

Reactienota Visie De Driehoek – e160024375

1. Inleiding

In november 2013 is de Visie De Driehoek door de gemeenteraad vastgesteld. De Visie De Driehoek heeft in hoofdzaak betrekking op het gebied ten westen van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, gelegen tussen de Kolbaanweg, Julianalaan en Fokko Kortlanglaan. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de structuurvisie Ermelo 2025 de wens uitgesproken voor revitalisering van het gebied De Driehoek. Daarbij wordt met name gedacht aan het creëren van een woon-/werklandschap. In de Visie De Driehoek is deze gedachte nader uitgewerkt, waarbij onderscheid naar drie deelgebieden is gemaakt. Het betreft de 'Kleine Driehoek', het middengebied en de twee linten langs de Julianalaan en de Fokko Kortlanglaan. De visie heeft van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen om op deze visiekaart te reageren. Er zijn gedurende deze periode zeven inspraakreacties binnengekomen.

	Inspreker(s)
1.	De heer J.J. Van 't Bosch
2.	De heer M.D.A. Aalderink namens Driewegen Ontwikkeling B.V.
3.	De heer L. Bruining namens de Driehoek B.V.
4.	De heer Rozendaal
5.	De heer P.D.N. Noordanus namens de heer en mevrouw Wallet
6.	De heer J. Timmer namens het Waterschap Vallei en Veluwe
7.	Provincie Gelderland

In dit inspraakverslag is eerst een korte samenvatting gegeven van de inspraakreactie. Vervolgens is de reactie van de gemeente gegeven. Hierbij is aangegeven in hoeverre de inspraakreactie verder wordt meegenomen bij de voorbereiding van het toekomstige bestemmingsplan. De volledige inspraakreactie is als bijlage 1 bij dit verslag opgenomen (e160024536).

2. Inspraakreacties

1. De heer J.J. Van 't Bosch, Coltoflaan 18, 3862 AG Nijkerk (13051811, 08-12-2013)

Inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat hij blij is met de Visie De Driehoek. Dat dit goed is voor het gebied en de lokale ondernemers.
2. Inspreker is van mening dat de mogelijkheden voor zijn perceel worden beperkt. Inspreker is van mening dat er juist ruimte geboden moet worden aan ondernemers voor nu en voor de toekomst. Alleen zo is er ruimte voor duurzame gezonde ondernemingen.

Reactie gemeente Ermelo

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Het is te vroeg om nu al te concluderen dat de mogelijkheden voor het perceel van de inspreker door de Visie worden beperkt. De visie is hiervoor niet concreet genoeg en er liggen nog geen concrete ontwikkelingsplannen voor dit gebied. De landschappelijke inpassing en verbetering van het gebied is zeer relevant voor de mogelijkheden van de ondernemer. Bovendien is ook het provinciale beleid maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel. Bij de verdere uitwerking van de Visie dient gekeken te worden naar de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Met inspreker wordt in overleg gegaan over de mogelijkheden van zijn perceel.

2. De heer M.D.A. Alderink Drielandendreef 42,44 Harderwijk namens Driewegen Ontwikkeling B.V. (14000155, 03-01-2014)

Inspiraakreactie

1. Inspreker heeft een visie ingediend voor zijn perceel (Oude Nijkerkerweg 165) voor de lange termijn. Inspreker wil graag horen of dit tot de mogelijkheden behoort.
2. Inspreker heeft aangegeven dat ze bereid zijn om in overleg te gaan indien er sprake zal zijn van een grondruil.

Gemeentelijke reactie

1. De afgelopen tijd is uitvoerig gesproken over de ontwikkeling van het perceel van de grondeigenaar (Oude Nijkerkerweg 165). Deze ontwikkelingen zijn bij het bestemmingsplan meegenomen.
2. Bij de uitwerking van de visie naar het bestemmingsplan is er tot op heden geen sprake geweest van uitruil van gronden binnen de Driehoek. Wel is er sprake van een koppeling tussen perceel Oude Nijkerkerweg 165 en perceel Struikakkers 23. Het tuincentrum aan de Struikakkers wordt verplaatst naar de Oude Nijkerkerweg. Op het perceel aan de Struikakkers wordt woningbouw gerealiseerd.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast. De gewenste ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

3. De heer L. Bruining. Oude Nijkerkerweg 145, Ermelo namens Driehoek BV (14000154, 03-01-2014)

Inspiraakreactie

1. Inspreker merkt op dat er alleen gesproken wordt over fietsverkeer en niet over auto en vrachtwagenverkeer. Inspreker is van mening dat het gebied beter ontsloten dient te worden.
2. Inspreker geeft aan dat hij ervan uitgaat dat de deelgebieden zoals benoemd in de visie indicatief zijn en bij de verdere uitwerking wat genuanceerder wordt.
3. Inspreker vindt de 10% bebouwingsgraad geen recht doen aan de bestaande situatie van hun perceel waarop veel opstallen staan.
4. Inspreker beschouwt het nastreven van een hoge beeldkwaliteit als iets subjectiefs.
5. Inspreker mist het aspect milieu in de Visie zoals aandacht voor milieuvriendelijke energieopwekking.

Gemeentelijke reactie

1. In het GVVP is de huidige situatie geanalyseerd. Uit deze analyse blijkt dat binnen de gemeente een aantal knelpunten ligt op het gebied van verkeer en parkeren. Deze knelpunten concentreren zich echter in en rond de kern van Ermelo en niet in het gebied De Driehoek.
2. Bij de verdere uitwerking van de visiekaart worden de deelgebieden inderdaad verder gevormd.
3. De 10% bebouwingsgraad is een gewenste richting voor het gebied. Hoe dit in de loop der jaren zijn vorm zal krijgen, dient nog nader te worden uitgewerkt. Uiteraard zal bij de verdere uitwerking van de plannen gekeken worden naar de bestaande opstallen. Bij nieuwe ontwikkelingen gaat het erom dat er een landschappelijke en economische kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd.
4. Het beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld door een onafhankelijk ontwerp bureau met kennis van zaken.
5. De ambitie van de gemeente met betrekking tot het aspect milieu en duurzaamheid is weergegeven in het Programma Duurzaamheid. Bij de verdere uitwerking van de visie wordt verder aandacht besteed in hoeverre dit programma onder de aandacht gebracht kan worden van initiatiefnemers.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

4. De heer D. Rozendaal, Fokko Kortlanglaan 227, 3845 LC Harderwijk (14004504, 06-01--2014)

Inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat ze al langere tijd met de gemeente in overleg zijn over nieuwe ontwikkelingen op het perceel Fokko Kortlanglaan 120 -124. Het betreft hier een plan met twee bedrijfshallen van in totaal 3000 m². Inspreker is van mening dat de visiekaart onvoldoende duidelijkheid geeft over de mogelijkheden op hun perceel. Er wordt gesproken over lintbebouwing en het toestaan van kleinschalige ontwikkelingen. Dit geeft de inspreker geen goed gevoel. Zij willen duidelijkheid hebben over hun plannen en vrezen nu dat de plannen als strijdig worden beoordeeld. De plannen zijn bij de inspraakreactie toegevoegd.
2. Inspreker geeft aan dat zij graag de plannen in 2014 willen realiseren en zij willen weten wat zij hiervoor kunnen doen om dit te bewerkstelligen.

Reactie gemeente Ermelo

1. De plannen van de inspreker zijn bij de verdere uitwerking van de visie betrokken. De visie wordt hierop niet aangepast.
2. Realisatie in 2014 is niet haalbaar. Dat zal op z'n vroegst 2017 worden.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie

5. De heer P.D.N. Noordanus Stationsweg 60, Barneveld namens de heer en mevrouw Wallet (14006954, 08-01-2014)

Inspraakreactie

De inspreker spreekt zijn waardering uit dat de gemeente werkt aan een plan dat een einde moet maken aan de verrommeling in het gebied en daarnaast kansen biedt voor een economisch robuuste invulling. Inspreker geeft aan dat De Loohof hiervoor open staat en actief wil participeren in de genoemde herontwikkeling van het gebied. Dit alles wel onder de randvoorwaarden dat het huidige karakter ten aanzien van de functies 'wonen' en 'recreëren' in een groene setting niet onevenredig wordt geschaad.

Reactie gemeente Ermelo

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De plannen van de inspreker zijn bij de verdere uitwerking van de visie betrokken

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

6. De heer J. Timmer namens het waterschap Vallei en Veluwe, Steenbokstraat 10, 7320 AC Apeldoorn (14033057, 20-01-2014)

Inspraakreactie

1. Inspreker vraagt om opheldering met betrekking tot de volgende tekst die is opgenomen in de visie: *"Het is tevens het zoekgebied voor waterberging waarbij wordt gedacht aan slimme functiecombinaties. Omdat de komst van een waterberging nog niet zeker is, wordt een flexibele invulling aangehouden. Hierdoor kan in de toekomst op nieuwe ontwikkelingen worden ingespeeld. Hierbij staat een kwalitatief hoogwaardige invulling van het terrein voorop."*
2. Inspreker geeft aan dat wat betreft de overstort van het riool vanuit de bergingsvoorzieningen twee aspecten belangrijk zijn namelijk kwantiteit en kwaliteit. Wanneer het (riool)water vanuit het plangebied geloosd wordt op het watersysteem buiten de Driehoek zijn er twee opties. Of het water zal afgevoerd worden naar de Tonselse beek waar het via de gemeente Harderwijk naar het Veluwemeer wordt afgevoerd. Of het wordt via een te realiseren afvoer rechtstreeks naar het Veluwemeer afgevoerd (deze staat genoemd in de visie). Bij beide opties is het van belang dat er voldoende capaciteit in het watersysteem aanwezig is om het water af te kunnen voeren. Daarnaast mag het water geen verslechtering opleveren voor het ontvangende oppervlaktewater. T.a.v. de kwaliteit zal daarom nader onderzocht moeten worden of en anders onder welke voorwaarden het

water geloosd mag worden. Inspreker wil graag in de tekst van de visie het volgende toegevoegd hebben: dat het te lozen water geen negatief effect zal hebben op het watersysteem.

Gemeentelijke reactie

1. De plannen van de waterberging zijn nog niet concreet. Bij het uitwerken van de plannen wordt vanuit de visie voorgesteld om slim om te gaan met het ruimtegebruik. Aangezien de verwachting is dat de waterberging lange tijd droog staat is het goed om na te denken hoe deze ruimte gedurende de droge periodes gebruikt kan worden. Daarnaast is de kwalitatieve uitstraling van de waterberging zeer relevant voor de bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied.
2. Bij de uitwerking van de plannen ten behoeve van de waterberging wordt als randvoorwaarden meegenomen dat het lozen van het water vanuit de waterberging geen negatief effect zal hebben op het watersysteem. Ter zijner tijd zal onderzoek vooraf moeten aantonen dat dit het geval is.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

7. Provincie Gelderland, Postbus 9090 6800 GX Arnhem (14033057, 13-mei 2014)

Inspraakreactie

1. De inspreker geeft aan dat de Provincie Gelderland voornemens is om nieuw beleid vast te stellen. Het gaat hier om de Gelderse Omgevingsvisie en verordening. Zij adviseren om bij de uitwerking van de visie rekening te houden met dit nieuwe beleid.
2. De inspreker adviseert dat bij de uitwerking duidelijk moet worden gemaakt dat in het na te streven woon-werklandschap alleen plaats is voor de (inpassing van) reeds bestaande bedrijven - evenals beperkte uitbreidingsmogelijkheden van die bedrijven - met daarnaast zeer kleinschalige, nieuwe bedrijvigheid, bijvoorbeeld aan huis gebonden bedrijvigheid, die normaliter niet gehuisvest worden op daartoe bestemde reguliere bedrijventerreinen, zoals Veldzicht. De voorgenomen revitalisering van De Driehoek mag niet leiden tot de ontwikkeling van nieuw areaal aan regulier bedrijfsterrein, waarvoor in de regio reeds een overschot bestaat. Bedrijven die op een regulier bedrijventerrein thuishoren dienen uitgesloten te worden van vestiging op De Driehoek en dienen een plaats te vinden op bestaande bedrijventerreinen in uw gemeente dan wel reguliere bedrijventerreinen elders in de regio's
3. De woonfuncties moeten passen in het kwalitatief woon programma 2010-2019 en bij de uitwerking dient de woonfunctie getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.
4. De inspreker onderschrijft de gewenste landschappelijke verbetering.

Reactie gemeente Ermelo

1. Bij de uitwerking van de Visie wordt rekening gehouden met Provinciale beleid.
2. Bij de uitwerking van de Visie wordt rekening gehouden met de bevindingen van de Provincie. De gemeente streeft juist naar het realiseren dan wel uitbreiden van kleinschalige lokale bedrijvigheid die thuis horen in een woonwerklandschap.
3. Bij de uitwerking worden de nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking zowel bedrijvigheid als woningbouw en toetsing aan lokale woonvisie en sturingskader woningbouw zoals vastgesteld door de gemeente.
4. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De visie wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie. Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan is het van belang dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is voor de bedrijfsfuncties en dat zowel het wonen als de bedrijvigheid getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlagen: 1 (e160024536)

Ingediende inspraakreacties.