



Nr. 12062349
Casenr. 2012-03702

Nota beoordeling inspraakreacties en vooroverleg

Bestemmingsplan Kom Ermelo

Naam : Drs. S. Veltmaat - Harwijne
Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum : 17 september 2012

Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp bestemmingsplan Kom Ermelo met ingang van 12 april 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 73 reacties binnen de inspraaktermijn ontvangen. Deze reacties zijn in deze nota samengevat en van een beoordeling voorzien, met daarbij (in voorkomende gevallen) de voorgestelde wijziging(en).

Daarnaast is het voorontwerp van dit bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Veluwe;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland;
- Liander;
- ProRail;
- NS Reizigers B.V.;
- Kamer van Koophandel.

De reacties van de instanties die hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg zijn Tevens in deze nota samengevat en van een beoordeling voorzien, met daarbij (in voorkomende gevallen) de voorgestelde wijziging(en).

Tot slot hebben er ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden in voorliggend plan. Hierop wordt ook nader ingegaan in deze nota.

Beoordeling inspraakreacties

1 **Inspraakreactie van S.G.H. Mirabediny, Kerklaan 14, 3851 JV Ermelo**

Samenvatting inspraakreactie

- a Sinds 2003 heeft inspreker een tandprothetische praktijk aan de Kerklaan 14. De werkzaamheden die ter plekke worden uitgevoerd zijn het aanmeten en vervaardigen van Gebitsprothese met of zonder implantaten, Mondhygiëne en daarnaast is het ook een erkend leerbedrijf. In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd. Verzocht wordt de bestemming niet te wijzigen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Binnen de nieuwe bestemming (Wonen) is het huidige gebruik inderdaad niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het perceel krijgt de bestemming Wonen met een aanduiding "maatschappelijk".

2 **Inspraakreactie van L. Schriever, Bloemfontein 39, 3851 AV Ermelo**

Samenvatting inspraakreactie

- a Op het perceel Varenlaan 185 is op de plankaart maar één woning toegestaan. Inspreker wil graag dat daar in de toekomst twee woningen gebouwd mogen worden en dit lijkt hem gezien de grootte van de kavel ook geen probleem. Verzocht wordt de plankaart aan te passen indien dat ruimtelijk mogelijk/inpasbaar is. Op het perceel staat tevens een zomerhuisje; dit wordt nu niet meer gebruikt en mag dus ook gesloopt worden eventueel.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het perceel Varenlaan 185 ligt conform het vigerende bestemmingsplan in het deelgebied Bos. In dit gebied is het toevoegen van woningen (verdichting) ongewenst, omdat het niet in de karakteristiek van de wijk past. Deze beleidslijn is voorgezet in het voorliggende bestemmingsplan. Gelet hierop wordt het verzoek van inspreker afgewezen.

3 **Inspraakreactie van A.J.F. Dalmeijer, Ds Medenbachweg 7, 3851 LR Ermelo**

Samenvatting inspraakreactie

- a In het voorliggende bestemmingsplan staat de rooilijn van de woning verder naar het achtererf in vergelijking met de buurwoningen. Verzocht wordt dit aan te passen. De woning staat op het erf van het oorspronkelijke pension Klein Duimpje. Destijds is de woning gesloopt en de woning waarin nu wordt gewoond is het voormalig "washok". Dit washok stond achterop het erf en het pension stond zelfs verder naar voren dan de rooilijn van de burens van nr. 5. Daarnaast staat er een blokhut (schuur/garage) in de voortuin, die niet op het bestemmingsplan staat getekend. Deze is destijds verleend omdat door de ligging van de rooilijn de achtertuin zeer beperkt is t.o.v. de voortuin.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek van inspreker wordt ingewilligd. Zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak wordt voor het betreffende perceel aangepast, zodat de rooilijn in lijn ligt met de omliggende bebouwing.

4 **Inspraakreactie van J. Gerards, Eikenlaan 40, 3851 PT Ermelo**

Samenvatting inspraakreactie

- a Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van één woning op het perceel. In de toekomst heeft inspreker eventueel plannen om een twee-onder-éénkapwoning te bouwen. Verzocht wordt om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan mee te nemen.

Beoordeling inspraakreactie

- a In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Daarnaast is het zo dat voor een goede beoordeling van een dergelijk verzoek een concreet bouwplan noodzakelijk is. Tevens moet voor het opnemen van nieuwe bouw mogelijkheden een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Binnen de procedure van voorliggend plan is het niet (meer) mogelijk om een dergelijk verzoek mee te nemen. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om een bouwrecht te verkrijgen mits een positieve beoordeling betreffende het ruimtelijk aspect.

5 Inspraakreactie van K. Pul, Sportlaan 144, 3851 CK Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Inspreker wil graag in zijn tuin uit de zon kunnen zitten. Hiervoor wil hij een constructie over de zijtuin van zijn perceel realiseren. Op die manier kan hij uit de zon zitten. Graag verneemt inspreker wat hiervoor de mogelijkheden zijn.

Beoordeling inspraakreactie

- a In het voorliggende bestemmingsplan mogen binnen de bestemming Tuin diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Een bouwwerk geen gebouw zijnde is bijvoorbeeld een constructie van 4 palen met een dak, maar met maximaal 1 wand. De maximale bouwhoogte voor een dergelijke constructie is 3 meter. Het realiseren van een constructie om uit de zon te zitten is dus mogelijk.

6 Inspraakreactie van W.F.Th. Sluiter, Burg. Van Oordtstraat 22, 3851 JT Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het voorontwerp bestemmingsplan is over het perceel Burgemeester van Oordtstraat 22 en een aantal percelen eromheen (nummers 22a, 24) alsmede bij het Schoolpad een wijzigingsvoorstel aangebracht waardoor eventuele bestemmingswijzigingen zijn beperkt tot een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 6 meter. Op de nummers 26 en 28 ligt een maatschappelijke bestemming. Daarvan is alleen aangegeven dat het oppervlak maximaal 70% bebouwd mag worden, maar geen nok- of goothoogte. Van de detailhandelsbestemming, nummer 30 is nog veel minder vastgelegd. Om te voorkomen dat daar bijvoorbeeld hoogbouw wordt neergezet in een omgeving waar nu allemaal eengezinswoningen staan, verzoekt inspreker om het nu rood gearceerde vlak (gebied 1) uit te breiden met dezelfde bouwhoogtegrenzen van 6 respectievelijk 11 meter voor de bebouwing op de nrs. 26-30 aan de Burgemeester van Oordtstraat.

Beoordeling inspraakreactie

- a Voor het perceel Burgemeester van Oordtstraat 30 is een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 resp. 11 meter. Daarnaast is reeds nagenoeg het volledige bouwvlak volgebouwd. Een nadere bebouwingsbeperking is daar niet nodig/wenselijk. Voor wat betreft het perceel Burgemeester van Oordtstraat 26 en 28 is inderdaad geen goot- en bouwhoogte opgenomen. Dit is een omissie en wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte wordt beperkt naar 6 respectievelijk 11 meter.

7 Inspraakreactie van C.J. Termaat, Hamburgerweg 152a, 3851 ER Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Op het adres Schoolpad 1 is het bouwvlak volledig weggelaten. Op 16 oktober 2009 is voor dit perceel een vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte en een appartement. Deze vergunning is verlengd tot 16 oktober 2012. Verzocht wordt om alsnog het bouwvlak op te nemen op de plankaart.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt gehonoreerd. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de verleende vergunning.

8 Inspraakreactie van Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld, namens restaurant Japas, Van Breugelplantsoen 83, 3771 VN Barneveld,

Samenvatting inspraakreactie

Op het perceel Harderwijkerweg 44 bevindt zich restaurant Japas. De activiteiten ter plaatse passen binnen de bestemming, anders ligt dit voor de bouwmogelijkheden.

- a. De hoogte van het bestaande hoofdgebouw bedraagt 10 meter en de goothoogte ruimschoots 6 meter. Binnen het bouwvlak op de plankaart is echter een goot/nokhoogte van maximaal 3 respectievelijk 8 meter toegestaan. Nu de regels geen uitzondering aanhaalt voor de bestaande afwijkingen is het bestaande gebouw in strijd met de rechtstreeks werkende regels en zou daarop derhalve het overgangsrecht direct van toepassing zijn.
- b. Voorts is strak om de bestaande hoofdmassa een bouwvlak ingetekend op de plankaart. In de regels wordt gesteld dat gebouwen slechts gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. De bouwregels worden als zeer beperkend ervaren door cliënt. Het ontbreken van elke vorm van uitbreidingsmogelijkheid wordt als zeer belemmerend ervaren en ontnemt de bedrijfsvoering de mogelijkheid flexibel op toekomstige ontwikkelingen in te spelen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Voor de bouw van het pand aan de Harderwijkerweg 44 is een vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de goot-/bouwhoogte is dit niet goed overgenomen op de plankaart in voorliggend plan. Het bestemmingsplan wordt aangepast met dien verstande dat de juiste goot- en bouwhoogte zal worden opgenomen conform de verleende vrijstelling.
- b Het bestemmingsplan is een conserverend plan. De huidige bouwrechten worden overgenomen, maar er worden geen nieuwe bouwrechten verleend. Zoals hierboven aangegeven is voor de bouw van het pand reeds eerder een vrijstelling verleend. Voorliggend bestemmingsplan heeft rekening gehouden met deze vrijstelling en de mogelijkheden in het bestemmingsplan Kom Ermelo 1998, herziening 2002. Verdere uitbreiding hierbinnen is niet mogelijk/wenselijk.

9 Inspraakreactie van J. Gerards, Cronjéstraat 59a, 3851 ZP Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De groenstrook naast woning Cronjéstraat 59a is een bestaande groenstrook, maar staat niet als zodanig aangegeven op de plankaart. Verzocht wordt om de plankaart hierop aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt gehonoreerd. De plankaart wordt aangepast en naast Cronjéstraat 59a zal een groenstrook worden opgenomen.

10 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV namens fam. L. Klaver, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Dennenlaan 28 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden 1' met als aanduiding 'Bedrijf met hindercategorie 1 of 2'. Binnen deze bestemming heeft de eigenaar een aanvraag gedaan voor het realiseren van 6 appartementen. Hiervoor is een bouwvlak van 18 meter breed x 15 meter diep beschikbaar. Binnen dit bouwvlak is eerder door de gemeente een vergunning verleend voor het bouwen van 4 appartementen. Uit het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat er een bouwvlak is opgenomen van 12 meter breed x 15 meter diep, de mogelijkheid voor de bouw van een woning, bedrijfsbestemming is komen te vervallen, de voortuin is 2 meter groter geworden. Verzocht wordt om het volgende terug te laten komen in het bestemmingsplan: een bouwvlak van 18x15meter, de mogelijkheid tot het realiseren van 6

appartementen, voortuin van 5 meter en mogelijkheden conform de aanvraag zoals bekend bij de gemeente.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt gedeeltelijk ingewilligd; het voorliggende bestemmingsplan wordt aangepast en de aanduiding bedrijf met hindercategorie 1 of 2 wordt toegevoegd conform het huidige bestemmingsplan. Voor het overige geldt dat voor het perceel Dennenlaan 28 geen onherroepelijke vergunning is verleend. Alleen onherroepelijke vergunningen worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Op dit punt wordt het verzoek dan ook afgewezen.

11 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV namens F.G. Verhoef, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het huidige bestemmingsplan is voor de locatie Burg. van Oordtstraat 26-28 een maximale goot- en bouwhoogte gegeven. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit niet meer aangegeven. Verzocht wordt de bestaande goot- en bouwhoogte terug te zien in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie

- a Voor het perceel Burgemeester van Oordtstraat 26 en 28 is inderdaad geen goot- en bouwhoogte opgenomen. Dit is een omissie en wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte wordt beperkt naar 6 respectievelijk 11 meter.

12 Inspraakreactie van H.D. Ruiter, Berkenlaan 17, 3851 PP Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Berkenlaan 17 grenst aan de achterzijde aan de Eikenlaan. Verzocht wordt om op het achterste gedeelte van de kavel een bouwvlak toe te voegen om er in de toekomst eventueel een seniorenwoning te kunnen bouwen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 4a.

13 Inspraakreactie van Fietzersbond, Nico van Harten, Steijnlaan 155, 3851 BR Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Op plankaart 4 bij het bestemmingsplan "Kom Ermelo" zijn de contouren van het ontwerpbestemmingsplan Margrietrotone ingetekend. Feitelijk is dit onjuist, het bestemmingsplan "Margrietrotone" is immers nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Het lijkt alsof het gebied rondom "West-Ende" en Margrietschool in twee bestemmingsplanprocedures tegelijkertijd wordt behandeld. Dit komt de duidelijkheid niet ten goede.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bestemmingsplan voor de rotonde Margrietschool is op dit moment nog niet onherroepelijk en ook is nu niet duidelijk wanneer dit plan onherroepelijk zal gaan worden. Om die reden zal het bestemmingsplan voor de aanleg van deze rotonde niet worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op dit punt zal het bestemmingsplan worden aangepast. Zodra het plan voor de rotonde onherroepelijk is geworden wordt deze alsnog meegenomen.

14 Inspraakreactie van P. Dekker, Schoolpad 22, 3851 JE Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Bij het perceel Schoolpad 2 ontbreekt de bebouwingsgrens ten opzichte van de bestemmingsgrens zoals deze nu geldt in het bestemmingsplan.
- b Tevens ontbreekt een aanduiding voor de goot- en bouwhoogte.

Beoordeling inspraakreactie

- a Schoolpad 2 is een voorbeeld van een nieuwe manier van bestemmen. Het bouwvlak ligt gelijk aan het bestemmingsvlak. Dit houdt in dat overal binnen dit vlak gebouwd mag worden. De belemmering die er wel op zit is dat maximaal 70% van het vlak bebouwd mag worden. De bebouwingsgrens is dus wel aanwezig.
- b Het ontbreken van de goot- en bouwhoogte is inderdaad een omissie in het plan. Dit zal aangepast worden. Er wordt een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 11 meter opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.

15 Inspraakreactie van de heer E. Oudshoorn en mevr. W. Oudshoorn-de Vries, Oude Telgterweg 8, 3851 LS Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Naast de woning aan de Oude Telgterweg 8 loopt een privé erftoegangsweg naar 6 garages van de aanliggende woningen. De achtertuin van de woning, gekeerd naar deze weg is bestemd als "Tuin". Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen naar "Wonen", zoals ook bij de woningen in de rest van de wijk is bestemd.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het deel van de tuin achter de rooilijn van de woning heeft de bestemming "Wonen" gekregen.

16 Inspraakreactie van M. van Meerveld, Oude Telgterweg 10, 3851 LS Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Naast de woning loopt een privé erftoegangsweg naar 6 garages van de aanliggende woningen. De achtertuin van de woning, gekeerd naar deze weg is bestemd als "Tuin". Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen naar "Wonen", zoals ook bij de woningen in de rest van de wijk is bestemd.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 15a.

17 Inspraakreactie van P. Mulder, Burgemeester van Oordtstraat 2a, 3851 JT Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het huidige bestemmingsplan van 1998 en herziening 2002 heeft het perceel Burgemeester van Oordtstraat 2a de bestemming "Gemengde doeleinden". In het nieuwe bestemmingsplan heeft betreffend perceel alleen een "Woonbestemming". Verzocht wordt de bestemming "Gemengde doeleinden" te handhaven. Tot 2006 zijn diverse dienstverlenende bedrijven gevestigd op het perceel, van 2006-2011 is de administratieve B.V. van de eigenaar er gevestigd. Op dit moment wordt 60% van het perceel bewoond, maar het wordt niet uitgesloten dat binnenkort er weer activiteiten uitgeoefend gaan worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De bestemming "Gemengd" is niet wenselijk binnen dit gedeelte van het bestemmingsplan. Het gebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door woonbestemmingen. Omdat er tot zeer kort geleden nog een kantoor was gevestigd op het betreffende perceel wordt de aanduiding "kantoor" toegevoegd. De vestiging van een kantoor op het perceel wordt hiermee weer mogelijk gemaakt.

18 Inspraakreactie van S.T. de Geijter B.V., Watervalweg 137. 3851 VB Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Kampvelderweg 20 is gewijzigd van bedrijfsbestemming naar wonen. Dit is tegen de afspraken met de gemeente. Sinds enige tijd worden er gesprekken gevoerd met de gemeente om woningbouw te realiseren aan de Watervalweg 137. Als ruil daarvoor zal de bedrijfsbestemming aan de Kampvelderweg 20 worden gewijzigd in de bestemming Wonen. In bestemmingsplan Kom

Ermelo is deze wijziging door de gemeente al doorgevoerd, echter is van goedkeuring aan de Watervalweg 137 nog geen sprake. Verzocht wordt om de bedrijfsbestemming weer op te nemen aan de Kampvelderweg 20.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt ingewilligd. Het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen is een omissie in voorliggend bestemmingsplan. De rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen; op het perceel zal een bedrijfsbestemming worden gelegd.

19 Inspraakreactie van CORVUS B.V., dhr Kraaij, Gentenerf 9, 3852 LW Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In 2009 is een bouwvergunning verstrekt voor de bouw van een dubbelwoonhuis aan de Horsterweg 8. In het voorontwerp is opgenomen dat op het genoemde perceel maar 1 woning gebouwd mag worden. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen zodat er in de toekomst toch een dubbele woning gebouwd kan worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt ingewilligd. Uit dossieronderzoek is inderdaad gebleken dat voor het perceel Horsterweg 8 een onherroepelijke bouwvergunning is verleend voor de bouw van een dubbele woning. Deze mogelijkheid zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen met dien verstande dat het aantal wooneenheden wordt aangepast naar 2.

20 Inspraakreactie van R.J. Versteeg, Braamlaan 5a, 3852 CK Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het bouwvlak is onjuist weergegeven. De achtergevel ligt in werkelijkheid dieper dan het bouwvlak aangeeft. De achtergevel van huisnummer 5a en 5 liggen op één lijn. Zoals het bouwvlak nu aangegeven is geeft dit problemen bij het bouwen van een verdieping.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwvlak is inderdaad incorrect weergegeven en wordt aangepast.

21 Inspraakreactie van H.J. van Diest, Gruitkamp 4, 3851 GW Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het nieuwe bestemmingsplan zou de nokverhoging weer toegestaan worden. Is dit daadwerkelijk gebeurd?

Beoordeling inspraakreactie

- a In voorliggend bestemmingsplan is voor het perceel Gruitkamp 4 een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter opgenomen.

22 Inspraakreactie van N.J. Poolen, Van Strijlandweg 41, 3851 JN Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De nokhoogte van de percelen Molenweg en omgeving voldoen niet aan de molenbiotoop. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie

- a De regeling voor de molenbiotoop wordt aangepast. Met de aangepaste regeling wordt de windvang van de molen beschermd en is het niet mogelijk om (te) hoge gebouwen in de omgeving van de molen te bouwen. Overigens is ambtelijk geconstateerd dat ook de bouwhoogte van diverse omliggende percelen niet goed is weergegeven in het voorliggende plan, dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

23 Inspraakreactie van J.G.L. Janssen, Prins Hendriklaan 11, 3851 RW Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het bouwvlak van Prins Hendriklaan nummer 11 en nummer 13 is naar voren (richting Prins Hendriklaan) verplaatst. Het karakter van de laan is gebaseerd op ruime groene voortuinen en meer naar achteren geplaatste woningen. Een naar voren geplaatst bouwvlak doet daaraan geen recht. De lijn is waarschijnlijk vanuit het tweede gedeelte van de Prins Hendriklaan getrokken, dit zou vanaf de andere kant moeten. Verzocht wordt het bouwvlak in m² terug te laten vallen om het aanblik van de straat/wijk in tact te laten.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het verzoek wordt gehonoreerd. De bouwvlakken zijn inderdaad incorrect weergegeven en zullen worden aangepast.

24 Inspraakreactie van H. van Sloten, Dennenlaan 17, 3851 PW Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De woning is in werkelijkheid breder dan op de plankaart is weergegeven. In 1998/1999 is aan de rechterzijde nog een bijkeuken en badkamer aangebouwd.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwvlak is inderdaad incorrect weergegeven en wordt aangepast.

25 Inspraakreactie van J.H.H. Bakker, Julianalaan 83, 3851 RB Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Wat betekenen de dunne lijnen in de bestemming tuin (op het perceel aan de kant van de Sophialaan)? Heeft dit te maken met kadastrale gegevens?
- b Inspreker verzoekt om meer bebouwingsoppervlakte. Volgens deze opzet/tekening kan er niets meer.

Beoordeling inspraakreactie

- a De kadastrale kaart en de GBKN zijn gebruikt voor het opstellen van het bestemmingsplan. De lichte lijnen die worden getoond op de pdf-kaarten maken hier onderdeel van uit. Deze lijnen zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan en niet relevant voor de regelgeving van het bestemmingsplan.
- b Binnen het weergegeven bouwvlak is er nog beperkte ruimte voor uitbreiding aanwezig. Verdere uitbreiding op het perceel is stedenbouwkundig niet wenselijk.

26 Inspraakreactie van J. Overbeek, Ericalaan 55, 3852 ZM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De bungalow Ericalaan 53 heeft een goothoogte van 3 meter en het voorontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een woning met een nokhoogte van 8 meter te bouwen. Momenteel zijn er geen beperkingen die een goede zon-inval of bezonning van de woning Ericalaan 55 beïnvloeden. Inspreker vreest dat wanneer de bungalow plaats moet maken voor een nieuwe woning, dit wel het geval is. Verzocht wordt het bouwvlak van de woning op Ericalaan 53 zodanig in te tekenen dat verlies aan bezonning wordt voorkomen bij een hogere bouwhoogte.
- b De ruimte tussen het bouwvlak op perceel Ericalaan 53 en perceel Ericalaan 55 is smaller dan de bouwvlakken in de omgeving. Verzocht wordt om de bouwafstand tussen perceel 53 en 55 groter aan te geven dan nu het geval is.

Beoordeling inspraakreactie

- a De toegestane goot- en bouwhoogte van de woning op Ericalaan 53 in het vigerende bestemmingsplan is 3 meter respectievelijk 8 meter. Deze hoogtes zijn overgenomen in het voorliggende plan. Deze rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. De

bouwvlakken zijn om de woning heen gelegd (een woning dient namelijk gebouwd te worden binnen het bouwvlak), het bouwvlak verplaatsen is daarom niet mogelijk.

- b De bouwvlakken zijn strak om de bestaande woningen gelegd. Het bouwvlak aanpassen zodat de bouwafstand tussen beide percelen groter wordt, is daarom niet mogelijk.

27 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Onder het huidige bestemmingsplan is voor het Veluws Ontwerpburo een vergunning afgegeven voor het gebruik van de woning Postlaantje 1b voor het houden van kantoor voor een termijn van 5 jaar. In het nieuwe plan is het perceel aangemerkt met de functie 'Centrum' zonder nadere aanduiding. Het Veluws Ontwerpburo is een dienstverlenend bedrijf. Verzocht wordt een aanduiding op het perceel te leggen "specifieke vorm van centrum - dienstverlening op de verdieping" zodat op de eerste verdieping dienstverlening is toegestaan,

Beoordeling inspraakreactie

- a In het vigerende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen" en "Gemengde doeleinden" geen andere functies dan wonen op de verdieping toegestaan. Deze beleidslijn komt voort uit het verleden waarbij het steeds vaker voorkwam dat in het geval van nieuwbouw de verdiepingsvloer werd gebruikt voor functies die op de begane grond waren toegestaan. Voor de levendigheid van het centrum is besloten actief beleid te voeren voor wonen op de verdieping en daarmee dus andere functies min of meer uit te sluiten. Deze beleidslijn wordt in voorliggend bestemmingsplan voortgezet.
Ten behoeve van de uitvoering van het Masterplan wordt zeer waarschijnlijk een reparatieplan opgesteld. In het kader daarvan zal worden gezien of onder bepaalde voorwaarden meegewerkt kan worden aan andere activiteiten op de verdieping dan wonen.

28 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, namens Dhr. C. van Krimpen, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Julianalaan 56 en 56a heeft in het huidige bestemmingsplan de vermelding 'Woondoeleinden 1'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor meerdere woningen, waar ook gebruik van is gemaakt door middel van een dubbele woning. In het voorontwerp bestemmingsplan Kom Ermelo is het aantal woningen beperkt tot 1. Verzocht wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen conform de huidige situatie.
- b In het huidige bestemmingsplan is de locatie van bijgebouwen niet beperkt. In het voorontwerp bestemmingsplan is een zone 'Tuinen' geïntroduceerd, waar niet op gebouwd mag worden. Verzocht wordt het bestemmingsplan 'Wonen' te vergroten.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het aantal wooneenheden is inderdaad incorrect weergegeven. Dit wordt aangepast naar 2 wooneenheden.
- b In het vigerende plan is er een regeling opgenomen voor de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens. In voorliggend bestemmingsplan is deze regeling vertaald naar de verbeelding door de bestemming "Tuin" te gebruiken. In beide plannen is de locatie van gebouwen dus beperkt, alleen is deze beperking op een andere manier weergegeven. Het is overigens juist dat de beperking in het voorliggende bestemmingsplan iets groter is dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit is een bewuste keus geweest en gedaan om de groene uitstraling van de wijk te waarborgen.

29 Inspraakreactie van A.H. Veefkind, Hulstlaan 11, 3852 GA Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

De volgende opmerkingen naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan zijn gemaakt:

- a In de toelichting wordt meerdere malen geconcludeerd dat het voorliggende voorontwerp de door het rijk geformuleerde doelstellingen niet in de weg staat. Waar aan voorbij wordt gegaan is dat het rijk ook een stimulering van gewenste ontwikkelingen verwacht. Twee voorbeelden:
 - De vanuit de regering ontwikkelde visie om kleine gemeentes zoals Ermelo op te laten gaan in grotere streekgemeentes mankeert;
 - Het streven om ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur grensoverschrijdend te verbinden met elkaar ontbreekt.
- b De reeds voor 2010 toegezegde begraafplaatsnota is uitgebleven. Er is geen rekening gehouden met uitbreiding van de begraafplaats Varenlaan, toch leent een ontwerpbestemmingsplan tot 2025 zich bij uitstek om hierin te voorzien.
- c Op pagina zes van de toelichting staat het volgende: "Het valt u op dat dit dorp door de jaren heen in de kern dichter wordt. Open plekken binnen bestaande bouwblokken worden bebouwd". Deze ontwikkeling is geen noodlot, maar gemeentelijk inbreidingsbeleid vaak niet gesteund door burgervisie. De conclusie dat bestaand groen binnen de bebouwde kom wordt beschermd en dat monumentale bomen worden beschermd door een specifieke aanduiding missen de toevoeging hoe deze bescherming is geborgd. Dit gedeelte van de toelichting moet nader uitgewerkt worden om echt inhoudelijke betekenis te krijgen.
- d Op plankaart 6 zijn de bomen O130 a t/m q van de gemeentelijke bomenlijst niet aangegeven.
- e Er wordt gepleit voor een specifieke aanduiding voor de Servische spar aan de noordzijde van de Klaverlaan. Dit om mogelijk te voorkomen dat deze kapvergunningvrij gekapt kan gaan worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De doelstelling van voorliggend bestemmingsplan is voldoen aan de wettelijke verplichting betreffende actualisatie voor 1 juli 2013. Het voorliggende plan voldoet aan de verschillende beleidscriteria van rijk, provincie en gemeente.
- b In het bestemmingsplan worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De uitbreiding van de begraafplaats is een nieuwe ontwikkeling, die net als andere ontwikkelingen, ruimtelijk onderbouwd moet worden. Daarnaast dient het plan ook tot uitvoering te komen binnen 10 jaar. Echter, op dit moment bestaat er nog geen duidelijkheid of de uitbreiding van de begraafplaats binnen deze termijn gerealiseerd gaat worden. Mocht de begraafplaats toch binnen de komende planperiode willen uitbreiden dan bestaat er de mogelijkheid om hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen.
- c De inbreiding die tot nu toe heeft plaatsgevonden past binnen het vigerende gemeentelijke beleid. Bij een herziening van het bestemmingsplan kunnen veranderde beleidsinzichten meegenomen worden indien dit nodig wordt geacht. Een nieuwe vorm van bestemmen zorgt ervoor dat er meer openheid blijft van bebouwing. In de regels is af te leiden hoe deze bescherming van onder andere bomen plaats vindt. Dit is ook het juridisch kader waaraan getoetst wordt.
- d Inderdaad blijken niet alle bomen weergegeven te zijn, dit wordt aangepast.
- e De bomen die opgenomen zijn komen voort uit bestaand beleid. De genoemde boom kan niet opgenomen worden, aangezien deze niet binnen het bestaande beleid is opgenomen als waardevolle boom. Wanneer inspreker een verzoek daartoe indient, inclusief ligging van de betreffende boom en motivering, kan door de gemeente beoordeeld worden of de boom in aanmerking komt om opgenomen te worden in de bomenlijst.

30 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, namens de erven van H.Th. van der Velden, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Voor Stationsstraat 99-101 geldt in het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 14 meter. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter voorgesteld. Verzocht wordt de goot- en bouwhoogte uit het vigerende plan over te nemen.
- b Op het gebouw ligt een nadere aanduiding 'Karakteristiek'. Deze aanduiding is van toepassing op de aan de Stationsstraat gerichte (voor)gevel. De gevel gericht naar de Dr. Holtropstraat verdient

deze vermelding niet. De bepaling van de specifieke aanduiding voorziet niet in dit verschil. Verzocht wordt de bepaling hierop aan te passen.

- c Uit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk het bouwblok aan de zijde van de Dr. Holtropstraat 22 te vergroten, zodat de bouwgrens gelijk komt te liggen met de rooilijn aan de Dr. Holtropstraat.
- d Verzocht wordt het perceel de vermelding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel op de verdieping' mee te geven, zodat wordt voorzien in de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De vigerende goot- en bouwhoogte is inderdaad niet goed overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 9 meter respectievelijk 14 meter.
- b In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door een onafhankelijk bureau een inventarisatie gedaan van de beeldbepalende panden in het centrum van Ermelo. In het document, opgesteld naar aanleiding van deze inventarisatie, wordt een redengevende beschrijving gegeven van de beeldbepalende panden. Bij bouwaanvragen wordt deze beschrijving gebruikt om te bepalen welk deel van het pand beeldbepalend is en voor de beoordeling of de beeldbepalendheid voldoende wordt gewaarborgd met het bouwplan. De regels van het bestemmingsplan worden op dit punt verduidelijkt.
- c Het bouwblok wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De grenzen van het bouwblok komen verder naar achteren op het perceel te liggen, zodat deze meer in lijn komt met de rooilijn aan de Dr. Holtropstraat.
- d Zie de beoordeling van inspraakreactie 27a.

31 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, namens Dhr. G. Kamphorst, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Prins Bernhardlaan 3 de bestemming 'Woondoeleinden 1'. In het nieuwe bestemmingsplan is ter plaatse van de garage de bestemming 'Tuin' ingetekend. Verzocht wordt de woonbestemming uit te breiden zodat alle bestaande bebouwing hierbinnen valt.
- b Verzocht wordt de woonbestemming uit te breiden tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens zodat mogelijke toekomstige (vergunningvrije) bouwwerken hier mogelijk worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De garage ligt inderdaad niet binnen de bestemming wonen. De woonbestemming wordt aangepast, zodat de garage binnen de juiste bestemming valt.
- b De voorgestelde uitbreiding van de woonbestemming is in strijd met het gemeentelijke beleid en wordt niet wenselijk geacht. In het vigerende plan is er een regeling opgenomen voor de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens. In voorliggend bestemmingsplan is deze regeling vertaald naar de verbeelding door de bestemming "Tuin" te gebruiken. In beide plannen is de locatie van gebouwen dus beperkt, alleen is deze beperking op een andere manier weergegeven. Het is overigens juist dat de beperking in het voorliggende bestemmingsplan iets groter is dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit is een bewuste keus geweest en gedaan om de groene uitstraling van de wijk te waarborgen.

32 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, namens de familie L.A. van der Velden, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Horsterweg 2 de bestemming 'Woondoeleinden 1' met de nadere aanduiding 'Beeldbepalend pand'. Het perceel biedt voldoende ruimte voor meerdere wooneenheden. In het nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven van circa

10 meter x15 meter. Binnen dit bouwvlak is er de mogelijkheid tot het realiseren van '1 wooneenheid'. Ook is de aanduiding 'beeldbepalend pand' overgenomen onder de nadere bouwaanduiding 'karakteristiek'. Verzocht wordt de bouwmogelijkheden over te nemen uit het huidige plan, zodat de realisatie van meerdere wooneenheden mogelijk blijft binnen een ruimer bouwvlak, conform de bekende vooroverleg omgevingsvergunning.

- b In verband met de beperking van mogelijke woninguitbreiding is het niet wenselijk de nadere bouwaanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling inspraakreactie

- a In voorliggend bestemmingsplan is gekozen voor een nieuwe manier van bestemmen. Als gevolg hiervan zullen sommige percelen, waaronder Horsterweg 2, minder bouwmogelijkheden krijgen. Wanneer de ingediende omgevingsvergunning wordt verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan Kom Ermelo dan wordt deze overgenomen in het bestemmingsplan.
- b De aanduiding karakteristiek is overgenomen uit het vigerende plan. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door een onafhankelijk bureau een inventarisatie gedaan van de beeldbepalende panden in het centrum van Ermelo, hierin komt wederom het pand Horsterweg 2 voor. In het document, opgesteld naar aanleiding van deze inventarisatie, wordt een redengevende beschrijving gegeven van de beeldbepalende panden. Bij bouw aanvragen wordt deze beschrijving gebruikt om te bepalen welk deel van het pand beeldbepalend is en voor de beoordeling of de beeldbepalendheid voldoende wordt gewaarborgd met het bouwplan. De regels van het bestemmingsplan worden op dit punt verduidelijkt.

33 Inspraakreactie van Van Zeijl, Bijl, Aartsen advocaten, namens de heer en mevrouw M. van Pijkeren, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk,

Samenvatting inspraakreactie

- a Op het eigendom zijn twee woningen aanwezig, de woningen Wethouder Rikkerslaan 24 en 26. Het gebruik van de opstal Wethouder Rikkerslaan 26 als woning valt onder het overgangsrecht. De woning heeft een eigen ontsluiting en oprit en wordt afzonderlijk gewaardeerd ingevolge de WOZ. Het verzoek om een woonbestemming toe te kennen is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Om de volgende redenen kunnen cliënten zich hierin niet vinden:
- Bij de beoordeling van het verzoek dient te worden betrokken dat het gebruik van de opstal ten behoeve van bewoning ingevolge het overgangsrecht is toegestaan. Het gebruik mag geen tweede keer onder het overgangsrecht worden gebracht
 - Er wordt verwezen naar een stedenbouwkundige beleidslijn waarbij woonbebouwing achter bebouwing niet wordt toegestaan. Cliënten zijn niet bekend met deze beleidslijn, daarnaast zijn er locaties binnen Ermelo waar dit wel voor komt. Daarnaast staat de woning naast en niet achter Wethouder Rikkerslaan 24.
 - De woonbestemming zou verdichting van de wijk veroorzaken wat niet is toegestaan. De opstal wordt al vanaf 1945 voor bewoning gebruikt, van toenemende verdichting is geen sprake meer. Zo (onevenredige) verdichting al aan de orde zou zijn kan dit door de (maatwerk-)regels worden ingeperkt.
 - Afwijzing van het verzoek wordt ook gedaan omdat de woning de grootte heeft van een bijgebouw. Het valt niet te begrijpen op welke wijze de afmetingen van de woning zicht verzetten tegen de bewoning daarvan.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het voor woondoeleinden in gebruik genomen gebouw Wethouder Rikkerslaan 26 is een noodwoning. Bij de beoordeling of deze woning een woonbestemming dient te krijgen is het gebouw getoetst aan de beleidsnotitie noodwoningen. Binnen dit beleid is het legaliseren en bestemmen van de noodwoningen op verschillende manieren mogelijk: volwaardige woning, kleine woning en behoudend bestemmen (wonen toegestaan). De wijze waarvoor gekozen wordt is sterk afhankelijk van de planologische aanvaardbaarheid van de betreffende woning. Bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid wordt getoetst aan de planologische

omgeving en de ligging op de kavel. Voor de beoordeling van de woning op de Wethouder Rikkerslaan 26 geldt dat naar aanleiding van de toetsing aan de criteria, de noodwoning een aanduiding krijgt "wonen toegestaan".

34 Inspraakreactie van J.A. Vinke, namens de eigenaren Putterweg 21, Elspeterbosweg 148, 8076 RD Vierhouten,

Samenvatting inspraakreactie

- a Inspreker heeft bezwaar tegen de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Putterweg 23. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan kan er plaatselijk tot vrijwel op de noordgrens worden gebouwd tot een hoogte van 11 meter. Dit is een onwenselijke situatie. Als er in de noordgevel ook nog ramen worden geplaatst is er geen zon meer op de zuidgevel van Putterweg 21. Ook is er dan geen privacy meer. Daarnaast vormen Putterweg nummer 21 en 23 samen een te groot en hoog pand ten opzichte van het beeldbepalende pand Putterweg nummer 25. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat er niet hoger gebouwd kan worden dan de bestaande bebouwing en de bebouwing minstens 5 meter uit de noordgrens moet blijven.

Beoordeling inspraakreactie

- a De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan; de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 11 meter zijn dus reeds mogelijk. Deze rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Verder geldt dat het bouwvlak om de bestaande bebouwing is neergelegd. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Verleggen van het bouwvlak is dus niet mogelijk. Het verzoek van inspreker wordt daarom afgewezen.

35 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV namens dhr J.W. Goedvree en A.W. Goedvree, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Hamburgerweg 2-4 de bestemming 'Woondoeleinden 1' met de aanduiding 'Bedrijf met hindercategorie 1 of 2'. Het perceel biedt voldoende ruimte voor meerdere wooneenheden naast het aanwezige installatiebedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Wonen' met slechts een enkele woning op een bouwvlak van 8x12meter. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen met de volgende aspecten:

- a de huidige bedrijfsbestemming met de huidige oppervlakte als bouwvlak erin opnemen
b de mogelijkheid tot het bouwen van meerdere woningen of wooneenheden
c vergroten van het bouwvlak t.b.v. wonen zodanig dat de huidige mogelijkheden niet worden beperkt.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het niet opnemen van de bedrijfsbestemming is een omissie in het plan. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangepast.
b In voorliggend bestemmingsplan is gekozen voor een nieuwe manier van bestemmen. Als gevolg hiervan zullen sommige percelen, waaronder Hamburgerweg 2-4, minder bouwmogelijkheden krijgen. Wanneer er plannen bestaan voor de bouw van meerdere woningen of wooneenheden kan daarvoor een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt gekeken of het ingediende (bouw)plan wenselijk is en of de gemeente bereid is om af te wijken van het op dat moment geldende bestemmingsplan.
c Zie de beoordeling van de inspraakreactie onder b.

36 Inspraakreactie van Degenaar, Hoogendam en Colombijn advocaten namens Groenewijk Vastgoed CV, Postbus 3008, 4200 EA Gorinchem,

Samenvatting inspraakreactie

- a Het voorontwerp bestemmingsplan gaat er vanuit dat in het gebied waarin de Plus-Supermarkt is gelegen (op het perceel burgemeester Langmanstraat 2), stedenbouwkundig en planologisch mogelijk wordt gemaakt om “op de verdieping” detailhandel te vestigen. Middels een parkeerdek kan dan toegang verkregen worden tot een tweede maaiveld. Onder het parkeerdek zou dan onder meer een markt gerealiseerd kunnen worden.

Realisering van een dergelijk project, dat onderdeel uit maakt van het masterplan, past in stedenbouwkundig opzicht niet binnen de kleinschalige opzet van het betreffende gebied. In relatie tot overige bebouwing is een dergelijke opzet te dominant. Dit gaat ten koste van de aantrekkelijkheid van het gebied als geheel en ten koste van de reeds bestaande bebouwing. De Plus-Supermarkt wordt bij realisering van dit project nagenoeg onzichtbaar. Er wordt afbreuk gedaan aan de exploitatiemogelijkheden van de omliggende panden. Zowel in stedenbouwkundig als economische zin zal daardoor aanmerkelijk nadeel ontstaan. Bijgevoegd is een stedenbouwkundige studie. Het in deze studie ontwikkelde plan past veel beter binnen de bestaande structuur van het gebied. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat het met voorliggende studie in overeenstemming wordt gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het genoemde plan maakt deel uit van het project Masterplan Centrum en is nog niet verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is enkel de huidige situatie met reeds bestaande mogelijkheden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het verzoek om het ontwikkelde plan dat is opgenomen in de stedenbouwkundige studie van inspreker over te nemen en het voorliggende bestemmingsplan daarop aan te passen wordt afgewezen.

37 Inspraakreactie van GGz Centraal, Postbus 3051, 3800 DB Amersfoort,

Samenvatting inspraakreactie

- a Het voorontwerp slaat geen of onvoldoende acht op de overeenkomst ter zake grondruil die is gesloten met de gemeente voor het gebied aan de oostkant van de Chevallierlaan. Veldwijk zou daar de mogelijkheid behouden om aan de Chevallierlaan een multifunctioneel centrum op te richten (935m² met goothoogte 7 meter, eventueel 12 meter) en de gemeente kan de Dialoog uitbreiden. De contouren zijn ruim gelegd (dit in tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan Veldwijk), maar zijn niet in overeenstemming met wat in de grondruil is overeengekomen.
- b In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat op het terrein ten oosten en ten zuiden van De Hooge Riet een bebouwingspercentage van 35% geldt met een maximum goothoogte van 6 meter. Door in het voorontwerp de ontwikkelingsruimte in dat gebied te beperken tot enkele kleine bouwvlakken die slechts bestaande bebouwing bevestigen, wordt het thans toegestane bouwpercentage ernstig teruggebracht en frustreert daarmee de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden voor de geestelijke gezondheidszorg.
- c De nieuwe contouren voor het bouwvlak rond De Boshoeke aan de Stationsstraat zijn beperkt getekend, met een zelfde effect.
- d GGZ heeft onlangs besloten de gebouwen De Riethorst (Chevallierlaan) en Korper Seba (Stationstraat) te onttrekken aan de gezondheidszorg. Investerings om die gebouwen aan te passen aan de huidige maatstaven voor de zorg gaan een verantwoorde zorgexploitatie te boven. Voorgesteld wordt om deze twee gebouwen, met adequate contouren als bouwvlak, te voorzien van een dubbelbestemming zodat voor toekomstig gebruik geen bestemmingsplan wijziging nodig zal zijn.

Beoordeling inspraakreactie

- a Voor het genoemde perceel zijn de rechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Mocht er worden besloten om over te gaan tot het bouwen van het multifunctioneel centrum, dan kan hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In het kader van deze vergunning wordt dan ook beoordeeld of afwijken van het voorliggende bestemmingsplan wenselijk is en worden de afspraken uit de overeenkomst meegenomen.
- b Het huidige bestemmingsplan geeft inderdaad 35% weer. In voorliggend bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgelegd. Indien al deze bouwvlakken worden opgeteld, blijkt dit 35% te zijn van het terrein. Ontwikkelings-mogelijkheden worden op deze manier dus niet ingeperkt. Om iets ruimere mogelijkheden te hebben, zijn de bouwvlakken aangepast en ruimer om de bebouwing gelegd.
- c De Boshoeck is een gemeentelijk monument. Om iets ruimere mogelijkheden te hebben, zijn de bouwvlakken aangepast en ruimer om de bebouwing gelegd.
- d Het verzoek om een dubbelbestemming op te nemen, houdt een wijziging van gebruik in. In voorliggend bestemmingsplan worden in principe dergelijke wijzigingen niet meegenomen. Wanneer concreet bekend is welke functie wenselijk is, kan in overleg met de gemeente gekeken worden of dit tot de mogelijkheden behoort en de juiste procedure ervoor gevoerd worden.

38 Inspraakreactie van A.A. Vinke, Wortmanstraat 41, 8265 AA Kampen,

Samenvatting inspraakreactie

- a De bebouwingsmogelijkheden van het perceel Putterweg 23 zijn erg bezwaarlijk. Volgens het voorontwerp zou er vrijwel ter hoogte van het appartement van inspreker tot aan de noordelijke grens gebouwd mogen gaan worden tot een hoogte van 11 meter. Als er in die gevel ook nog ramen worden geplaatst heeft inspreker alsmede zijn beide bovenburen de gehele dag geen zon op het terras en in het appartement. Ook is er dan geen enkele privacy. Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden van Putterweg 23 tot minimaal 5 meter uit de noordelijke perceelsgrens te verleggen en de nokhoogte niet hoger toe te staan dan de bestaande bebouwing.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 34.

39 Inspraakreactie van Vlieg Advies, namens Dhr. S. van Panhuis, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De woning op het perceel Tijmlaan 9 ligt deels buiten het bouwvlak. Verzocht wordt dit aan te passen.
- b Op de kaart van het vigerende bestemmingsplan staan een aantal schuren. De schuur die het dichtst tegen de Bosbeslaan is aan gelegen valt in het voorontwerp binnen de bestemming "Tuin". Verzocht wordt deze binnen de woonbestemming te brengen. Hiermee is het logisch om de gehele langs de Bosbeslaan gelegen strook met de aanduiding Tuin een woonbestemming te geven.
- c De groenstrook langs de Bosbeslaan krijgt in het voorontwerp de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". De reden hiervoor is onduidelijk. Verzocht wordt deze strook de bestemming "Groen" te geven.

Beoordeling inspraakreactie

- a De woning ligt inderdaad niet geheel binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt aangepast.
- b De woonbestemming wordt aangepast, zodat alle bijgebouwen binnen deze bestemming vallen.
- c De groenstrook is inderdaad niet correct weergegeven, de bestemming wordt aangepast naar "Groen".

De verzoeken worden toegewezen.

40 Inspraakreactie van J.J. van den Broek, Margrietlaan 1, 3851 RS Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Op het perceel Margrietlaan 1 ligt een zwembad. Dit zwembad ligt gedeeltelijk binnen de tuinbestemming en gedeeltelijk binnen de woonbestemming. Volgens de regels mag een zwembad niet binnen de tuinbestemming. Graag deze situatie aanpassen op de plankaart of in de regels.
- b In het verleden zijn er door inspreker gronden gekocht voordien behorende bij Irenelaan 4. In het voorontwerp hebben deze gronden de tuinbestemming gekregen. Dit klopt niet, deze behoren de woonbestemming te krijgen. Het perceel Irenelaan 4 heeft een woonbestemming, terwijl daar gedeeltelijk ook een tuinbestemming zou moeten liggen. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zowel de woon- als tuinbestemming wordt aangepast, zodat de aanleg en het gebruik van een zwembad of andere soortgelijke activiteiten onder bepaalde voorwaarden mogelijk worden gemaakt.
- b De ligging van de woonbestemming en tuinbestemming voor zowel de Irenelaan 4 als de Margrietlaan 1 zijn inderdaad incorrect weergegeven. De bestemmingen worden aangepast.

41 Inspraakreactie van J. Hamstra-Vos, Frederik Hendriklaan 3, 3851 XA Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het gebied betreffend wonen op bovengenoemd perceel is in het verleden aangepast door gemeente Ermelo maar niet verwerkt in dit plan. Het tuingebied is veel smaller aan de kant van de Frederik Hendriklaan. Verzocht wordt om dit aan te passen conform eerder gemaakte afspraken.
- b Huisnummer 3 is onderkelderd. Een deel hiervan staat niet binnen het bouwblok. De kelder hoort bij het fundament van het huis. Verzocht wordt het bouwblok conform aan te passen.
- c De wooneenheid (nummer 1) wordt aangepast voor mantelzorg. De wooneenheid (nummer 2) wordt aangepast voor een persoon met een lichamelijke handicap. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat de wooneenheden hiervoor geschikt kunnen worden gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bestemmingsvlak wordt aangepast, zodat alle aanwezige bebouwing binnen de woonbestemming valt.
- b Het bouwvlak wordt op zodanige wijze aangepast dat de kelder erbinnen komt te vallen.
- c In voorliggend bestemmingsplan worden in principe dergelijke wijzigingen niet meegenomen. Wanneer een concreet bouwplan bekend is, kan in overleg met de gemeente gekeken worden of dit tot de mogelijkheden behoort en de juiste procedure ervoor gevoerd worden.

42 Inspraakreactie van Fietsersbond Noordwest Veluwe, Onderafdeling Ermelo, Steijnlaan 155, 3851 BR Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De fietsparkeernormen voor niet-woonfuncties zijn vanaf 1 april 2012 niet meer geregeld in het bouwbesluit. Deze fietsparkeernormen dienen op een andere manier geregeld te worden: namelijk in bestemmingsplannen. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan een regeling op te nemen met daarin fietsparkeernormen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het is juist dat het fietsparkeren niet meer voor alle bestemmingen onder het bouwbesluit valt. In het ontwerpbestemmingsplan zal hiervoor een passende oplossing worden opgenomen.

43 Inspraakreactie van Schreuder Adviseurs namens A. Hamstra, Postbus 195, 3880 AD Putten,

Samenvatting inspraakreactie

- a Niet alle aanwezige (bij)gebouwen die op het perceel Horsterweg 64 liggen, zijn opgenomen binnen het bouwblok. Verzocht wordt om deze onjuistheid te herstellen.

- b Het maximaal bebouwingspercentage van 60% komt niet overeen met de huidige situatie.
- c Verzocht wordt om de rooilijn te verleggen, waardoor in de toekomst meer ruimte kan ontstaan ten opzichte van de omliggende percelen, hetgeen de privacy van omwonenden ten goede komt.
- d Op het aangrenzende perceel aan de Frederik Hendriklaan is aan de straatzijde bebouwing aanwezig buiten het bouwblok. Verzocht wordt dit te herstellen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwvlak wordt aangepast zodat alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak vallen.
- b In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak gelegd, dit bouwvlak komt overeen met een bebouwingspercentage van circa 60% en met het vigerende bestemmingsplan..
- c De ligging van het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- d Voor de woonbestemming geldt dat bijgebouwen niet binnen het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak gebouwd moeten worden. Het gebouw staat nu buiten het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt aangepast, zodat het bijgebouw binnen de bestemming wonen valt.

44 Inspraakreactie van UWoon, Dokter Holtropstraat 77, 3851 JH Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In de toelichting over het KWP wordt de problematiek van met name de extramuralisatie aan de orde gesteld. Als gevolg van het scheiden van wonen en zorg zullen hiervoor meer woningen nodig zijn. De KWP-cijfers sluiten onvoldoende aan bij deze nieuwe ontwikkeling. UWoon ziet graag dat het bestemmingsplan hier aandacht aan besteed.
- b In de toelichting bij de klimaatdoelstellingen wordt aangegeven dat aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente voldaan zal moeten worden in de toekomst. Het bouwbesluit is hiervoor maatgevend en er kunnen geen bovenwettelijke eisen aan worden gesteld door de gemeente. Desondanks wordt het belang van de doelstellingen onderschreven. Ook UWoon heeft een milieubeleidsplan. Graag wordt in gesprek gegaan over de wijze waarop de doelstellingen overeen komen en hoe deze door samen te werken gerealiseerd kunnen worden.
- c In de toelichting bij Wonen wordt gesteld dat er geen rekening wordt gehouden met eventuele groei van Ermelo na 2025. Gezien de extramuralisatie vanuit de instellingen in Ermelo ligt dit genuanceerder. Het aantal huishoudens zal nog wel wat stijgen.
- d De nieuwbouwplannen voor de Vlishoek en Kampvelderweg zijn niet verwerkt en eventuele wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen.
- e Driesprong (locatie Broekhuis): een wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen
- f Taxi Bakker: de letters ka (karakteristiek) staan hier aangegeven. Dit is vanuit het oude beeldkwaliteitsplan. Inmiddels komt Taxi Bakker niet voor op de monumentenlijst en kunnen de letters ka komen te vervallen.
- g Drieliuk (Smutslaan): de bestemming Maatschappelijk wordt hier aangegeven. Vanuit het rapport ouderenhuisvesting wordt deze locatie met name genoemd voor de realisatie van een project voor het scheiden van wonen en zorg. De bestemming wonen voorziet hierin beter.
- h Wegwijzer: De grenzen van de wijzigingsbevoegdheid staan niet goed aangegeven. Verzocht wordt deze aan te passen.
- i UWoon heeft het Strategisch Vastgoed Beleid geformuleerd. Een aantal complexen in Ermelo is aan het einde van de levensduur gekomen. Voorgesteld wordt om voor deze complexen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
- j De parkeernormen worden afgestemd voor woningen duur, midden en goedkoop. Afhankelijk van het gebied wordt in deze normen nog nader onderscheid gemaakt. Niet aangegeven wordt, wat onder de segmenten duur, midden en goedkoop wordt verstaan.

Beoordeling inspraakreactie

- a In het huidige KWP3 is al rekening gehouden met extramuralisatie. In 2013-2014 worden de nieuwe KWP-cijfers vastgesteld. De door inspreker genoemde problematiek heeft onze aandacht. De ontwikkelingen in wonen en zorg zullen in de KWP-cijfers tot uitdrukking komen.
- b Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

- c Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d Alleen onherroepelijk bestemmingsplannen en/of bouwplannen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Genoemde plannen bevinden zich niet in dit stadium en worden daarom niet meegenomen in voorliggend plan.
- e Het wijzigingsgebied is ongewijzigd overgenomen.
- f In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door een onafhankelijk bureau een inventarisatie gedaan van de beeldbepalende panden in het centrum van Ermelo. In het document, opgesteld naar aanleiding van deze inventarisatie, wordt een redegevende beschrijving gegeven van de beeldbepalende panden. Bij bouwaanvragen wordt de beschrijving gebruikt voor de beoordeling of de beeldbepalendheid voldoende wordt gewaarborgd. De bepaling wordt hierop aangepast. Afhankelijk van dit onderzoek wordt ook bekeken of het genoemde pand nog in aanmerking komt voor de aanduiding beeldbepalend pand.
- g In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming Wonen 2. De bestemming in voorliggend plan wordt aangepast naar "Wonen - Woongebouw".
- h Het wijzigingsgebied is overgenomen.
- i In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Daarnaast is het zo dat voor een goede beoordeling van een dergelijk verzoek een concreet verzoek noodzakelijk is. Tevens moet voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Binnen de procedure van voorliggend plan is het niet (meer) mogelijk om een dergelijk verzoek mee te nemen. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits een positieve beoordeling betreffende het ruimtelijk aspect.
- j De parkeernormen zijn overgenomen uit de parkeernota. De segmenten goedkoop, midden en duur zijn hier ook in opgenomen. De grenzen voor deze segmenten zijn gebaseerd op de KWP normen: tot € 170.000 goedkoop, van € 170.000 tot € 250.000 midden en boven de € 250.000 duur.

45 Inspraakreactie van J.B. van der Meijden - Beerda, Prinsesselaan 12, 3841 XN Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen het toekennen van de bestemming Gemengde Doeleinden aan het pand Stationsstraat 36-38 en het gedeelte er omheen. In de praktijk is dit stuk van de Stationsstraat winkel aan winkel en de terreinen zijn vrijwel geheel volgebouwd met winkelbestemmingen. Het is logischer om de bestemming Centrum ter plaatse te laten gelden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De stationsstraat 36-38 maakt geen onderdeel uit van het kernwinkelgebied, maar ligt in het aanloopgebied. Deze ligging is bepalend voor het toekennen van een centrumbestemming of gemengde bestemming.

46 Inspraakreactie van J.H. van Herksen, Prinsesselaan 15, 3841 XM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Verkeer" op een deel van het perceel. Dit deel van de tuin is een inrit en is uitsluiten voor privégebruik om de schuur/garage te kunnen bereiken.

Beoordeling inspraakreactie

- a De bestemming is inderdaad incorrect weergegeven. Het bestemmingsplan wordt aangepast, een deel van de weg krijgt de bestemming wonen en een deel krijgt de bestemming Tuin.

47 Inspraakreactie van N.A. van Herksen, Prinsesselaan 15, 3841 XM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen het toekennen van de bestemming Gemengde Doeleinden aan het pand Stationsstraat 36-38 en het gedeelte er omheen. In de praktijk is dit stuk van de

Stationstraat winkel aan winkel en de terreinen zijn vrijwel geheel volgebouwd met winkelbestemmingen. Het is logischer om de bestemming Centrum ter plaatse te laten gelden.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 45a.

48 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV namens dhr. Vrijman, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Huijgenslaan 43 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden 1 en binnen deze bestemming is een praktijk aan huis mogelijk. In het nieuwe plan is ter plaatse van de bijgebouwen en carport de bestemming Tuinen ingetekend. Verzocht wordt de woonbestemming uit te breiden zodat alle bestaande bebouwing binnen deze bestemming valt.
- b Daarnaast wordt verzocht een aanduiding bedrijf aan huis op te leggen zodat de bestaande orthodontiepraktijk in de toekomst niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Beoordeling inspraakreactie

- a De bestemming Wonen is inderdaad niet geheel correct ingetekend. De woonbestemming wordt aangepast, zodat alle legale bebouwing binnen deze bestemming valt.
- b Een aanduiding bedrijf aan huis is niet noodzakelijk. Binnen het bestemmingsplan is namelijk een regeling opgenomen dat onder bepaalde voorwaarden een bedrijf aan huis is toegestaan. Zolang wordt voldaan aan deze voorwaarden kan het bedrijf zijn doorgang vinden.

49 Inspraakreactie van Klankbordgroep Ermelo Centrum, Dennenlaan 15, 3851 PW Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Artikel 7.1.2 is in strijd met de Burgervisie en het Masterplan. Detailhandel op de verdieping moet alleen toegestaan worden wanneer deze onlosmakelijk is verbonden met de detailhandelsfunctie op de begane grond.
- b De bestemming Gemengd is tegenstrijdig met artikel 7.1.2
- c De benoemde wijzigingsgebieden zijn onvolledig en onjuist.
- d Bijlage 1 en 2 zijn onjuist met betrekking tot de parkeernormen. Het is onverstandig om de parkeernormen ongewijzigd op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast dient het fietsparkeren in het bestemmingsplan geregeld te worden.
- e Er zitten verschillen in het bestemmingsplan op de gemeentelijke website en de plannen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beoordeling inspraakreactie

- a Detailhandel op de verdieping wordt ook door de gemeente Ermelo als minder gewenst gezien, maar op sommige locaties vindt deze activiteit reeds plaats. Op de locaties waar deze activiteit reeds plaats vindt, is daarom deze aanduiding opgenomen.
- b Artikel 7.1.2 en de bestemming Gemengd zijn inderdaad niet eenduidig. Dit is een bewuste keuze. De aanduiding dat bepaalde bestemmingen op de verdiepingen zijn toegestaan is alleen gebruikt op locaties waarbij deze activiteiten in de huidige situatie al worden ondernomen.
- c De wijzigingsgebieden zijn overgenomen uit het vigerende plan indien ze nog niet (volledig) benut zijn. Uit nader onderzoek blijkt dat ze niet geheel correct zijn overgenomen, dit zal worden aangepast.
- d De parkeernormen komen uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien dit beleid wijzigt, wordt deze wijziging ook middels een ruimtelijke procedure overgenomen in het bestemmingsplan. Inderdaad hebben wij vernomen dat het fietsparkeren niet meer voor alle bestemmingen onder het bouwbesluit valt. In het ontwerpbestemmingsplan zal hiervoor een passende oplossing worden opgenomen.

- e Het bestemmingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl staat is het wettelijk correcte plan. Wij hebben bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zo goed als mogelijk geprobeerd om te voorkomen dat er verschillen bestaan tussen het bestemmingsplan zoals dat is opgenomen op de gemeentelijke website en het bestemmingsplan zoals dat is opgenomen op de website ruimtelijke plannen.nl. Helaas blijken er toch nog verschillen te bestaan tussen beide digitale bestanden. Wij zullen er naar streven om in het ontwerpbestemmingsplan voor de Kom Ermelo deze verschillen zoveel mogelijk te beperken.

50 Inspraakreactie van OVE, Stationsstraat 75, 3851 NB Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Voor het centrumgebied is een burgervisie ontwikkeld. Hetgeen in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen is in contradictie met deze burgervisie. Inspreker is geen voorstander om detailhandel op de eerste verdieping toe te staan indien deze niet onlosmakelijk is verbonden met de detailhandelfunctie op begane grondniveau. Bovendien creëert een dergelijke wijziging in het bestemmingsplan een groot risico dat de balans in het hele winkelgebied zoek raakt.
- b In de toekomst zal het moeilijk zijn om leegstand in de aanloopstraten te voorkomen. De kracht van een centrum als dat van Ermelo en het noodzakelijke onderscheid ten opzichte van concurrerende plaatsen ligt op straatniveau en het inzetten op de kracht van aaneengesloten winkelfronten. Het aantal winkels en daarmee het verkoopvloeroppervlak zal op korte termijn afnemen. Uitgaande van deze ontwikkeling is het juist een verstandige zaak om alle retail op begane grond te plaatsen. Alleen op deze manier wordt bereikt dat een zo'n groot mogelijk deel van het centrumgebied in beslag wordt genomen door winkelfuncties. Uit de winkelbalans is tevens naar voren gekomen dat er slechts zeer beperkt ruimte voor uitbreiding van het aantal vierkante meter winkelruimte is. Toevoeging van meters in het kernwinkelgebied moet dus hoofdzakelijk komen uit verplaatsing van elders.
- c Het gebied tussen Postlaantje en Kerklaan is nu benoemd als wijzigingsgebied bestemmingsplan. Echter in juli 2011 is toegezegd dat onderzocht zou worden in hoeverre hier detailhandel in combinatie met wonen mogelijk is. Tot op heden zijn er echter geen onderzoeksresultaten ontvangen.
- d Inzake de Verbinding is nog geen duidelijkheid over de invulling van het gebied nabij de Molen. Geen uitbreiding van de detailhandelfunctie wordt daar voor gestaan. Een detailhandelfunctie nabij de Molen heeft grote gevolgen voor het centrumgebied.
- e Het voorontwerp loopt niet parallel met het Masterplan. Er wordt op dit moment nog gewerkt aan het concept Masterplan. Masterplan en bestemmingsplan gaan echter hand in hand. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op diverse plaatsen gesteld dat er rekening gehouden is met het Masterplan. Op het moment van ter visie legging van het bestemmingsplan was de discussie rond het concept Masterplan nog niet geheel afgerond. Voorgesteld wordt om nader van gedachten te wisselen over de inhoud en vormgeving van het onderhavige bestemmingsplan op basis van het afgeronde concept Masterplan Centrum.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 49a.
- b Zie de beoordeling van inspraakreactie 49a.
- c De wijzigingsgebieden die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gebieden zijn niet geheel correct overgenomen, dit wordt aangepast. Nieuwe gebieden worden niet tot wijzigingsgebied bestemd.
- d Voor het gebied van De Verbinding worden de vigerende rechten overgenomen, helaas is dit nog niet correct gebeurd. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden gecorrigeerd. Er worden geen nieuwe mogelijkheden opgenomen.
- e Voor 1 juli 2013 moet het bestemmingsplan Kom Ermelo worden vastgesteld. Indien het Masterplan tijdig is afgerond, wordt dit waar mogelijk meegenomen in het bestemmingsplan. Tot op heden is het Masterplan niet concreet genoeg om dit over te nemen. In het geval het

Masterplan tot belangrijke wijzigingen leidt en deze wijzigingen niet kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan Kom Ermelo, dan wordt daar nog een separate bestemmingsplan procedure voor gevoerd.

51 Inspraakreactie van Mevr. Mr. H.J. Kappenberg-van Loon, Berkenlaan 6, 3851 PR Ermelo

Beoordeling inspraakreactie

- a Door een wijziging van de bestemming zal een deel van de woning buiten de getekende grenzen komen te liggen. Dit is incorrect. Ten tijde van de bouw is de bouw goedgekeurd en aan het bestemmingsplan voldaan. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het perceel is opnieuw beoordeeld. Daarbij is geconstateerd dat het bouwvlak wel correct is weergegeven en er derhalve geen aanpassing hoeft plaats te vinden.

52 Inspraakreactie van Schreuder Adviseurs namens Versmarkt Cees Ruiter, Postbus 195, 3880 AD Putten,

Samenvatting inspraakreactie

- a De bijgebouwen en gebouwen van perceel Wethouder Rikkertslaan 5 zijn niet allemaal binnen het bouwblok opgenomen. Verzocht wordt dit te herstellen en het volledige bestemmingsplan te bestemmen als detailhandel conform het aanwezige gebruik.
- b Verzocht wordt het perceel tevens te bestemmen ten behoeve van horeca categorie 1 en 2 zodat verkleuring naar deze functie ook tot de mogelijkheden behoort bij een eventuele beëindiging van de aanwezige Versmarkt.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwblok wordt aangepast zodat alle gebouwen binnen het bouwblok vallen.
- b Het opnemen van een aanduiding om horeca in categorie 1 en 2 toe te staan is een wijziging van de bestemming. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Aangezien horeca ook niet wenselijk is gezien het gemeentelijk beleid op deze locatie, wordt aan dit verzoek geen medewerking verleend.

53 Inspraakreactie van Schreuder Adviseurs namens A. Hamstra, Postbus 195, 3880 AD Putten,

Samenvatting inspraakreactie

- a Niet alle aanwezige gebouwen / bijgebouwen op het perceel Stationsstraat 54 zijn opgenomen binnen het bouwblok. Verzocht wordt deze onjuistheid te herstellen.
- b De aanduiding detailhandel is ten onrechte niet opgenomen op de plankaart
- c Binnen het huidige bestemmingsplan is de categorie Horeca niet gemaximeerd. Verzocht wordt de bestemming te handhaven zoals deze in het plan is vergund, te weten horeca 1, 2 en 4.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwblok wordt aangepast zodat alle bebouwing binnen het bouwblok valt.
- b Het niet opnemen van de aanduiding detailhandel is inderdaad een omissie in het plan, dit wordt hersteld.
- c Het bestemmingsplan wordt aangepast, de vigerende mogelijkheden voor wat betreft Horeca worden overgenomen in het plan.

54 Inspraakreactie van mevrouw J. Staal-Dobbenberg namens mevrouw Dobbenberg-Schuitema, Wiekslag 6, 3853 BJ Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Berkenlaan 12 is ontdaan van ruime bebouwingsmogelijkheden ondanks het feit dat er voornemens zijn een nieuw conserverend bestemmingsplan op te stellen. Verzocht wordt de oude rechten in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

- b Opmerkelijk is de situering van het bouwblok met uitbreidingspotentie aan de voorzijde. Verzocht wordt het bouwblok naar achteren te richten.

Beoordeling inspraakreactie

- a In voorliggend plan is een nieuwe wijze van bestemmen weergegeven. Dit houdt onder andere in dat er bouwblokken zijn neergelegd in plaats van de rooilijn met maatvoeringen. De ligging van de bouwblokken is gebaseerd op de vigerende situatie, de rechten uit het vigerende plan en de stedenbouwkundige eigenschappen van het gebied. Hierdoor kan het zijn dat er op bepaalde locaties minder mogelijkheden voor bebouwing zijn, terwijl op andere locaties meer bebouwing nodig is.
- b Het bouwvlak is aangepast en verder naar achteren gelegd.

55 Inspraakreactie van Raadhuistaete Groep B.V., namens Stationsstraat 90, 92, 94, 94a, 96, 98, 100, 106, 106a, 106b, 110, Raadhuisplein 1, 11, 11a, 13, Burgemeester Langmanstraat 21 en onbebouwd parkeerterrein, Stationsstraat 2, 3851 NH Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Bovengenoemde percelen worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ingeperkt in de bouwmogelijkheden. Hierdoor worden ze beperkt in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. Verzocht wordt de beperkingen ongedaan te maken.

Beoordeling inspraakreactie

- ad a De bouwhoogte wordt conform vigerend plan aangepast. Daarnaast wordt, conform vigerend plan, detailhandel op de verdieping toegestaan. De ligging van de bouwblokken blijft gehandhaafd, dit is de nieuwe vorm van bestemmen zoals in het hele bestemmingsplan wordt gehanteerd.

56 Inspraakreactie van Raadhuistaete Groep B.V. namens de eigenaren en belanghebbenden van Stationsstraat 2 en 4, Stationsstraat 2, 3851 NH Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Op de kaart staat een goothoogte en nokhoogte van 6 respectievelijk 11 meter weergegeven. Dit strookt niet met de werkelijke situatie van een goot- en nokhoogte van 9 respectievelijk 14 meter. Verzocht wordt dit te wijzigen.
- b Destijds zijn er afspraken gemaakt met betrekking tot het gebruik van de kelder. Deze afspraken zouden terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze afspraken zijn niet terug te vinden.

Beoordeling inspraakreactie

- a De goot- en bouwhoogte is inderdaad incorrect weergegeven. De goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 9 respectievelijk 14 meter.
- b In het kader van de gemaakte afspraken wordt een aanduiding opgenomen "specifieke vorm van gemengd - wijnopslag- en proeverij". Deze aanduiding zal alleen gelden voor (het gebruik van) de kelder.

57 Inspraakreactie van Raadhuistaete Groep B.V. namens P. Lam, Stationstraat 2, 3851 NH Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Prinsesselaan 44 leent zich zowel qua maatvoering als situering uitstekend om te splitsen en op termijn een tweede woning te realiseren. Verzocht wordt om overleg hierover te voeren.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het perceel Prinsesselaan 44 ligt conform het vigerende bestemmingsplan in het deelgebied Bos. In dit gebied is het toevoegen van woningen (verdichting) ongewenst omdat het niet in de karakteristiek van de wijk past. Deze beleidslijn is voortgezet in het voorliggende bestemmingsplan. Gelet hierop wordt het verzoek van inspreker afgewezen.

58 Inspraakreactie van J. van den Berg, Kerklaan 9 3851 JV Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het is niet duidelijk welke regels er van toepassing zijn op wijzigingsgebied 2 en wat de reden is van de omvang van het gebied in relatie tot de bestaande bebouwing.
- b Hoe verhoudt de wijzigingsbevoegdheid zich in relatie tot de monumentale bomenrij? Eén van de monumentale bomen staat in achtertuin van Kerklaan 9.
- c Is het huidige bebouwingspercentage van 60% en de huidige goot- en nokhoogte nog van toepassing? Zo ja, binnen welk kader is dit van toepassing?

Beoordeling inspraakreactie

- a De wijzigingsgebieden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze gebieden zijn in het verleden opgenomen omdat op de desbetreffende locaties nieuwe ontwikkelingen gewenst waren. Deels zijn deze nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd en deels moeten deze nog uitgevoerd worden. Omdat de wijzigingsbevoegdheid nog niet volledig is uitgevoerd, is deze overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
- b Monumentale bomen zijn beschermd via voorliggend bestemmingsplan, maar ook reeds door de kapverordening van de gemeente. Met de bomen dient omgegaan te worden zoals beschreven in de kapverordening en/of het bestemmingsplan.
- c De regels van de hoofdbestemming gelden zolang er geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsprocedure. Als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsmogelijkheid moet hiervoor een ruimtelijke procedure gevoerd worden. Deze procedure zal, zoals alle ruimtelijke procedures, ook worden aangekondigd. De bestemming mag gewijzigd worden naar Gemengd, maar hierbij moeten de in de bijlage "Wijzigingsgebieden" aangegeven bouwgrenzen en goothoogten in acht worden genomen.

59 Inspraakreactie van W. van Santen-Buma, Da Costalaan 22, 3852 DN Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Voor de woning op het perceel Da Costalaan 22 staat een goothoogte van maximaal 3 meter weergegeven. Dit stemt niet overeen met de werkelijke hoogte. Verzocht wordt de werkelijke hoogte op te nemen in het bestemmingsplan of, indien hoger, de toegestane hoogte uit het vigerende bestemmingsplan.
- b Op de begane grond is een aangebouwde schuur, bijkeuken en werkkamer aanwezig, waarvan een groot deel onderkelderd is. Verzocht wordt dit deel van de woning binnen de woonbestemming te situeren.
- c In de regels wordt gesproken over (hoek)erkeren, maar dit wordt niet nader gedefinieerd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
- d In artikel 23.2.3 onder c wordt de toegelaten m² voor bijbehorende bouwwerken genoemd. Wanneer het perceel kleiner is dan 500 m² dan kom je niet verder dan 25 m² aan bijbehorende bouwwerken. Indien het perceel 501 m² is dan mag je 100 m² aan bijbehorende bouwwerken. Het verschil tussen deze 2 percelen lijkt onredelijk en komt dit ook overeen met de werkelijkheid? Het perceel Da Costalaan 22 beslaat 500 m². Dit valt tussen beide regelingen in. Verzocht wordt dit artikel te wijzigen.
- e In de achtertuin is een vrijstaande berging gesitueerd binnen de bestemming "Tuin". Mag deze schuur er wel of niet staan volgens de vigerende regels? En in welke omvang? Verzocht wordt om voor dit deel van het perceel een woonbestemming op te nemen om verwarring te voorkomen. Daarnaast wordt verzocht de tuinbestemming te verduidelijken.
- f Tevens wordt vanuit de woning een webwinkel gerund. Deze activiteit wordt vanuit de werkkamer gevoerd en de producten worden opgeslagen in de kelder. Het totale ruimtebeslag bedraagt circa 30m². Er komen geen klanten aan huis en de pakketten worden weggebracht naar het postkantoor. De woonfunctie blijft volledig in tact, evenals de ruimtelijke uitstraling. Verzocht wordt om uitsluitel te geven of deze activiteit binnen een aan huis gebonden beroep valt.

- g Voor de woningen die om het perceel Da Costalaan 2 heen liggen is een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Geen van deze woningen komt met deze maten overeen. Dit wekt de indruk dat er geen sprake is geweest van een zorgvuldige inventarisatie.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bestemmingsplan wordt aangepast, de daadwerkelijk goot-/bouwhoogte wordt opgenomen.
- b Het bouwvlak wordt op zodanige wijze aangepast dat de kelder erbinnen komt te vallen.
- c In hoofdstuk 1 Inleidende Regels zal onder artikel 1 (Begrippen) een definitie worden opgenomen voor (hoek)erker.
- d De oppervlakte van bijgebouwen voor een perceel kleiner dan 500m² bedraagt maximaal 15% van de perceelsoppervlakte, dit is dus maximaal 75m². De regeling wordt aangepast, zodat voor percelen groter of gelijk aan 500m² geldt dat deze maximaal 100m² aan bijbehorende bouwwerken mogen hebben.
- e In de tuinbestemming zijn geen gebouwen toegestaan, deze schuur is dus niet toegestaan. Op het perceel zal de woonbestemming zodanig worden aangepast zodat de schuur daar binnen komt te vallen.
- f De genoemde webwinkel met de omschrijving zoals u weergeeft past binnen de regeling aan huis gebonden beroep. Qua aard, omvang en invloed is het gelijk aan de bedrijven genoemd in de lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis.
- g Voor wat betreft goot- en bouwhoogte zijn de bestaande rechten uit het vigerende plan overgenomen. Deze bestaande rechten worden niet ingeperkt.

60 Inspraakreactie van O.F. Koekoek, Beatrixlaan 12, 3851 RT Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan heeft er in voorliggend bestemmingsplan een ingrijpende wijziging van de maatvoering van bebouwing plaatsgevonden voor het perceel Beatrixlaan 12. Inspreker is het hier niet mee eens.
- b Voor een wezenlijk deel van het perceel heeft er een wijziging van wonen naar tuin plaats gevonden. Inspreker is het hier ook niet mee eens.
- c Aan de straatzijde van het perceel wil inspreker een carport bouwen. Verzocht wordt het ontwerp aan te passen zodat dit mogelijk is.
- d De percelen Eikenlaan 10-12, 16 en Berkenlaan 14 hebben een woonbestemming en gebruik als kantoor is toegestaan. Verzocht wordt de gebruiksmogelijkheden uit te breiden met gebruik in de sector gezondheidszorg (bv huisarts, tandarts, psychologenpraktijk) en bijzondere doeleinden (bv kinderopvang).

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 54a.
- b Zie de beoordeling van inspraakreactie 31b.
- c Binnen de tuinbestemming zijn gebouwen niet wenselijk. Wel is het mogelijk om binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 3 meter hoogte te bouwen. Een carport met maximaal 1 wand is hier binnen dus mogelijk.
- d Voor alle woonbestemmingen in voorliggend bestemmingsplan geldt dat onder voorwaarden een bedrijf aan huis is toegestaan zoals genoemd in de Lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is. De genoemde voorbeelden zouden, afhankelijk van aard, omvang en invloed, hierbinnen kunnen passen.

61 Inspraakreactie van K. van Panhuis, Postbus 429, 3850 AK Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Voor de percelen Stationsstraat 42 en 44 is de bestemming "Gemengd" met de aanduiding "detailhandel" opgenomen. De naastgelegen percelen hebben naast de bestemming "Gemengd" en

de aanduiding "detailhandel" ook nog de aanduiding "horeca". Inspreker verzoekt om de aanduiding "horeca" ook op te nemen voor Stationsstraat 42 en 44.

- b De maatvoering voor het linkergedeelte van het perceel is 3 meter voor zowel goot- als bouwhoogte. Dit komt niet overeen met de werkelijkheid. Verzocht wordt dit aan te passen.
- c Aan de achterzijde van de Scapino op de Berkenlaan wordt een deel van de groenstrook gewijzigd. Verzocht wordt deze onttrekking van groen te bestemming voor laad- en losruimte voor de vrachtwagens van de panden Stationstraat 42 en 44.

Beoordeling inspraakreactie

- a In het vigerende bestemmingsplan hebben de panden naast Stationsstraat 42 en 44 reeds de mogelijkheid voor horecagebruik. De panden stationsstraat 42 en 44 zelf hebben deze mogelijkheid niet in het vigerende bestemmingsplan. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Daarnaast is het zo dat voor een goede beoordeling van een dergelijk verzoek een concreet plan noodzakelijk is. Tevens moet voor het opnemen van een aanduiding een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Binnen de procedure van voorliggend plan is het niet (meer) mogelijk om een dergelijk verzoek mee te nemen. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits een positieve beoordeling betreffende het ruimtelijk aspect.
- b De weergegeven bouwhoogte is inderdaad incorrect, destijds is er een vrijstelling verleend voor een hogere goot- en bouwhoogte. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
- c De bestemming verkeer is daar incorrect neergelegd. Een deel van de verkeersbestemming krijgt de bestemming groen.

62 Inspraakreactie van M.A. Verdoorn en L. Verdoorn-Tuin, Akkermaalshout 4, 3851 EX Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De verbeelding komt niet overeen met de werkelijke situatie. Volgens de verbeelding is naast het perceel ruimte voor een strook met de bestemming verkeer en een strook met de bestemming groen. Tussen de tuin van inspreker en de geluidswal ligt een volledige groenstrook. Verzocht wordt de verbeelding te wijzigen conform de werkelijke situatie.

Beoordeling inspraakreactie

- a De bestemming Verkeer is inderdaad incorrect weergegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast met dien verstande dat het stukje grond tussen het spoor en de woning waarop een Verkeersbestemming is gelegd zal worden gewijzigd in een Groenbestemming.

63 Inspraakreactie van P. van der Velde, Kerklaan 7, 3851 JV Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het pand Kerklaan 5 is deels aangegeven met een stippellijn. Het is onduidelijk wat deze stippellijn betekent.
- b Het pand Kerklaan 5 gaat aan de noordzijde over de perceelsgrens heen met nummer 1. Verzocht wordt de perceelsgrens en bestemmingsplangrens aan te passen aan de werkelijke situatie.
- c Verzocht wordt een zelfde nok- en goothoogte te hanteren voor het totaal te bebouwen perceelsoppervlakte als nu aanwezig bij het voorste deel van het pand.

Beoordeling inspraakreactie

- a De stippellijn is inderdaad verkeerd weergegeven. Het bouwvlak wordt aangepast.
- b Eigendomsgrenzen (perceelsgrenzen) zijn niet van belang voor het bestemmings-plan. De bestemming die op het gebied ligt wel. De bestemming is conform het gebruik, een aanpassing van de verbeelding is niet noodzakelijk.
- c Het hanteren van dezelfde goot- en bouwhoogte als op het voorste gedeelte van het perceel is ruimtelijk niet aanvaardbaar; dit ook mede gelet op de omliggende percelen. Daarnaast is het zo dat de rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen; (andere) wijzigingen

worden in principe niet overgenomen. Hiervoor kan eventueel een aparte procedure gevoerd worden.

64 Inspraakreactie van P. van der Velde, Kerklaan 7, 3851 JV Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De status van monumentale bomen is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, maar niet de status van gemeentelijke monumenten. Het pand Kerklaan 7 is een gemeentelijk monument, hetgeen niet terug te lezen is op de verbeelding/regels behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan.
- b In de perceelsgrens met nummer 1 zit aan de achterzijde een sprong, terwijl dit in de praktijk rechtdoor loopt. Verzocht wordt de perceelsgrens aan te passen aan de werkelijke situatie.

Beoordeling inspraakreactie

- a De monumenten worden niet op de verbeelding aangegeven. Voor deze systematiek is gekozen omdat de Monumentenwet 1998 en de gemeentelijke monumentenverordening een eigen beschermingsregime kennen via een vergunningensysteem. Het opnemen van monumentenbestemmingen op de plankaart zou betekenen dat van iedere mutatie in het monumentenregister een bestemmingsplantraject in gang moet worden gezet. Dit wordt niet doelmatig geacht. Als extra bescherming is er voor gekozen om het bouwvlak strak om de desbetreffende monumentale panden te leggen.
- b De liggen van de perceelsgrens is gebaseerd op kadastrale gegevens. Aanpassing hiervan wordt niet gedaan binnen het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan zijn perceelsgrenzen/eigendommen niet van belang. Het gebruik moet overeenkomen met het vigerende bestemmingsplan (en de werkelijkheid). Dit komt overeen, een aanpassing van de verbeelding is niet noodzakelijk.

65 Inspraakreactie van W.J. Heining, Stationsstraat 27, 3851 NA Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het vigerende bestemmingsplan mag het perceel voor 90% bebouwd worden. In het voorliggende plan mag alleen gebouwd worden ter plaatse van de huidige bebouwing. Toen het pand in 1982 is gekocht was er al sprake van de mogelijkheid om nog een dubbel woonhuis naast te bouwen. Verzocht wordt deze mogelijkheid ook op te nemen in voorliggend plan, zodat in de toekomst uitgebreid kan worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a In het vigerend bestemmingsplan is een matrix vastgelegd met bouwhoogte, pandbreedte, bouwdiepte en korrelgrootte. Wanneer de maximale breedte is bereikt moet een opening volgen om de korrels duidelijk te onderscheiden. Daarnaast is het pand op perceel Stationsstraat 27 karakteristiek, een belangrijke reden om de omgeving van het pand niet vol te willen bouwen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het daarom niet wenselijk om de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning op te nemen in het bestemmingsplan.

66 Inspraakreactie van Architectenbureau Veen bv bna, Stationsstraat 2b, 3851 NH Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Voor het perceel Vondellaan 17 is kort geleden een bouwvergunning verleend en er is op dit perceel een woonhuis gerealiseerd. Verzocht wordt op dit perceel een bouwblok op te nemen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwvlak wordt opgenomen, conform de verleende vergunning.

67 Inspraakreactie van C.A.J. Bosschart, Burgemeester van Oordtstraat 24, 3851 JT Ermelo,

Samenvatting inspraakreactie

- a Het bouwvlak van perceel Burgemeester van Oordtstraat 26-28 betreft nagenoeg het gehele perceel. Dit is niet wenselijk voor de naast gelegen woningen.
- b Voor het perceel Burgemeester van Oordtstraat 26-28 is geen bouw- en goothoogte opgenomen.

Beoordeling inspraakreactie

- a In het vigerende bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen, in voorliggend bestemmingsplan wordt deze dus ook niet opgenomen. Wel is opgenomen dat het perceel voor maximaal 70% bebouwd mag worden.
- b Voor wat betreft het perceel Burgemeester van Oordtstraat 26 en 28 is inderdaad geen goot- en bouwhoogte opgenomen. Dit is een omissie en wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte zal worden beperkt naar 6 respectievelijk 11 meter.

68 Inspraakreactie van C.A.J. Bosschart, Burgemeester van Oordtstraat 24, 3851 JT Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Waarom is de gebiedsaanduiding WRO-zone wijzigingsgebied 1 nog van toepassing? Welke wijzigingen kunnen van toepassing zijn?

Beoordeling inspraakreactie

- a De wijzigingsgebieden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze gebieden zijn in het verleden opgenomen omdat op de desbetreffende locaties nieuwe ontwikkelingen gewenst waren. Deels zijn deze nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd en deels moeten deze nog uitgevoerd worden. Omdat de wijzigingsbevoegdheid nog niet volledig is uitgevoerd, is deze overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

69 Inspraakreactie van C.A.J. Bosschart, Burgemeester van Oordtstraat 24, 3851 JT Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a De bouwvlakken van de woningen Schoolpad 4-6 en 8-10 beslaan nagenoeg het gehele perceel. Op dit moment zijn de woningen al dicht tegen de achterperceelsgrens gebouwd. Verdere uitbreiding binnen het bouwvlak naar de achterzijde is niet wenselijk voor achterliggende woningen, zeker niet wanneer dit tot 11 meter hoog zou mogen.

Beoordeling inspraakreactie

- a De bouwvlakken worden aangepast.

70 Inspraakreactie van mr. J.E. de Blauw, Rietgansstraat 6, 3853 AK Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het perceel Dwarsweg 29 is een perceel van bijna 800 m² met één vrijstaande woning. Aan de linkerkant van het perceel bevinden zich twee percelen waarop een twee-onder-een kap woning is gebouwd. Het perceel Dwarsweg 29 is zeer geschikt voor een twee-onder-eenkapwoning. Het vigerende bestemmingsplan staat dit ook toe, maar het voorliggend bestemmingsplan niet. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat alsnog een twee-onder-eenkapwoning gebouwd kan worden.

Beoordeling inspraakreactie

- a Zie de beoordeling van inspraakreactie 4a.

71 Inspraakreactie van Naur en Milieu Platform Ermelo, Champignonlaan 14, 3852 ZP Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

De volgende zaken in het voorontwerp bestemmingsplan Kom Ermelo vallen ons op:

- a geen nieuwe verkeersstructuur of verkeersmaatregelen opgenomen;
- b geen nadere regelingen voor bedrijventerrein Kerkdennen;
- c nationale belangen “verbetering milieukwaliteit” en “ruimte voor flora en fauna” is niet van toepassing;
- d geen maatregelen om fietsen(-vervoer) te bevorderen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bestemmingsplan is niet het instrument om verkeersmaatregelen op te nemen. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, worden er ook geen nieuwe verkeersstructuren opgenomen. Wel is bestemd conform gebruik, dus de aanwezige wegen hebben een verkeersbestemming.
- b Voor Kerkdennen zijn de bestaande rechten opgenomen. Vanuit de discussie in de gemeenteraad is naar voren gekomen dat de bedrijven op Kerkdennen in dit bestemmingsplan nog niet beperkt mogen worden in hun bestaande rechten; dit is dan ook niet gebeurd.
- c Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.
- d Een bestemmingsplan is niet het instrument om fietsen(-vervoer) te bevorderen.

72 Inspraakreactie van B.K. Stoter, Champignonlaan 14, 3852 ZP Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a Het bouwblok is incorrect weergegeven. In werkelijkheid is het bouwblok 850x1550 centimeter en hierbij is geen rekening gehouden met bijgebouwen (o.a. bijkeuken, etc.);
- b Inspreker kan zich niet vinden in het terugleggen van de voorgevel rooilijn ten opzichte van de naast gelegen percelen.

Beoordeling inspraakreactie

- a Het bouwblok is inderdaad incorrect weergegeven, dit wordt aangepast.
- b Het terugleggen van de voorgevel rooilijn is inderdaad niet correct, dit wordt aangepast.

73 Inspraakreactie van Veluws Ontwerpburo BV, Postlaantje 1j, 3851 NM Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

- a In het voorontwerp bestemmingsplan zijn grote delen van percelen aangemerkt met de bestemming “Tuin”. Het is niet duidelijk of de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken in bestemming “Tuin” is toegestaan. Graag hier duidelijkheid over.
- b In het vigerende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om tot aan de achterste perceelsgrens bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Voorliggend bestemmingsplan biedt binnen de bestemming “Tuin” geen mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen. In deelgebied 1 zijn percelen geheel omkaderd met bestemming “Tuin”, waardoor niet meer tot de achterste perceelsgrens gebouwd kan worden. Verzocht wordt dit aan te passen zodat bebouwing tot aan de achterste perceelsgrens mogelijk blijft.
- c In artikel 23.2.3 onder c is een staffel voor bijbehorende bouwwerken bij wonen opgenomen. Punt 1 geeft een percentage van 5% voor percelen kleiner dan 500 m². In het oude bestemmingsplan was dit 15%. Graag dit percentage aanpassen.
- d In de bepaling voor de aanduiding ‘karakteristiek’ wordt uitgegaan van handhaving van de hoofdvorm van het betreffende bouwwerk. Echter een beeldbepalend pand is geselecteerd op de rol die de gevel speelt in het karakteristieke straatbeeld. Niet in alle gevallen doet de hoofdvorm hier ter zake. Verzocht wordt de bepaling aan te passen zodat duidelijk wordt dat het gaat om het straatbeeld en niet om behoud van de hoofdvorm van het bouwwerk.

- e In voorliggend bestemmingsplan lijkt het dat er weinig tot geen rekening is gehouden met bestaande bebouwing. De bouwvlakken en bestemmingsvlakken corresponderen vaak niet met de reeds aanwezige bebouwing en dit geldt ook voor de goot- en bouwhoogte.
- f In verliggend plan zitten diverse conflicten tussen de ingetekende bestemming en het huidige gebruik van een groot deel van het plangebied. Verzoek is om het huidige gebruik zorgvuldiger te inventariseren en te verwerken.

Beoordeling inspraakreactie

- a Vergunningvrij bouwen ten behoeve van de bestemming is toegestaan, conform de vastgelegde wet- en regelgeving. Dit staat los van dit bestemmingsplan.
- b Zie de beoordeling van inspraakreactie 31b.
- c Het percentage is inderdaad onjuist aangegeven en wordt aangepast naar 15%.
- d Zie de beoordeling van inspraakreactie 30b.
- e In principe is er rekening gehouden met bestaande bebouwing. Op enkele locaties zijn deze niet correct weergegeven. Dit is ambtelijk geconstateerd of hierop is door bewoners ingesproken. Op deze locaties worden de bouwvlakken/bestemmingsvlakken aangepast. Indien er meer bouwvlakken incorrect zijn weergegeven, kan daarvan melding worden gedaan in de vervolprocedure zodat deze locaties alsnog aangepast kunnen worden.
- f De rechten uit het vigerend bestemmingsplan zijn overgenomen. Hierbij kunnen omissies zijn ontstaan. Waar deze kenbaar zijn gemaakt door de eigenaren of waar ambtelijk een dergelijke omissie is geconstateerd, zijn deze aangepast. Mochten er nog meer omissies zijn, dan kan daarvan melding worden gedaan bij de gemeente in de vervolprocedure zodat deze alsnog aangepast kunnen worden. Overigens wordt niet al het gebruik overgenomen, dit gebruik moet wel overeenkomen met het bestemmingsplan, of op een andere manier legaal zijn.

Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

1 Vooroverlegreactie van Waterschap Veluwe

Samenvatting vooroverlegreactie

- a Aan de zuidkant van het plangebied (gedeeltelijk langs de spoorlijn) loop een riooltransportleiding (van het waterschap). Verzocht wordt deze terug te laten zien als bestemming.

Beoordeling vooroverlegreactie

- a De dubbelbestemming "Leiding-Riool" wordt opgenomen om de ligging van de desbetreffende leiding weer te geven.

2 Vooroverlegreactie van Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG)

Samenvatting vooroverlegreactie

- a Op de professionele risicokaart van de provincie Gelderland valt af te lezen dat de PR contour bij het bedrijf Polskamp Meatindustrie buiten de inrichtingsgrens valt.
- b Voor de spoorlijn AmersfoortZwolle moet voor de Plaatsgebonden Risico (PR) contour en een PAG (plasbrandaandachtsgebied) een afstand van minimaal 9 meter aangehouden worden.
- c De PR contour van de hogedruk aardgasleiding ligt op de buis zelf.
- d Vanwege het conserverend karakter van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen gegevens aangeleverd met betrekking tot de aanwezige populatie binnen het plangebied. De VNOG kan derhalve geen inschatting maken of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden.
- e Door de VNOG wordt geadviseerd om:
- De informatie op de risicokaart tot Polskamp Meatindustrie aan te laten passen indien deze informatie onjuist is;
 - Het invloedsgebied van Polskamp Meatindustrie op de risicokaart aan te geven;
 - De tekst in het voorontwerpbestemmingsplan (blz 37-38) aan te passen wanneer blijkt dat Polskamp Meatindustrie wel een Bevi-bedrijf is;
 - De populatie in de nabijheid van de risicobronnen te informeren over de mogelijke gevaren die zich in de omgeving bevinden (risicocommunicatie);
 - Contact op nemen met team Risicobeheersing brandweercluster Veluwe West over de primaire bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

Beoordeling vooroverlegreactie

- a Polskamp Meatindustrie blijkt inderdaad een Bevi bedrijf te zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hier nader aandacht aan worden besteed.
- b Het klopt dat voor de spoorlijn deze contouren aangehouden moeten worden. In werkelijkheid is deze afstand reeds aanwezig. Hieraan wordt dus voldaan.
- c De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- e De risicokaart wordt aangepast indien de informatie incorrect is, daarbij wordt ook het invloedsgebied van Polskamp Meatindustrie aangegeven. Tevens wordt de toelichting aangepast.

3 Vooroverlegreactie van N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting vooroverlegreactie

- a Op de verbeelding is ter bescherming van de leiding een belemmeringsstrook opgenomen van 5 meter. Aangezien het regionale leidingen betreffen met een druk van minder dan 40 bar mag volstaan worden met een belemmeringsstrook van 4 meter.
- b Verzocht wordt het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat wanneer de dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samen vallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.
- c In artikel 25 "Leiding-Gas" is bepaald dat het verboden is op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. De nu opgenomen omgevingsvergunningplichte werken of

werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. Er wordt verzocht om de omgevingsvergunningplichtige werken aan te vullen met:

- Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - Het permanent opslaan van goederen.
- d Het gasontvangstation (GOS) van het bedrijf is niet als zodanig bestemd. Gelet op de veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aanwezigheid van het GOS wordt verzocht het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf-Gasontvangstation".
- e Het beleid van de Gasunie is om bij nieuwe ontwikkelingen nabij een bestaand GOS rondom de bestemming van het GOS een dubbelbestemming "Leiding-Gas" op te laten nemen. Door het opnemen van deze dubbelbestemming wordt aan de Gasunie de ruimte geboden om het station toegankelijk te houden ten behoeve van onderhoud en inspectie; verder wordt hiermee zekerheid geboden van het hebben van een vrije aanrijroute voor onder andere de brandweer en andere hulpverleners. Verzocht wordt door middel van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" een belemmeringenstrook van 4 meter rondom het station op te nemen.

Beoordeling vooroverlegreactie

- a De belemmeringenstrook zal worden aangepast naar 4 meter.
- b Wanneer een aanvraag binnen komt wordt deze getoetst aan alle geldende bestemming. Alleen wanneer de aanvraag aan alle criteria van alle geldende bestemmingen voldoet of kan voldoen wordt er medewerking verleend (eventueel via een planologische procedure). Een voorrangsregeling is dus niet nodig en niet passend.
- c Het artikel is nader aangevuld.
- d De bestemming is aangepast.
- e De belemmeringenstrook is opgenomen.

4 Vooroverlegreactie van Provincie Gelderland

Samenvatting vooroverlegreactie

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden om hierover advies uit te brengen. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang hoeft het bestemmingsplan niet meer naar de provincie worden toegezonden.

Beoordeling vooroverlegreactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ambtelijke aanpassingen

Naast de bovengenoemde inspraak- en vooroverlegreacties hebben er ook diverse ambtelijke aanpassingen plaats gevonden in het plan. De voornaamste wijzigingen betreffen:

- het aanpassen van bouwblokken en bestemmingsvlakken in verband met het daadwerkelijk gebruik;
- gebouwen die buiten de bestemming dan wel bouwvlakken liggen;
- het toekennen van extra aanduidingen binnen een woonbestemming of binnen de bestemmingen gemengd of centrum in overeenstemming met het vigerende plan;
- het aanpassen van goot- en bouwhoogtes conform vigerend plan of verleende bouwvergunning;
- het overnemen van de in de tussentijd verleende onherroepelijke vergunningen.

Daarnaast is voor het perceel achter Hamburgerweg 22 een bouwvlak met woonbestemming opgenomen, conform een eerder besluit en aangeleverde ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken.