



Nr. 15026050
Casenr. 2015-00205

Zienswijzennota bestemmingsplan Tonselse Veld 2014

Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 5 januari 2016

Zienswijzennota Tonselse Veld 2014

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 heeft van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan.

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Ermelo, gelegen bij de entree van Ermelo vanuit Harderwijk. Het plangebied wordt begrensd door de Harderijkerweg aan de westzijde en de Jacob Catslaan en de Staringlaan aan de zuidzijde. De gemeentegrens met Harderwijk vormt de begrenzing aan de noord- en oostzijde.

Voor het plangebied van Tonselse Veld gelden op dit moment de bestemmingsplannen Tonselse Veld (1977), inclusief wijziging 1 Harderijkerweg 240 (1979), wijziging 10 Harderijkerweg 260–262 (2003) en Tonselse Veld (1987), inclusief wijziging 4 Harderijkerweg 138 (1991), wijziging 7 Fazantlaan 8 (1995), wijziging 8 Fazantlaan 10 (1997), wijziging 9 Eendenparkweg 3 (1998), wijziging 10 Harderijkerweg 142 (2003), wijziging 11 Haspel 123 (2002) en wijziging 13 Fazantlaan 25 en 27a (2006) en de bestemmingsplannen Harderijkerweg (2005), Harderijkerweg 158 (1999), Harderijkerweg 140 (1994), Eendenparkweg 44–46 (2013) en Recreatieterreinen (2011).

Van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken hebben 50 personen gebruik gemaakt.

Alle zienswijzenindieners zijn uitgenodigd voor een hoorzitting. Bij deze hoorzitting konden zij hun zienswijze nader toelichten. Gemeenteraadsleden zijn tevens uitgenodigd om mee te luisteren en waar nodig vragen te stellen. Indien zij gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid om vragen te stellen staat dit aangegeven in het verslag van de hoorzitting.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat, een verslag van de hoorzitting is weergegeven en de zienswijzen zijn voorzien van een beoordeling met daarbij (in voorkomende gevallen) de voorgestelde wijzigingen.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Kuiper Op Recht, namens mevrouw A. Visser, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk;
2. F.C. Ham, Harderijkerweg 258, 3852 AL Ermelo
3. De heer De Man, Harderijkerweg 252, 3852 AL Ermelo
4. J. Veenema, Harderijkerweg 134a, 3852 AH Ermelo
5. J. van den Brink– van Essen, Mauritslaan 16, 3851 XC Ermelo
6. Vliek Advies, namens 4x4 Centrum Ermelo, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo
7. M.G. Kamp–Spek, Huygenslaan 41, 3852 BG Ermelo
8. Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven

9. H.J. de Lange, Eendenparkweg 46, 3852 LK Ermelo
10. J. Koster, Eendenparkweg 49a, 3852 LG Ermelo
11. Bungalowpark De Bosuil, H.H. van Elten, Eendenparkweg 57, 3852 LJ Ermelo
12. Architect H. Bakker, namens dhr. R.A. Pul, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo
13. Stichting Natuur- & MilieuPlatform Ermelo, B.K. Stoter, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo
14. VanWestreenen, namens Koppe BV, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
15. R.M. Bruinink, Eendenparkweg 9-26, 3852 LC Ermelo
16. J.F.H. Hovenkamp, Fazantlaan 15a, 3852 AM Ermelo
17. C. van der Wolf, Prins Clauslaan 31, 3852 DA Ermelo
18. Gelderse Natuur en Milieu Federatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem
19. VanWestreenen, namens Duck To Holding B.V., Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
20. VanWestreenen, namens Tomassen Ermelo Beheer B.V., Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
21. Fam. G.J.F. Niessen-van de Broek, Harderwijkerweg 254, 3852 AL Ermelo
22. J. Kraaij, Gentenerf 9, 3852 LW Ermelo
23. L.F.M. Karssen, Prins Clauslaan 29, 3852 DA Ermelo
24. A.F. Mulder-Boelhouters, Harderwijkerweg 250, 3852 AL Ermelo
25. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens H.P. Jurgens en VVE Parc Veluwerijck
26. H. van Nieuwenhuizen, Harderwijkerweg 174, 3852 AJ Ermelo
27. M.G.J. van den Berg, Dennenlaan 3, 3843 BV Harderwijk
28. G. Hoekstra, Saarland 54, 1448 JP Purmerend
29. K. en A. de Vries, Harderwijkerweg 215, 3852 AC Ermelo
30. Fam. L. van den Broek, Harderwijkerweg 256, 3852 AI Ermelo
31. Kuiper Op Recht, namens de heer H.J. Brouwer en mevrouw M. Brouwer-Boom, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
32. Kuiper Op Recht, namens mevrouw C.V.M. Kok-Reimering, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
33. Kuiper Op Recht, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
34. J.M. Koolmees-Van Schie, Eendenparkweg 11, 3852 LC Ermelo en J.W. Groeneveld-Van Benten, Eendenparkweg 49, 3852 LG Ermelo
35. De Stichting De Schuur, P.C. Boutenslaan 161, 3842 BD Harderwijk
36. Architect H. Bakker, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo
37. Kuiper Op Recht, namens besloten vennootschap Bungalowpark De Zonnehof B.V., Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
38. A.L. Riemersma, Eendenparkweg 17, 3852 LC Ermelo
39. Noordanus&Partners, namens G. Verschuren, Stationsweg 69, 3770 AB Barneveld
40. H.P. Jurgens, mede namens VVE Parc Veluwerijck, Eendenparkweg 35a - 18, 3852 LC Ermelo
41. Kuiper Op Recht, namens de heren H.M. Appelboom, B.J.H. Appelboom, N.P. Appelboom, R.F.O. Appelboom en mevrouw L.W.M. Appelboom, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk

- 42. Van Zeijl, Bijl, Aartsen Advocaten, namens besloten vennootschap Camping De Konijnenberg B.V., Stephensonstraat 39, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk
- 43. Schreuder adviseurs, namens D. van Amerongen, Postbus 195, 3880 AD Putten
- 44. Schreuder adviseurs, namens mevrouw Jansen-Foppen, Postbus 195, 3880 AD Putten
- 45. Schreuder adviseurs, namens de heer E. ten Hove, Postbus 195, 3880 AD Putten
- 46. P. van der Meijden-Klop, Eendenparkweg 40, 3852 LK Ermelo
- 47. J.M. van der Klip en C.G.L. van der Klip – Meder
- 48. D.J. Veen, Fazantlaan 19, 3852 AM Ermelo
- 49. M. van Koot, Harderwijkerweg 116-c, 3852 AG Ermelo
- 50. De heer G. Vrolijk en mevrouw M. Vrolijk, Heeswijkstraat 31, 2275 EA Voorburg

Beoordeling zienswijzen

1. Kuiper Op Recht, namens mevrouw A. Visser, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijker
(corsa nr. 15004598)

Samenvatting zienswijze

Belanghebbende is huurder/pachter van de gronden Eendenparkweg 25 te Ermelo. Met indiening van de zienswijze beoogt belanghebbende:

- de gebruiksmogelijkheden van de percelen Eendenparkweg 25 aldus te wijzigen dat zij de door haar gewenste gebruiksdoelen ten uitvoer kan brengen;
- dat het toekennen van de bestemming “Bedrijf” aan gronden met de vigerende bestemming “Pluimveehouderij” niet nodeloos ten koste gaat van haar woon-, werk- en leefklimaat, waaronder begrepen de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden van het plangebied;
- verkeershinder (geluid, stof, licht) en verkeersonveiligheid binnen het plangebied, in het bijzonder op de Eendenparkweg en de Fazantlaan, te voorkomen;
- de landschappelijke waarden en natuurwaarden in het gebied te behouden mede vanwege de recreatieve functie van het plangebied.

1. Eendenparkweg 25

Het ontwerpplan beoogt de bestemming “wonen” toe te kennen aan de bij belanghebbende in gebruik zijnde delen van de percelen. De eigenaar wenst op de percelen drie woningen te realiseren en de bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. Om dit mogelijk te maken moeten alle bestaande opstallen worden gesloopt en wordt de agrarische bestemming met bouwblok verwijderd. Daarvoor is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het ontwerpplan. Belanghebbende heeft bezwaar tegen de voorwaardelijke verplichting die de eigenaar er toe noopt de onder de voorwaardelijke verplichting vallende bestaande opstallen, inclusief een door belanghebbende gerenoveerde opstal, te slopen.

Het verplaatsen van de te slopen opstal op een locatie binnen het perceel Eendenparkweg 25 met de bestemming “Agrarisch” zou planologisch mogelijk moeten zijn. Een bestemming die het mogelijk maakt dat de opstallen en het gebruik van de gronden kan blijven ten behoeve van het houden en weiden van paarden is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en het recht volgens belanghebbende. Belanghebbende wil een recreatieve paardenhouderij, die gericht is op het bieden van paardrijd mogelijkheden en ponykampen voor met name kansarme kinderen, binnen een passende bestemming. Door de wijziging van de bestemming komt er een ongewenst einde aan het huidige gebruik van gronden en opstallen voor het stallen en weiden van paarden. De gewenste ontwikkeling zal nimmer gerealiseerd kunnen worden. Indien woningbouw met de beperkte agrarische bestemming toch de meest aangewezen bestemming mocht zijn, dan wordt verzocht om te bezien of de

gewenste maatschappelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden op andere (gemeente)gronden in het plangebied.

Voor het overige deel van de samenvatting van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 33 betreffende de onderdelen "Toekennen bestemming bedrijf aan gronden met bestemming pluimveehouderij", "Ontsluitingsweg" en "Groenvoorzieningen".

Verslag hoorzitting

Aanwezig: Mr. M. Kuiper en mevr. Visser

Mr. Kuiper licht de zienswijze toe. Mevrouw Visser heeft het perceel aan de Eendenparkweg 25 met twee opstallen in gebruik voor het hobbymatig houden van paarden. Haar wens is van haar hobby haar beroep te maken en is dit al geruime tijd aan het proberen. In 2005 is er reeds een verzoek ingediend en was mevrouw Visser reeds actief. De gemeente heeft aangegeven dat dit niet toegestaan is en ze is met de activiteiten gestopt. Sindsdien probeert ze deze alsnog te realiseren. De locatie is een ideale uitvalsbasis. In het ontwerpplan worden andere plannen opgenomen. Bij de realisatie van deze plannen zullen alle opstallen moeten worden gesloopt. Dit gaat ten koste van de opstallen die mevrouw Visser heeft gerenoveerd en in stand heeft gehouden. Het verzoek van mevrouw Visser is of beide ontwikkelingen niet naast elkaar kunnen. Kan het achterdeel van het perceel worden aangewend voor paardrijmogelijkheden aan kansarme kinderen.

Wethouder Van den Bosch informeert in hoeverre de plannen besproken zijn met de eigenaar en wat het noodzakelijke oppervlak is om de plannen tot uitvoering te brengen. Mevrouw Visser geeft aan dat zij met de eigenaar heeft gesproken. De eigenaar heeft de percelen altijd zo gelaten, maar wil het nu wijzigen voor zijn kinderen. Het perceel kopen is geen optie voor initiatiefneemster. De eigenaar heeft aangegeven dat ze ervoor moet gaan en een zienswijze in moet dienen. Het mooiste zou zijn als beide belangen behouden blijven. De huidige oppervlakte wat nu in gebruik is, is voldoende om het bedrijf te realiseren. Dit is circa 150 / 200 m². Mr. Kuiper geeft aan dat dit mogelijk is als het achtererf de opstallen mag behouden met zijn agrarische functie. Misschien kan er iets worden gedaan met het bosje Laarman?

Wethouder Van den Bosch vraagt in hoeverre het acceptabel is om het alleen hobbymatig in te passen. Mevrouw Visser kan niet aangeven of dit voldoende is. Zij heeft een doel in het leven waar haar hart ligt en het is een idealistische gedachte. Ze wil het graag delen met anderen. Mr. Kuiper vult aan dat kansarme en gehandicapte kinderen vanuit de zorgverlener van dergelijke faciliteiten gebruik maken, hierdoor is een bedrijfsmatige status van belang.

De heer Engels geeft aan dat het doel van de ontwikkeling is om wonen te realiseren met de mogelijkheid voor het houden van paarden bij huis. Hij vraagt zich af of mevrouw Visser interesse zou hebben in een woning in de combinatie met de paarden. Mevrouw Visser geeft aan zeker interesse te hebben. Zij is op goede voet met de eigenaar en wil zijn belangen niet in de weg zitten. Ze hoopt wel ingepast te kunnen worden.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de rol van de gemeente beperkt is. Er wordt gewerkt met verzoeken van initiatiefnemers. Indien het initiatief inpasbaar is worden

overeenkomsten gesloten en gaat de gemeente door. Eigenlijk moet mevrouw Visser met de eigenaar overeenstemming krijgen. Mr. Kuiper geeft daarbij wel aan dat het ruimtelijk ook moet passen.

De heer Van de Velden vraagt zich af welke bestemming het moet krijgen. Aangegeven wordt dat dit afhankelijk is van het aantal paarden. Tot 4 paarden is sprake van hobbymatig. Bij meer paarden kan aan een paardenhouderij of manege worden gedacht. Hier zou sprake zijn van een manege, eventueel met aangepaste regels. Mevrouw Visser geeft aan dat de wens is om paardenkampen en dergelijk te organiseren. De heer Van de Velden vraagt of de wens wellicht ook elders gerealiseerd zouden kunnen worden. Mevrouw Visser geeft aan dat de locatie binnen Tonselse Veld aan de rand van het bos essentieel is.

De overige onderdelen van de zienswijze wordt toegelicht in een “gezamenlijke hoorzitting”. Zie de hoorzitting van zienswijze 33 het verslag.

Beoordeling zienswijze

1. De eigenaar van de gronden heeft een verzoek ingediend voor de bouw van de woningen. Dit verzoek is door de eigenaar uitgewerkt in lijn met het functieveranderingsbeleid en de Visie Tonselse Veld dat wordt gehanteerd door de gemeente Ermelo als toetsingskader. Dit houdt in dat de initiatiefnemer woningen mag bouwen, maar hiervoor wel iets terug moet doen zoals de sloop van opstallen, landschappelijke inpassing, natuurverbetering, etc. De gemeente en de eigenaar hebben in overeenstemming deze nieuwe ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan van de eigenaar sluit aan bij het gemeentelijk beleid is ruimtelijk goed inpasbaar. De woningbouw is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft overlegd met de eigenaar van de gronden over de situatie. Zij willen hun huidige plannen voortzetten. Er is geen reden om af te wijken van het verzoek van de eigenaar. De woningbouw sluit de realisatie van het initiatief van indiener uit.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. F.C. Ham, Harderwijkerweg 258, 3852 AL Ermelo
(corsa nr. 15000547)

Samenvatting zienswijze

Indiener is woonachtig op de Harderwijkerweg 258. Dit pand is nu ingetekend als gastenverblijf. Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen naar wonen. In het raadsvoorstel (12000193) wordt dit ook toegekend als wonen in het groen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Ham

De heer Ham geeft aan dat achter Harderwijkerweg 258 vier huisjes staan als gastenverblijf. Het gastenverblijf gaat er nu van af en de verblijven mogen maximaal voor zes maanden verhuurd worden. De heer Ham zit er al vijftien jaar, maar dezelfde problemen in het gebied blijven. De gemeente heeft het nog steeds niet opgelost. Ambtelijk is eerder een toezegging gedaan dat de bestemming omgezet zal gaan worden naar een woonbestemming.

Beoordeling zienswijze

In de Structuurvisie 2025 wordt de gemeentelijke visie weergegeven met gewenste ontwikkelingen. Voor het gebied waaronder Harderwijkerweg 258 valt, is “wonen in het groen” de gewenste ontwikkeling. Om dit te bereiken zullen opstallen gesloopt moeten worden en er eventueel (afhankelijk van het plan) ruim opgezette nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

De hoofdwoning en de gastenverblijven worden al jarenlang permanent bewoond. Het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de hoofdwoning. De gastenverblijven krijgen de aanduiding “wonen toegestaan”. Hiermee is vastgelegd dat de verblijven permanent bewoond mogen worden. Een voorwaarde hierbij is wel dat de gevels aan de noordzijde conform dove gevels worden gerealiseerd (zie de aanduiding in het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- Het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de opstal Harderwijkerweg 258;
- De opstallen Harderwijkerweg 258-1, 1a, 2 en 3 krijgen de aanduiding “wonen toegestaan” met een dove gevel op de noordzijde.

3. De heer De Man, Harderwijkerweg 252, 3852 AL Ermelo
(corsa nr. 15000548)

Samenvatting zienswijze

Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf – Gastinrichting. Dit geeft al jaren verwarring bij inschrijving van logies aan de balie van de gemeente. Dit is geen recreatie. Sinds circa 1970 worden de huisjes gebruikt als woning (opvang gastarbeiders). In 2012 is door indiener aangegeven bij de Structuurvisie 2025 dat de wens wonen is. In het raadsvoorstel (corsa 12000193) wordt dit ook toegekend, namelijk “wonen in het groen”. Verzocht wordt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het gebruik en dus “wonen in het groen”.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. De Man

De heer De Man licht de zienswijze toe. Sinds bijna 10 jaar is de heer De Man eigenaar van de kavel. Op de kavel staat een woonhuis en vier gastenverblijven. De heer De Man heeft zijn bedrijf er opgestart, maar inmiddels elders een pand gekocht. Eén gastenverblijf is kantoor geworden en de andere drie gastenverblijven worden permanent

bewoond. Sinds 1970 wonen er reeds mensen, er werden gastarbeiders opgevangen. Sinds tien jaar wordt het in ieder geval al niet meer als gastinrichting gebruikt. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat het wonen wordt gemaakt, aangezien het niet meer als gastinrichting wordt gebruikt. Maar in het bestemmingsplan wordt geen wonen opgenomen, het blijft gastinrichting terwijl het al 40 jaar permanent bewoond wordt. Wethouder Van den Bosch vraagt hoe de heer De Man zijn perceel bestemd wil zien. Is de hoofdwoning een gewone woning of een bedrijfswoning?

De heer De Man geeft aan dat de hoofdwoning een gewone woning is en conform bestemd moet worden. Daarnaast wil hij dat drie gastenverblijven worden bestemd als “wonen toegestaan”. Het vierde pand hoeft niet bestemd te worden. In de toekomst wil de heer De Man misschien veel bebouwing van de kavel afhalen en er dan een mooi pand op zetten. De gastenverblijven zijn geschikt voor permanente bewoning. Twee zijn iets kleiner en de derde is wat groter. De wens is een normale bestemming in verband met het inschrijven bij de gemeente, dit is elke keer een probleem.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de structuurvisie een abstracte verbeelding is. Hierin wordt weergegeven hoe de gemeente wil dat de omgeving over jaren eruit ziet. Als er gesaneerd wordt op het perceel, dan zou het inderdaad wonen in het groen kunnen worden.

Beoordeling zienswijze

In de Structuurvisie 2025 wordt de gemeentelijke visie weergegeven met gewenste ontwikkelingen. Voor het gebied waaronder Harderwijkerweg 258 valt, is “wonen in het groen” de gewenste ontwikkeling. Om dit te bereiken zullen opstallen gesloopt moeten worden en er eventueel (afhankelijk van het plan) ruim opgezette nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

De hoofdwoning en de 3 gastenverblijven worden al jarenlang permanent bewoond. Het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de hoofdwoning. De 3 gastenverblijven krijgen de aanduiding “wonen toegestaan”. Hiermee is vastgelegd dat de verblijven permanent bewoond mogen worden. Een voorwaarde hierbij is wel dat de gevels aan de noordzijde conform dove gevels worden gerealiseerd (zie de aanduiding in het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- Het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de opstal Harderwijkerweg 252;
- De opstallen Harderwijkerweg 252-1, 2 en 3 krijgen de aanduiding “wonen toegestaan” met een dove gevel op de noordzijde.

4. J. Veenema, Harderwijkerweg 134a, 3852 AH Ermelo
(corsa nr. 15001613)

Samenvatting zienswijze

Het perceel van indiener heeft in het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 de bestemming "Wonen". In het verleden hebben diverse overleggen plaatsgevonden met de gemeente om het achterliggende terrein de bedrijfsbestemming te geven. Over deze bestemming is overeenstemming bereikt, doch bij de uitwerking van die overeenstemming kwam een anterieure overeenkomst ter tafel met een fors aantal voorwaarden. De voorwaarden waren dusdanig dat een ondertekening door indiener zowel uit zakelijk als privéoogpunt onverantwoord werd geacht. De bezwaren hebben hoofdzakelijk betrekking op de zeer forse boeteclausule in de overeenkomst. Aanpassing van de overeenkomst was niet mogelijk.

Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van wonen van het perceel dat nu als bedrijfsterrein in gebruik is. Daarbij wordt aangetekend dat in het vorige bestemmingsplan de bestemming "Eendenkwekerij" met daarbij de benodigde bedrijfsgebouwen was. Deze bedrijfsgebouwen zijn middels een bouwvergunning opgericht. Het ligt dan in de rede de bestemming "Eendenkwekerij" om te zetten in een bedrijfsbestemming. Hierbij wordt aangetekend dat het bedrijf, een kleine kantoorboekhandel, sinds 2001 ter plaatse is gevestigd en dat de 'infobalie bouwen' aan heeft gegeven dat er geen bezwaar was om het bedrijf daar te vestigen. Het bedrijf is weliswaar in de loop van de tijd iets veranderd van functie, de functie opslag van goederen is toegevoegd.

Verzocht wordt het volgende op te nemen in het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014:

- Aan het achterterrein de bestemming bedrijf toekennen;
- De bestaande bedrijfsgebouwen in te passen;
- Voor de bestaande bedrijfsgebouwen een goothoogte van 4 meter toe te kennen;
- Voor de bestaande bedrijfsgebouwen een nokhoogte van 6 meter toe te kennen.

De bestaande goot- en nokhoogte zijn nu lager, maar bij verbeteren of vervangen van de bestaande gebouwen is het reëel om de goot- en nokhoogtes aan te passen. Dit ten gevolge van de huidige eisen uit oogpunt van bedrijfseconomie. De vermelde nokhoogte is al eens besproken met Liander, deze heeft geen bezwaar.

Een bouwvlak, omvattende het totale achterterrein met daarin opgenomen een maximaal aantal te bebouwen oppervlakte groot aan de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen kan ook volstaan.

Beoordeling zienswijze

Met indiener zijn diverse gesprekken gevoerd over de gewenste transformatie van het perceel in casu, met als vertrekpunt de reactie van indiener van 5 maart 2012 (ons kenmerk: 12002219) op de inventarisatie van initiatieven in het Tonselse Veld. De gesprekken hebben geleid tot een voorgenomen ontwikkeling waarbij de indiener een loods van 230m² wil realiseren. Daarbij liet initiatiefnemer zich bijstaan door een externe adviseur. Uit de verslaglegging rondom de besprekingen van de overeenkomst volgt dat de initiatiefnemer en de gemeente nog enkele discussiepunten hadden. Zo ontbrak (en ontbreekt) een verklaring van de grondeigenaar van het perceel waarop de bedrijfsbestemming was voorzien. Ook bestond er nog geen overeenstemming over fasering, planning en kostenverhaal. Op 21 november 2014 hebben wij telefonisch van de adviseur van indiener vernomen dat het initiatief wordt teruggetrokken. Daarbij werd als reden gegeven dat de initiatiefnemer het plan, de realisatie van een bedrijfsloods met

een oppervlakte van 230m², niet gedurende de planperiode zou realiseren, wegens het gebrek aan voldoende financiële middelen. Hierdoor is het plan kennelijk economisch niet-uitvoerbaar. Dit hebben wij schriftelijk aan indiener laten weten (ons kenmerk 14065189). Op deze brief hebben wij geen reactie ontvangen. In diezelfde brief hebben wij laten weten dat aan het tot dan toe bereikte onderhandelingsresultaat geen betekenis meer toe komt. Dat de indiener een ander beeld bij de onderhandelingen heeft, komt geen betekenis toe, nu in de zienswijze niet wordt onderbouwd dat de grondeigenaar instemt met de voorgestelde wijziging. Daarmee is en blijft het initiatief nog altijd niet uitvoerbaar.

Het perceel is conform (passend) gebruik bestemd "Wonen". Het één op één omzetten van de vigerende bestemming naar een bedrijfsbestemming past niet binnen gemeentelijk beleid. Zoals aangegeven hebben er gesprekken plaats gevonden en is de gemeente bereid mee te werken aan een ontwikkeling op het perceel (mits ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar). Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2. Het perceel behoudt de woonbestemming. Overigens is een bedrijf aan huis, onder strikte voorwaarden, toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan is op dit moment geldend. Het huidige gebruik is in strijd met dit bestemmingsplan. Dit is ook schriftelijk aan de initiatiefnemer meegedeeld. Indien een andere functie op het perceel gewenst werd, had hiervoor een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Het strijdige gebruik dient beëindigd te worden. Het voorgestelde bouwvlak is ruimtelijk onaanvaardbaar. Er is altijd gesproken over een grote loods van 230m².

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

5. J. van den Brink – Van Essen, Mauritslaan 16, 3851 XC Ermelo
(corsa nr. 15001546)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op Harderwijkerweg 194 (achter), kadastraal bekend sectie K nr. 943. In de inspraaknota nr. 15 wordt gesteld dat van legale opslag en legaal gebruik van het terrein als caravanstalling uit het onderzoek niets is gebleken. Indiener geeft aan dat de caravanstalling al bestaat vanaf 1963. Dit is bevestigd in de brief d.d. 17 november 1998 waarvan een kopie is bijgesloten. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Van den Brink (namens mevr. Van den Brink).

De heer Van den Brink licht de zienswijze nader toe. Sinds 1965 staan er caravans op het terrein. In 1998 zijn daar door de gemeente vragen over gesteld. Destijds is er bewijs overhandigd dat deze stalling er altijd al is. Daarom heeft het perceel een caravanbestemming, de woonbestemming paste niet. Verzoek is om de huidige bestemming te behouden. Een brief van het college van burgemeester en wethouders was voldoende bewijs, het huidige gebruik mocht worden voortgezet als het niet uitgebreid werd. De op het perceel aanwezige schuur staat er al jaren, hiervan weet de heer Van den Brink niet zoveel. Er staan daar een aantal caravans in, het is meer een loods. De stalling wordt alleen gebruikt voor vrienden, kennissen en familie. Sinds de heer Van den Brink zich kan heugen, staat deze er al.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de gemeente officieel deze opstal niet kent. Hij vraagt of de heer Van den Brink ook een bouwvlak voor de loods zou willen.

De heer Van den Brink geeft aan dat hij dat wel een keer wil bevestigen. De loods valt nu onder een soort gedoogconstructie.

Beoordeling zienswijze

Uit de bijlage bij de zienswijze blijkt inderdaad dat de aanwezige caravanstalling onder het overgangsrecht valt. Daarnaast was de opstal ook reeds aanwezig. Het bestaande grondgebruik is sinds die tijd niet veranderd. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodat de stalling van caravans wordt toegestaan conform het bestaande gebruik en de opstal wordt bestemd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- de caravanstalling wordt positief bestemd.

6. Vlieg Advies, namens 4x4 Centrum Ermelo, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo (corsa 15001947)

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing op het perceel Harderwijkerweg 128a een bouwvlak aangegeven met een bebouwingspercentage van 100%. Dit betekent dat bij eventuele sloop en nieuwbouw alleen op exact dezelfde locatie gebouwd kan worden met hetzelfde vloeroppervlak als op dit moment. Voor vervangende nieuwbouw waarbij na sloop van bestaande schuren er één gebouw met eenzelfde oppervlakte wordt teruggebouwd zou dan een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Dit maakt het flexibel inspelen op toekomstige ontwikkelingen voor het bedrijf erg lastig. Ook zijn een drietal bestaande schuren aan de noordzijde van het perceel niet opgenomen. De meest oostelijk gelegen schuur van deze drie is enkele jaren geleden door brand verwoest en niet herbouwd, deze staat echter zowel op de kaart van het vigerende bestemmingsplan als wel de kaart van het voorliggende ontwerp wel aangegeven.

Verzocht wordt voor het gehele perceel een bebouwingspercentage op te nemen waarbij het totale bestaande vloeroppervlak aan bebouwing gehandhaafd blijft, geringe uitbreiding van de bouw mogelijkheden is daarbij wenselijk.

Het huidige totale bebouwingspercentage van het perceel is 34,5%, verzocht wordt dit te verhogen naar 40% zodat er, zonder een wijziging van het bestemmingsplan, een geringe uitbreiding tot de mogelijkheden behoort.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Vlieg en dhr. T. Schoolderman namens 4x4 Centrum Ermelo

De heer Vlieg licht de zienswijze toe. Een aantal opstallen staan niet op het bestemmingsplan aangegeven. Dit betreft een drietal opstallen langs de Harderijkerweg. De opstallen die er wel op staan zijn strak omlijnd met 100% bebouwing. Verzocht wordt de opstallen ook op te nemen en een bouwvlak over het hele perceel te leggen met een bebouwingspercentage (niet strak omlijnd). Daarnaast is het verzoek om hier van 34 naar 40% te gaan. De bebouwing is nu strak omlijnd, in het kader van deregulering is dit niet handig.

De heer Engels geeft aan dat daar waar ontwikkel mogelijkheden liggen van de omlijning is afgeweken, daar hangen ook voorwaarden aan vast. Begrepen wordt dat er flexibiliteit wordt gezocht, maar dat betekent niet dat er uitbreiding wordt gegeven.

De heer Schoolderman geeft aan dat het prima is als uitbreiding niet gegeven kan worden, maar dat flexibiliteit wel erg fijn is. De heer Vlieg geeft aanvullend nog aan dat de oude schuurtjes ook nog opgenomen moeten worden. De 34% is inclusief de schuurtjes die ook op het oude bestemmingsplan staan.

De heer van de Velden vraagt zich af of indien meneer een concreet plan had ingediend er dan naar 45% gegaan had kunnen worden?

De heer Engels geeft aan dat er mogelijkheden waren, maar dat nu wordt vastgelegd wat er staat. Op andere percelen liggen concrete plannen en daarmee mogen ze uitbreiden. Met deze eigenaren is een overeenkomst gesloten.

De heer Schoolderman geeft aan dat er in het begin een visie voor de toekomst is gemaakt, maar dat deze zoek is geraakt. De heer Engels reageert hierop dat dat niet het geval is. Bij het maken van afspraken over de mogelijke ontwikkeling, kon dit niet in de tijd worden vastgelegd. De heer Schoolderman geeft aan dat hij een plan had in combinatie met de woning ernaast. De woning is voorlopig niet beschikbaar, wanneer deze beschikbaar is kunnen ze hem als eerste kopen. Zolang hier geen zicht op is kan niet met een tijdsplan worden gekomen.

De heer De Greef vraagt zich af of er naar een oplossing in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid is gezocht. De heer Engels geeft aan dat de gemeente niet de partij daarin is, partijen zijn daarin vrij om aan te geven wat ze willen/kunnen.

De heer Schoolderman geeft aan dat er niet naar een oplossing is gezocht. Wel hebben ze het recht van eerste koop. Er is een plan voor het totale perceel (5-stappenplan), maar de eerste fase is met de woning erbij en daarna pas achter de woning, enz. Die 5% hoort bij het toekomstplan.

Beoordeling zienswijze

In het verleden hebben diverse overleggen plaatsgevonden met de gemeente om het terrein anders te bestemmen. Het initiatief dat indiener heeft ingediend is (voorlopig) niet uitvoerbaar. Aangezien het initiatief niet uitvoerbaar is zijn de onderhandelingen stop gezet en is er niet tot een overeenkomst gekomen. Een gevolg hiervan is dat het perceel conform het vigerende bestemmingsplan bestemd wordt.

Voor een goede beoordeling van de extra flexibiliteit en uitbreiding (verhoging bebouwingspercentage) moet een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Daarnaast moet er zicht zijn op een uitvoerbaar plan. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wanneer de planvorming concreet en uitvoerbaar is, is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits een positieve beoordeling wordt afgegeven op het ruimtelijk aspect.

De drie schuren waar indiener naar verwijst worden positief bestemd, ze worden voorzien van een bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- de drie schuren aan de noordzijde van het perceel worden voorzien van een bouwvlak.

7. M.G. Kamp-Spek, Huygenslaan 41, 3852 BG Ermelo
(corsa nr. 15002237)

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan Tonselse Veld betreffende de Fazantlaan 4. Bij de huidige omvang van de camping is er reeds sprake van geluidsoverlast. Het rapport geeft aan dat er geen geluidshinder door de camping wordt veroorzaakt, maar daar is indiener het niet mee eens. Daarnaast vindt indiener het opofferen van bosgebied voor een bedrijf geen goed idee. Herplant in een ander deel maakt dit verlies van bos niet goed.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: M.G. Kamp-Spek

Mevrouw Kamp-Spek licht de zienswijze nader toe. Er is bezwaar tegen het opofferen van het bosgedeelte bij De Haeghehorst. De herplantplicht vindt plaats in een heel ander deel van Ermelo, daar heeft zij geen baat bij. Daarnaast staat er dat er geen geluidsoverlast is van De Haeghehorst, dit is niet waar. Het geluid draagt heel ver en komt verder richting de woning van indiener. Zij vindt dat niet prettig. En hoe zit het met de Heerlijkheid. Kan je tegen de één ja zeggen en tegen de ander nee? Moet er nog meer bos van de burgers wijken? Geluidsoverlast komt in de zomer en elk weekend voor.

Mevrouw heeft hier nooit over geklaagd, maar vindt dit wel hinderlijk. Nu komt het bedrijf nog dichterbij haar woning. De activiteiten komen nu naar achteren, zij vindt dit niet wenselijk. Een klacht indienen vindt mevrouw gedoe, maar dit is wel een goede gelegenheid om er melding van te maken.

Beoordeling zienswijze

Met de uitbreidingsplannen van De Haeghehorst is rekening gehouden met de richtlijnen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de milieukwaliteit die nagestreefd wordt voor rustig of gemengd gebied. De uitbreiding van de camping vindt plaats in gemengd gebied. Volgens de richtlijnen dient een afstand van 30 meter (gemengd gebied) ten opzichte van woningen vanwege het milieuaspect geluid te worden aangehouden. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De woning van indiener bevindt zich op meer dan 400 meter van de camping. Zelfs de normen voor rustig gebied worden ruimschoots gehaald.

Voor wat betreft de boscompensatie wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. De compensatie vindt plaats op een geschikte plek en voldoet aan de gestelde eisen. Op dit moment zijn er geen plannen voor verdere uitbreiding binnen het gebied van bijvoorbeeld de Heerlijkheid bekend. Of in de toekomst medewerking verleend zal worden aan een dergelijk verzoek is niet te beoordelen. Dit is afhankelijk van wet- en regelgeving en het dan geldende gemeentelijk beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

8. Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven
(corsa nr. 15001963)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het gasdrukmeet- en regelstation. In het ontwerpbestemmingsplan zijn aan de gronden waarop het gasstation is gevestigd de (dubbel)bestemming Verkeer en Waarde Archeologie – Hoog toegekend. Binnen de genoemde bestemmingen is de functie nutsvoorziening toegestaan. Verzocht wordt om het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te koppelen aan de functieaanduiding nutsvoorziening op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone) op te nemen. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Beoordeling zienswijze

Indien een bestemmingsplan in de nabijheid van risicovolle inrichtingen (ingevolge het besluit externe veiligheid inrichtingen) de vestiging van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten toelaat, dient rekening gehouden te worden met de daarvoor geldende

afstanden en verantwoording afgelegd te worden omtrent eventuele veiligheidsrisico's. Het onderhavige gasdrukmeet- en regelstation betreft geen Bevi-inrichting. In zijn algemeenheid zijn in het bestemmingsplan slechts aanduidingen op de verbeelding opgenomen waar daadwerkelijk planregels aan verbonden zijn (en niet slechts 'losse aanduidingen' die alleen dienen ter signalering). Er bestaat geen aanleiding voor het aanbrengen van een andere aanduiding op de verbeelding. Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan. Een functieaanduiding 'nutsvoorziening' opnemen op de verbeelding voegt aan de regeling voor wat betreft toegelaten functies dan ook niets toe. Het zou eerder verwarrend kunnen werken omdat nutsvoorzieningen dan op twee manieren zouden zijn toegestaan. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan worden op dit punt niet aangepast. Wel wordt volledigheidshalve in de toelichting van het bestemmingsplan nader ingegaan op het gasdrukmeet- en regelstation en de daarbij behorende veiligheidscontour.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- In de toelichting wordt het gasdrukmeet en -regelstation vermeld.

9. H.J. de Lange, Eendenparkweg 46, 3852 LK Ermelo
(corsa nr. 15002236)

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat het agrarische perceel Eendenparkweg 46 en de agrarische percelen van Fazantlaan 29 en Eendenparkweg 44 als één perceel op de plankaart zijn opgenomen. Volgens de voorschriften mag één schuilgelegenheid per perceel gebouwd worden. Verzocht wordt de plankaart aan te passen zodat op alle percelen een schuilgelegenheid gebouwd mag worden.

Daarnaast verzoekt indiener in de voorschriften op te nemen dat de schuilgelegenheden niet binnen 50 meter van de woning van de burens gebouwd mag worden om overlast en uitzicht beperking voor de bewoners te voorkomen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. De Lange

De heer De Lange ligt zijn zienswijze nader toe. In de voorschriften wordt de mogelijkheid geschapen om één schuilgelegenheid per agrarisch perceel te realiseren. Het perceel van de heer De Lange en van de omliggende bewoners zijn niet uitgesplitst. Dit zou betekenen dat als de anderen een schuilgelegenheid aanvragen, hij geen schuilgelegenheid meer kan aanvragen. Het zijn vier percelen, en op elk perceel moet ook een schuilgelegenheid kunnen komen. Daarnaast is nog een punt om in de voorschriften op te nemen dat die schuilgelegenheid niet binnen vijftig meter van naburige woonpercelen kan komen. Dit in verband met overlast en uitzichtbeperking. De

bouwrechten worden steeds verder vrij gegeven. Het gaat niet zozeer om de meters maar dat dit het uitzicht niet belemmerd.

De heer De Greef vraagt of er sprake is van een fout. De heer Engels geeft aan dat hij de onderliggende percelen niet op de kaart ziet, het is in ieder geval niet de intentie geweest.

Beoordeling zienswijze

Binnen de agrarische bestemming is op percelen van 2.000 m² per perceel de bouw van maximaal één schuilgelegenheid toegestaan. Op de verbeelding is de ligging van de percelen niet opgenomen. De ondergrond van de verbeelding die is opgenomen is een wettelijk voorgeschreven ondergrond. In de praktijk zal het perceel van indiener in aanmerking komen voor een schuilgelegenheid. Om duidelijk te maken waar schuilgelegenheden gebouwd mogen worden wordt de regeling aangepast.

In het kader van het beperken van overlast en uitzicht blijkt het niet wenselijk te zijn om een schuilgelegenheid direct aan de perceelsgrens tegen woonbebouwing van de burens te kunnen bouwen. Een afstand van 50 meter is echter niet realistisch in voorliggend plangebied, percelen waar nu wel schuilgelegenheden gebouwd mogen worden, maar door woningen worden omgeven, kunnen door het aanhouden van 50 meter geen schuilgelegenheid bouwen. Om toch rekening te houden met overlast en belemmering van uitzicht wordt een minimale afstand van 30 meter tot het bouwvlak van de woning van buurpercelen aangehouden. Overlast en belemmering wordt hiermee tot een minimum beperkt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De regeling voor schuilgelegenheid wordt aangepast zodat deze kan worden gebouwd op elk groot genoeg zijnde agrarisch perceel behorende bij een woning;
- er wordt een minimale afstand opgenomen van 30 meter voor de bouw van een schuilgelegenheid tot het bouwvlak van de woning van omliggende percelen.

10. J. Koster, Eendenparkweg 49a, 3852 LG Ermelo
(corsa nr. 15002240 / 1500271 en 15006716)

Samenvatting zienswijze

Door indiener wordt verzocht de volgende wijzigingen door te voeren op het perceel naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014:

- volgens de kaart is de eerste woning een noodwoning, dit moet een permanente bewoning (wonen toegestaan worden);
- de tweede woning is aangeduid als 'wonen toegestaan', dit is correct;
- de derde bewoonde woning, waar al 27 jaar wordt gewoond door indiener, is aangeduid als schuur/gebouw. Dit dient een bedrijfswoning (wonen toegestaan) te worden.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: mevr. J. Koster en mevr. Karssen

Mevrouw Koster licht de zienswijze nader toe. Er staan drie woningen op het perceel. De voorste woning is de noodwoning en in de achterste woning woont mevrouw Koster zelf (al 27 jaar). Op dit moment heeft die woning geen aanduiding. Het is altijd recreatiewoning geweest en ze woont er al 27 jaar. Hierbij wordt ook verwezen bij de aanvulling op de zienswijze, waarop ook staat dat de woning een recreatiewoning is. De voorste woning moet als normale woning bestemd worden. De tweede woning is prima bestemd als wonen. De derde woning moet ook bestemd worden als wonen. De opstal die als “wonen toegestaan” is aangeduid wordt af en toe gebruikt. Soms recreatief. De voorste woning is ook geen bedrijfswoning geweest. Sinds 1955 is het reeds een noodwoning. Op het moment dat mevrouw Koster het huis uit ging is ze in de achterste woning gaan wonen. De manege wordt hobbymatig uitgeoefend, de bedrijfswoning wordt dus niet conform gebruikt. De tussenwoning wordt af en toe gebruikt. Eigenlijk is “wonen toegestaan” verkeerd aangeduid, dit moet op de laatste woning staan.

Beoordeling zienswijze

Bij nader onderzoek blijkt de voorste woning (bedrijfswoning) inderdaad in het verleden een noodwoning te zijn geweest en niet de achterliggende opstal die in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding ‘wonen toegestaan’ heeft gekregen. Echter is deze voorste woning in het voorliggende bestemmingsplan al als bedrijfswoning bestemd. De vigerende bestemming wordt overgenomen. Voor de huidige bewoonster wordt persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan opgenomen. De huidige bewoonster van de bedrijfswoning hoeft daardoor niet in het bedrijf werkzaam te zijn, maar mag de woning als gewone woning gebruiken. De bedrijfswoning blijft bij de manegebestemming behouden.

De tweede opstal blijkt niet bewoond te worden door indiener, zoals eerder werd gedacht. Dit blijkt de daar achter liggende opstal te zijn. De bebouwing op het achterterrein is niet toegestaan om te gebruiken als woning of recreatiewoning conform het vigerende bestemmingsplan. De opstellen zijn ook niet vergund als (recreatie)woning. Daarnaast is wonen op het achterterrein geen ruimtelijk wenselijke situatie.

Omdat indienster al geruime tijd woont in een opstal op het achterterrein (volgens indiener ruim 27 jaar) wordt de achterste opstal aangeduid als “Wonen toegestaan”. Van de voorste opstal wordt de aanduiding “wonen toegestaan” afgehaald (aangezien dit ook de noodwoning niet blijkt te zijn).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- de aanduiding “wonen toegestaan” wordt naar een verder naar achterliggende opstal verplaatst;
- Er wordt persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor de bedrijfswoning.

11. Bungalowpark De Bosuil, H.H. van Elten, Eendenparkweg 57, 3852 LJ Ermelo (corsa nr. 15002690)

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het aanleggen van een weg tegenover Eendenparkweg 35. De weg is bedoeld om een aantal huizen en bedrijven, waaronder een transportbedrijf, te ontsluiten naar de Eendenparkweg. Dit is een slechte ontwikkeling voor de recreatiebedrijven en recreanten aan de Eendenparkweg. Indiener heeft al veel last van de vrachtwagens met houten pallets die via de Staringlaan naar de Haspel heen en terug rijden. Nu gaan er ook nog vrachtwagens en ander verkeer voor de betreffende bedrijven via de Staringlaan naar de Eendenparkweg rijden om bij de ingang van de nieuwe weg te komen. Indiener begrijpt niet dat in dit gedeelte van Ermelo het belang van de industrie met een uitrit voorrang krijgt boven recreatie. De betreffende bedrijven zouden eigenlijk moeten wijken. Een alternatief is om de industrie weg te saneren naar een industrieterrein, vooral het transportbedrijf. Een ander alternatief is om een uitrit te creëren vooraan de Eendenparkweg naast de benzinepomp bij Garage Versteeg. De recreatiebedrijven en de recreanten aan de Eendenparkweg zouden er geen of minder last van hebben.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: mevr. Van Elten en dhr. van Elten

Mevrouw Van Elten geeft aan dat er bezwaar is tegen de nieuwe ontsluitingsweg. Het eerste bezwaar is dat door de nieuwe weg de verkeersveiligheid aan de Eendenparkweg en de Fazantlaan in het geding komt. Een toename van verkeer, waaronder grote vrachtwagens van de aanwezige bedrijven, levert een levensgevaarlijke situatie op. Recreanten wandelen met kleine kinderen op de weg, er wordt gefietst. De Fazantlaan staat in de zomer ook vaak vol met auto's. Er kunnen geen vrachtwagens langs. De wegen zijn niet breed, bij het passeren van tegemoetkomende vrachtwagens moeten auto's uitwijken in de berm. Juist zwaar verkeer hoort op de Harderwijkerweg. Het feit dat motorrijders de Eendenparkweg als sluiproute gebruiken, maakt dat deze weg al extra belast wordt. Verder zijn onlangs bij een bedrijf aan het begin van de Eendenparkweg twee uitwegen gemaakt om toegang te verlenen aan groot vrachtverkeer. Dit alles maakt de Eendenparkweg tot een weg die al te veel verkeer moet verwerken. Ten tweede vindt mevrouw het niet terecht dat de recreanten worden belast met extra verkeer. Vooral aan de Eendenparkweg zijn de parken ingericht voor mensen die rustig willen recreëren. Ook vanwege het feit dat recreanten ieder jaar forensenbelasting betalen en dit een forse inkomstenbron levert aan de gemeente vindt mevrouw dat het belang van de recreant hier heel zwaar weegt. De oplossing is een extra rotonde op de Harderwijkerweg volgens mevrouw. Op een rotonde kan door middel van de voorrangregels en fietspaden het verkeer in goede banen worden geleid. Als laatste punt zijn de neveneffecten die soms optreden. Toen de Heerlijkheid kwam heeft niemand eraan gedacht dat op het pad achter de Bosuil regelmatig auto's zouden komen rijden op zoek naar het hotel. Of dat door de ontheffingen van het parkeerverbod ten behoeve van evenementen de Staringlaan vol zou komen te staan met geparkeerde

auto's soms tot wel aan de Eendenparkweg toe. Wie kan voorspellen hoeveel nieuw verkeer bij de rotonde van de Staringlaan zal afslaan in plaats van de rotonde Fazantlaan. Het gevolg zal zijn dat de hele Eendenparkweg met een toename van verkeer te maken krijgt.

De heer Van der Velden geeft aan dat de gedacht is dat het merendeel van het verkeer op de Eendenparkweg richting de rotonde bij Schouten gaat. De weg op zich ligt ver genoeg van mevrouw. Mevrouw Van Elten geeft aan dat ze bang is voor de neveneffecten. Dat ze toch over de Staringlaan komen. Als het druk is op de Harderwijkerweg wordt nu ook vaak de Staringlaan genomen.

Beoordeling zienswijze

In het kader van het bestemmingsplan Tonselse Veld heeft een verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden: 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld'. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontsluiting van de bedrijven Harderwijkerweg 132, 134C, 136 en 138 op de Eendenparkweg een betere variant is dan een ontsluiting op de Harderwijkerweg. Met deze ontsluiting ontstaat meer menging van bedrijven gebonden verkeer en recreatief verkeer. Om deze ontsluiting in goede banen te leiden, zal de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden aangepast. Door het aanpassen van de weg wordt het effect van de menging op de verkeersveiligheid voorkomen. De aanpassingen verbeteren de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid op de N303, doordat de huidige erfontsluiting niet meer gebruikt hoeft te worden.

Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan betreffende de ladder voor duurzame verstedelijking en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen van de initiatieven blijkt is verplaatsing niet mogelijk. Een uitbreiding van de bedrijven op de huidige locatie wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast aan de hand van de 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;

12. Architect H. Bakker, namens dhr. R.A. Pul, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo (corsa nr. 15003009 en 15003011)

Samenvatting zienswijze

Het perceel Harderwijkerweg 126 heeft op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding gasopslag gekregen. Tevens is een bedrijfswoning aangegeven. Dit is akkoord.

Binnen de bedrijfsbestemming is vervolgens een bouwblok aangegeven met een bebouwingspercentage van 22%. Dit is niet akkoord, hierdoor zou volgens indiener veel minder gebouwd kunnen worden dan de thans aanwezige opstallen. Het aangegeven

bouwblok loopt door de bedrijfswoning en ligt gedeeltelijk voor de woning, dit is geen wenselijke situatie. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op het achtererf. Verzocht wordt de afmeting van het bouwblok te verkleinen en het bebouwingspercentage op 100% te zetten. Ook de omliggende bedrijfsbestemmingen hebben een bouwpercentage van 100%.

Tevens wordt er bezwaar gemaakt tegen voorschrift 5.2.3 onder F4. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mogen niet in mindering worden gebracht op de maximale toegestane m² bedrijfsbebouwing indien het bebouwingspercentage minder bedraagt dan 100%. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning dient altijd 100% te zijn.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de inhoud van de bedrijfswoning. De toegestane inhoud wordt anders gemeten waardoor de woning kleiner wordt dan in het vigerende plan. De inhoud moet 650m³ zijn.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. H. Bakker en dhr. Pul

De heer Bakker licht de zienswijze nader toe. Als eerste wordt aangegeven dat de locatie ook bekend staat onder 124b, dit is ooit vernummerd geweest.

Eerder is er een verzoek gedaan tot bestemmingsplanwijziging (2004 en 2011). Een bebouwingsmogelijkheid van 22% is te weinig, de bebouwingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan worden beperkt en zijn minder dan de reeds aanwezige bebouwing. Daarnaast zou ook de woning van het bebouwingspercentage afgaan en bijbehorende bouwwerken bij de woning. Er zou nog maar circa 180m² aan bedrijfsbebouwing overblijven. Het bouwvlak hoeft niet dermate groot, maar het percentage moet omhoog. Daarnaast is het plaatsen van bedrijfsgebouwen voor de bedrijfswoning niet wenselijk. Alle bedrijfsbebouwing zou achter de voorgevel moeten blijven. De omliggende bedrijven hebben allemaal 100% bebouwingsmogelijkheid gekregen en de woning is afzonderlijk aangegeven.

Verzoek is om het bouwvlak aan te passen naar 100% bebouwing. Deze zal nooit in werkelijkheid worden gebouwd, maar dan kom je toch aan 700/800m² bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt verzocht de bedrijfsbestemming vrij te houden van de perceelsgrens.

De heer Engels vraagt waar de woning op de voorzijde van het perceel is gebleven. De heer Bakker geeft aan dat het een caravan van vroeger is. Nu staat er een vergunningsvrije zorgwoning (mantelzorg). Als de mantelzorg over is, zou deze ook volgens de regels weg moeten, vandaar dat deze door de heer Bakker buiten beschouwing is gelaten.

Beoordeling zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak over het hele perceel gelegd. 22% van dit bouwvlak mag bebouwd worden. Het vlak dat door de woning loopt, waar indiener naar verwijst, is een aanduidingsvlak specifieke vorm van bedrijf – gasopslag. Alleen binnen deze aanduiding mag gasopslag plaats vinden. De gasopslag is beperkt tot dit gebied in verband met milieuzonering tot de zuidelijk van het perceel gelegen woning.

Het bouwvlak over het hele perceel geeft vrijheid om bebouwing te plaatsen waar nodig geacht wordt. Telefonisch is met indiener besproken om het bouwvlak niet aan te passen.

De bebouwingsmogelijkheden in het kader van het bebouwingspercentage is opnieuw bekeken. Het bebouwen van 22% is inderdaad iets te beperkt, het percentage wordt verhoogd naar 25%. Alle aanwezige opstallen (inclusief de bedrijfswoning) passen hierbinnen. Een verdere verhoging van het percentage wordt niet passend geacht. Er is dan sprake van uitbreiding van bestaande mogelijkheden, hiervoor had initiatiefnemer een concreet plan moeten indienen, zodat de ruimtelijke en economische inpasbaarheid en uitvoerbaarheid hiervan beoordeeld kan worden. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2.

De regels vanuit het bouwbesluit zijn veranderd, waardoor er minder woonoppervlak is bij een vergelijkbare inhoud. In recente bestemmingsplannen van de gemeente Ermelo is hierop reeds geanticipeerd (zoals Buitengebied Agrarische enclave en Speuld). De inhoud van bedrijfswoningen is verhoogd naar 750m³. Voor bestemmingsplan Tonselse Veld wordt hierop aangesloten. De inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- het bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 25%;
- de inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³.

13. Stichting Natuur- & MilieuPlatform Ermelo, B.K. Stoter, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo (corsa nr. 15002928)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft met name betrekking op de uitbreiding van De Haeghehorst met ruim 4 ha.

Er wordt een stuk bos opgeofferd ten behoeve van recreatiebebouwing. De sluipende onttrekking van steeds meer bosgebieden doet steeds meer vrezen voor de nabije toekomst. Hoeveel bos wenst de gemeente nog meer te laten verdwijnen. Eerder is door indiener gewezen op de negatieve gevolgen voor de aanwezige flora en fauna (zie zienswijze bij De Kriemelberg).

Indiener kan er nog mee leven indien er op een structurele wijze passende compensaties binnen de gemeente worden ingezet, maar gefragmenteerde herplantlocaties bieden onvoldoende soelaas. Een betere opzet zou het intensief verbeteren van in elkaar overlopende natuurgebieden zijn, in de vorm van brede corridors van de oostelijke bosgebieden naar de randmeren. Er wordt gesproken van een voorgenomen kwaliteitsimpuls van 15ha, dat zou kansen bieden de voornoemde corridors te ontwikkelen.

Specifiek ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van de Haeghehorst:

- er zijn geen kwantitatieve toetsbare voorwaarden opgenomen om de kaalslag van het bomenbestand te minimaliseren;
- Er zijn geen kwantitatieve voorwaarden opgenomen ten aanzien van de hoeveelheid parkeerplaatsen ter plaatse van het voorgenomen parkeerterrein. Ook is niet aangegeven op welke wijze parkeren vormgegeven dient te worden;
- Feitelijk wordt dit bosgebiedje (begrensd door Fazantlaan, Harderwijkerweg, Staringlaan en Eendenparkweg) nu zo versnipperd, dat er geen sprake meer is van natuurwaarden. Gevreesd wordt dat de versnippering juist weer een reden zal zijn om in de naaste toekomst dan maar het gehele gebied voor verblijfsrecreatie en/of horeca te gaan bestemmen.

In overweging wordt gegeven om eerst een goed doortimmerd natuurbeleidsplan (met een heldere toekomstvisie) te ontwikkelen, waarin wel natuurwaarden en aanwezige flora en fauna worden gerespecteerd. Dit om verdere verrommeling van de natuur te voorkomen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Stoter (voorzitter) en mw. Dijkstra (vrijwilliger)

De heer Stoter licht de zienswijze nader toe. Het natuurbelang is van toepassing bij dit bestemmingsplan en ze maken zich zorgen om het beleid dat er steeds meer van de natuur wordt afgeknabbeld. De gemeente beschikt over bijzondere natuurgebieden en deze moet je koesteren en beschermen, daarmee kan Ermelo zich onderscheiden. Hiervoor is een goed beleid nodig en dat is er nu niet. Dit is een groot gemis in algemene zin en het wrekt zich ook in het voorliggende plan. Uit de keten van natuur wordt steeds natuur weggehaald die ook relatie hebben met andere gebieden. Een kwaliteitsimpuls moet gericht worden op het koppelen van natuurgebieden, dus geen schakels eruit halen. Dat is ook ons bezwaar bij de uitbreiding van recreatieparken. Maak beleid voor de bescherming van het ecosysteem. Dan kan je pas beslissingen, ook voor Tonselse Veld.

Wethouder Van den Bosch vraagt of het niet zo is dat je helemaal niets mag doen, dat elke aantasting niet kan, maar dat er beleid gemaakt moet worden als visie voor de gemeente Ermelo, zodat dit gewogen wordt in gebieden als het Tonselse Veld.

De heer Stoter geeft aan dat hun conclusie is doe het nu nog niet. Ga eerst kijken wat dit betekent, eerst een algemeen beleidskader. Als naar de kaart van Ermelo wordt gekeken hebben we nog maar een paar verbindingzones, hierin wordt een aantasting gezien.

De heer Engels vraagt of de heer Stoter ook kennis genomen heeft van de compensatiemaatregelen? De heer Stoter geeft aan dat dat juist zo gevaarlijk is, dit zijn losstaande maatregelen. Compensatie nee, goede impuls ja, dat is veel meer waard. Structurele aanpassingen dan kunnen we er best mee leven hier en daar wat weg te halen maar nu niet.

De heer Braamskamp vraagt wanneer er wel een visie achter zou liggen of de heer Stoter er dan wel mee kan leven?

De heer Stoter geeft aan dat dat te kort door de bocht is. Wij staan voor het geheel en dit geheel kan de heer Stoter niet overzien. De compenserende maatregelen worden onvoldoende gevonden en zijn niet goed ingebed in het geheel.

Beoordeling zienswijze

In het kader van de uitbreiding van De Haeghehorst is er een natuuronderzoek uitgevoerd door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur. Volgens dit onderzoek betekent de uitbreiding een beperkt verlies van foerageergebied en mogelijk broedgebied van de Wespandief en de Zwarte Specht. Maar de effecten zijn naar verwachting niet groot.

Naar aanleiding van het onderzoek door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Ecogroen (dit onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd). Er is een groene inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft. De extensivering van het bestaande recreatieterrein geeft ruimte voor aanplant om deze een groenere uitstraling te geven. Uitstralende verlichting, wat verstorend kan werken op beschermde soorten, wordt voorkomen. De uitbreiding heeft geen negatieve effecten op de abiotische omstandigheden (bodem, hydrologie). De ontwikkelingen tasten de kernkwaliteiten en (potenties voor) ontwikkelingsdoelen voor het GNN niet aan.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Ecogroen dat actualisatie van het bestemmingsplan Tonselse Veld geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Veluwe heeft. Alleen de broedvogels Zwarte Specht en Wespandief kunnen in de nabijheid van het plangebied voorkomen. Per saldo hebben de ontwikkelingen een positief effect op de draagkracht van het leefgebied. De ontwikkelingen hebben geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Zwarte Specht en Wespandief.

In het bestemmingsplan wordt maximaal aantal te realiseren kampeerplaatsen in de uitbreiding vastgelegd (70). Daarnaast is een groene inrichtingsschets opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing betreffende de kampeerplaatsen en het parkeerterrein. Deze wordt ook in de pachtovereenkomst overgenomen. Hierbij is rekening gehouden met kamperen in het groen. Voor de parkeerplaatsen in het groen geldt tevens dat deze minimaal 20 meter vanaf de weg pas gerealiseerd mogen worden. Dit in plaats van de eerder aangehouden 15 meter. Op deze wijze wordt parkeren in het groen beter gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- Maximaal aantal plaatsen (70) uitbreiding de Haeghehorst wordt vastgelegd in de regels.
- De afstand van parkeerterrein tot rand bestemming wordt vergroot naar 20 meter.

14. VanWestreenen, namens Koppe BV, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld (corsa nr. 15002946 en 15003294/15003347)

Samenvatting zienswijze

1. Op het perceel Fazantlaan 10 mag binnen het daartoe aangewezen aanduidingsvlak maximaal twee bedrijfswoningen worden gerealiseerd. De bedrijfswoningen mogen een maximale inhoud van 600m³ hebben. Deze inhoudsbeperking geldt niet voor burgerwoningen. Dit leidt tot rechtsongelijkheid en is dus onwenselijk. Door een wijziging van het Besluit omgevingsrecht zijn de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen van bedrijfswoningen zeer beperkt ten opzichte van de daarvoor geldende regeling. Dat betekent dat bestaande woningen vrijwel niet meer uitgebreid kunnen worden. Middels het bieden van flexibiliteit in het bestemmingsplan kan deze schijnbare omissie in de nieuwe regeling opgelost worden. Verzocht wordt voor alle bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 750m³ op te nemen zodat voorheen vergunningsvrije uitbreidingen eventueel alsnog mogelijk zijn.
2. Verplaatsen van de woningen zijn beperkt omdat het aanduidingsvlak strak om de woning is getrokken. Onduidelijk is of de bijgebouwen ook binnen dit vlak moeten vallen. Indien dit het geval is, is het vlak te klein getekend. Daarnaast wordt het onredelijk geacht dat de bedrijfswoningen en bijgebouwen binnen het bebouwingspercentage vallen.
3. Er is in het bestemmingsplan geen definitie gegeven van de term 'wooneenheid'. Dit kan in geval van aanvraag omgevingsvergunning tot onduidelijkheid leiden. Verzocht wordt de regels aan te passen zodat het duidelijk is dat op de locatie twee bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.
4. Bezwaar wordt gemaakt tegen het beperken van de planologische mogelijkheden voor zijn bedrijfsvoering. In het vigerende bestemmingsplan mag, behoudens een kleine zone aan de noordzijde van het perceel, het gehele bouwvlak volgebouwd worden. In het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 is de zone waarvoor maximum bebouwingspercentage 40% geldt aanmerkelijk groter, wat betekent dat het bedrijf per saldo minder bebouwing mag realiseren. Verzocht wordt dit aan te passen.
5. De bouwhoogte binnen het perceel fluctueert. Slechts op het middendeel van het perceel is een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Voor de rest van het perceel gelden lagere maxima. Voor het bedrijf is echter een goothoogte van 7 meter en bouwhoogte 10 meter noodzakelijk. Het beperken van de massa van het gebouw is een beperking voor de optimale bedrijfsvoering. Verzocht wordt maximale hoogtes voor het gehele perceel op 7 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte vast te stellen.
6. Uit de stukken van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de meeste ontwikkelingen als op zichzelf staand worden getoetst. Kleine ontwikkelingen vallen volgens het college buiten de m.e.r.-plicht. Maar er wordt voorbij gegaan aan het feit dat alle ontwikkelingen in het plan gezamenlijk wel degelijk van een dermate omvang kunnen zijn dat er sprake is van een m.e.r.-plicht en/of significante gevolgen van het nabij gelegen Natura2000-gebied. Duidelijk gemaakt moet worden wat de gevolgen van alle ontwikkelingen tezamen zijn met het oog op de uitstoot van stikstof en dergelijke op het gebied. Een dergelijke cumulatieve toets is niet of niet afdoende uitgevoerd. Van de ontwikkelingen

in het bestemmingsplan is niet aangetoond dat deze cumulatief gezien geen significant negatieve gevolgen hebben voor het nabijgelegen Natura2000-gebied.

7. De nieuwe ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn niet adequaat getoetst aan de Omgevingsverordening Gelderland. In enkele gevallen wordt er verwezen naar het lokale functieveranderingsbeleid, maar er vindt in de toelichting en onderbouwingen geen uitgebreide toetsing plaats. Indien deze toetsing wel adequaat was uitgevoerd, had geconcludeerd moeten worden dat veel functieveranderingsprojecten en stedelijke ontwikkelingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen geen doorgang kunnen vinden, omdat deze niet aan de daarvoor geldende regels in het beleid voldoen. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan opnieuw te toetsen aan het geldende beleid.

8. Indiener maakt bezwaar tegen de planvorming aan de Fazantlaan 4, de uitbreiding van het recreatieterrein De Haeghehorst. Uit het bestemmingsplan blijkt niet waar de benodigde compensatie, kwaliteitsimpuls en herplant plaatsvinden en hoe deze geborgd zijn. Ook is onduidelijk of vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verkregen is. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoe compensatie en dergelijke gewaarborgd zijn, dit is in strijd met wet- en regelgeving.

9. In de toelichting behorende bij het project is niet of nauwelijks aandacht besteed aan de Omgevingsverordening Gelderland. Omdat het plangebied binnen het Gelders Natuur Netwerk ligt, is een uitgebreid toetsingskader van toepassing, waarin het planologisch borgen van zaken als compensatie verplicht wordt gesteld. Nu niet duidelijk is of hieraan voldaan is, is het project strijdig met de omgevingsverordening.

10. Het gehele uitbreidingsterrein van de Haeghehorst ligt binnen Natura2000-gebied Veluwe. Er is sprake van een afname van het areaal van het Natura2000-gebied. Een dergelijke afname is altijd significant. Op zijn minst hadden een ADC-toets en/of passende beoordeling uitgevoerd moeten worden. Nu dit niet is gebeurd kan niet worden aangetoond of het plan in lijn is met wetgeving in het kader van Natura2000.

11. De bestemming van het terrein is 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2' met de aanduiding 'kampeerterrein'. Uit de regels blijkt niet duidelijk wat de aanduiding 'kampeerterrein' inhoudt met betrekking tot de bouwmogelijkheden. Indiener is van mening dat volgens de planregels recreatiewoningen gebouwd kunnen worden, ook al geldt de aanduiding 'kampeerterrein'. Nu onduidelijk is wat de bedoeling is, kan niet met zekerheid worden gezegd welke compensatie voldoende is.

12. In de onderbouwing is geen aandacht besteed aan het aspect 'verkeer en parkeren'. Het areaal van het recreatieterrein wordt in het ontwerpbestemmingsplan bijna 50% vergroot. Er had getoetst moeten worden wat de gevolgen hiervan voor de verkeersaantrekkende werking en de gevolgen voor het wegennet en de parkeerdrukke zijn. Het aantal parkeerplaatsen had planologisch geborgd moeten worden. De toegankelijkheid van de Fazantlaan moet worden geborgd in het bestemmingsplan.

13. Aan het aspect 'water' is geen aandacht besteed. Nu een groot deel van het terrein ten zuiden van het perceel van indiener intensief gebruikt gaat worden (bebouwing, verharding) had onderzocht moeten worden op welke wijze omgegaan wordt met de eisen van het waterschap en hoe hemelwater afgevoerd wordt. Daarnaast had verduidelijkt moeten worden welke gevolgen een toename aan verbouwing/verharding heeft voor omliggende percelen. Indiener zal schade ondervinden van een forse toename

aan bebouwing/verharding op een naastgelegen perceel, wanneer de opvang en afvoer van hemelwater niet op dat betreffende perceel geborgd is.

14. Uit de onderbouwing blijkt dat voor het plangebied uit wordt gegaan van een 'gemengd gebied' en dat het recreatieterrein dan ook het perceel van cliënt tot 10 meter kan benaderen (bouwvlak). Echter, de bedrijfsactiviteiten mogen binnen het gehele bestemmingsvlak plaatsvinden. Derhalve dient de richtafstand vanaf het bestemmingsvlak berekend te worden. Daarnaast kan het gebied ter plaatse van de uitbreiding van het recreatieterrein niet meer als 'gemengd gebied' gezien worden. Het terrein grenst aan het perceel van indiener, maar voor het overgrote deel is sprake van een afgelegen plek in het bos. Het betreft derhalve geen gemengd gebied, waardoor een minimale afstand van 30 meter moet worden aangehouden.

15. In de onderbouwing staat benoemd dat er een groenstrook tussen het bedrijf van indiener en camping aangelegd wordt. Een duidelijke, fysieke afscheiding tussen perceel indiener en recreatieterrein is onmisbaar, omdat indiener in de toekomst niet geconfronteerd wil worden met klachten vanuit het recreatieterrein. De aanleg van de groenstrook is echter planologisch niet geborgd. Een dergelijk ruimtelijk relevant onderdeel mag niet middels een overeenkomst geregeld worden, maar deze moet in de planregels worden vastgelegd.

16. Voor het gehele bestemmingsplan van het bedrijf van indiener geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H'. Deze dubbelbestemming belemmert onnodig voor het bedrijfsperceel, omdat er al veel bebouwing staat waardoor voor een overgroot deel van het perceel reeds geroerd is. Indiener verzoekt de regeling te versoepelen of de dubbelbestemming te verwijderen.

17. Uit hoofdstuk 8 van de toelichting blijkt dat het kostenverhaal goeddeels middels anterieure overeenkomsten is gewaarborgd, maar onduidelijk is in welke mate planschade is afgedekt voor zover het de belemmering van de bedrijfsvoering van indiener betreft. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende gewaarborgd en vaststelling is in strijd met het kostenverhaal voortvloeiend uit de Wro.

Aanvulling zienswijze

18. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuincentrum'. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in 'Bedrijf-Kwekerij'. De begripsbepaling in acht nemende is dit een forse afwaardering van de planologische mogelijkheden voor het perceel ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Verzocht wordt alle mogelijkheden open te houden, de bestemming 'Bedrijf – Tuincentrum/Kwekerij' op te nemen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Westreenen en dhr. Koppe

De heer Van Westreenen licht de zienswijzen nader toe. Verzocht wordt de inhoudsmaat van de woningen te verruimen van 600m³ naar 750m³.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat naar dit punt eens goed gekeken moet worden.

De heer Van Westreenen geeft aan dat het in twee zaken uiteen valt. Technische zaken met betrekking tot het perceel zelf. Wooneenheid en twee woningen en bebouwingspercentage. Er zit een verschil tussen het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is er minder mogelijk. Ook in de nok- en goothoogte zit verschil.

Wethouder Van den Bosch vraagt zich af of het een bewuste keuze is hierin te variëren. De heer Engels vraagt of dit per saldo dan niet betekend dat er meer gebouwd mag worden.

De heer van Westreenen geeft aan dat wanneer het vlak groter wordt er meer bebouwingsmogelijkheden zijn. Een deel mag bebouwd worden voor 100% en een deel voor 40%, maar als je het verplaatst verandert dit. Daarnaast is de zienswijze aangevuld. Er is hier sprake van een kwekerij en tuincentrum. Hierbij kan je ook over een verkooppunt praten. De heer Koppe geeft aan dat het verkooppunt er nu niet is, maar wil de mogelijkheid wel behouden.

De heer Van Westreenen geeft ook aan dat er nog bezwaren tegen de uitbreiding van de Haeghehorst zijn. De effecten zijn negatief. Er wordt wel gesproken over een groene zone, maar dit is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het is niet duidelijk wat het gebruik is van het recreatieterrein. De heer Koppe geeft aanvullend aan dat hij er geen voorstander van is dat dit er komt. Zijn belangrijkste bezwaar is het verloren gaan van natuur. Een aantal keren heeft hij schade gehad van gasten, dus de heer Koppe zit niet te wachten dat er nog meer overlast komt. Maar vooral de natuur, er zitten veel kikkers en paddensoorten en dat wordt belemmerd. Het is een prachtige biotoop, zwijnen en herten zitten vlakbij. Aanvullend geeft de heer Van Westreenen aan dat het ook in het Gelders natuurnetwerk ligt en er zou een toets moeten plaatsvinden aan die verordening.

Beoordeling zienswijze

1. In recente bestemmingsplannen van de gemeente Ermelo (zoals Buitengebied Agrarische enclave en Speuld) is de inhoud van bedrijfswoningen verhoogd naar 750m³. Voor bestemmingsplan Tonselse Veld wordt hierop aangesloten worden. De inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³.
2. Conform het vigerende bestemmingsplan moet alle bebouwing, dus ook de bedrijfswoningen, binnen het bebouwingspercentage passen. De aanduiding van de bedrijfswoningen wordt verruimd, conform het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor wordt vergroting/verandering van de woning mogelijk.
3. De regels worden aangepast en een definitie voor wooneenheid wordt opgenomen.
4. Voor het voorste bouwvlak is het bebouwingspercentage 40%. De ligging van het bouwvlak is niet conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt aangepast.
5. De goot- en bouwhoogten zijn conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De goot-/bouwhoogte fluctueert doordat de bestaande bebouwing hoger is dan de vigerende rechten. De bouwhoogte voor het gehele perceel aanpassen naar 10 meter is ruimtelijk niet wenselijk. Daarnaast heeft de eigenaar de mogelijkheid gehad in het voortraject van dit bestemmingsplan een initiatief in te dienen voor zijn perceel. Indiener heeft namens initiatiefnemer onder andere aangegeven dat de huidige bestemming gehandhaafd dient te worden met behoud van de aanwezige oppervlakte

aan bebouwing. Het verhogen van de goot-/bouwhoogte is in dit verzoek niet vermeld. Indien initiatiefnemer dit had wenst, dient hij een concreet bouwplan in te dienen met ruimtelijke onderbouwing. Dan kan beoordeeld worden of een dergelijk verzoek alsnog ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is.

6. Door Ecogroen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar onder andere de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe ('Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo'). Uit dit onderzoek blijkt dat met uitzondering van de ontwikkelingen op de percelen Eendenparkweg 25 en Fazantlaan 4 er voor de overige percelen binnen het bestemmingsplan Tonselse Veld geen sprake is van (mogelijk) negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Daarom hoeven alleen de twee relevante percelen in cumulatie met elkaar beoordeeld te worden.

De ontwikkelingen op percelen Eendenparkweg 25 en Fazantlaan 4 hebben afzonderlijk gezien geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe. Ook cumulatief gezien hebben de ontwikkelingen geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen; de ontwikkelingen zijn van beperkte omvang en op lokale schaal. Door de kwaliteitsverbetering in bestaande bossen en ontwikkeling van natuur heeft het plan in haar totaliteit positieve effecten op het oppervlak. Aangezien de twee relevante percelen ook cumulatief gezien geen (significant) negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe, is er geen noodzaak om de effecten van overige (vergunde) plannen/projecten in beeld te brengen. Het uitvoeren van een "passende beoordeling" is niet noodzakelijk. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

7. Voor bestemmingsplan Tonselse Veld is een visie opgesteld die is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visiekaart is een thematische weergave van de visie op het Tonselse Veld, doorvertaald vanuit de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie Ermelo 2025. In deze visie zijn verschillende thema's aangegeven die wenselijk zijn op de verschillende locaties. De nieuwe ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden passen binnen deze visie. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg met de provincie besproken. Zij gaan akkoord gegaan met de opgenomen ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

8. De uitbreiding van de camping en aanleg van de parkeerplaats vraagt op basis van de Boswet en de Natuurbeschermingswet om maatregelen. Hierdoor wordt op percelen aan de Flevoweg ruim 4 hectare natuur ontwikkeld en wordt een kwaliteitsverbetering van het bestaande productiebos aan de Leuvenumseweg (15 ha) doorgevoerd. De kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden voor de feitelijke uitbreiding van de camping. De boscompensatie moet plaatsvinden binnen drie jaren na velling. Velling van de bomen is onderhevig aan een Nb-wetvergunning.

Deze percelen zijn in eigendom bij de gemeente Ermelo. Via een (nog te sluiten) overeenkomst worden afspraken gemaakt over de uitvoering van de compensatie en de natuurverbetering. Dit zal ook opgenomen worden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan Tonselse Veld. Het traject voor de Natuurbeschermingswet-vergunning loopt nagenoeg tegelijk op met het

bestemmingsplan. Op dit moment is er concreet zicht op de NB-vergunning, waardoor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

9. Uit de actuele GNN/GO kaart blijkt dat de uitbreidingslocatie van camping Haeghehorst nu buiten de begrenzing van de herbegrensde GNN en GO ligt. Ook de locatie voor de parkeerplaats bij de camping ligt (nog steeds) buiten de begrenzing van het GNN. Er vindt als gevolg van de ontwikkelingen geen aantasting van het areaal GNN plaats.

10. De uitbreiding van de Haeghehorst leidt niet tot areaalverlies, maar wel tot kwaliteitsverlies binnen het gebied. De uitbreiding wordt groen ingericht binnen de bestaande kaders van bomen en paden. Het kappen en ontgroenen van het gebied wordt zoveel mogelijk beperkt. Er is een groene inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft. Deze groene inrichtingsschets is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing betreffende de kampeerplaatsen en het parkeerterrein. Deze schets wordt ook in de pachtovereenkomst opgenomen.

11. In de regels onder artikel 15.1.a is vastgelegd dat binnen de aanduiding 'kampeerterrein' geen recreatiewoningen zijn toegestaan.

12. Zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt, genereert de uitbreiding (afgerond naar boven) 100 extra verkeersbewegingen. Met deze extra verkeersintensiteit is in het onderzoek rekening gehouden. De afspraak met De Haeghehorst is gemaakt dat het parkeren van bezoekers/gasten op eigen terrein plaats moet vinden, zoals ook uit de regels van het bestemmingsplan blijkt. Parkeren langs de Fazantlaan wordt niet (meer) toegestaan.

13. In het gebied van de uitbreiding van de camping vindt beperkte verharding plaats. Gebouwen zijn niet toegestaan. Er blijft voldoende geschikt oppervlak op het terrein om de opvang en afvoer van het hemelwater. Het plan is met het Waterschap Vallei en Veluwe besproken. Zij zien geen problemen met deze ontwikkeling.

14. In het onderzoek betreffende bedrijf & milieuzonering staat inderdaad dat de richtafstand is gemeten vanaf het bouwvlak. Dit is incorrect. De afstand is gemeten vanaf rand bestemmingsvlak bedrijf tot rand bouwvlak camping. Deze afstand is ruim 20 meter. Gemengd gebied wordt in het bestemmingsplan gekenmerkt door een mix van wonen, werken, veehouderij en recreatie. De functies in het gebied lopen uiteen: Kampeerterrein, begoniakwekerij met verwarmde kassen, manege en hondenclub. Gelet op het aard en het aantal functies is hier zeker sprake van gemengd gebied. Het hanteren van de minimale afstand van 10 meter is daarom passend.

15. In de regels is opgenomen dat de gronden met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 2 voor zover deze buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn gelegen, voor de instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen zijn. In de huidige situatie is er reeds sprake van een fysieke afscheiding. Deze dient, ook conform de regels, gehandhaafd te blijven. Overigens ligt er tussen de bestemming van indiener en de uitbreiding van het recreatieterrein nog een bosbestemming. Ook deze bestemming zorgt voor een fysieke afscheiding.

16. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Door RAAP is voor de gehele gemeente een archeologische

verwachtingenkaart opgesteld. Archeologisch waardevolle terreinen zijn conform de archeologische verwachtingskaart voorzien van een dubbelbestemming. Op deze wijze wordt de mogelijke waarde van deze gebieden met voorliggend bestemmingsplan beschermd. Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied kan een omgevingsvergunning worden verkregen om af te wijken van de bouwregels.

17. Bedrijfsvoering van indiener wordt niet belemmerd met voorliggend bestemmingsplan. Mocht indiener van mening zijn dat hier toch sprake van is, kan hij een verzoek tot vergoeding van planschade indienen. Door middel van de anterieure overeenkomsten is bij alle ontwikkelingen ook de planschade afgedekt. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

18. Binnen de bestemming 'Bedrijf-Kwekerij' is detailhandel niet aangegeven als strijdig gebruik. Dit betekent dat detailhandel (aan de kwekerij gelieerd) is toegestaan, mits ondergeschikt aan de kwekerij. Een bestemming als tuincentrum wordt niet wenselijk geacht. De locatie is ruimtelijk niet geschikt om een tuincentrum te realiseren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- de inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³;
- het bouwvlak (en daarmee ook de aanduiding bedrijfswoning) wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan;
- definitie wooneenheid wordt opgenomen in de regels;
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- het onderzoek bedrijven en milieuzonering wordt aangepast. De milieu-afstand wordt gemeten vanaf rand bestemmingsvlak;
- de ruimtelijke onderbouwing van De Haeghehorst wordt aangevuld met gegevens over de natuurontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Een groene inrichtingsschets waaruit blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft wordt bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

15. R.M. Bruinink, Eendenparkweg 9-26, 3852 LC Ermelo
(corsa nr. 15002947)

Samenvatting zienswijze

1. Geen herstructurering van de ontsluitingen van de bedrijven aan de Harderwijkerweg richting de Eendenparkweg. De nieuwe ontsluiting wordt aangelegd op perceel Eendenparkweg 42 voor de nieuw te bouwen woningen, maar zal ook gebruikt worden door bedrijven welke zijn gevestigd aan de Harderwijkerweg en via de Harderwijkerweg werden ontsloten. De Eendenparkweg en Fazantlaan zijn ongeschikt voor ontsluiting van de bedrijven. Het zijn bestemmingsverkeerswegen en geen ontsluitingswegen. Zie ook de beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld Ermelo september 2014, waarin staat "het beeld van de Eendenparkweg is die van een weg door het landelijk gebied. Bepalend

hiervoor is het smalle profiel, geen onderverdeling in verkeerssoorten en bomen in een onregelmatig patroon'. Het breedteprofiel van zowel de Eendenparkweg als die van de Fazantlaan lenen zich hier niet voor. Vrachtwagens en auto's kunnen elkaar al niet eens passeren. Het gebied kenmerkt zich door een hoge dichtheid van (recreatie)woningen met vele erfontsluitingen.

2. Geen aanpassing van de definitie wegprofiel Eendenparkweg. In de vigerende bestemmingsplannen als voor diverse wegen binnen het plangebied is het profiel vastgelegd, waarbij ook de bermen waren aangegeven. Onderhavige plan wordt het gehele profiel de bestemming wegen gegeven, waarbij ook groenvoorzieningen zijn toegestaan. Op termijn biedt dit de mogelijkheid om de weg zodanig aan te passen dat zwaarder verkeer mogelijk wordt. Juist het geroemde landelijke karakter van de wegen gaat verloren als de wegen worden aangepast zodat zwaarder verkeer mogelijk wordt.

3. Handhaving verkeersreglement en verbetering van de huidige verkeerstechnische situatie. Van groot belang is het verbeteren van de verkeersveiligheid. Bij toename verkeersdruk ook door vrachtverkeer kan met concluderen dat deze verkeersstromen de veiligheid ernstig in gevaar brengen.

4. Planschade voor vele eigenaren van woningen binnen de recreatieve sector. Het woon- en leefklimaat van vele huidige bewoners/eigenaren/recreanten wordt door deze twee aspecten van de planvorming fundamenteel aangetast. De Eendenparkweg, Fazantlaan, Strokel en Haspel zijn van een gewone bestemmingsweg geworden tot een ontsluitingsweg voor een aantal bedrijven. Waarde daling van de recreatiewoningen en verhuur zal het gevolg hiervan zijn.

5. Tegen het "ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder". Een hogere grenswaarde maakt maatregelen ter voorkoming van geluidshinder overbodig en kan ook toename van de verkeersdruk Eendenparkweg rechtvaardigen.

Beoordeling zienswijze

1. In het kader van het bestemmingsplan Tonselse Veld en de wens van de bedrijven aan de Harderwijkerweg 132, 134, 136 en 138 heeft er een verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden, Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontsluiting op de Eendenparkweg een verkeersveiliger variant is dan een ontsluiting op de Harderwijkerweg. Met deze ontsluiting ontstaat meer menging van bedrijven gebonden verkeer en recreatief verkeer. Om deze ontsluiting in goede banen te leiden, zal de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden aangepast. Door het aanpassen van de weg wordt het effect van de menging op de verkeersveiligheid voorkomen. De aanpassingen verbeteren de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid op de N303, doordat de huidige aansluiting niet meer gebruikt hoeft te worden.

De wens is om zowel de Eendenparkweg als de Fazantlaan verkeersveiliger te maken en aan te sluiten op het recreatieve fietsnetwerk. Zeker nu de ontsluitingsweg en daarmee extra verkeer op de weg komt wordt dit van belang geacht. Om dit mogelijk te maken worden vrij liggende fietspaden gerealiseerd. De verkeersbestemming moet daarom veranderd worden ten opzichte van het vigerende plan. Echter om de vrij liggende fietspaden mogelijk te maken in het niet te voorkomen dat er bomen moeten gekapt. De landschappelijke kenmerken worden hierbij zoveel mogelijk behouden en om zienswijze

indien er tegemoet te komen zal, daar waar voldoende ruimte is, de groenbestemming weer teruggebracht in het plan en zal herplant van bomen plaatsvinden. Hierdoor is de groenvoorziening langs de weg verzekerd, maar kan de weg ook verkeersveiliger worden gemaakt.

2. In het vast te stellen bestemmingsplan is een wegprofiel vastgelegd. De gronden die buiten dit profiel vallen worden bestemd voor groenvoorzieningen. Het huidige profiel wordt wel verbreed. In verband met de uitbreiding van het recreatie netwerk, verbetering van de verkeersveiligheid en het scheiden van snel en langzaam verkeer is besloten om vrijliggende fietspaden te realiseren langs (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan. Het groene karakter wordt daar waar mogelijk behouden.

3. Het handhaven van de verkeersregels wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

4. Indien u van mening bent dat u planschade leidt, kunt u een verzoek tot planschade vergoeding indienen bij de gemeente.

5. Het vaststellen van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder maakt gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk, die zonder het vaststellen van hogere waarden niet mogelijk zouden zijn. Het verlenen van de hogere waarden past binnen het gemeentelijk beleid. Het college heeft bij het afwegen van de hogere waarden bovendien besloten een stiller asfalt toe te passen, om zodoende de effecten op de verkeerstoename door de planontwikkeling te niet te doen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van het verkeersonderzoek en de 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld' wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan;
- Het wegprofiel voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden opgenomen op de verbeelding en de groenbestemming wordt, daar waar mogelijk, terug gebracht in het bestemmingsplan.

16. J.F.H. Hovenkamp, Fazantlaan 15a, 3852 AM Ermelo
(corsa nr. 15003148)

Samenvatting zienswijze

De woning aan de Fazantlaan 15a is nu aangemerkt als beheerderswoning binnen en recreatiebestemming. De woning doet al sinds indiener deze bewoond, geen dienst als beheerderswoning. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in wonen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Hovenkamp

De heer Hovenkamp licht zijn zienswijze nader toe. De Fazantlaan 15a (in witte vlak op de kaart) is nu aangemerkt als beheerderswoning. De woning doet al sinds de heer Hovenkamp er woont de bestemming geen eer aan. De zienswijze gaat er op in om in het

bestemmingsplan de woning mee te nemen als burgerwoning. Sinds de aanschaf in 1995 wordt de woning al niet meer als beheerderswoning gebruikt. De andere woningen aan deze weg hebben ook de bestemming wonen.

Wethouder Van den Bosch vraagt of de heer Hovenkamp weet of er nog een recreatiewoning als wonen wordt gebruikt erachter?

De heer Hovenkamp geeft aan dat er (semi)permanent op het park wordt gewoond. Het is geen onderdeel van De Haeghehorst. Ze hebben met elkaar afgesproken dat het niet verhuurd wordt. Het zijn allemaal particulieren achter mijn tuin.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het perceel van de heer Hovenkamp niet binnen de grenzen van dit bestemmingsplan valt. De heer Hovenkamp geeft aan dat dat ook geldt voor het roze huis, maar dit is gewijzigd. Degene in het geel naast de heer Hovenkamp hoorde daar ook bij maar dat is nu ook in dit bestemmingsplan terecht gekomen als wonen.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het verder uitgezocht moet worden of het meegenomen kan worden in het Tonselse Veld want dat betekent dat de plangrens gewijzigd moet worden.

De heer Braamskamp vraagt of de heer Hovenkamp toen hij onderdeel was van bestemmingsplan recreatieterreinen het toen ook aangegeven heeft?

De heer Hovenkamp heeft dat niet gedaan. Nu het speelde heeft de heer Hovenkamp op advies dit aangekaart.

Beoordeling zienswijze

Voorop wordt gesteld dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 1 april 2015, zaaknummer 201406692/1/R3. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Tonselse Veld. Het plangebied wordt voor dit verzoek niet aangepast. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen

17. C. van der Wolf, Prins Clauslaan 31, 3852 DA Ermelo
(corsa nr. 15003090)

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan biedt de gelegenheid parkeerplaatsen aan te leggen op de strook grond gelegen tussen de woning aan de Harderwijkerweg en met de bocht mee bij de rotonde tot de ingang/uitgang parkeerterrein De Haeghehorst. Indiener is tegen de komst van deze parkeervoorziening. Vanuit de woning is zicht op de betreffende hoek, de lichten van de auto's zullen het woongenot ernstig schade, daarnaast is er sprake van geluidsoverlast en stankoverlast. De parkeervoorziening zal in de praktijk ook door de

bezoekers van restaurant Bonaparte worden gebruikt. Gedurende het gehele jaar wordt het woongenot geschaad.

Het weghalen van de bomen ten behoeve van de campinggasten zal betekenen dat het geluid van de camping niet meer gefilterd / gedempt zal worden door de thans aanwezige grote hoeveelheden bomen en struiken.

De uitbreiding van De Haeghehorst impliceert dat de druk op de parkeervoorziening exponentieel zal toenemen. Daarom wordt tevens bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding. Als de uitbreiding er eenmaal is, zal de behoefte aan parkeervoorziening slechts toenemen. De laatste groenvoorzieningen worden verwijderd en indiener betaalt het gelag van de economische voordelen van De Haeghehorst.

Parkeren op eigen terrein van De Haeghehorst ten behoeve van gebruikers en bezoekers van De Haeghehorst is niet meer dan logisch. Het verbaast indiener dat dit principe niet als uitgangspunt wordt gehanteerd. Verzocht wordt dit als leidend principe in de plannen te verwerken. Naast het bospad tussen de manege en De Haeghehorst loopt op eigen grond van De Haeghehorst een pad, wat thans door De Haeghehorst wordt gebruikt door personeel en bezoekers die laat arriveren. De ingang biedt goede mogelijkheden op groen te parkeren op het huidige eigen terrein, danwel parkeren niet alleen van de huidige camping, maar ook van de aangevraagde uitbreiding op te lossen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Wolf

De heer Wolf licht zijn zienswijze nader toe. Met de komst van de rotonde wilde de gemeente eerst bomen kappen, maar dit is niet gebeurd omdat de uitspraak van de Raad van State was dat de bomen zouden blijven. De grote bomen in het stuk voor de parkeerplaats van De Haeghehorst zijn toen gekapt. Als De Haeghehorst de parkeerplaats wil realiseren, dan krijgt indiener er overlast van. Meestal wordt bij uitbreiding de eis parkeren op eigen terrein gesteld. Tussen Koppe en de camping is een pad waar campinggasten achterlangs het terrein op kunnen als ze laat zijn. Waarom wordt dat niet voor het parkeren gebruikt. Volgens De Haeghehorst hoeven ze niet te parkeren op eigen terrein. De reactie is specifiek op het parkeren in het bosje, door de komst van de rotonde zijn de grote bomen al gekapt, enige tijd geleden is het verder flink uitgedund. Als de rest ook gaat dan blijft er niets meer over. Het beeld wordt nu dat er een maagdelijk parkeerterrein komt met een enkele boom. Dan krijgt indiener overlast, koplampen in de woning.

Wethouder Van den Bosch vraagt hoe het met de achterom situatie bij De Haeghehorst zit. De heer Wolf geeft aan dat in de pieken de auto's van bezoekers tot Koppe staan. In de jaren negentig werd de camping bevoorraad via het achterpad. Mensen worden daar opgepikt met golfkarretje en koffers. S-avonds wordt ook via die zijde auto's toegelaten tot het terrein. Wethouder Van den Bosch geeft aan dat dit wel opgelost moet worden als de toekomstige uitbreiding lukt. Het achterpad was onbekend en een interessante opmerking. De heer Wolf geeft aanvullend nog aan dat in de nieuwe situatie ook door de bedrijvigheid dat het verkeer achterlangs gaat. Vrachtwagens kunnen nagenoeg niet passeren. Zowel op de Fazantlaan als de Eendenparkweg. Stel dat het door gaat zou een optie zijn de ene kant erin en de andere kant eruit. Het is druk op dat stuk Fazantlaan.

Toerisme en bedrijvigheid wordt lastig samen. Los het parkeren van de camping op eigen terrein op.

De heer Engels geeft aan dat kaalslag van het bosje niet de bedoeling is, daar is ook over gesproken. Het doel is een brede groene zoom te behouden. Daar achter worden de auto's geplaatst, misschien wel met grondwal om inschijnen licht te voorkomen. Voor de uitbreiding is nadrukkelijk de afspraak op eigen terrein te parkeren.

De heer Wolf geeft aan dat op dit moment overloop parkeren langs de weg of bij het Veluws Ros plaats vindt. Op het moment dat bedrijfswagens erlangs moeten wil je dat dit weg is. Eigenlijk lossen ze hun huidige probleem op op het terrein bij de burens (Veluws Ros). Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het de bedoeling is op verantwoorde manier het parkeerprobleem op te lossen. Het is zeker niet de bedoeling het hout eraf te halen en een parkeerterrein, maar tegen De Haeghehorst aan in het groen.

Beantwoording zienswijze

De parkeervoorziening in het bos is bedoeld om de huidige parkeerproblematiek aan de Fazantlaan op te lossen. Voor de uitbreiding van de camping worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en De Haeghehorst dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden. In de regels van het bestemmingsplan zijn ook voorschriften betreffende het parkeren opgenomen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om het parkeren op te lossen. Tevens wordt er een verkeersbesluit genomen om het parkeren langs de Fazantlaan te verbieden.

De te realiseren parkeergelegenheid is alleen bedoeld voor bezoekers van De Haeghehorst. De parkeergelegenheid is ook alleen via de hoofdingang van De Haeghehorst bereikbaar.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het parkeerterrein op een afstand van minimaal 15 meter uit de bestemmingsgrens aan de zijde van de Harderwijkerweg en de Fazantlaan pas gerealiseerd mag worden. Deze 15 meter wordt vergroot naar 20 meter. Dit gebied van 20 meter dient groen gehouden te worden, zodat overlast naar omliggende woningen voorkomen wordt. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt dat het parkeren in het groen wordt. Het zal dus niet een compleet kaal terrein worden. Hiermee wordt ook lichtval van de auto's vanaf het parkeerterrein in de woning van indiener voorkomen. De geluidbelasting vanwege de parkeerplaatsen neemt bij de woning van indiener niet hoorbaar toe. De woning ligt nabij de rotonde van de Harderwijkerweg en Eendenparkweg waardoor de geluidsbelasting op de woning al zo'n 60 dB Lden bedraagt. De geluidbelasting vanwege het parkeren zal uitgaande van 200 parkeerbewegingen hooguit 47dB(A) LAr,It bedragen. Hierbij is rekening gehouden met een correctie van 5 dB voor het bepalen van het indicatieve maximale geluidniveau (piekgeluid). Vanwege de logaritmische decibelschaal is de bijdrage van het parkeren niet merkbaar: $60 \text{ dB} + 47 \text{ dB} = 60,2 \text{ dB}$. Een verschil van 0,2 decibel is voor mensen niet hoorbaar. Pas als de toename meer dan één dB bedraagt, wordt deze hoorbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De afstand van parkeerterrein tot rand bestemming wordt vergroot naar 20 meter.

18. Gelderse Natuur en Milieu Federatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem
(corsa nr. 15003100)

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen de onderdelen recreatieterrein De Haeghehorst Fazantlaan 4 en de locatie Harderwijkerweg 136. Grootschalige uitbreidingen zonder groot maatschappelijk belang zijn in de ecologische hoofdstructuur niet toegestaan. Het Barrobesluit geeft aan dat alleen bij groot maatschappelijk belang, en wanneer er geen alternatieven mogelijk zijn, er sprake kan zijn van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS, met daarbij de voorwaarde dat er wordt gecompenseerd. Nu in voorliggend geval geen sprake is van een groot maatschappelijk belang is het plan strijdig met het Barro besluit.

Het plan staat ook op gespannen voet met het Natuurbeheerplan Gelderland en de Omgevingsverordening nu gronden die omgevormd zouden moeten worden naar verblijfsrecreatie en parkeren reeds provinciale natuurdoelen hebben.

Bedachte natuurcompensatie is voorts niet concreet geregeld en ook niet geregeld in voorliggend of parallel lopend bestemmingsplan. In de toelichting wordt op geen enkel moment de compensatie concreet beschreven. Daarmee is het plan strijdig met de principale natuurcompensatiebeginselen. Zowel planologisch als financieel dient alles concreet geregeld te zijn.

De bewoordingen in het bestemmingsplan over te realiseren natuurcompensatie zijn vooralsnog zeer vrijblijvend en er is geen sprake van juridische borging. Voorts geldt er geen tijdsbestek voor de compensatie. Het valt te bezien of de beoogde natuurcompensatie ook daadwerkelijk gaat werken gelet de tijd die de natuurcompensatie nodig zal hebben om ook daadwerkelijk te ontwikkelen naar functionele natuur. Hierop valt ook te bezien of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet kan worden verleend voor de uitvoering van beoogde projecten. Onderzoek naar het voorkomen van broedvogels en zoogdieren is onvoldoende uitgevoerd. In de toelichting wordt ook ten onrechte gesproken over mitigatie maatregelen terwijl het in de praktijk compensatiemaatregelen zijn, zoals het creëren van alternatieve nestplaatsen.

Alternatieven voor de ontwikkelingen aan de Fazantlaan 4 en Harderwijkerweg 136 lijken niet overwogen. Natuurcompensatie voor beide locaties blijkt niet concreet geregeld.

Verkleining van het leefgebied van Zwarte specht en Wespandief is in strijd met het aanwijzingsbesluit Vogelrichtlijn Veluwe en de opvolger daarvan het aanwijzingsbesluit Nature2000 Veluwe met de daarin opgenomen instandhoudingsdoelstellingen. De bedachte natuurcompensatie voor de locatie Fazantlaan 4 is ook niet functioneel ten tijde van uitvoering van het bestemmingsplan en kan daarom niet in het kader van de Habitatrichtlijn aangemerkt worden als daadwerkelijke compensatie voor verloren gegaan leefgebied. Ook hier geldt dat geen sprake is van een dermate belang dat aantasting van Natura2000 rechtvaardigt.

Er bestaat op de Veluwe een grote hoeveelheid aan planologische restcapaciteit voor verblijfsrecreatie. In het kader van de ladder duurzaam ruimtegebruik vindt indiener het

niet juist wanneer zonder beleidskader nieuwe ruimte voor vrijgegeven voor uitbreiding van verblijfsrecreatie op de Veluwe. De gemeente Ermelo wordt uitgenodigd om, zo mogelijk samen met andere gemeenten, de provincie en andere belanghebbende partijen, eerst te komen tot een beleidskader. Daarbij wordt gedacht aan een beleidskader waarbij onterechte planruimte voor verblijfsrecreatie wordt gesaneerd bij voornemens tot uitbreidingen van terreinen. Alleen daarmee kan worden voorkomen dat er toch weer extra ruimtebeslag op de Veluwe komt ten gevolge van rode ontwikkelingen. Het ontwerpplan is in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik uit het Bro.

Beoordeling zienswijze

De Provinciale Staten van Gelderland hebben de Omgevingsvisie en –verordening vastgesteld. De gebieden van de EHS zijn ondergebracht in het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Voor het bestemmingsplan is, onder andere in het kader van het GNN, door Ecogroen aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat door de actualisatie van de Gelderse omgevingsvisie en –verordening grenscorrecties voor de GNN en GGO hebben plaatsgevonden. De grenscorrectie leidt ertoe dat de uitbreidingslocatie van De Haeghehorst buiten het GNN ligt. Het areaal GNN wordt niet aangetast. Hoewel het GNN/GGO geen externe werking heeft, is toch beoordeeld in het natuuronderzoek van Ecogroen of de kernkwaliteiten van het GNN worden beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het areaal en de kernkwaliteiten van het GNN-gebied. De andere locaties liggen ook buiten het GNN. De uitbreiding van de camping en aanleg van de parkeerplaats vraagt op basis van de Boswet en de Natuurbeschermingswet om maatregelen. Hierdoor wordt op percelen aan de Flevoweg ruim 4 hectare natuur ontwikkeld en wordt een kwaliteitsverbetering van het bestaande productiebos aan de Leuvenumseweg (15 ha) doorgevoerd. De kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden voor de feitelijke uitbreiding van de camping. De boscompensatie moet plaatsvinden binnen drie jaren na velling. Velling van de bomen is onderhevig aan een Nb-wetvergunning.

Deze percelen zijn in eigendom bij de gemeente Ermelo. Via een (nog te sluiten) overeenkomst worden afspraken gemaakt over de uitvoering van de compensatie en de natuurverbetering. Dit zal ook opgenomen worden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan Tonselse Veld. Het traject voor de Natuurbeschermingswet-vergunning loopt nagenoeg tegelijk op met het bestemmingsplan. Op dit moment is er concreet zicht op de NB-vergunning, waardoor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Voor de uitbreiding van de camping worden geen gebouwen gebouwd. Het is een onbebouwde functie in het landelijk gebied. Er is voor uitbreiding van de camping geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding is daarom ook niet ladder plichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de nut en noodzaak van de uitbreiding van belang. Camping De Haeghehorst is een relatief kleinschalig, 100% toeristisch verblijfsrecreatieterrein met een voor de omvang van het bedrijf fors voorzieningen niveau. Dit voorzieningenniveau is tot stand gekomen in de hoogtijdagen van de verblijfsrecreatie; de jaren 90. De huidige omvang van de camping is te gering om het voorzieningen niveau naar de toekomst 'up to date' te houden c.q. aan te laten

blijven sluiten bij de wensen van de steeds kritischer wordende consument. Dit wordt veroorzaakt enerzijds door een prijsdruk waarmee de nationale economie wordt geconfronteerd en anderzijds door een immer toenemend verwachtingspatroon van de consument. Dit laatste heeft al geresulteerd in o.a. een extensivering op het huidige terrein ten gunste van grotere standplaatsen. Deze ontwikkeling heeft de omzet verder onder druk gezet. Camping De Haeghehorst scoort de afgelopen jaren structureel goed bij diverse kwalificaties (Zoover 8,6, ANWB Best Camp) wat resulteert in een groeiende vraag, dit tegen de landelijke trend in, die sinds 2005 een afnemende vraag naar toeristische plaatsen laat zien. Dit laat zien dat de ondernemers hun bedrijf en de markt goed kennen. Camping De Haeghehorst, één van de weinige 100% toeristische campings op het totaal van ca. 100 recreatieterreinen in de gemeente Ermelo, is dan ook van grote toegevoegde waarde voor de lokale economie. Om tegen deze landelijke trend in toeristen aan zich te kunnen blijven binden, zijn de uitbreiding met ruime standplaatsen en (her)investeringen in voorzieningen noodzakelijk. Alleen op deze wijze kan de toekomst van Camping De Haeghehorst als toeristische camping zeker worden gesteld. Daarnaast speelt camping De Haeghehorst door het product dat ze aanbiedt een rol in het algemeen welbevinden van de moderne recreant, in de vorm van natuurbeleving en educatie, buitenspelen, welke steeds vaker kiest voor een camping met adequaat voorzieningen niveau waarbij de kampeerplaatsen in een natuurlijke setting liggen. Tegelijkertijd speelt camping De Haeghehorst een belangrijke rol in de lokale economie. Denk hierbij aan o.a.; (jeugd)werkgelegenheid, startpunt diverse clubs, tennisbanen, B2B en bedrijfseconomische spin-off. De ondernemers hebben laten onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de toekomst van camping De Haeghehorst om het moment dat de uitbreiding geen doorgang vindt. Het onderzoek wees uit dat de cashflow zich binnen 3 tot 5 jaar negatief zal ontwikkelen. Hierdoor neemt de investeringscapaciteit af en is (her)investeren niet meer mogelijk en zullen er tevens steeds minder financiële middelen beschikbaar komen voor onderhoud. De bedrijven aan de Harderwijkerweg (onder andere 136) die uitbreiden en waarvoor een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd zijn wel ladderplichting. Voor de uitbreiding van deze bedrijven heeft toetsing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking plaats gevonden. Deze toetsing is de afgelopen periode nader aangevuld en terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan. Alle treden uit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn doorlopen. Uit het doorlopen van de laddertoets blijkt dat de uitbreiding van de bedrijven buiten het stedelijk gebied passend is in voorliggende situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- De onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader aangevuld;

19. VanWestreenen, namens Duck To Holding B.V., Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
(corsa nr. 15003101)

Samenvatting zienswijze

In een vroeg stadium zijn er gesprekken geweest rond de planvorming van Tonselse Veld. In de gesprekken is uiteindelijk aangegeven dat voor de percelen Harderwijkerweg 142-152 en Eendenparkweg 6, 8 en 12 gekozen wordt voor het handhaven van de huidige mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

1. Op de locatie zijn zes bedrijfswoningen aanwezig. Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan zijn er slechts vier positief bestemd. Verzocht wordt alle bedrijfswoningen positief te bestemmen en voor deze woningen mogelijkheden voor verplaatsing binnen het bouwvlak op te nemen. Daarnaast wordt opgemerkt dat bedrijfswoningen een maximale inhoud van 600m³ hebben, deze inhoudsbeperkingen geldt niet voor burgerwoningen. Dit leidt tot rechtsongelijkheid en is onwenselijk. Door een wijziging van het Besluit omgevingsrecht zijn de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen zeer beperkt ten opzicht van de daarvoor geldende regeling. Dat betekent dat bestaande woningen vrijwel niet meer uitgebreid kunnen worden. Middels het bieden van flexibiliteit in het bestemmingsplan kan deze schijnbare omissie in de nieuwe regeling worden opgelost. Verzocht wordt voor alle bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 750m³ op te nemen.

2. Bezwaar wordt gemaakt tegen het beperken van de planologische mogelijkheden voor de bedrijfsvoering in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is significant nadeliger ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt:

a. de maximale goothoogte van 3,5meter en de bouwhoogte van 5 meter op een deel van het perceel gelijk te trekken met de toegestane hoogtes elders op het perceel. (goothoogte 4,5meter en nokhoogte 8 meter)

b. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het bedrijf de maximale ammoniakemissie van 10.828 kg per jaar niet mag overschrijden. De emissie van een bedrijf is niet van belang, maar de depositie van het bedrijf op de omliggende Natura2000-gebieden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met beleid/regelgeving welke op korte termijn van kracht wordt. Inmiddels is duidelijk dat de Programmatische Aanpak Stikstof voor alle agrarische bedrijven een uitbreiding in depositie van 1 mol mogelijk maakt. Dat betekent dat de daadwerkelijke uitbreidingsruimte volgens de PAS vele malen groter is dan de uitbreidingsruimte die het ontwerpbestemmingsplan kent. Verzocht wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijkheden die de PAS biedt.

c. Er wordt verzocht duidelijkheid te geven over de 40%-bepaling in het bestemmingsplan. Indien dit per aanduidingsvlak geldt, is er momenteel reeds sprake van een grote overschrijding van dit percentage. Ook als deze bepaling geldt voor het gehele bestemmingsvlak, is tevens sprake van een te laag percentage ten opzichte van de aanwezige en vergunde bebouwing. Van groot belang is dat de pluimveesector constant onderhevig is aan wijzigende dierenwelzijnseisen. Deze eisen leiden ertoe dat per dierplaats meer stalruimte geboden moet worden. Door het verkleinen van het bouwvlak, het hanteren van lagere bebouwingspercentages en het opnemen van een

bouwverbod voor dierverblijven voor een groot deel van het bouwvlak kan de bedrijfsvoering niet meer anticiperen op toekomstige dierenwelzijnseisen.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat de bouw- en exploitatiemogelijkheden gelijk worden gesteld aan de mogelijkheden die reeds bestonden in het vigerende bestemmingsplan. Uiteraard betekent dit dat de onderbouwingen van alle nabijgelegen ontwikkelingen herschreven moeten worden. Dit kan tot gevolg hebben dat enkele ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden.

3. Uit de planregels blijkt niet dat een broederij binnen de definitie van pluimveehouderij valt. Verzocht wordt dit aan te passen zodat de broederij planologisch toegestaan wordt;

4. Rondom het bedrijf worden verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Deze ontwikkelingen zijn gevoelig voor geur, geluid, fijn stof, etc. Uit de onderbouwingen behorende bij deze ontwikkelingen blijkt dat door het verkleinen van de mogelijkheden voor het bouwen van dierverblijven van het bedrijf aan de Harderwijkerweg 144 de nieuwe gevoelige objecten op meer dan 50 meter afstand van de emissiepunten behorend bij dit bedrijf liggen. Door beperking van bouw mogelijkheden voor het bedrijf worden de nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze redenering is in strijd met huidige wet- en regelgeving. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan betreft een beperking van de maximale planologische mogelijkheden voor de bedrijfsvoering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Door het in het ontwerpbestemmingsplan verkleinen van de mogelijkheden om dierenverblijven te realiseren, worden sommige nieuw toe te voegen geur- en geluidsgevoelige objecten in het ontwerpbestemmingsplan weliswaar planologisch buiten de 50 meter geplaatst, maar desalniettemin vormt het aspect 'woon- en leefklimaat' een belangrijk criterium. Het is niet voldoende om de richtafstanden volgend uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzoneringen' aan te houden, maar er moet getoetst worden aan de normen volgens uit de wet milieubeheer of het Activiteitenbesluit op alle relevante aspecten. De maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf dienen daarbij als uitgangspunt genomen te worden en niet de vergunde mogelijkheden. Dat betekent dat voor iedere nieuwe ontwikkeling in de nabijheid van het bedrijf middels berekeningen aangetoond moet worden of er sprake is van een belemmering van bedrijfsvoering. Voor de volledigheid wordt verzocht ook de ontwikkeling aan de Harderwijkerweg 138 opnieuw te onderzoeken. Er wordt een bedrijfshal mogelijk gemaakt binnen de doorgaans gehanteerde richtafstanden. In potentie wordt hierdoor een geurgevoelig object mogelijk gemaakt binnen de geurcontour van het bedrijf waardoor het bedrijf wordt belemmerd in zijn exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden. Bezwaar wordt gemaakt tegen alle ontwikkelingen rond het bedrijf die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en in potentie gevoelig zijn voor geur, geluid, fijnstof, e.d. volgend uit de maximale planologische mogelijkheden voor het bedrijf op basis van het huidige bestemmingsplan.

5. Alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan worden als op zichzelf staand getoetst. Kleine ontwikkelingen vallen buiten de m.e.r.-plicht. Voorbij gegaan wordt aan het feit dat alle ontwikkelingen in het plan gezamenlijk wel degelijk van een dermate omvang kunnen zijn dat er sprake is van een m.e.r.-plicht en/of van significante gevolgen van het nabij gelegen Natura2000-gebied. Duidelijk gemaakt moet worden wat de gevolgen van alle ontwikkelingen tezamen zijn met het oog op de uitstoot van

stikstof en dergelijk op dat gebied. Het Natura2000-gebied maakt direct onderdeel uit van de omgeving van het bedrijf. De kwaliteit van het gebied, alsmede de instandhouding ervan, is mede afhankelijk van ruimtelijke ontwikkelingen rond het gebied. Het bedrijf heeft middels de verklaring van geen bedenkingen van de provincie aangetoond te voldoen aan de regels die gelden voor instandhouding van het Natura2000-gebied, maar van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Tonselse Veld is dit niet aangetoond. Nu de depositie op het gebied Veluwe voor cliënt van belang is bij het eventueel aanvragen van een uitbreiding van de bedrijfsvoering wordt cliënt direct in zijn belang getroffen.

6. Voor het gehele bestemmingsplan van het bedrijf geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie H'. Deze dubbelbestemming is onnodig bezwarend voor het bedrijfsperceel omdat er al veel bebouwing staat en heeft gestaan. De bodem is voor een overgroot deel van het perceel reeds geroerd. Verzocht wordt hiermee rekening te houden en de regeling te versoepelen of de dubbelbestemming te verwijderen.

7. Vaststelling van het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 leidt tot een forse planologische verslechtering voor de bedrijfsvoering. Uit hoofdstuk 8 van de toelichting 'Economische uitvoerbaarheid' blijkt dat het kostenverhaal goeddeels middels anterieure overeenkomsten wordt gewaarborgd, onduidelijk is in welke mate het aspect planschade is afgedekt. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende gewaarborgd en vaststelling ervan in strijd met het kostenverhaal voortvloeiend uit de Wro.

8. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de vergunde situatie gebruikt wordt als toetsingskader van ontwikkelingen in het plan Tonselse Veld 2014. Het uitgaan van de vergunde situatie is in strijd met het beginsel van de worst case benadering. Getwijfeld wordt of de gehanteerde uitgangspunten juist zijn.

Verzocht wordt de rechten uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen en de nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan daarop te toetsen en aan te passen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Tomassen en dhr. Westreenen en Tomassen bv en namens Duck to Holding (machtiging overhandigd)

De heer Van Westreenen licht de zienswijze nader toe. Alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn niet zonder gevolgen voor de bedrijven die er zitten, fijnstof, Natura 2000, stikstof ed. Er worden plannen ontwikkeld waardoor Tomassen wordt beperkt. In het kader van dierenwelzijn moet je meer ruimte aan dieren kunnen geven. Zoals ammoniak nu in het bestemmingsplan is geregeld kan niet, dit is in strijd met de huidige wet en regelgeving. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor het bouwen verkleind. De bebouwingsoppervlakte in het vigerende bestemmingsplan is meer, nu is daar een contour omheen getrokken.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het bebouwingspercentage wordt benut. Er is geen bouwmogelijkheid meer over, waarom zouden wij dan nu beperken?

De heer Van Westreenen geeft aan dat de hindercontour nu is verkleind. Hiermee wordt bewerkstelligd dat er woningbouw mogelijk is. Er worden rechten van de heer Tomassen afgenomen. In hetgeen wat buiten de contour ligt mogen geen dieren worden gehouden.

De heer Tomassen wil het recht behouden om dieren buiten de contouren te houden. Op het hele terrein mogen beesten gehouden worden. Begrijpelijk dat de gemeente ontwikkelingen wil in het gebied, maar er is onvoldoende rekening gehouden met de planologische rechten die iemand heeft. Er heeft ook geen planMER plaatsgevonden. Daarnaast de woningen, er zijn er vier genoemd, maar er staan er zes. De missende twee zijn omschreven in de zienswijze. Ook heeft u het over bedrijven die 15 jaar geleden zijn gestopt. Er zijn helemaal geen rechten meer voor compensatie, dat is volstrekt duidelijk. Tevens hebben wij de nok- en goothoogte nog in de zienswijze genoemd.

De heer Tomassen geeft aan dat in het verleden de dieren allemaal buiten liepen. In de nieuwe plannen staat dat ook weer. De heer Van Westreenen vult aan dat de Wet milieubeheer meer ruimte biedt in het kader van stikstof, meer uitbreiding is dus mogelijk. Er worden nu beperkingen in de kilo's opgelegd. Het is verbazend dat er gelet op de rechten die er zijn, dat er beperkingen worden opgelegd voor de ontwikkeling van duurzame bedrijfsontwikkelingen.

Wethouder Van den Bosch vraagt in hoeverre er sprake is van wezenlijke aantasting van de rechten die er zijn? De heer Tomassen geeft aan dat naast de genoemde aspecten er ook sprake is van waardevermindering. Planologisch is het allemaal op te lossen, maar in de milieukant van de zaak wordt het bedrijf beperkt. De contouren kan de gemeente strak om de bebouwing leggen en dat spreken wij zo af, maar dan zit er een volgende en die zegt dat de eenden er niet mogen lopen. De heer Van Westreenen vult aan dat de rechten vanuit het milieu altijd de rand van het agrarisch bouwperceel wordt genomen. Begrepen wordt dat de bebouwing dan niet mogelijk is aan de andere kant maar daar worden de rechten van de heer Tomassen afgenomen. Het aantal gehinderden neemt toe en dit heeft gevolgen voor het bedrijf. De heer Tomassen zegt aanvullend dat de woningen aan de andere kant toch ook naar achteren kunnen. De heer Engels geeft aan dat er reeds twee woningen staan, die afstanden zullen toch moeten worden geaccepteerd. De heer Tomassen geeft aan dat dat bedrijfswoningen met een agrarische bestemming zijn. De heer van Westreenen geeft aan dat er nog gekeken moet worden naar de percentages en de vergunningen die er op liggen. Die vierkante meters moeten overeen komen.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de stelling is dat de woningen naar achteren kunnen aan de andere kant. De heer Van Westreenen geeft aan dat ze verplicht zijn een aanvraag in te dienen in kader van de Wet milieubeheer. Maar de gemeente noemt de nieuwe ontwikkelingen snippers en voert geen MER uit. De heer Tomassen geeft aan dat er is afgesproken dat het vigerend bestemmingsplan wordt overgenomen. Nu staan er opeens lijnen op.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het plaatje eerder aan de heer Tomassen is toegestuurd (circa een half jaar geleden). De verbeelding is dus niet onbekend. Het is duidelijk dat de heer Tomassen het er niet mee een is.

Beoordeling zienswijze

1. De bestaande legaal aanwezige bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De twee bedrijfswoningen waar indiener het over heeft zijn de afgelopen jaren niet bewoond geweest of reeds gesloopt. De ligging van de bedrijfswoningen is binnen een aanduiding vastgelegd. Het vrijgeven van de ligging is ruimtelijk niet wenselijk. Daarnaast dienen er

aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden om te beoordelen of verplaatsing daadwerkelijk uitvoerbaar is. De regels vanuit het Bouwbesluit zijn veranderd, waardoor er minder woonoppervlak is bij een vergelijkbare inhoud. In recente bestemmingsplannen van de gemeente Ermelo is hierop reeds geanticipeerd (zoals Buitengebied Agrarische enclave en Speuld). De inhoud van bedrijfswoningen is verhoogd naar 750m³. Voor bestemmingsplan Tonselse Veld wordt hierop aangesloten. De inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³.

2. a. In het vigerende bestemmingsplan is het oostelijk deel van het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 3,5m respectievelijk 5m toegestaan. In het westelijke gedeelte betreft dit 4,5m respectievelijk 8m. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze maatvoeringen overgenomen met dien verstande dat voor de reeds gebouwde opstallen in het oostelijke gedeelte van het plangebied ook een goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 8m is opgenomen conform de verleende vergunning. Deze rechten zijn dus verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

b. Het bestemmingsplan moet de zekerheid bieden dat het plan niet zal leiden tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Dat is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. En daarbij moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan die garantie niet kan bieden, is het plan in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 en kan dan niet worden vastgesteld. In dit geval spelen vooral de effecten van verzuring en vermesting door de uitstoot van ammoniak bij deze veehouderij (ammoniakemissie) en de neerslag daarvan in het Natura 2000-gebied (depositie). En daarbij moet worden aangetekend dat het Natura 2000-gebied Veluwe zeer gevoelig is voor verzuring en vermesting. En bovendien dat in dat Natura 2000-gebied sprake is van een situatie waarin de achtergronddepositie hoger is dan de zogenaamde kritische depositiewaarde. Dat wil zeggen dat het natuurgebied nu al overbelast is voor wat betreft de stikstofdepositie. En dat betekent dat elke toename van depositie in beginsel een significant negatief effect oplevert. In essentie is het dus correct dat het uiteindelijk gaat om de effecten op de stikstofdepositie. Met het vastleggen van de ammoniakemissie is er zekerheid dat er geen negatieve effecten optreden. Bovendien worden bij het vastleggen van de toegestane ammoniakemissie tevens de geldende rechten uit de milieuvergunning, alsmede uit de geldende Natuurbeschermingswetvergunning geaccepteerd. Met het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning heeft het bevoegd gezag inzake het Natura 2000-gebied De Veluwe (de provincie Gelderland ook aangegeven dat de toegestane emissie in die vergunning niet leidt tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden.

Gelet op de transformatie van het gebied Tonselse Veld naar een gemengd woon-werkgebied, die de gemeente voor ogen heeft met het bestemmingsplan, wordt evenwel een verdere vergroting van het pluimveebedrijf in beginsel niet wenselijk geacht. De PAS, zoals deze op 1 juli 2015 in werking is getreden, kent een meldingsplicht voor uitbreidingen tot 1 mol. Dat betekent niet dat een dergelijke uitbreiding zonder meer is toegestaan. Een melding zal moeten worden geaccepteerd. Vanwege de slechte milieukwaliteit op de Veluwe is de reservering in het PAS voor de meldingen voor het gebied Veluwe per 25 juli 2015 alweer opgebruikt. Dat betekent dat per die datum de grenswaarde voor dat betreffende gebied van rechtswege is verlaagd van 1 mol naar

0,05 mol per hectare per jaar. Dit maakt al duidelijk dat dergelijke uitbreidingen niet zonder meer toegestaan kunnen worden. Wel zal in de planregels een aanvulling worden opgenomen, dat niet alleen de huidige ammoniakemissie is toegestaan, maar ook uitbreidingen waarbij op grond van het PAS een drempelwaarde niet wordt overschreden (op dit moment dus 0,05 mol). Bovendien lost de PAS het probleem van het bestemmingsplan (dat het bestemmingsplan de zekerheid moet bieden dat er geen negatieve effecten zijn in Natura 2000-gebieden) niet op. De PAS brengt is alleen gericht op de vergunningverlening en niet op het bestemmingsplan.

c. Het bebouwingspercentage van 40% geldt voor het volledige bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan (met ontheffing). In dit kader heeft ook eerdere vergunningverlening plaatsgevonden voor de laatste vier gebouwde stallen. Een verhoging van het bebouwingspercentage wordt ruimtelijk gezien op deze locatie niet wenselijk geacht en sluit niet aan op de visie Tonselse Veld.

Dierenverblijven in het gehele bouwvlak wordt niet wenselijk geacht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de huidige situatie liggen reeds geurgevoelige objecten overbelast in het kader van geurhinder. Een verdere uitbreiding van dierenverblijven naar de randen van het bouwvlak wordt niet wenselijk geacht. Het woon- en leefklimaat verslechterd dan voor omwonenden. Daarnaast zijn er geen concrete plannen ingediend om de opstallen aan te passen in het kader van de dierenwelzijnseisen.

3. De broederij is toegestaan binnen de bestemming agrarisch-pluimveehouderij. De bestemmingsomschrijving wordt aangepast om dit nader te verduidelijken.

4. Feitelijk is deze zienswijze op te knippen in 4 deelzaken:

1. Rond het bedrijf van cliënt worden verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen zijn gevoelig in het kader van geur, fijnstof en geluid. De ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door het verkleinen van de mogelijkheden voor bouwen van dierverblijven aan de Harderwijkerweg oftewel, de nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk omdat de bouw mogelijkheden van het bedrijf van cliënt worden verkleind. Deze redenering is in strijd met huidige wet- en regelgeving.
2. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is niet zozeer de vigerend vergunde situatie van toepassing, maar de maximale planologische situatie. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan betreft juist een beperking van de maximale planologische mogelijkheden voor de bedrijfsvoering van cliënt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
3. Het woon- en leefklimaat vormt een belangrijk criterium. Het is niet voldoende om de richtafstanden uit de uitgave "bedrijven en milieuzonering" aan te houden, maar er moet getoetst worden aan de normen volgend uit de Wet milieubeheer of het Activiteitenbesluit op alle relevante aspecten zoals geur, geluid en fijnstof.
4. Het bedrijf van cliënt wordt belemmerd in zijn exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden door de ontwikkeling van een bedrijfshal aan de Harderwijkerweg 138. In potentie wordt hier een geurgevoelig object mogelijk gemaakt binnen de geurcontour van het bedrijf.

Ad 1.

De bouwmogelijkheden op het perceel in algemene zin worden niet verkleind, wel worden de mogelijkheden voor het bouwen van dierenverblijven binnen het bestemmingsplan meer gecentreerd. Daar is een goede reden voor die ingegeven wordt door de huidige wet- en regelgeving.

De werkelijke mogelijkheden voor extra dieren op het perceel worden sterk beperkt door de Wav en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Op grond van de Wav geldt dat de uitbreidingsmogelijkheden sterk beperkt worden door de ligging binnen een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied. Feitelijk geldt een uitbreidingsverbod voor ammoniak op grond van artikel 6 van de Wav, respectievelijk artikel 3.113 van het Activiteitenbesluit. Op grond van de Wgv zorgt het bedrijf voor een overbelasting voor geur op diverse omliggende geurgevoelige objecten. Feitelijk zit het bedrijf ook zonder de omliggende initiatieven reeds op slot en zal eventuele uitbreiding alleen mogelijk zijn door het treffen van emissie reducerende maatregelen.

Bovendien wordt de opmerking bestreden dat het bedrijf geen uitbreiding in dierenverblijven meer zou kunnen realiseren. Binnen de bouwplangrens voor dierenverblijven worden momenteel drie hallen niet benut ten behoeve van het houden van dieren. Het betreft een werktuigenberging en een tweetal stro-loodsen. Gelet op het feit dat ook het resterende terrein bouwvlak kent, is het derhalve niet aan de orde dat het bedrijf niet nóg meer stalruimte zou kunnen benutten als dierenverblijf. Immers, deze drie loodsen vallen binnen het bouwvlak voor dierenverblijven. Voor een eventuele uitbreiding in dieren kent het bestemmingsplan derhalve nog ruimte ondanks het feit dat het bedrijf feitelijk op slot zit op grond van de Wav en de Wgv.

Gelet op het feit dat het bedrijf op grond van de Wav en de Wgv feitelijk weinig mogelijkheden tot uitbreiding meer kent, is gekozen voor een bestemmingsplan dat recht doet aan de omgeving. Worden de nieuwe initiatieven rond de veehouderij daarin betrokken, dan is de motivatie op milieugebied voor deze initiatieven feitelijk niet anders dan wanneer de bestemmingsvlakken op het perceel niet waren aangepast. De uitkomst van –bijvoorbeeld– de geurberekening zou daardoor niet veranderen. De bouwmogelijkheden voor dierenverblijven zijn niet ingeperkt om de initiatieven mogelijk te maken.

Ad 2.

Van de maximale planologische situatie is uitgegaan door rekening te houden met de perceelgrenzen en, ten aanzien van geur, van de bouwplangrens voor dierenverblijven. Daarbij zijn in eerste aanleg de richtafstanden gehanteerd zoals die worden weergegeven in de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Door de grenzen van het perceel aan te houden is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Zoals eerder bleek, zit er binnen de bouwplangrens voor dierenverblijven nog ruimte om uit te breiden omdat een aantal loodsen momenteel niet ingezet wordt als dierenverblijf. Omdat het bedrijf voorts in de vigerende situatie ten aanzien van ammoniak en geur feitelijk al op slot zit, worden de planologische mogelijkheden niet beperkt.

Ad 3.

Een goed woon- en leefklimaat is inderdaad een belangrijk ruimtelijk criterium. De richtafstanden gaan uit van een “worst-case” benadering voor het planologische spoor.

Wanneer de richtafstanden uit de uitgave Bedrijven en milieuzonering niet gehaald kunnen worden, kan een goed woon- en leefklimaat niet op voorhand gegarandeerd worden. Er is dan reden om tot nader onderzoek over te gaan. De “worst-case” benadering van de uitgave Bedrijven en milieuzonering kan dan nader onderbouwd worden door uit te gaan van de normering uit de bestaande milieuwet- en regelgeving zoals de zienswijze veronderstelt.

Overgaan tot nadere onderbouwing is aan de orde wanneer niet aan de richtafstanden kan worden voldaan. Zoals onderstaand overzicht weergeeft, geldt dat niet voor alle richtafstanden. Voor “geur” geldt dat een aantal afstanden niet wordt gehaald. Om die reden is een geurberekening uitgevoerd op grond waarvan geconcludeerd wordt dat geen van de initiatieven leidt tot een belemmering voor de veehouderij. Daarmee zijn de milieuthema’s voldoende onderbouwd.

Ontwikkeling	Werkelijke afstand tot perceelgrens en (bouwvlakgrens) eendenhouderij	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Eendenparkweg 25	45 m (62 m)	100 m	30 m	30 m	0 m
Eendenparkweg 27-29	52 m (103)	100 m	30 m	30 m	0 m
Eendenparkweg 42	60 m (63)	100 m	30 m	30 m	0 m
Bedrijfswoning Harderwijkerweg 138	50 m	100 m	30 m	30 m	0 m

Figuur 1 Werkelijke afstanden versus richtafstanden

Ad 4

Er wordt in de zienswijze verondersteld dat de bedrijfshal de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij belemmert. In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat in de hal alleen opslag is toegestaan. Expliciet wordt daarmee bewerkstelligd dat deze hal geen geurgevoelig object is. Er zullen geen personen gedurende langere periode op een dag aanwezig zijn. Dat betekent dat de veehouderij van deze hal geen belemmeringen ondervindt.

Voor de veehouderij geldt voorts dat deze ten aanzien van meerdere omliggende geurgevoelige objecten in de huidige situatie (dus zonder de initiatieven) reeds overbelast ligt voor geur. Dat betekent dat de initiatieven rondom de veehouderij voor deze veehouderij geen extra belemmering kunnen zijn. Die belemmeringen ten aanzien van geur zijn namelijk reeds aanwezig.

Het initiatief aan de Harderwijkerweg ligt voorts aan de zuidkant van het perceel van de Veehouderij. Juist aan deze zuidkant liggen voor de veehouderij geen mogelijkheden meer om nog verder naar initiatieven of geurgevoelige objecten toe te groeien omdat de dierenverblijven tot tegen de perceelsgrens zijn gebouwd. Gelet op de reeds aanwezige

overbelaste situatie, zal een uitbreiding in dieren altijd gepaard moeten gaan met reductie van de uitstoot van geur en daarmee de belasting van geur op de overbelaste geurgevoelige objecten. Dit initiatief zal om die reden geen extra belemmering opwerpen.

5. Voor voorliggend bestemmingsplan is een natuuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat met uitzondering van de ontwikkelingen op percelen Eendenparkweg 25 en Fazantlaan 4 er voor de overige percelen binnen bestemmingsplan Tonselse Veld geen sprake van (mogelijk) negatieve effecten op het Natura 2000-gebied is (Groenewold 2014). Aansluitend is er door Ecogroen een aanvullend natuuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt ook dat Eendenpark 25 en Fazantlaan 4 geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe hebben. Ook cumulatief gezien hebben de ontwikkelingen geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen; de ontwikkelingen zijn van beperkte omvang en op lokale schaal. Door de kwaliteitsverbetering in bestaande productiebos en ontwikkeling van natuur heeft het plan in haar totaliteit positieve effecten op het oppervlak. Een passende beoordeling is daarom niet noodzakelijk. De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

6. In nieuwe bestemmingsplannen is het verplicht om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Door RAAP is voor de gehele gemeente een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Archeologisch waardevolle terreinen zijn conform de archeologische verwachtingskaart voorzien van een dubbelbestemming. Op deze wijze wordt de mogelijke waarde van deze gebieden met voorliggend bestemmingsplan beschermd. Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied kan een omgevingsvergunning worden verkregen om af te wijken van de bouwregels.

7. Alle initiatiefnemers binnen het plangebied hebben een anterieure overeenkomst getekend. Over mogelijke planschade zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende verzekerd.

8. De onderzoeken die zijn uitgevoerd in kader van het bestemmingsplan hebben rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden, dit geldt ook voor de ontwikkelingen rondom de percelen Harderwijkerweg 142-152 en Eendenparkweg 6, 8 en 12. Ten aanzien van de toets op milieuaspecten is, voor zover de uitgave Bedrijven en milieuzonering is gehanteerd, alleen ten aanzien van het aspect "geur" uitgegaan van de vigerende vergunde situatie van september 2014. De reden daarvoor is dat de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij in overbelaste situaties voor geur voor de beoordeling van de omgekeerde (planologische) werking vermeldt dat de *vergunde* situatie het uitgangspunt is. Dat is gebruikelijk omdat de geuroverbelaste situatie overeenkomt met de maximaal mogelijke situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- de inhoud van bedrijfswoningen wordt vergroot naar 750m³;

- In de planregels wordt een aanvulling opgenomen, dat niet alleen de huidige ammoniakemissie is toegestaan, maar ook uitbreidingen waarbij op grond van het PAS een drempelwaarde niet wordt overschreden;
- De bestemmingsomschrijving agrarisch-pluimveehouderij wordt aangepast zodat duidelijk is dat de broederij ook binnen de bestemming valt;
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

20. VanWestreenen, namens Tomassen Ermelo Beheer B.V., Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
(corsa nr. 15003102)

Samenvatting zienswijze

Zie zienswijze 19

Verslag hoorzitting

Zie zienswijze 19

Beoordeling zienswijze

Zie zienswijze 19

Conclusie

Zie zienswijze 19

21. Fam. G.J.F. Niessen-van de Broek, Harderwijkerweg 254, 3852 AL Ermelo
(corsa nr. 15003334/15004622)

Samenvatting zienswijze

Besproken en bevestigd is dat de bestemming van het perceel Harderwijkerweg 254 wonen is en blijft. Echter het huisje 254b rust al jaren gastenverblijf met permanente bewoning op. Nu de inhoud hiervan gaat wijzigen in het bestemmingsplan wordt de verhuurbaarheid lastiger en neemt de waarde hiervan af. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt.

Beoordeling zienswijze

Het gastenverblijf wordt al jarenlang permanent bewoond. Het gastenverblijf krijgt de aanduiding "wonen toegestaan", hiermee is vastgelegd dat het verblijf permanent bewoond mogen worden. Een voorwaarde hierbij is wel dat de gevels aan de noord- en westzijde conform dove gevels worden gerealiseerd (zie de aanduiding in het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- Het gastenverblijf krijgt de aanduiding “wonen toegestaan” met dove gevels aan de noord- en westzijde.

22. J. Kraaij, Gentenerf 9, 3852 LW Ermelo
(corsa nr. 15003335/15004602)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om aan artikel 30 algemene wijzigingsregels toe te voegen “mocht de initiatiefnemer niet volledig kunnen voldoen aan de 500m² slooppeters, dan is een alternatieve vorm van verevening (zoals boscompensatie) bespreekbaar”. Dit is afgesproken in de inspraakprocedure (12067612).

Beoordeling zienswijze

Door indiener kan bij het initiatief op dit moment niet worden voldaan aan de verevening van 500m² sloop. Door de wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om in de toekomst het bestemmingsplan te wijzigen op het moment dat er wel voldaan kan worden aan de verevening. Van een alternatieve vorm van verevening, als er niet kan worden voldaan aan de 500m² slooppeters, is bij de beoordeling van de inspraakreactie aangegeven dat het bespreekbaar is. Aangezien een alternatieve vorm van verevening niet concreet genoeg is, kan dit niet mee genomen worden in een wijzigingsbevoegdheid. In de wijzigingsbevoegdheid kunnen alleen concrete afspraken worden opgenomen. Als indiener niet aan deze afspraken kan of wil voldoen, kan woningbouw alleen plaats vinden door een bestemmingsplanherziening, mits er akkoord wordt gegaan met de op dat moment voorgestelde verevening.

Uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat voor het gebied van de wijzigingsbevoegdheid geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Op grond van het geluidbeleid moet elke woning een geluidluwe gevel hebben. Als zowel naar de Harderwijkerweg als de A28 gekeken wordt, kan aan deze eis niet worden voldaan. De locatie van het plan, is een door geluid zwaar belaste locatie. Het realiseren van nieuwe woningen is hier derhalve niet wenselijk. Aangezien er geen concreet plan ligt, er voor zover nu bekend niet aan het geluidbeleid voldaan kan worden en de uitvoerbaarheid binnen 10 jaar niet gegarandeerd is komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding, daarom is besloten om de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplanplan te halen. Mocht initiatiefnemer een plan ontwikkelen waarbij het akoestisch beleid geen belemmering vormt, is het eventueel mogelijk door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning om de bestemming te wijzigen mits onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De wijzigingsbevoegdheid wordt van het perceel afgehaald.

23. L.F.M. Karssen, Prins Clauslaan 29, 3852 DA Ermelo
(corsa nr. 15003358)

Samenvatting zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanleg cq uitbreiding parkeerterrein camping De Haeghehorst. Vanuit de woning gezien verdwijnt hierdoor het boszicht en verandert het in een zeer onaantrekkelijk wagenpark. Tevens zal er meer geluidsoverlast zijn. Ook is overlast van koplampen, schijnend in de woning. Geëist wordt dat er langs de Harderwijkerweg een strook bos gehandhaafd blijft van minimaal 20 meter breed tot aan de bestaande kant verharding van de Fazantlaan. Daarbij wordt verzocht deze strook bestaande bomen, begroeiing, dusdanig uit te breiden dat het boszicht blijft en de genoemde nadelen tegemoet worden gedaan.

Beoordeling zienswijze

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het parkeerterrein op een afstand van minimaal 15 meter uit de bestemmingsgrens aan de zijde van de Harderwijkerweg en de Fazantlaan pas gerealiseerd mag worden. Deze 15 meter dient groen gehouden te worden, zodat overlast naar omliggende woningen voorkomen wordt.

Daarnaast zijn er afspraken gemaakt dat het parkeren in het groen wordt. Het zal dus niet een compleet kaal terrein worden. In overleg met De Haeghehorst is afgesproken dat er minimaal een afstand van 20 meter uit de bestemmingsgrens gehanteerd moet gaan worden. Deze afstand is in de regels geborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De minimale afstand van het parkeerterrein tot de bestemmingsgrens wordt aangepast naar 20 meter.

24. A.F. Mulder-Boelhauwers, Harderwijkerweg 250, 3852 AL Ermelo
(corsa nr. 15003360)

Samenvatting zienswijze

In het bestemmingsplan is het perceel Harderwijkerweg 250 bestemd als logeerverblijf met gastinrichting. Dit is niet volgens de toezeggingen van de gemeente. Het perceel bestaat uit een hoofdverblijf met drie gastverblijven. Hier wordt sinds 1977 in gewoond. Ook staan op deze adressen alle inwoners onafgebroken ingeschreven. De bestemming moet afgestemd worden op het feitelijk gebruik: hoofdwooning met drie gastinrichtingen die permanent bewoond mogen worden.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: mevr. Mulder

Mevrouw licht de zienswijze nader toe. Het verzoek is het aanpassen aan het huidige gebruik. Aan de straat ligt hoofdwoning. Achterop liggen drie gastenverblijven. Deze woningen worden permanent bewoond. Deze situatie is sinds midden jaren negentig in ieder geval gaande.

Beoordeling zienswijze

In de Structuurvisie 2025 wordt de gemeentelijke visie weergegeven met gewenste ontwikkelingen. Voor het gebied waaronder Harderwijkerweg 258 valt, is “wonen in het groen” de gewenste ontwikkeling. Om dit te bereiken zullen opstallen gesloopt moeten worden en er eventueel (afhankelijk van het plan) ruim opgezette nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

De hoofdwoning en gastenverblijven worden al jarenlang permanent bewoond. Het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de hoofdwoning. De gastenverblijven krijgen de aanduiding “wonen toegestaan”, hiermee is vastgelegd dat de verblijven permanent bewoond mogen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- het perceel krijgt een woonbestemming met een bouwvlak om de opstal 250;
- de opstallen Harderwijkerweg 250 2, 3 en 4 krijgen de aanduiding “wonen toegestaan”.

25. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens H.P. Jurgens en VVE Parc Veluwerijck,
Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
(corsa nr. 15003482/15003483/15004904)

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft kennisgenomen van de (concept)zienswijze van de Bewonersgroep Tonselse Veld met betrekking op het ontwerpbestemmingsplan waarin is gereageerd op de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Om herhaling te voorkomen wordt verwezen naar deze zienswijze.

Het besluit is ondeugdelijk althans ontoereikend gemotiveerd als het gaat om de inpasbaarheid van de nieuwe bedrijvigheid aan de Harderwijkerweg 132, 134c en 138 en strijdig met Rijks- en provinciaal beleid. Het plan voorziet in ten minste 15.900 vierkante meter bedrijfsbebouwing op gronden welke thans de bestemming agrarisch hebben met de aanduiding pluimveehouderij. Gesteld is dat de ontwikkelingen in alle gevallen ontwikkelingen betreffen die zich niet lenen voor vestiging op een regulier bedrijventerrein. Onduidelijk is waarom deze bedrijven zich hier niet voor lenen. Met het in deze omvang geclusterd toestaan van zoveel bedrijvigheid wordt een bedrijventerrein gecreëerd waarbij zelfs de limiet die de provincie aan het perceelsoppervlak stelt fors wordt overschreden. Immers, voor lokaal bedrijventerrein geldt dat een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare moet worden aangehouden. In casu wordt alleen al voor 1 bedrijf 0.69 hectare bebouwing toegestaan Provinciale regels bepalen dat in bestemmingsplannen de bestemming tot bedrijventerreinen niet mogelijk wordt gemaakt

indien deze ontwikkeling in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen. Vast staat dat een bedrijventerrein hier niet met die afspraken strookt.

De toelichting vermeldt dat in het bestemmingsplan alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. De Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG gaat voor Veevoederfabrieken en het vervaardigen van voer voor huisdieren uit van tenminste milieucategorie 4 en voor

Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) van milieucategorie 3.

De toelichting vermeldt dat met name wordt voorzien in de niet-milieubelastende onderdelen zoals opslag. Mogelijk dat veiligheidsrisico's worden beperkt door de bepaling van toegelaten milieucategorieën, maar die goederen worden aan- en afgevoerd en dat kan allerminst als niet-milieubelastend aangemerkt worden.

Ten aanzien van alle ontwikkelingen is gesteld dat verplaatsing van de bestaande activiteiten naar een bedrijventerrein uit financieel oogpunt onhaalbaar is gebleken. Deze overweging is ten onrechte in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen, omdat het in ruimtelijke zin niet de vraag is of de bestaande activiteiten moeten worden verplaatst, maar of deze op deze locatie kunnen worden gelegaliseerd en zelfs uitgebreid. Dat vergt een ruimtelijke onderbouwing waarin correct wordt gemotiveerd waarom het toestaan van deze ontwikkelingen in overeenstemming is met onder meer Rijks- en provinciaal beleid. Daarin schieten de Toelichting en de Ruimtelijk Onderbouwingen ruimschoots te kort.

Met betrekking tot rijksbeleid is niet dan wel ontoereikend gemotiveerd dat voorzien wordt in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien en als die behoefte er zou zijn is verzuimd te beoordelen of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Een keuze als deze voor een locatie buiten het stedelijk gebied wordt voorts bij voorkeur alleen gemaakt als deze locatie bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen. Een dergelijke motivering ontbreekt.

Eveneens is niet toereikend gemotiveerd dat de "Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik" correct is toegepast. Verzuimd is te motiveren dat de behoefte in redelijkheid niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen, door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen of met name door het benutten van beschikbare gronden binnen stedelijk gebied.

Beoordeling zienswijze

Voor de herhaling van de zienswijze van de bewonersgroep wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 33.

De bedrijven aan de Harderijkerweg die uitbreiden en waarvoor een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd zijn ladderplichting. Voor de uitbreiding van deze bedrijven heeft toetsing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking plaats gevonden. Deze toetsing is de afgelopen periode nader aangevuld en terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan. Alle treden uit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn doorlopen. Uit het doorlopen van de laddertoets blijkt dat de uitbreiding van de bedrijven passend is in voorliggende situatie.

Zoals uit de regels blijkt zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage. Daarnaast zijn voor een aantal locaties extra aanduidingen opgenomen, zoals voor Harderwijkerweg 134c waar naast bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 2 ook een productiebedrijf voor diervoeders toegestaan is, die qua milieubelasting vergelijkbaar is met sbi-code 101 en maximaal milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is passend voor het bedrijf wat er nu zit en voor dit bedrijf is dus een hogere milieucategorie opgenomen en hierop zijn alle onderzoeken voor de ruimtelijke inpasbaarheid gericht. Daarnaast heeft het bedrijf Harderwijkerweg 132 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en transport'. Op dit perceel mag dus naast bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook een opslagbedrijf en transport ten dienste van het opslagbedrijf. Zoals uit het onderzoek naar industrieel geluid, geur en externe veiligheid Bestemmingsplan Tonselse Veld blijkt, is hier sprake van een transportbedrijf waarvan de activiteiten hoofdzakelijk zijn beperkt tot opslag. Op het terrein worden activiteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Overigens heeft Harderwijkerweg 138 reeds een bedrijfsbestemming. Deze bestemming wordt gering uitgebreid en hij krijgt een bouwvlak. Het geheel wordt landschappelijk ingepast waardoor de opslag aan het zicht wordt onttrokken.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- De onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader aangevuld

26. H. van Nieuwenhuizen, Harderwijkerweg 174, 3852 AJ Ermelo
(corsa nr. 15004593)

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning tussen Harderwijkerweg 174 en 182 mogelijk. Schuin achter de woning van indiener, terwijl de ontsluiting over de grond van indiener is gesitueerd. De privacy wordt daardoor aangetast. Verzocht wordt een groenstrook aan te laten leggen met groenblijvende beplanting van tenminste 2 meter. De ontsluiting dient op eigen grond te worden gerealiseerd. Een gezamenlijke uitrit op de Harderwijkerweg is wel bespreekbaar.

Beoordeling zienswijze

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaats vinden op eigen grond. Er wordt alleen gezamenlijk gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de Harderwijkerweg. Er wordt een groenstrook aangelegd van 2 meter breed tussen de bestaande woning Harderwijkerweg 174 en de nieuw te bouwen woning. De groenstrook loopt vanaf de voorzijde schuur tot de achterzijde van de woning Harderwijkerweg 174.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- de ruimtelijke onderbouwing van Harderwijkerweg 182–184 wordt nader verduidelijkt.

27. M.G.J. van den Berg, Dennenlaan 3, 3843 BV Harderwijk
(corsa nr. 15004594)

Samenvatting zienswijze

De politiehondenvereniging D.E.O. is reeds jaren achter de Haeghehorst gevestigd. Door de uitbreiding komt de Haeghehorst dichterbij. Indiener is bang dat dit tot vele klachten van geluidoverlast gaat leiden. De uitbreiding komt 10 tot 15 meter van de oefenweide vandaan te liggen, waarbij op trainingsavonden constant honden blaffen en diverse keren wordt met groot stemgeluid geprobeerd de honden te verjagen of te roepen. Ook wordt er met regelmaat geschoten met alarmpistool. Daarnaast is de parkeerplaats van de auto's waarin de honden zitten op 15 meter vanaf De Haeghehorst gesitueerd.

Beoordeling zienswijze

In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de VNG worden richtafstanden gegeven voor het behalen van een goed woon- en leefklimaat. De richtafstanden die worden aangehouden in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering zijn afgestemd op de milieukwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Er mag echter van de richtafstanden worden afgeweken waarbij er een kleinere richtafstand kan worden aangehouden. Er is dan sprake van “gemengd gebied” dat gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

De uitgave Bedrijven en milieuzonering geeft op basis van de richtafstandentabel voor geluid een afstand aan van 50 meter. Omdat het in dit gedeelte van Tonselse Veld gaat om “gemengd gebied” mag een stapje terug gedaan worden. Dat betekent dat ten minste 30 meter aangehouden moet worden tussen de rand van de bestemming “sbo-hd (hondendressuur)” en de uitbreiding van het kampeerterrein. Die afstand wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet gehaald. De randen van de bestemmingen liggen op zeer korte afstand van elkaar. De afstand tussen beide bestemmingen wordt aangepast zodat de 30 meter wordt gerespecteerd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- de afstand van de hondendressuur tot het bouwvlak van de camping wordt minimaal 30 meter.

28. G. Hoekstra, Saarland 54, 1448 JP Purmerend
(corsa nr. 15004595)

De zienswijze is ingediend namens diverse eigenaren van vakantiebungalows op Parck Veluwerijck

Samenvatting zienswijze

zie zienswijze 15

Beoordeling zienswijze

Zie zienswijze 15

Conclusie

zie zienswijze 15

29. K. en A. de Vries, Harderwijkerweg 215, 3852 AC Ermelo
(corsa nr. 15004596)

Samenvatting zienswijze

Na veel verzet vanuit de buurt is op de percelen Harderwijkerweg 244 het aanvankelijke plan voor een groot kantorencomplex met 98 parkeerplaatsen uiteindelijk niet doorgegaan. Voorliggend plan voorziet echter in de mogelijkheid om een groot kantoorgebouw te realiseren pal aan de weg tegenover de woning van indiener. Het nieuwe kantoorgebouw mag groter worden dan alle woningen in de omgeving, namelijk 12 meter hoog. Een dergelijk kolossaal en hoog gebouw past niet in deze landelijke omgeving. Bovendien zal een kantoorgebouw van dergelijk omvang het uitzicht en de privacy aantasten.

Nergens in het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken wordt gemotiveerd waarom een gebouw van deze omvang (en dan met name de hoogte) noodzakelijk en passend is.

In het plan wordt geen rekening gehouden met de belangen van indiener. Niet is gebleken dat een inventarisatie van alle bij dit deel van het plan betrokken belangen heeft plaatsgevonden waarna deze belangen tegen elkaar zijn afgewogen.

Verzocht wordt om het kantoorgebouw te beperken tot een formaat dat aansluit bij de bebouwing in de omgeving. De maximale hoogte van het gebouw moet beperkt worden tot 9 meter. Op die manier zal het pand beter passen in de omgeving en zal de verslechtering van het uitzicht en de privacy beperkt blijven.

Daarnaast wordt geacht het gebouw in te passen in de omgeving door middel van bomen en struiken. Verzocht wordt de verplichting tot de aanleg en instandhouding van een groenhaag op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

Ter plaatse is sprake van een gecombineerde ontwikkeling. In de huidige situatie is een bedrijfsbestemming aanwezig met een te bebouwen oppervlak van circa 1.500m² en een agrarische bestemming met maximaal te bebouwen oppervlakte van circa 6.600m² opgenomen. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Gelet op de ligging ten opzichte van (burger)woningen en natuurgebieden is handhaving van een agrarische en een bedrijfsbestemming niet mogelijk en wenselijk. Voor dit perceel is derhalve een plan ontwikkeld waarbij een kwalitatief hoogwaardige

herontwikkeling plaats vindt op de percelen. Er wordt voorzien in een functieverandering/herontwikkeling bestaande uit:

- zeven nieuwe woningen met de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid;
- één nieuwe vrijstaande woning;
- een bouwmogelijkheid van circa 400m² ten behoeve van kantoren (het pand waar de zienswijze betrekking op heeft).

De bebouwing die terug komt is minder bebouwing dan reeds op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Daarnaast wordt voor de ontwikkeling een tegenprestatie geleverd in de vorm van een robuuste landschappelijke inpassing.

Het kantoorgebouw mag een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter hebben. Hierbij is dus sprake van twee bouwlagen en een kap. Daarnaast mag het bouwvlak maar voor 75% worden bebouwd. In de door de gemeenteraad vastgestelde Visiekaart Tonselse Veld is de locatie aangeduid als “Gemengd representatief aan de Harderwijkerweg”. Er wordt gestreefd om woon/werkvilla’s te realiseren. De voorliggende ontwikkeling sluit hierbij aan. Deze ontwikkeling is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De privacy op een afstand van ruim 40 meter met een gebouw van de betreffende afmetingen is niet in het geding. Bovendien geldt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 oktober 2015, zaaknummer 201505618/1/R6.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

30. Fam. L. van den Broek, Harderwijkerweg 256, 3852 AI Ermelo
(corsa nr. 15004597)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Harderwijkerweg 256-1. In 2012 zijn de wensen voor het perceel kenbaar gemaakt. Deze zijn niet meegenomen in de inventarisatie wensen omtrent bebouwing en gebruik eigen perceel Tonselse Veld. Op het perceel geldt nu de bestemming gastinrichting/logeerinrichting welke permanente bewoning toestaat (de huidige definitie logeerinrichting is anders dan de definitie logeerinrichting welke nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen). In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel omgezet naar wonen, maar het perceel Harderwijkerweg 256-1 is niet in het perceel opgenomen. Onduidelijk is wat wordt beoogd met de bestemming “bedrijf-gastinrichting”. Verzocht wordt om het pand te bestemmen als ‘kleine woning’ of ‘wonen toegestaan’, zodat het duidelijk is dat permanente bewoning is toegestaan.

Op het perceel is enorm gesaneerd, meer dan feitelijk nodig was om de woning te mogen bouwen. Er is slechts één kleine woning aanwezig (naast hoofdwoning), die al vanaf de jaren 70 permanent bewoond is.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. en mevr. Van den Broek

De zienswijze wordt nader toegelicht. De bestemming gastverblijf–logeereenheid is nu zonder restrictie, nu wordt een restrictie van 6 maanden opgenomen. Dit verrast indieners. Verzocht wordt wonen toegestaan op te nemen. Zo is er ook geen onduidelijk bij inschrijving voor de bewoners. Specifiek wordt gewezen op de sanering die reeds heeft plaatsgevonden op het perceel. Er is meer gesaneerd dan noodzakelijk, er hadden nog drie logeerinrichtingen op het perceel mogen staan. Deze zijn ook gesaneerd. De woningen worden sinds een jaar of 40 al permanent bewoond, de bewoners zijn ook ingeschreven bij de gemeente Ermelo.

Beoordeling zienswijze

Het gastenverblijf behoort bij de woning Harderwijkerweg 256 en wordt al jarenlang permanent bewoond. Het volledige perceel krijgt een woonbestemming en het gastenverblijven krijgt de aanduiding “wonen toegestaan”, hiermee is vastgelegd dat het verblijf permanent bewoond mag worden. Een voorwaarde hierbij is wel dat de gevels aan de noord- en oostzijde conform dove gevels worden gerealiseerd (zie de aanduiding in het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- het perceel van het gastenverblijf krijgt een woonbestemming en het verblijf krijgt de aanduiding “Wonen toegestaan” met dove gevels aan de noord- en oostzijde.

31. Kuiper Op Recht, namens de heer H.J. Brouwer en mevrouw M. Brouwer-Boom, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk (corsa nr. 15004599)

Samenvatting zienswijze

Belanghebbenden zijn eigenaar van de gronden en opstallen gelegen aan de Fazantlaan 25 en 27a.

Met indiening van de zienswijze beogen belanghebbenden:

- Dat een doelmatige en passende bestemming wordt gelegd op gronden en opstallen op percelen Fazantlaan 25 en 27a, alsmede dat de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie;
- Dat uitbreiding van camping De Haeghehorst vanwege de daarmee gepaard gaan de overlast en teloorgang van landschap en natuur wordt tegengegaan;
- Dat het toekennen van de bestemming “Bedrijf” aan gronden met de vigerende bestemming “pluimveehouderij” niet ten koste gaat van het woon- werk en leefklimaat, waaronder begrepen de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden van het gebied;
- Dat de verkeershinder en verkeersonveiligheid in het plangebied. In het bijzonder op de Fazantlaan, wordt voorkomen en beperkt;

- Dat de landschappelijke- en natuurwaarden aan de Fazantlaan behouden blijven door o.a. de vigerende bestemming “groenvoorzieningen” langs de Fazantlaan te behouden.

Fazantlaan 25

1. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt de bestemming “wonen”, “Tuin” en “Bos” toe te kennen aan het perceel van belanghebbenden. Het betreft een zeer ruim perceel. De grond met de bestemming “wonen” is evenwel beperkt tot een deel van het perceel achter en ten oosten van de bestaande woning. Het toekennen van de bestemming wonen aan dit deel van het perceel wordt niet verklaard en is niet in overeenstemming met de systematiek van het ontwerpplan waar de gronden met de bestemming “Wonen” zich uitstrekken tot beide zijden van de bestaande woningen en tot aan de achtererfgrens. “Wonen” op perceel Fazantlaan 25 dient zich ook uit te strekken tot dat deel dat ten westen van de bestaande woning ligt en thans de bestemming thuis heeft. Belanghebbenden wensen dat aan een strook grond ter breedte van ongeveer 10 meter (thans bestemming “Tuin”) de bestemming “wonen” wordt toegekend.
2. Ingevolge artikel 20.1 onder e van de bestemmingsomschrijving zijn de voor “wonen” aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen”. De verbeelding bevat geen aanduiding “bijgebouwen” bij de bestemming “wonen”.
3. Het perceel Fazantlaan 25 grenst aan de achterzijde aan het perceel Harderwijkerweg 132. In het ontwerpplan is aan dit perceel de bestemming Bos en Bedrijf toegekend. Beoogd wordt bebouwing op te richten ten behoeve van de aanwezige bedrijvigheid (opslag en transport). Op gronden grenzend aan het perceel van belanghebbenden is thans, in strijd met de bestemming, een transportbedrijf gevestigd. Het terrein is in gebruik voor de dagelijkse stalling van vrachtwagens. Deze milieubelastende activiteit komt niet voor in Bijlage 3 “staat van bedrijfsactiviteiten” behorend bij het ontwerpplan.
4. De toe te passen ladder voor duurzame verstedelijking verplicht zorgvuldig te onderzoeken of er sprake is van een regionale behoefte die niet kan worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Indien dit wordt vastgesteld moet vervolgens beoordeeld worden of er sprake is van een locatie die multimodaal is of kan worden ontsloten. Gelet op de toe te passen ladder voor duurzame verstedelijking moet volgens belanghebbenden worden geconcludeerd dat er geen regionale behoefte is en dat, zo er al behoefte is, de ontwikkeling moet plaatsvinden op een bedrijventerrein waar aanbod voldoende is. In geen geval is onderhavige locatie aangewezen voor de gedachte ontwikkeling, temeer daar deze locatie niet op een adequate wijze (multimodaal) kan worden ontsloten.
5. Indien het gebruik van de gronden ondanks bovenstaande, mogelijk wordt gemaakt, menen belanghebbenden dat tenminste voor de gedachte activiteit geldende richtafstanden voor milieubelastende activiteiten in acht dienen te worden genomen. De stalling van de vrachtwagens dienen ten minste een afstand van 100 meter tot het woonhuis van belanghebbenden te worden gehouden.

6. Met het oog op een goed woon- en leefklimaat en het landschappelijke karakter van het plangebied menen belanghebbenden dat de breedte van de gedachte strook grond met de bestemming bos grenzend aan het perceel dient te worden verbreed tot een breedte van 30 meter.

Fazantlaan 27a

De bestemming “wonen”, “tuin” en “agrarisch” worden toegekend aan het perceel Fazantlaan 27a. Op het perceel bevindt zich een woonhuis met (bedrijfs-)loods met een oppervlakte van circa 200m². Belanghebbenden hebben verzocht met betrekking tot de loods een flexibelere bestemming toe te kennen zodat de loods dienst kan doen als bedrijfsruimte.

7. Belanghebbenden menen dat de loods positief bestemd dient te worden en dat deze een passende bestemming moet krijgen die een bedrijfsmatig gebruik van de loods mogelijk maakt. De regeling van artikel 20.5.3 van het ontwerpplan is niet toereikend voor een optimale benutting van het gebouw;
8. De bestemming wonen dient zich ook uit te strekken tot dat deel ten oosten van de bestaande woning en loods ligt en thans de bestemming agrarisch heeft. Een strook ter breedte van ongeveer 15 meter zou de bestemming “wonen” moeten worden. De bestemming agrarisch is niet alleen niet passend en doelmatig. Door aan die gronden de bestemming “wonen” toe te kennen sluit de bestemming aan op de gronden met de bestemming “wonen” van het perceel Fazantlaan 29.
9. Voor het bezwaar tegen de bestemming “bos” en “bedrijf” betreffende Harderwijkerweg 132 wordt verwezen onder Fazantlaan 25.

Fazantlaan 4

Voor het overige deel van de samenvatting van de zienswijze met betrekking op “Fazantlaan 4”, “Toekennen bestemming bedrijf aan gronden met bestemming pluimveehouderij”, “Ontsluitingsweg” en “Groenvoorzieningen” wordt verwezen naar zienswijze 33.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: mr. Kuiper, mevr. Brouwer

Op perceel Fazantlaan 25 staat een woning. De erfgrans loopt strak langs een paardenbak. De wens is om de woonbestemming 10 meter verder naar het westen te verleggen.

Op perceel Fazantlaan 27a is de wens om de strook agrarisch, ten oosten van het woonperceel, ook de woonbestemming te geven, aansluitend op Fazantlaan 29.

Daarnaast staat op dit perceel een vrij grote loods die nu binnen de woonbestemming komt te liggen. De loods zou eigenlijk positief bestemd moeten worden in relatie tot het gebruik. Zowel de woning als de loods worden op dit moment verhuurd. De loods wordt voor opslag gebruikt. Bij voorkeur de loods bestemmen als bedrijfsbestemming maar zou ook als bedrijf aan huis bestemd mogen worden.

In het verleden is er een ruimtelijke procedure gevoerd. Onder de voorwaarden dat alle schuren werden afgebroken (uitgezonderd de loods) kwam op beide percelen een woonbestemming. Deze procedure is rond 2008 gevoerd.

Tot slot de bedrijfsbestemming aansluitend aan het achtererf. Het bedrijf van dhr. Bakker wordt hier gelegaliseerd. De familie Brouwer vindt dat dit te dicht in de buurt van hun perceel komt. Verzocht wordt om een gepaste afstand om daarmee de hinder zoveel mogelijk te beperken. Indien de bebouwing dichterbij komt, dan verzoekt men om een strook bosgrond van minimaal 30 meter.

Voor het overige deel van de zienswijze wordt deze toegelicht in de hoorzitting met de belanghebbenden Tonselse Veld (zienswijze 33)

Beoordeling zienswijze

1. De woonbestemming van Fazantlaan 25 wordt aangepast. Conform de wens van de indiener wordt aan een strook van circa 10 meter ten westen van de bestaande woning de bestemming "wonen" toegekend.
2. Deze regeling geeft weer dat ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" de tot wonen bestemde gronden alleen bijbehorende bouwwerken mogen worden gerealiseerd en niet de andere activiteiten die binnen de woonbestemming zijn toegestaan. Deze aanduiding is bij Harderwijkerweg 182 terug te vinden. Op alle gronden met de woonbestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform de regels onder artikel 20.2.4. Aangezien deze regeling tot onduidelijkheid leidt wordt dit aangepast.
3. Op het betreffende perceel zit een opslag en transportbedrijf. Het betreft hier een transportbedrijf waarvan de activiteiten op het eigen terrein hoofdzakelijk beperkt zijn tot opslag. Op het terrein worden activiteiten tot en met categorie 2 toegestaan. De opslag en transportactiviteiten die plaatsvinden op het perceel zijn niet in categorie 3 te schalen.
4. De bedrijven aan de Harderwijkerweg die uitbreiden en waarvoor een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd zijn ladderplichting. Voor de uitbreiding van deze bedrijven heeft toetsing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking plaats gevonden. Deze toetsing is de afgelopen periode nader aangevuld en terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan. Alle treden uit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn doorlopen. Uit het doorlopen van de laddertoets blijkt dat de uitbreiding van de bedrijven passend is in voorliggende situatie.
5. Het betreft hier een transportbedrijf waarvan de activiteiten op het eigen terrein hoofdzakelijk beperkt zijn tot opslag. Op het terrein worden activiteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Op grond van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering moet voor geluid een afstand aangehouden worden van 30 meter. Omdat er sprake is van gemengd gebied, mag de afstand ingekort worden tot 10 meter. Rond het bedrijf liggen geluidgevoelige bestemmingen de woningen Fazantlaan 25, 27 en 27a. De afstand van 10 meter vanaf de rand van het bouwblok van het transportbedrijf (tevens de perceelsgrens) tot de rand van het bouwblok van de woningen aan de Fazantlaan wordt gehaald. De ontwikkeling wordt daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht.

6. Het perceel Harderwijkerweg 132 en de andere bedrijfspercelen ernaast krijgen een geringe uitbreiding ten opzichte van hun huidige bebouwing. Zij leveren hun agrarische (bouw)rechten in en daarnaast wordt bij Harderwijkerweg 132 buitenopslag niet meer toegestaan. Om dit allemaal mooi landschappelijk is te passen wordt een groene strook rondom gerealiseerd van minimaal 13 meter (bestemming "Bos"). Dit wordt ruim genoeg geacht voor een goede landschappelijke inpassing en een verbetering van de huidige situatie. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels is de inrichting van de strook met de bestemming "Bos" geborgd.

7. Op het perceel is een woning met bedrijfsruimte vergund. In 2006 is er een wijzigingsprocedure gevoerd voor de percelen Fazantlaan 25 en 27a. In deze procedure heeft het gehele perceel een woonbestemming gekregen. Alle opstallen dienden gesloopt te worden, uitgezonderd de nog aanwezige opstal. De bestemming wordt aangepast. De loods wordt positief bestemd en mag gebruikt worden voor een bedrijf of beroep aan huis.

8. De woonbestemming wordt aangepast. Conform de wens van de indiener wordt ten oosten van de bestaande woning de bestemming "wonen" toegekend.

9. Zie onder eerdere beantwoording bij deze zienswijze

Voor het overige deel van de beoordeling van de zienswijze met betrekking op "Fazantlaan 4", "Toekennen bestemming bedrijf aan gronden met bestemming pluimveehouderij", "Ontsluitingsweg" en "Groenvoorzieningen" wordt verwezen naar zienswijze 33.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De ligging van de woonbestemming bij Fazantlaan 25 wordt 10 meter naar het westen verlegd;
- De bijgebouwenregeling onder de woonbestemming wordt verduidelijkt;
- De onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader aangevuld;
- De opstal op Fazantlaan 27a wordt positief bestemd en aan huis gebonden beroep en bedrijf wordt erin mogelijk gemaakt;
- De ligging van de woonbestemming bij Fazantlaan 27a wordt verder naar het oosten verlegd.

32. Kuiper Op Recht, namens mevrouw C.V.M. Kok-Reimering, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk (corsa nr. 15004600)

Samenvatting zienswijze

Belanghebbende is eigenaresse van de gronden gelegen aan de Fazantlaan 11 te Ermelo. Met indiening van de zienswijze beogen belanghebbenden:

- De gebruiksmogelijkheden van het perceel Fazantlaan 11 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en bestaande bebouwingsmogelijkheden;

- Uitbreiding van camping De Haeghehorst en daarmee gepaard gaande overlast tegen te gaan;
- Dat het toekennen van de bestemming “Bedrijf” aan gronden met de vigerende bestemming “pluimveehouderij” niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, waaronder begrepen de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden van het gebied;
- Verkeershinder en verkeersonveiligheid in het plangebied, in het bijzonder op de Fazantlaan, te voorkomen danwel te beperken;
- De landschappelijke- en natuurwaarden aan de Fazantlaan te behouden door o.a. de vigerende bestemming “groenvoorzieningen” langs de Fazantlaan te behouden.

Fazantlaan 11

Het ontwerpplan beoogt de bestemming “Kantoor” toe te kennen aan het perceel van belanghebbende. Op het perceel bevindt zich een woonhuis met bijbehorend bouwwerk dat wordt bewoond door belanghebbende. In aanloop naar een nieuw bestemmingsplan is verzocht de woning met bijbehorende bouwwerk tot burgerwoning te bestemmen. Op het perceel bevindt zich tevens een kantoorgebouw, in gebruik als kantoor ten behoeve van een advocatenpraktijk. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel eveneens de bestemming kantoor met een aanduiding bouwvlak, welk bouwvlak volledig mag worden bebouwd ten behoeve van een dienstwoning en kantoor. De gronden buiten het bouwvlak zijn bestemd voor tuin.

- Belanghebbende meent primair dat aan de door haar bewoonde woning met schuur de bestemming “woning” dient te worden toegekend. Met deze bestemming wordt de bestaande situatie positief bestemd.
- Voorts zijn er volgens belanghebbende geen planologisch relevante redenen het bebouwingspercentage terug te brengen van 100% naar 60% van het bouwvlak. Belanghebbende beschikt over een ruim bemeten perceel dat 100% bebouwing prima verdraagt. Belanghebbende wenst de bestaande bebouwingsmogelijkheid te behouden om daarmee de gedateerde woning aan te kunnen passen aan de eisen van de tijd;
- Belanghebbende heeft er belang bij dat de gronden die zijn gelegen tussen de aan de Fazantlaan grenzende percelen en het wegdek van de Fazantlaan de vigerende bestemming “Groenvoorziening” blijft behouden. Deze bestemming vigeert met als doel afscherming te bieden aan achterliggende terreinen. Mede vanwege het groene karakter van het gebied enerzijds en de verkeer- en parkeerdruk en de daarmee gepaard gaande overlast anderzijds is het van groot belang dat de bestemming gehandhaafd wordt. Een verbreding van de gronden met de bestemming verkeer zal zonder meer leiden tot een teloorgang van bomen en ander bermgroen, hetgeen een aantasting van het karakter van het bosgebied/landschappelijk gebied en de natuurwaarden vormt.

Voor het overige deel van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 33

Verslag hoorzitting

Aanwezig: Mr. Kuiper, mevr. Kok – Reimering en dhr. D. Kok

Mr. Kuiper voert het woord. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het volledige perceel een kantoorbestemming. Dit is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. In het woonhuis woont mevrouw Kok-Reimering alleen en zij heeft geen binding met het kantoor. Verzocht wordt daarom dat gedeelte van het perceel een woonbestemming te geven.

De kantoorbestemming moet voor de rest behouden blijven. Het kantoor is in gebruik als advocatenkantoor van haar zoon. Het kantoor kan zelfstandig ontsloten worden en planologisch gezien kan het worden gesplitst. De vigerende bestemming was kantoor. In de oude situatie was dit geen probleem, maar de feitelijke situatie is nu veranderd. Op een andere locatie binnen het plangebied is dit bij een zelfde situatie ook losgekoppeld. Daarnaast wordt het bebouwingspercentage onverklaard teruggebracht naar 60% en dit is onwenselijk. De woning is gedateerd en mevrouw Kok-Reimering wil de mogelijkheid behouden om haar woning aan te passen.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat uitgezocht wordt waar het percentage vandaan komt.

Tot slot geeft mr. Kuiper aan dat er een bezwaar is tegen het verwijderen van de groenbestemming. Er is overlast van parkeren in de bermen ten behoeve van de gasten van camping de Haeghehorst. Door nu een verkeersbestemming op te leggen in plaats van een groenbestemming is het mogelijk gemaakt de weg te verbreden en het verbreedde deel helemaal in te richten als parkeerplaatsen. Verzocht wordt de groenbestemming te behouden. In het beeldkwaliteitsplan behorende bij het bestemmingsplan worden alle wegen ingepast in het groen. Het weghalen van de groenbestemming staat daarmee niet in verhouding.

Voor het overige deel van de zienswijze wordt deze toegelicht in de hoorzitting met de belanghebbenden Tonselse Veld (zienswijze 33)

Beoordeling zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een kantoorbestemming met bijbehorende dienstwoning. Het perceel wordt sinds langere tijd niet meer conform gebruikt. Het loskoppelen van het kantoor en de woning is in deze situatie mogelijk gezien de ligging en het gebruik. De woning wordt apart bestemd.

In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad het bebouwingspercentage verlaagd naar 60%. Dit is een omissie. Het bebouwingspercentage bij de kantoorbestemming wordt aangepast naar 100% conform het vigerende bestemmingsplan.

In het vast te stellen bestemmingsplan is een wegprofiel vastgelegd. Waar gemeentelijke gronden buiten dit profiel vallen worden ze bestemd voor berm/groenvoorziening. Het huidige profiel wordt wel verbreed. In verband met de uitbreiding van het recreatie netwerk, verbetering van de verkeersveiligheid en het scheiden van snel en langzaam verkeer is besloten om vrijliggende fietspaden te realiseren langs (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan. Het groene karakter wordt daar waar mogelijk behouden.

Overigens wordt in het kader van de uitbreiding van de Haeghehorst gelijk het parkeerprobleem aangepakt aan de Fazantlaan. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 33.

Voor het overige deel uit de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 33.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- Op de woning krijgt een woonbestemming;
- Het bebouwingspercentage wordt aangepast naar 100%;

33. Kuiper Op Recht, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
(corsa nr. 15004601)

namens:

Dhr. H.J. Zech, Dhr. R. Koolmees, Dhr. A.L. Riemersma en mevr. D. Riemersma-de Wilde, Dhr. M. en dhr. L.F. van Meer, Dhr. S.J.L. Visser en mevr. G.H. Visser, Dhr. H. Spaander, Dhr. J. Barendrecht en mevr. A. Barendrecht-van der Beek, Dhr. F. Stive, Dhr. R. Terstege en mevr. L. Stive, Dhr. A.W. van der Woude, mevr. L. Schepers, Dhr. W. Crezee en mevr. S. Verhulst, Dhr. B. de Goede en mevr. P. de Goede, Dhr. P.R. Duyker, Dhr. W.A. Schimmelpenninck van der Oije en mevr. M.C. Schimmelpenninck van der Oije-Krijgsman, Dhr. S. de Leeuw en mevr. F. Lauxtermann, Mevr. <.H.B. Reus, Dhr. G. van Mourik, Dhr. R.J.G.M. Lardenoije, Mevr. M. van Mastrigt, Mevr. M. Willemsen, Dhr. T. van der Linden en mevr. M.W.T. Lageschaar, mevr. P. van der Meijden-Klop, Dhr. J.T.H. SPIkes en mevr. M.G. Jorritsma, Mevr. B. Krist, Park de Witte Burchten (vertegenwoordigd door mevr. R. Meijn), Dhr. P.P. Schut, Dhr. A. Klaassen en mevr. I. Klaassen, Park Bosrijck (vertegenwoordigd door dhr. H. Flantua), Dhr. B.S.C. Groeneveld, mevr. J. Koster, Dhr. H.B. Arendsen en mevr. S.M.M. Amelunxen, Recreatiepark Terra-Nova B.V. (dhr. P. Raaijen en mevr. A. Jansen), Dhr. M.J.M. Vierveijzer, Dhr. K. van der Ham en mevr. G. Hooijmeijer, Dhr. B. Koppe en Koppe vastgoed B.V., dhr. J.F.H. Hovenkamp, Dhr. W.H.D. Uijlenbroek

Samenvatting zienswijze

Belanghebbenden zijn eigenaren van gronden en/of opstallen gelegen aan de Eendenparkweg, Fazantlaan en Harderwijkerweg te Ermelo. De percelen van belanghebbenden zijn ofwel onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan danwel liggen binnen de directe invloedssfeer van het plangebied.

Met de indiening van de zienswijze beogen belanghebbenden:

1. verkeershinder en verkeersonveiligheid binnen het plangebied, meer in het bijzonder op de Eendenparkweg en de Fazantlaan te voorkomen;
2. dat het toekennen van de bestemming "Bedrijf" aan gronden met de vigerende bestemming "pluimveehouderij" niet (nodeloos) ten koste gaat van hun woon-, werk- en leefklimaat, waaronder begrepen, doch daartoe niet beperkt, de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden van het plangebied;

3. de landschappelijke waarden en natuurwaarden in het gebied te behouden mede vanwege de recreatieve functie van het plangebied;
 4. uitbreiding van camping De Haeghehorst met kampeerterrein en parkeerterrein vanwege de daarmee gepaard gaande aantasting van woon-, werk- en leefklimaat.
- Voorgestane bestemmingen en gebruiksmogelijkheden zijn niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening volgens belanghebbenden.

1. Toekennen bestemming bedrijf aan gronden met bestemming pluimveehouderij

Het ontwerpplan voorziet in een transformatie van gronden met de bestemming pluimveehouderij naar gronden met de bestemming Bedrijf. De gronden met de bestemming bedrijf mogen voor een belangrijk deel worden bebouwd ten behoeve van nieuwe bedrijven. In beginsel worden bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorie 1 tot en met 2, doch ook bedrijven van een hogere milieucategorie. Deze krijgen binnen de systematiek een specifieke aanduiding. Daarnaast kent het plan een afwijkingsbevoegdheid die toestaat dat bedrijven in milieucategorie 3.1 worden toegelaten.

- Het betreft een stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder van duurzame verstedelijking moet worden toegepast. Belanghebbenden menen dat de ladder ten onrechte niet, danwel onjuist is toegepast. Er is sprake van een ontwikkeling waarbij de vraag kan worden gesteld of er een regionale behoefte bestaat aan de vestiging van deze bedrijven in het plangebied. Hiervan is niets gebleken
Voor zover die behoefte al wordt vastgesteld had de vraag gesteld moeten worden of die behoefte opgelost zou kunnen worden in bestaand stedelijk gebied. Ten onrechte meent planwetgever dat de voorziene bedrijfsontwikkelingen in het plangebied zich niet lenen voor een vestiging op een bedrijventerrein. Dit klemmt, aangezien er juist een overschot is aan bedrijventerreinen waar met name de bedrijven die thans illegaal in het gebied zijn neergestreken, zouden moeten worden gevestigd. Zou worden vastgesteld dat er sprake is van een regionale behoefte die niet kan worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied, moet vervolgens worden beoordeeld of er in casu sprake is van een locatie die multimodaal is of kan worden ontsloten. Er wordt een nieuwe ontsluitingsweg beoogd waarbij de bedrijven niet langer worden ontsloten op de Harderwijkerweg, doch via de Eendenparkweg en de Fazantlaan. Het gebied en de wegen verdragen deze bedrijven en de ontsluiting van de bedrijven niet.
- Er is geen exploitatieplan opgesteld, evenmin is er een anterieure overeenkomst afgesloten waaruit de financiële uitvoerbaarheid van dit planonderdeel is gebleken. Daarnaast bestaat er onvoldoende inzicht over de gevolgen van de vestiging van bedrijven voor natuur en landschap, waarbij planmaximalisatie tot uitgangspunt dient bij het noodzakelijke onderzoek naar de effecten van de bedrijven op hun omgeving.

Ontsluitingsweg

Nabij het perceel Eendenparkweg 35 is aan thans onbebouwde gronden de bestemming verkeer en verblijfsgebied toegedacht. Deze gronden dienen (bestaande en nieuwe) bedrijven en woningen te ontsluiten op de Eendenparkweg. De bestaande, deels legale

en deels illegale, bedrijven worden tot heden ontsloten op de Harderwijkerweg. De gedachte verkeersafwikkeling via de nieuwe ontsluitingsweg op de Eendenparkweg, waarbij verkeer via de Eendenparkweg of Fazantlaan zal moeten terug rijden naar de Harderwijkerweg zal direct leiden tot een verkeerstoename op onder andere de Eendenparkweg en de Fazantlaan. De wegen in het plangebied zijn hierop niet berekend en niet toereikend. Op de Eendenparkweg en de Fazantlaan is de verkeerssituatie reeds overbelast vanwege de aldaar aanwezige (legale) bedrijven. Het gebied is bovendien in trek bij fietsers en wandelaars en de weg wordt intensief gebruikt door ruiters. Als gevolg van de gedachte nieuwe ontsluiting van bedrijven op de Eendenparkweg zal sprake zijn van een onaanvaardbare verkeersonveiligheid en verkeershinder op en nabij de Eendenparkweg en Fazantlaan. Belanghebbenden menen dat met het toekennen van de gedachte bestemmingen geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- De Eendenparkweg en Fazantlaan zijn niet ingericht en berekend op het verwerken van extra verkeer van motorvoertuigen vanwege de voorziene ontsluitingsweg. Het zijn wegen door het landelijk gebied, hebben een smal profiel en kennen geen onderverdeling in verkeerssoorten. In het gebied is naast bestemmingsverkeer sprake van recreatief verkeer van fietsers en ruiters met paarden. De menging van bestaande verkeersstromen met het verkeer van de ontsluitingsweg is onveilig, temeer daar dit verkeer voor een belangrijk deel zal kunnen bestaan uit zwaar verkeer afkomstig van de gedachte bedrijven.
- Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de verkeersintensiteit van de nieuwe weg is geraamd op maximaal 900 motorvoertuigen per etmaal. Niet inzichtelijk is waarop de raming van het aantal motorvoertuigen van 900 is gebaseerd. Ook blijkt niet welk aandeel wordt ingenomen door personenauto's en welk aandeel door zwaar verkeer. Op welke gronden de verdeling van verkeer over de Eendenparkweg en Fazantlaan wordt gemaakt blijft ongewis als gevolg waarvan ook het resultaat van de berekeningen van de gevelbelasting ongewis zijn. Niet kan worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van een hogere geluidbelasting en van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Duidelijk is dat het verkeer ofwel via de Eendenparkweg ofwel via de Fazantlaan ofwel via de Staringlaan het gebied moet verlaten. Derhalve zal niet alleen op de Eendenparkweg de geluidbelasting op de gevels van de woningen toenemen doch ook op de Fazantlaan. Aangezien de geluidbelasting op de gevels van woningen aan de Fazantlaan en Eendenparkweg reeds overbelast is, hetgeen eveneens volgt uit het akoestisch onderzoek, dient de voorziene ontsluiting vanwege de daardoor veroorzaakte toename van geluid van verkeer achterwege te blijven.
- Nut en noodzaak van de ontsluitingsweg is niet gebleken. De percelen wegen uit op de Harderwijkerweg, een weg die gelet op zijn functie daartoe ook dient. Gelet op de voorziene onevenredige aantasting van woon-, werk- en leefklimaat dient het belang van belanghebbenden aan de Eendenparkweg en Fazantlaan te prevaleren boven het belang dat wordt gediend met de voorziene ontsluitingsweg.
- Er is geen exploitatieplan vastgesteld en er zijn geen middelen ter beschikking gesteld om infrastructurele voorzieningen te treffen teneinde geluid- en verkeersoverlast tegen te gaan. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en daarmee noodzakelijke aanpassingen van wegen in het plangebied zijn derhalve maatschappelijk en financieel niet uitvoerbaar.

3. Groenvoorzieningen

Binnen het vigerende bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 liggen aan beide zijden van de wegen Eendenparkweg en Fazantlaan gronden met de bestemming Groenvoorziening. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze bestemming weg bestemd en krijgen de gronden de bestemming "Verkeer" als gevolg waarvan het gebruik als groenvoorziening niet langer is verzekerd. Belanghebbenden menen dat met het toekennen van de gedachte bestemming geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door het weg bestemmen van de groenvoorziening langs de wegen zal het gebied zijn landschappelijke kenmerken en natuurwaarden verliezen. Ook zal niet langer sprake zijn van een natuurlijke afscherming van achterliggende terreinen. Woon- en leefklimaat alsmede de recreatieve waarde van het gebied worden onevenredig aangetast.

4. Uitbreiding recreatieterrein Fazantlaan 4

Aan de Fazantlaan 4 bevindt zich camping De Haeghehorst. De camping is gelegen binnen het recent vastgestelde en vigerende bestemmingsplan "recreatieterreinen" en heeft de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie 2. Voor de gronden geldt dat de gronden die zijn gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bestemd zijn voor instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen. Het voorschrift wordt niet nageleefd.

Het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf mag niet minder bedragen dan 1.3 voor elke recreatiewoning en stacaravan en 1 voor elke trekkershut en kavel voor een mobiel kampeermiddel. Het voorschrift wordt niet nageleefd.

Tot slot geldt voor het recreatiebedrijf dat per bouwvlak het totale aantal kavels door recreatiewoningen, stacaravans en mobiele kampeermiddelen en trekkershutten ten hoogste zoveel mag bedragen dat de in het plan gemelde terreinbehoefte niet wordt overschreden waarvoor de norm van "hoge dichtheid" geldt.

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt beoogd het recreatiebedrijf uit te breiden op bosgronden die zijn gelegen nabij en binnen gronden die zijn gekwalificeerd als Natura2000/EHS en Nationale landschap. Deze gronden worden in het ontwerpplan bestemd tot Recreatie – Verblijfsrecreatie – 2 met de nadere functieaanduiding Kampeerterrein alsmede Bos met de nadere aanduiding parkeerterrein.

Belanghebbenden ondervinden reeds hinder en overlast van het bestaande recreatieterrein in de vorm van visuele hinder, parkeer- en verkeershinder en geluidhinder.

- Parkeerhinder

Reeds nu beschikt camping De Haeghehorst niet danwel onvoldoende over parkeerplaatsen op eigen terrein voor haar vaste gasten en bezoekers als gevolg waarvan de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de directe omgeving. Door het ongereguleerde parkeren in de bermen worden de uitritten van de percelen van bewoners en bedrijven aan de Fazantlaan met grote regelmaat geblokkeerd en zijn de eigen parkeerplaatsen op eigen terreinen van belanghebbenden niet bereikbaar. Het vigerende bestemmingsplan Recreatieterreinen kent een parkeernorm welke niet toereikend is. In de praktijk blijkt dat vanwege het niet expliciet bestemmen van gronden voor parkeren binnen het recreatieterrein de beschikbare ruimte wordt ingenomen ofwel door vakantieverblijven

ofwel door vakantievoorzieningen als gevolg waarvan de parkeerbehoefte ten onrechte wordt afgewenteld op de publieke ruimte. Door op voorhand een uitbreiding te faciliteren zonder dat de eigenaar van dit terrein wordt gehouden op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeerplaatsen is te voorzien dat de reeds bestaande parkeeroverlast ongebreideld zal toenemen.

- Verkeershinder

Het recreatiebedrijf heeft een aanzienlijke verkeers-aantrekkende werking. Op de zogenaamde wisseldagen ontstaan op de openbare weg files omdat het verkeer van en naar de camping niet doorstroomt vanwege een ontoereikende ontsluiting van het kampeerterrein. Het verkeer op de Fazantlaan is een chaos, woningen en bedrijven zijn onbereikbaar en de verkeerssituatie is zeer onveilig.

- Geluid-, stof- en lichthinder.

Het stagnerende en parkerende verkeer veroorzaakt bovenmatige geluid-, stof- en lichthinder. Bij een uitbreiding van het recreatieterrein zal de reeds ondervonden hinder verder toenemen. Bovendien zal de woon- en leefomgeving ook worden aangetast door de teloorgang van bosgebied en de daar aanwezige flora en fauna.

- Visuele hinder

Anders dan waartoe de eigenaar van het recreatieterrein is gehouden wordt de op het recreatieterrein aan te houden groenstrook ter afscherming van het recreatiebedrijf en de daarop aanwezige voorzieningen niet in stand gehouden waardoor direct zich bestaat op voorzieningen zoals een glijbaan, geparkeerde auto's en vuilcontainers. De verschijningsvorm is reeds in strijd met een goede ruimtelijke kwaliteit / beeldkwaliteit en tast de landschappelijke waarde van de directe omgeving aan.

- Beperkte toegang bosgebied

Door de uitbreiding van de camping wordt openbaar toegankelijk bosgebied, inclusief daarin gelegen wandelpaden voor een deel afgesloten ten gunste van de camping. Woon- en leefklimaat wordt hierdoor aangetast. Bovendien zien andere recreatieondernemers en recreanten in het plangebied de dagrecreatieve mogelijkheden van het bosgebied aangetast.

- Overaanbod

Binnen de regio Noord Veluwe is een aangetoond overaanbod van vakantieparken. Binnen de gemeente Ermelo zijn ongeveer 100, voor een groot deel onderbenutte, vakantieparken gesitueerd. Er wordt niet gemotiveerd hoe de uitbreiding van de camping De Haeghehorst zich verhoudt tot het bestaande overaanbod.

- Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan recreatieterreinen is zeer recent vastgesteld. Doel van dit bestemmingsplan was en is om voor alle recreatiebedrijven in Ermelo hetzelfde planologische regime te hanteren. In het bestemmingsplan recreatieterreinen is vanwege het vastgestelde groei- en krimpgebied gekozen om te werken met een nadere aanduiding 1 of 2. Recreatieterreinen met aanduiding 1 vallen buiten het groei- en krimpbeleid en recreatieterreinen met aanduiding 2 vallen binnen het gebied van groei- en krimpbeleid. De Haeghehorst heeft aanduiding 2.

Binnen de gemeente Ermelo zijn drie groeiclusters vastgesteld. De Haeghehorst valt niet binnen een groeicluster. Voor dit terrein geldt derhalve dat het, net als andere

recreatiebedrijven in het krimpgebied, niet kan uitbreiden. Uitbreiding dient vanwege precedentwerking richting andere recreatieondernemingen voorkomen te worden. Bovendien moet opgemerkt worden dat, voor zover De Haeghehorst uitbreidingsmogelijkheden zouden worden geboden, dit dan toch afhankelijk zou moeten worden gesteld van beschikbare groeiruimte die ontstaat vanwege beëindiging van recreatiebedrijven in het krimpgebied.

- Hinder

Belanghebbenden menen dat de uitbreiding leidt tot een ernstige aantasting van woon-, werk- en leefklimaat vanwege verlies aan landschappelijke kwaliteit, verlies aan beschermde flora en fauna, verkeers-, parkeer- en geluidoverlast. Dit klemt aangezien niet en noodzaak voor de uitbreiding ontbreken en de uitvoerbaarheid van het plan niet is gebleken.

- Nut en noodzaak

Nut en noodzaak van de uitbreiding is niet gebleken. Dit klemt aangezien er sprake is van een overaanbod van recreatievoorzieningen in het plangebied, in Ermelo en in de regio. Daarnaast gaat de uitbreiding ten koste van strikt te beschermen natuurwaarden, landschappelijke kwaliteiten en woon- werk en leefklimaat.

- Vergroting overaanbod ten laste van bestaande recreatieondernemingen

Er bestaat aantoonbaar geen behoefte aan uitbreiding van het recreatieterrein. Er is sprake van een gebleken overaanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Uitbreiding zal tot gevolg hebben dat leegstand op de andere recreatieterreinen zal toenemen. Er is geen inzicht wat de ruimtelijke en economische gevolgen zijn van de uitbreiding van dit terrein voor de andere recreatieterreinen in het plangebied. Bovendien is niet gemotiveerd waarom aan deze recreatieondernemer uitbreidingsruimte zou moeten worden geboden terwijl de economische omstandigheden van andere recreatieondernemers wellicht ook vragen om uitbreiding.

- Parkeren en verkeer

De uitbreiding zal leiden tot overbelasting van het bosgebied, de Fazantlaan en de daarop aansluitende wegen zodat ter plaatse ernstige parkeerproblemen en problemen met de verkeersafwikkeling zullen ontstaan. Belanghebbenden menen dat de parkeerbehoefte ingevolge het vigerende plan reeds op het bestaande recreatieterrein opgelost moet worden. Nu is gebleken dat dit doel met het vigerende bestemmingsplan niet wordt bereikt, moeten delen van het recreatieterrein daartoe specifiek worden ingericht alsmede dat op die gronden een specifieke aanduiding parkeren moet worden gelegd.

- Natuurwaarden/landschappelijke kwaliteit

De uitbreiding van het recreatieterrein gaat ten kosten van te beschermen natuurwaarden. Het effect op de natuurwaarden is onvoldoende onderzocht. De noodzaak van aantasting van de natuurwaarden is evenmin gebleken. Er bestaat onvoldoende inzicht in het effect van de aantasting, de mitigerende maatregelen en compenserende maatregelen.

- Te ruimte bebouwingsmogelijkheden

Binnen de systematiek van het vigerende bestemmingsplan geldt een beperking ten aanzien van de mogelijkheid van het bouwen van recreatiewoningen op de binnen dat plan vallende recreatieterreinen waarop deze woningen nog niet aanwezig zijn. Ten

onrechte is deze beperking niet gelegd op de gronden van de Haeghehorst met betrekking tot het bestaande terrein. Gelet op het lokale en regionale overaanbod aan recreatiewoningen dient deze beperking alsnog op het terrein te worden gelegd. Daar waar de indruk ontstaat dat de gronden met de aanduiding “kampeerterrein” uitsluitend zouden kunnen worden aangewend voor kamperen blijkt dat de bebouwingsmogelijkheden voor parkvoorzieningen en trekkershutten onverkort aanwezig zijn en dat bovendien ook voor het kampeerterrein sprake zal zijn van de norm “hoge dichtheid”. Deze norm wordt niet gemotiveerd. Nu aantoonbaar geen behoefte bestaat aan de door het plan gefaciliteerde bebouwingsmogelijkheden dient het scheppen van deze mogelijkheden achterwege te worden gelaten.

- Toevoegen functieaanduiding parkeren/verblijfsrecreatie binnen bestaand recreatieterrein

Een functieaanduiding parkeren op het recreatieterrein wordt gemist. In praktijk blijkt dat in onvoldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, hetgeen mede kan worden toegeschreven aan het ontbreken van een verplichting om binnen het recreatieterrein voldoende ruimte specifiek te bestemmen voor het parkeren.

- Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van dit onderdeel van het plan is niet gebleken. Adequate en voorgeschreven onderzoeken naar de effecten op natuur, milieu en economie onderbreken. Bovendien bestaat geen inzicht in verplichte bos- en natuurcompensatie. Ook blijkt er geen sprake te zijn van een anterieure overeenkomst of exploitatieplan, als gevolg waarvan ook de financiële uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: Mr. Kuiper, dhr. Koolmees, mevr. Koolmees-van Schie, dhr. D. Kok, mevr. Kok-Reimering, dhr. Ploeger, dhr., Hovenkamp, dhr. Groeneveld, mevr. Brouwer, mevr. Amelunxen, mevr. Visser.

Mr. Kuiper voert het woord namens de belanghebbenden. In de hoorzitting zal ze niet verder inzoomen op de juridisch technische zaken. Er zijn een tweetal grote punten in de zienswijze. Ten eerste de ontsluitingsweg. In de huidige situatie wordt het voormalig pluimveegebied ontsloten op de Harderijkerweg. Het ontwerpplan voorziet in een ontsluitingsweg voor (een deel van) de bebouwing op de Eendenparkweg. Alle mensen in het gebied verzetten zich hier tegen. De infrastructuur is hier niet op gericht. Het recreatieve karakter van het gebied wordt hierdoor negatief beïnvloed. De bewoners van het noordelijk deel van de Eendenparkweg hebben reeds veel overlast. Bij het rondrijden van het vrachtverkeer zal zeker het totale Tonselse Veld hier hinder van ondervinden. De vraag is of dit het gebied is waar je bedrijven moet huisvesten. Volgens mr. Kuiper is dit niet de juiste locatie. Er zijn bedrijventerreinen waar bedrijven zich horen te vestigen. Een ander belangrijk punt is de uitbreiding van de camping de Haeghehorst. Dit is een situatie die direct invloed heeft op de leef- en woonomgeving van de bewoners van de Fazantlaan. Er is nu al sprake van overlast. Uitbreiding wordt niet begrepen. Er zijn al te veel recreatieve voorzieningen in Ermelo. Vast staat dat 60% te veel terrein aanwezig zijn. Is er te veel kampeerterrein? Misschien niet, maar dan moeten er wel bungalowterreinen opgeruimd worden om dit mogelijk te maken. Als je zou moeten zeggen ik wil hier

uitbreiden dan moet je het elders weghalen. De anterieure overeenkomst is opgevraagd, deze is er niet. Er is gesproken over een erfpachtovereenkomst, maar deze is ook niet gezien. De jurisprudentie zegt dat als er sprake is van compensatie, waar wordt deze dan uitgevoerd. Dit moet tegelijkertijd worden vastgesteld. Onduidelijk is nog waar het over gaat.

De heer Engels geeft aan dat met de uitbreiding van de camping en aanleg van de parkeerplaats wordt op percelen aan de Flevoweg ruim 4 hectare natuur wordt ontwikkeld en een kwaliteitsverbetering van het bestaande productiebos aan de Leuvenumseweg (15 ha) wordt doorgevoerd.

Dit zijn twee maatregelen die camping de Haeghehorst voor eigen rekening moet realiseren. Wethouder Van den Bosch zich af of in het geval dat het parkeerprobleem langs de Fazantlaan wordt opgelost de angel uit het bezwaar is gehaald?

Mr. Kuiper geeft aan dat dit niet zo is. De recreatieondernemers zeggen dat er 3 hectare bos afgestoten wordt aan camping de Haeghehorst. Dit heeft invloed op de recreatie aantrekkelijkheid van het gebied. Daarnaast is er voor alle recreatieterreinen eenduidig beleid vastgesteld. De Haeghehorst krijgt op deze manier een status aparte en mag uitbreiden in gevoelig gebied. Waarom mag een ander bedrijf dit niet? Hoe wordt er straks omgegaan met een ander bedrijf dat eenzelfde verzoek indient? Daarnaast is de nut en noodzaak van de uitbreiding niet gebleken. Alleen het parkeerprobleem oplossen is niet voldoende. Parkeren zou al binnen het huidige bestemmingsplan opgelost moeten worden op eigen terrein. Het idee wordt geopperd om voortaan plekken voor parkeren op eigen terrein specifiek aan te wijzen.

Dhr. Hovenkamp geeft aan dat de 3 hectare is bedoeld voor 100 kampeerplekken. De toevoer voor deze plekken vindt ook plaats over de Fazantlaan. Er zijn geen andere toevoerwegen. Dit blijft een probleem. De logistiek gaat over de Fazantlaan.

Dhr. Ploeger geeft aan dat het bungalowpark de Zonnehof is gevestigd aan de Eendenparkweg. Meer verkeer is absoluut niet wenselijk, het lijkt nu al op een racebaan. Meer verkeer is levensgevaarlijk. DE weg is vrij smal en de uitgang van het park zit op de Eendenparkweg. Veel verkeer gaat door de berm en de uitrit van het park wordt daardoor ook al gevaarlijk. De gemeente is meerdere malen gevraagd naar de situatie te komen kijken, maar tot op heden is dit niet gebeurd. De weg is nu al gevaarlijk door vrachtverkeer, hard rijden en een smalle weg. Mevr. Koolmees-van Schie geeft aan dat dit precies het verhaal is wat zij ook al regelmatig bij de gemeente heeft aangegeven. De situatie is gevaarlijk.

Mevr. Brouwer geeft aan dat zij bij het zien van het plan dacht dat het buurtbewoners en recreanten plagen is. De recreanten op de Fazantlaan zijn voetgangers, fietsers, paarden, scootmobiels, etc. Nog meer verkeer langs deze weg is onverantwoord. Brandweer en ambulances kunnen nergens meer bij.

Dhr. Van der Velden geeft aan dat dit eigenlijk handhavingszaken zijn.

Mevr. Brouwer reageert daarop dat de politie diverse malen is gebeld, maar dat dat niet helpt. De camping checkt haar gasten in op de openbare weg.

Dhr. Van der Velden vraagt zich af of de belanghebbenden de uitbreiding zien als beloning voor slecht gedrag?

Mevr. Brouwer geeft aan dat dit inderdaad zo is. Dhr. Koolmees geeft aan dat de bedrijven nu worden beloond. Hij heeft niets tegen bedrijvigheid, maar wel bezwaar

tegen het afwikkelen van het verkeer op de weg met recreanten. Het gebruik is pluimveehouderij zonder eenden. De opstallen in het noorden van de Eendenparkweg staan vol met pallets. De vrachtwagens gaan allemaal over de Eendenparkweg. Wethouder Van den Bosch geeft aan dat in de visie van Tonselse Veld is uitgegaan van drie zoneringen. Die zones moeten uit elkaar blijven. De zonering wordt onderbroken door op deze manier de ontsluitingsweg te realiseren. Dat is een punt dat in het plan zit. De bedrijvigheid is in kader van de visiekaart gevoerd. De bedrijven zitten er en wil de gemeente graag behouden. Ze zijn illegaal ontstaan, maar nu moeten ze geaccommodeerd worden en ingepast worden in de omgeving. De mogelijkheid om ze uit te plaatsen is er niet, bedrijventerrein in Ermelo is nagenoeg volledig uitgegeven. De vraag is nu hoe de gemeente met de botsende belangen om moet gaan. Dhr. Ploeger geeft aan dat de zoneringen duidelijk zijn, maar dat de zonering niet zo kan zijn dat er geen buffer tussen zit. Wethouder Van den Bosch geeft aan dat in de visiekaart een ruwe verdeling is weergegeven. In het bestemmingsplan moet dit verfijnd worden, maar in het gebied zit ten functies wel dicht bij elkaar. Mevr. Brouwer vraagt zich nog af hoe het parkeerterrein voor de Haeghehorst op de hoek bij de Harderwijkerweg ingetekend kan worden. Het is een rare locatie en een gevaarlijk punt. Waar komt de ingang van het terrein? Tot slot geeft de heer Hovenkamp aan dat er over 30 parkeerplaatsen wordt gesproken, dat is ruim onvoldoende om het huidige parkeerprobleem op te lossen. In de zomer staan er over de 100 auto's op de Fazantlaan.

Beoordeling zienswijze

1. Toekennen bestemming bedrijf aan gronden met bestemming pluimveehouderij

- De bedrijven aan de Harderwijkerweg, die uitbreiden en waarvoor een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd, zijn ladderplichting. Voor de uitbreiding van deze bedrijven heeft toetsing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking plaats gevonden. Deze toetsing is de afgelopen periode nader aangevuld en terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan. Alle treden uit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn doorlopen. Uit het doorlopen van de laddertoets blijkt dat de uitbreiding van de bedrijven passend is in voorliggende situatie.
- Met alle initiatiefnemers binnen het voorliggende bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten. De financiële uitvoerbaarheid is via de overeenkomsten geborgd. In de overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal, locatie-eisen, fasering, planning en planschade. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en behoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen. Voor voorliggend bestemmingsplan is een natuuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat met uitzondering van de ontwikkelingen op percelen Eendenparkweg 25 en Fazantlaan 4 er voor de overige percelen binnen bestemmingsplan Tonselse Veld geen sprake van (mogelijk) negatieve effecten op het Natura 2000-gebied is (Groenewold 2014). Aansluitend is er door Ecogroen een aanvullend natuuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt ook dat Eendenpark 25 en Fazantlaan 4 geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe hebben. Ook

cumulatief gezien hebben de ontwikkelingen geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen; de ontwikkelingen zijn van beperkte omvang en op lokale schaal. Door de kwaliteitsverbetering in bestaande productiebos en ontwikkeling van natuur heeft het plan in haar totaliteit positieve effecten op het oppervlak. De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voorttoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd

2. Ontsluitingsweg

- In het kader van het bestemmingsplan Tonselse Veld en de wens van de bedrijven aan de Harderwijkerweg 132, 134, 136 en 138 heeft er een verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden: 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld'. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontsluiting op de Eendenparkweg een verkeersveiligere variant is dan een ontsluiting op de Harderwijkerweg. Met deze ontsluiting ontstaat meer menging van bedrijven gebonden verkeer en recreatief verkeer. Om deze ontsluiting in goede banen te leiden, zal de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden aangepast. Door het aanpassen van de weg wordt het effect van de menging op de verkeersveiligheid voorkomen. De aanpassingen verbeteren de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid op de N303, doordat de huidige aansluiting niet meer gebruikt hoeft te worden.
- In het ontwerpbestemmingsplan is een aanname gedaan voor het aantal motorvoertuigen op de ontsluitingsweg. In het nu uitgevoerde verkeersonderzoek is het aantal motorvoertuigen berekend aan de hand van de CROW-richtlijnen. Het aantal motorvoertuigen blijkt 1.081 te zijn, gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden. Alle onderzoeken zijn aangepast aan de hand van deze nieuwe cijfers. Een opvallend aspect is dat het huidige gebruik van de toegangsweg beperkter is dan op basis van de theoretische verkeersgeneratie van de functies in het vigerende bestemmingsplan te verwachten is. Met name het vrachtverkeer is lager, namelijk minder dan een derde van wat op basis van het bestemmingsplan te verwachten is. Het nieuwe bestemmingsplan staat functies toe met een hogere verkeersgeneratie dan het oude bestemmingsplan. Hierdoor is de verkeersgeneratie van het nieuwe bestemmingsplan circa driemaal zo hoog als van het oude bestemmingsplan. Het aandeel vrachtverkeer neemt relatief gezien af. In de praktijk zal de verkeersgeneratie lager zijn. Het huidige gebruik van de toegangsweg is namelijk ook lager dan op basis van het vigerende bestemmingsplan te verwachten is en het is niet de verwachting dat de verkeersgeneratie van de kavels als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan dermate zal toenemen. Omdat echter uitgaan moet worden van wat maximaal mogelijk is, wordt uitgegaan van de verkeersgeneratie op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

De volgende verkeersverdeling voor de nieuwe ontsluitingsweg is als uitgangspunt gehanteerd:

	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Uurpercentage	6,4%	4,2%	0,3%
Lichte	92,9%	92,7%	90,9%

motorvoertuigen			
Middelzware motorvoertuigen	5,0%	6,6%	9,1%
Zware motorvoertuigen	2,1%	0,7%	0%

De verkeersverdeling in de richtingen noord en zuid op de Eendenparkweg is gebaseerd op aannames die er van uit gaan dat er geen voorkeursrichting zal zijn voor het verkeer, zodat het verkeer zich gelijkmatig over beide richtingen zal verdelen.

Op grond van de Wet geluidhinder is toename van geluidbelasting toegestaan. In een aantal gevallen wordt een toename toegestaan zonder dat maatregelen getroffen hoeven te worden; in andere gevallen zal onderzocht moeten worden welke maatregelen getroffen kunnen worden om de gevolgen van de toename van de geluidbelasting terug te brengen. Bij voorliggend bestemmingsplan is sprake van een fysieke wijziging aan de weg (aanpassing van het wegprofiel met vrijliggende fietspaden en het creëren van een nieuwe aansluiting). Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de toename meer dan 2 dB is, zodat sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Het college heeft vervolgens besloten om maatregelen te treffen waarmee de gevolgen van de reconstructie ongedaan gemaakt worden. Door het toepassen van een stiller type asfalt (dunne deklagen B) wordt toename van de geluidbelasting op de woningen te niet gedaan zodat geen hogere waarden of gevelmaatregelen nodig zijn.

- Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat ontsluiting van de bedrijven op de Eendenparkweg een betere variant is dan een ontsluiting op de Harderijkerweg. Met deze ontsluiting ontstaat menging van bedrijven gebonden verkeer en recreatief verkeer. Om deze ontsluiting in goede banen te leiden, zal het profiel van de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden aangepast. Door het aanpassen van de weg wordt het nadelige effect van de menging op de verkeersveiligheid voorkomen. De aanpassingen verbeteren de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid op de N303, doordat de huidige aansluiting niet meer gebruikt hoeft te worden. Met de ontsluitingsweg en de verbetering van de voorzieningen op de Eendenparkweg en de Fazantlaan wordt een breed algemeen belang bediend.
- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden tevens middelen beschikbaar gesteld om uitvoering te geven aan de infrastructurele maatregelen voor de aanleg van een weg met vrijliggende fietspaden en stil asfalt. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

3. Groenvoorzieningen

De wens is om zowel de Eendenparkweg als de Fazantlaan verkeersveiliger te maken en goed aan te laten sluiten op het recreatieve netwerk. Zeker nu de ontsluitingsweg en daarmee extra verkeer op de weg komt wordt dit van belang geacht. Om dit mogelijk te maken worden vrij liggende fietspaden gerealiseerd. De verkeersbestemming moet daarom veranderd worden ten opzichte van het vigerende plan. Echter om de

vrijliggende fietspaden mogelijk te maken is het niet te voorkomen dat er bomen moeten gekapt. Het belang van de verkeersveiligheid prevaleert, maar beoogd wordt de landschappelijke kenmerken zoveel mogelijk te behouden en daar waar voldoende ruimte is, zal de groenbestemming weer teruggebracht worden in het plan en zal herplant van bomen plaatsvinden. Hierdoor is de groenvoorziening langs de weg en daarmee de natuurlijke afscherming weer verzekerd, maar kan de weg ook verkeersveiliger worden gemaakt.

4. Uitbreiding recreatieterrein Fazantlaan 4

Indien de voorschriften niet na worden gekomen kan door omwonenden een verzoek tot handhaving worden ingediend. Hiermee wordt de gemeente geïnformeerd en kan zij kijken er sprake is van een overtreding en of deze te legaliseren is. Zo niet kan zij handhavend op gaan treden.

- De Haeghehorst is verplicht om het parkeren op eigen terrein te regelen. Om dit goed te reguleren is besloten om op de hoek van de Fazantlaan en de Harderwijkerweg een parkeerplaats aan te duiden, deze hoort bij De Haeghehorst en is bedoeld voor bezoekers/gasten. Er worden afspraken met De Haeghehorst gemaakt over het parkeren op eigen terrein. Zij dienen voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Op de Fazantlaan wordt een parkeerverbod opgenomen, zodat parkeeroverlast wordt voorkomen. De overlast zou met de afspraken die zijn gemaakt met De Haeghehorst moeten verminderen.
- Met De Haeghehorst zijn afspraken gemaakt over het parkeren, deze afspraken betreffen ook de wisseldagen. Het is niet meer toegestaan voor De Haeghehorst om langs de Fazantlaan te parkeren, zij moeten zorgen voor een goede doorstroming op eigen terrein. Hiertegen gaat ook handhavend opgetreden worden.
- In de huidige situatie is reeds sprake van hinder en overlast. In verhouding tot de huidige verkeersintensiteiten op de Fazantlaan, zal de toename in decibellen die veroorzaakt wordt door de extra verkeersbewegingen niet hoorbaar zijn, daar het gaat om tienden van een decibel. Dit sluit hinder echter niet uit. De parkeerplaats voor campinggasten en bezoekers die gerealiseerd gaat worden, zal de hinder doen afnemen. Parkeren langs de Fazantlaan wordt niet langer toegestaan. Hiermee zal de geluid-, stof- en lichthinder van parkerend en manoeuvrerend verkeer op de Fazantlaan verminderen.
- Met De Haeghehorst zijn afspraken gemaakt over de inrichting van het terrein. Ook zijn in de regels voorschriften opgenomen dat de gronden buiten de bouwvlakken gelegen bestemd zijn voor de instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen. Indien De Haeghehorst zich hier niet aan houdt kan een verzoek tot handhaving worden ingediend.
- Een deel van het openbaar bosgebied wordt niet meer toegankelijk voor omwonenden. Het verlies van wandelpaden in dit gebied is overigens zeer beperkt.
- Op de Veluwe in het algemeen en de Noord Veluwe in het bijzonder is sprake van de in de sector genoemde 'verblijfsrecreatieparadox'; een overaanbod van verblijfsrecreatieobjecten waar geen vraag naar is, en de noodzaak van ruimte geven voor kwaliteitsverbetering en innovatie'. De provincie en de gemeente onderkent deze problematiek. Mede daarom is het Convenant 'Overheid-Toeristische Sector

Veluwe' tot stand gekomen, evenals het programma Vitale Vakantieparken. Het terugbrengen van het overaanbod waar geen vraag (meer) naar is, heeft urgentie. Waarbij tegelijkertijd de mogelijkheden worden onderzocht om levensvatbare bedrijven ontwikkelruimte te geven. Kort gezegd komt het erop neer dat op de Noord Veluwe, en de gemeente Ermelo vormt daarop zeker geen uitzondering, door een groot aantal ondernemers/recreatieterreinen een verouderd product wordt aangeboden. Zonder uitzondering wordt hierbij verwezen naar verblijfsrecreatieobjecten als chalets, stacaravans en bungalows die voor de verhuur worden aangeboden. Het overgrote deel dateert van de jaren 70 en 80. Deze objecten, het voorzieningen niveau én de terrein opzet sluiten niet meer aan bij de wensen van de hedendaagse consument met als gevolg dat de toeristische bezetting van deze objecten terugloopt.

Tegelijkertijd zijn er, in de gemeente Ermelo slechts enkele, goede ondernemers (waaronder De Haeghehorst) die letterlijk tegen de grenzen van hun bedrijf aanlopen in de noodzaak van het doorvoeren van kwaliteitsverbeteringen, om zo in te kunnen blijven spelen om de steeds sneller veranderende consumentenvraag.

- De Haeghehorst wil al heel lang uitbreiding. Voorheen was er sprake van het groei- en krimpbeleid wat vanuit de provincie Gelderland werd geïnitieerd. De toen geldende regels maakten uitbreiding niet mogelijk. Het beleid en de regels zijn de afgelopen jaren veranderd. Het groei- en krimpbeleid geldt op dit moment niet meer. Hierdoor behoort de uitbreiding van De Haeghehorst nu wel tot de mogelijkheden. Ook uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de uitbreiding goed inpasbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Camping De Haeghehorst is een relatief kleinschalig, 100% toeristisch verblijfsrecreatieterrein met een voor de omvang van het bedrijf fors voorzieningen niveau. Dit voorzieningenniveau is tot stand gekomen in de hoogtijdagen van de verblijfsrecreatie; de jaren 90. De huidige omvang van de camping is te gering om het voorzieningen niveau naar de toekomst 'up to date' te houden c.q. aan te laten blijven sluiten bij de wensen van de steeds kritischer wordende consument. Dit wordt veroorzaakt enerzijds door een prijsdruk waarmee de nationale economie wordt geconfronteerd en anderzijds door een immer toenemend verwachtingspatroon van de consument. Dit laatste heeft al geresulteerd in o.a. een extensivering op het huidige terrein ten gunste van grotere standplaatsen. Deze ontwikkeling heeft de omzet verder onder druk gezet. Camping De Haeghehorst scoort de afgelopen jaren structureel goed bij diverse kwalificaties (Zoover 8,6, ANWB Best Camp) wat resulteert in een groeiende vraag, dit tegen de landelijke trend in, die sinds 2005 een afnemende vraag naar toeristische plaatsen laat zien. Dit laat zien dat de ondernemers hun bedrijf en de markt goed kennen. Camping De Haeghehorst, één van de weinige 100% toeristische campings op het totaal van ca. 100 recreatieterreinen in de gemeente Ermelo, is dan ook van grote toegevoegde waarde voor de lokale economie. Om tegen deze landelijke trend in toeristen aan zich te kunnen blijven binden, zijn de uitbreiding met ruime standplaatsen en (her)investeringen in voorzieningen noodzakelijk. Alleen op deze wijze kan de toekomst van Camping De Haeghehorst als toeristische camping zeker worden gesteld. Daarnaast speelt camping De Haeghehorst door het product dat ze aanbiedt

een rol in het algemeen welbevinden van de moderne recreant, in de vorm van natuurbeleving en educatie, buitenspelen, welke steeds vaker kiest voor een camping met adequaat voorzieningen niveau waarbij de kampeerplaatsen in een natuurlijke setting liggen. Tegelijkertijd speelt camping De Haeghehorst een belangrijke rol in de lokale economie. Denk hierbij aan o.a.; (jeugd)werkgelegenheid, startpunt diverse clubs, tennisbanen, B2B en bedrijfseconomische spin-off. De ondernemers hebben laten onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de toekomst van camping De Haeghehorst om het moment dat de uitbreiding geen doorgang vindt. Het onderzoek wees uit dat de cashflow zich binnen 3 tot 5 jaar negatief zal ontwikkelen. Hierdoor neemt de investeringscapaciteit af en is (her)investeren niet meer mogelijk en zullen er tevens steeds minder financiële middelen beschikbaar komen voor onderhoud

- De ontsluiting van het parkeerterrein vindt plaats via de huidige entree van De Haeghehorst, zij dienen ook te zorgen voor een goede doorstroming naar het parkeerterrein. Daarnaast is De Haeghehorst verplicht om het parkeren op eigen terrein te regelen. Om dit goed te reguleren is besloten om op de hoek van de Fazantlaan en de Harderwijkerweg een parkeerplaats aan te duiden, deze hoort bij De Haeghehorst en is bedoeld voor bezoekers/gasten. Er worden afspraken met De Haeghehorst gemaakt over het parkeren op eigen terrein. Indien deze afspraken niet worden nagekomen zal handhavend opgetreden gaan worden.
- In het kader van de uitbreiding van De Haeghehorst is er een natuuronderzoek uitgevoerd door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur. Volgens dit onderzoek betekent de uitbreiding een beperkt verlies van foerageergebied en mogelijk broedgebied van de Wespandief en de Zwarte Specht. Maar de effecten zijn naar verwachting niet groot. Naar aanleiding van het onderzoek door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Ecogroen. Uit dit onderzoek blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft. Er is een groene inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft. Deze groene inrichtingsschets is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing betreffende de kampeerplaatsen en het parkeerterrein. Deze schets wordt ook in de pachtovereenkomst opgenomen. De extensivering van het bestaande terrein geeft ruimte voor aanplant om deze een groenere uitstraling te geven. Uitstralende verlichting, wat verstorend kan werken op beschermde soorten, wordt voorkomen. De uitbreiding heeft geen negatieve effecten op de abiotische omstandigheden (bodem, hydrologie). De ontwikkelingen tasten de kernkwaliteiten en (potenties) voor ontwikkelingsdoelen voor het GNN niet aan. De uitbreiding van de camping en aanleg van de parkeerplaats vraagt op basis van de Boswet en de Natuurbeschermingswet om maatregelen. Hierdoor wordt op percelen aan de Flevoweg ruim 4 hectare natuur ontwikkeld en wordt een kwaliteitsverbetering van het bestaande productiebos aan de Leuvenumseweg (15 ha) doorgevoerd. De kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden voor de feitelijke uitbreiding van de camping. De boscompensatie moet plaatsvinden binnen drie jaren na velling. Velling van de bomen is onderhevig aan een Nb-wetvergunning. Deze percelen zijn in eigendom bij de gemeente Ermelo. Via een (nog te sluiten) overeenkomst worden afspraken gemaakt over de uitvoering van de compensatie en de natuurverbetering. Dit zal ook opgenomen worden in de ruimtelijke

onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan Tonselse Veld. Het traject voor de Natuurbeschermingswet-vergunning loopt nagenoeg tegelijk op met het bestemmingsplan. Op dit moment is er concreet zicht op de NB-vergunning, waardoor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

- In artikel 15 lid 4 is de terreinbehoefte voor een hoge dichtheid opgenomen. Hieruit kan het aantal recreatiewoningen worden afgeleid. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. Het toestaan van trekkershutten binnen het uitbreidingsgebied van De Haeghehorst is niet de bedoeling. De regels worden hierop aangepast. De Haeghehorst heeft aangegeven in de uitbreiding maximaal 70 plekken te willen realiseren. De regels worden hierop aangepast, zodat maximaal 70 plekken tot de mogelijkheden behoort. Dit is een stuk lager dan mogelijk wordt gemaakt met een hoge dichtheid.
- Op het recreatieterrein is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein te realiseren. Het vastleggen waar de parkeerplaatsen exact moeten komen is niet wenselijk. Wel zijn er minimale hoeveelheid parkeerplaatsen opgenomen voor het recreatieterrein;

Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in verband met de gewenste uitbreiding van De Haeghehorst blijkt dat de uitbreiding uitvoerbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De gronden waar de natuurontwikkeling plaats gaat vinden zijn gronden die reeds in gemeentebezit zijn. Om de mogelijkheid te bieden op deze gronden voor natuurontwikkeling is een wijzigingsplan gevoerd. De kwaliteitsverbetering kan ook plaats vinden, dit past reeds binnen het vigerende bestemmingsplan op de locatie. Met de Haeghehorst wordt een pachtovereenkomst gesloten. De gemeente is en blijft eigenaar van de grond. Er is geen reden om aan te nemen dat het voorgenomen plan (uitbreiding camping) niet binnen de planperiode van 10 jaar zal worden uitgevoerd. Met de uitbreiding van de camping blijft een financieel positieve exploitatie mogelijk. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. De uitbreiding van De Haeghehorst behelst geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro, doordat er geen sprake is van een van de in de wet genoemde bouwplannen. Hierdoor is er geen sprake van een verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Wel wordt een overeenkomst opgesteld waarbij alle gemeentelijke kosten, die de gemeente maakt in het kader van de uitbreiding van de Haeghehorst, worden verhaald.

De Haeghehorst breidt met 3 ha uit. Op basis van provinciaal beleid en de Boswet vraagt dit om enerzijds compensatie in de vorm van aanleg van bos of natuur. De bijhorende factor bedraagt 133%, zijnde 3,9 ha. Daarnaast moet omwille van het behoud van leefgebied voor beschermde dieren. Deze factor is gezet op 500%. Hierdoor wordt een bosareaal van 15 ha, in eigendom bij de gemeente, afgesloten voor het publiek. Voor de realisatie van de parkeervoorziening wordt 4.157m² bosgrond bestemd voor dubbelgebruik 'parkeren'. Dit vraagt om 5.404 m² compensatie. Deze compensatie vindt plaats op gemeentelijke percelen langs de Flevoweg. In een overeenkomst worden afspraken hierover geborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader aangevuld;
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van het verkeersonderzoek en de 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld' wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan;
- Het wegprofiel voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden opgenomen op de verbeelding en de groenbestemming wordt, daar waar mogelijk, terug gebracht in het bestemmingsplan.
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aangepaste akoestisch onderzoek en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' worden trekkershutten uitgesloten.

34. J.M. Koolmees–Van Schie, Eendenparkweg 11, 3852 LC Ermelo en J.W. Groeneveld–Van Benten, Eendenparkweg 49, 3852 LG Ermelo
(corsa nr. 15004604)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een drietal kernpunten:

1. Geen herstructurering van de ontsluitingen van de bedrijven aan de Harderwijkerweg richting de Eendenparkweg;
2. Geen uitbreiding van camping De Haeghehorst in het Natura2000-gebied;
3. Geen parkeerterrein op de hoek van de Fazantlaan / Harderwijkerweg.

Ad 1. Geen herstructurering van de ontsluitingen van de bedrijven aan de Harderwijkerweg richting de Eendenparkweg

Op de gronden aan de Harderwijkerweg vindt bedrijvigheid plaats die daar volgens het vigerende bestemmingsplan niet voor zijn bedoeld. De gemeente heeft dit laten gebeuren en heeft niet handhavend opgetreden. De bedrijven willen uitbreiden en de gemeente komt ze tegemoet door het wijzigen van de bestemming en toestemming te geven voor ontsluiting op de Eendenparkweg. Dit is niet conform de Visiekaart Tonselse Veld en de weg is er niet geschikt voor.

De visiekaart gaat uit van zones. Grotere en intensievere bebouwing aan de westzijde van het gebied (Harderwijkerwegzijde) en naar het oosten toe steeds extensiever. De belastende functies in het gebied worden idealiter voorzien van een kwalitatieve rand en verschoven naar de Harderwijkerweg. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de woonwereld en de werkwereld door te kiezen voor een strategie van sterke zonering. Er wordt aangegeven dat het ruimtelijk onwenselijk is om verwevenheid van deze functies in stand te houden of te creëren.

De nieuwe ontsluitingsweg voor de bedrijven aan de Harderwijkerweg komt straks uit op de Eendenparkweg en zal aansluiting zoeken met de Harderwijkerweg via de noordzijde van de Eendenparkweg en Fazantlaan. Deze wegen worden in het

ontwerpbestemmingsplan geschikt geacht voor het type verkeer dat inherent is aan de soort bedrijvigheid aan de Harderwijkerweg.

Dit strookt niet met de gebiedsvisie, namelijk dat er een duidelijk onderscheid gemaakt dient te worden tussen de woonwereld en de werkwereld, waarbij het ruimtelijk onwenselijk is om verwevenheid van deze functies in stand te houden of te creëren.

In het bestemmingsplan Tonselse Veld wordt gesproken dat het gebied tussen de Eendenparkweg, Fazantlaan en Harderwijkerweg gemengd gebied is, maar in de Visie is er geen sprake van een gemengd gebied. In concreto wordt bedoeld dat de werkwereld binnen de zoekzone (stippellijn richting west) rechtstreeks ontsluit op de Harderwijkerweg en dat de woonwereld vanuit haar erfconstructies binnen de zoekzone (stippellijn oost) ontsluit op de Eendenparkweg. Tevens biedt dit een beter en veiliger ruimte aan de wens om binnen de kop van het Tonselse Veld te zoeken naar mogelijkheden om fiets- en voetgangersroutes te versterken en verbeteren met de andere delen van Tonselse Veld.

Indiener is van mening dat op basis van de visiekaart de zonering van woon- en werkwereld in dit gebied veel te veel met elkaar verweven wordt door verkeer uit de werkwereld via de woonwereld te ontsluiten richting de Harderwijkerweg.

De wegen zijn niet ingericht voor zoveel verkeer.

De Eendenparkweg en Fazantlaan zijn niet geschikt voor ontsluiting van bedrijven. Het zijn bestemmingsverkeerswegen en geen ontsluitingswegen.

De mening van een geconsulteerde expert is: er gaan ongelukken gebeuren; de weg is niet geschikt voor verplaatsing van vrachtwagens (je moet verkeer niet ontsluiten opeen weg waar ook langzaam verkeer gebruik van dient te maken); de breedteprofielen lenen zich er niet voor; het gebied kenmerkt zich door een hoge dichtheid van (recreatie)woningen met vele erfontsluitingen. Deze wegen zouden eerder afgewaardeerd moeten worden ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Volgens indiener is er al een grote onveilige situatie op de Eendenparkweg en Fazantlaan. Door de nieuwe ontwikkelingen die cumuleren zullen er tal van onveilige situaties ontstaan en ongelukken gebeuren. Beide wegen lenen zich niet voor 450 extra (vracht)verkeersbewegingen. De wegen zijn te smal, zonder aparte fiets- of voetpaden. Daarnaast heeft indiener geconstateerd dat ten behoeve van de wegen in het vigerende bestemmingsplan een zodanig profiel was vastgelegd waarbij ook de bermten waren aangegeven. In het voorliggende ontwerp wordt het gehele wegprofiel de bestemming wegen gegeven, waarbij ook groenvoorzieningen zijn aangegeven. Dit betekent concreet dat de wegen in beginsel bestemmingsplan technisch en tegen hoge kosten, een stuk breder kunnen worden en het landelijke karakter volledig verdwijnt.

Indiener is van mening dat de verkeersveiligheid op zowel de Eendenparkweg als de Fazantlaan door het huidige gebruik plus door de geraamde toename van 900 verkeersbewegingen per etmaal zeer onveilige situatie kan opleveren. De wegen zijn op basis van hun huidige vormgeving niet geschikt voor dit (bedrijfsmatige) verkeersaanbod. Herinrichting vraagt hoge maatschappelijke kosten. Kan er een indicatie worden gegeven van deze kosten en wat is de afweging om ten koste van deze hoge maatschappelijke kosten en hinder voor vele tientallen bewoners/eigenaren, voor slechts 5 percelen voor te stellen om deze nu toch te gaan ontsluiten via de Eendenparkweg,

terwijl ze al worden ontsloten op de Harderwijkerweg die daarvoor ook nog feitelijk geschikt is?

onderzoeken

Het ontwerpbestemmingsplan behelst vele pagina's aan onderzoeksrapporten die uitgevoerd en opgesteld zijn om het plan te toetsen. Vreemd is dat geen van de onderzoeken wordt gesproken over de gevolgen van de enorme toename van (vracht)verkeer op de Eendenparkweg en Fazantlaan in relatie tot de (verkeers)veiligheid van andere weggebruikers en aanwonenden.

Hoe staat de geschetste veiligheidssituatie in verhouding tot de intentie van de gemeente – in de folder veilig leven – om een veilige en leefbare woonomgeving te ontwikkelen?

Hoe past al het extra (vracht)verkeer op dit soort wegen hierin?

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en in de natuurtoets worden verschillende verkeersintensiteiten voor de nieuwe ontsluitingsweg gebruikt. Van welke cijfers is in de Natuurtoets uitgegaan, 900 of 70 per etmaal? als van het laatste cijfer is uitgegaan, wat betekent dat dan als het eerstgenoemde cijfer het uitgangspunt had moeten zijn?

Voorts wordt gesteld dat de verdeling van de te verwachten maximaal aantal verkeersbewegingen (900 per etmaal) is verdeeld in twee keer 450. De ene helft zal over het noordelijke gedeelte van de Eendenparkweg gaan en de andere over het zuidelijke gedeelte. Bent u het met ons eens dat deze verdeling in de praktijk uiteraard niet precies zal kloppen? Vooral het noordelijke of het oostelijke gedeelte van de Eendenparkweg zal het overgrote deel van het aantal van 900 extra (vracht) verkeersbewegingen moeten verwerken.

Bent u het met ons eens dat dit gezien de huidige verkeerssituatie zeer onveilig en belastend is voor de omwonenden en weggebruikers? Waarom wordt niet gekozen voor bestendiging van de huidige situatie (het uitwegen van de bedrijven op de Harderwijkerweg)?

Waarom moeten de bedrijven aan de Harderwijkerweg uitbreiden?

Als er uitgebreid wordt is er een nieuwe ontsluitingsweg nodig. Uitsluitend door het feit dat er sprake is van uitbreiding van de bedrijven is er noodzaak voor een andere wijze van ontsluiten van de bedrijven. Is het een overweging geweest om de bedrijven planologisch niet uit te laten breiden en de situatie te laten zoals het nu is en de uitwegen dus ook zo te houden als ze nu zijn? Indien de uitbreiding van de bedrijven niet de reden is van de andere wijze van ontsluiten, waarom heeft u daar dan wel voor gekozen en zijn er alternatieven?

Het geluidsaspect

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voorziet in een toename van het aantal geluidgehinderden. De gemeente wordt geadviseerd bij groot onderhoud een stiller type asfalt toe te passen op de Eendenparkweg en Fazantlaan. De gemeente heeft echter geen geld gereserveerd voor een reconstructie en/of wegaanpassingen van deze twee wegen. Indiener is van mening dat alle aanpassingen van de verkeerssituatie rand voorwaardelijk gemaakt dienen te worden voor de planologische ontwikkelingen. In het gebied van de Eendenparkweg, Fazantlaan en Harderwijkerweg zijn er tal van bouwinitiatieven nieuw vergund. Deze eigenaren worden gebaat bij deze ontwikkelingen. Het is in deze volstrekt passend om de verkeersaanpassingen die door deze planvorming noodzakelijk zijn of

worden in de toekomst, volgens het profijtbeginnsel ten laste te laten komen van degenen die ook voordeel hebben bij deze ontwikkeling en niet van de gemeenschap van Ermelo.

Bent u dat ook van plan?

Kan inzichtelijke gemaakt worden welke afwegingen zijn gemaakt om de geluidnorm naar boven toe bij te stellen? Wat zijn de effecten en kosten als u de norm van 48 decibel blijft handhaven op de nieuwbouwplannen of wegenherstructurering. Is stil asfalt nodig en haalbaar? Tegen welke kosten?

Indieners voorstaan dat er geen enkele herstructurering van de ontsluitingen van de bedrijven aan de Harderwijkerweg richting Eendenparkweg plaats dient te vinden in verband met de buiten proportionele extra verkeersdruk op een gebied dat daarop niet is ingericht dan wel tegen hoge maatschappelijke kosten.

ad 2 Geen uitbreiding van de camping De Haeghehorst in het Natura2000-gebied.

De Haeghehorst pacht de gronden van de gemeente, zowel voor het huidige gebruik als voor de uitbreiding.

In 2011 is het bestemmingsplan Recreatieterreinen vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan was en is om voor alle recreatiebedrijven in Ermelo hetzelfde actuele planologische regime te laten gelden (niet uitbreiden en geen nieuw vestiging). Bij de totstandkoming van het plan werd ruimte aan ondernemers geboden om ruimere maten ten behoeve van bijvoorbeeld stacaravans ed. vast te stellen of te komen tot flexibiliteitsregelingen ten behoeve van een andere inrichting van het recreatieterrein en/of kwaliteitsverbetering. De Haeghehorst heeft van deze kwaliteitsverbetering mogelijkheden geen gebruik gemaakt.

In het groei en krimpbeleid van de provincie (Streekplan Gelderland 2005) zijn slechts drie clusters genoemd waar groei is toegestaan en daarbuiten in het geheel niet. De Haeghehorst ligt niet in een groeicluster.

Elke voorgenomen uitbreiding van welke camping/recreatieonderneming in Ermelo zou volgens indiener moeten worden beoordeeld in het licht van het bestemmingsplan Recreatieterreinen opdat alle ondernemingen gelijke kansen en mogelijkheden hebben en er geen preferente situaties ontstaan. Waarom is hiervan afgeweken. Zijn er voornemens om het conserverende karakter van het bestemmingsplan Recreatieterreinen te verlaten? Zo ja, waarom en wat zijn de implicaties daarvan?

De Structuurvisie Ermelo 2025 geeft aan dat de uitbreiding en ontwikkeling van recreatieterreinen moet passen binnen de natuurdoelstellingen, natuurbeleid en dienen te passen in het landschap en daadwerkelijk het buitengebied dienen te versterken. Uit de Natuurtoets blijkt dat naast het areaalverlies ook diverse dieren gesignaleerd zijn en het een foerageergebied is voor de Zwarte Specht en de Wespandief. Daarnaast dient het verstoringseffect van geluid en licht op de EHS nog nader onderzocht te worden. Er wordt aangegeven dat er nog nader onderzoek nodig is ten aanzien van de natuureffecten en ook ten aanzien van de Flora en Faunawet dient nog een andere inventarisatie uitgevoerd te worden. De effecten van de voorgenomen uitbreiding passen niet in de natuurdoelstellingen.

Hoe wordt deze uitbreiding en ontwikkeling gerijmd voor deze enkele onderneming in relatie tot de uitgangspunten van de Structuurvisie 2025 en met het feit dat er nog diverse nadere onderzoeken nodig zijn?

Waarom is op basis van deze gedeeltelijke en nog niet volledige onderzoeken al besluitvorming mogelijk?

Wanneer zijn de aanvullende onderzoeken gereed en op welke wijze worden deze betrokken in de besluitvorming rondom het onderwerp?

Er is zeker sprake van verlies van specifieke aantrekkingskracht door deze uitbreiding, en waarde vermindering van de percelen. De belangenafweging op dit terrein ontbreekt geheel. Er is gekozen en ook zonder geldige reden voor het belang van één specifieke onderneming in plaats van de belangen van vele tientallen omwonenden en van de belangen van de natuur.

Kan er inzicht worden gegeven in de belangenafweging om voor één onderneming dergelijke ingreep in het natuurgebied noodzakelijk te achten met forse effecten voor zowel mens als dier in de directe omgeving, met de wetenschap dat er vele tientallen andere mensen uit de omgeving tegen zijn?

Grootschalige bestemmingswijzigingen in het Natura2000-gebied zijn alleen mogelijk indien het “nee-tenzij” criteria wordt voldaan. Indiener is van mening dat er eerst voldaan moet worden aan de afweging of er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang voordat er sprake is van mitigatie en/of compensatie.

Welke argumenten zijn gehanteerd bij de wettelijke afweging van de belangen ten aanzien van het feit dat er geen reële alternatieven zijn en welk groot openbaar belang is vervolgens aanwezig met deze uitbreiding en ingreep in het Natura2000-gebied?

De uitbreiding van de Haeghehorst wordt gerechtvaardigd omdat de camping hiermee zijn bestaansrecht behoudt. Hiermee wordt verondersteld dat het bestaansrecht van de camping wordt bedreigd. Dit is zeer onwaarschijnlijk gelet op het feit dat de camping keer op keer de kwalificatie Bestcamping met 5 sterren weet te realiseren. Waarom wordt een individuele onderneming die niet in zijn bestaansrecht wordt bedreigd gefaciliteerd met gemeentelijke eigendommen (grond) en middelen (geld)? De sector kenmerkt zich door overaanbod en prijsconcurrentie. Het is een ware verdringsmarkt waar de gemeente Ermelo zonder volledige afwegingen van belangen intervenueert met gemeenschapsgeld. Overigens is indiener verbaasd dat er in de meerjarenprogramma begroting (2015–2018) al gemeentelijke middelen zijn vrijgemaakt om de camping De Haeghehorst te faciliteren terwijl er nog helemaal geen sprake is van besluitvorming in die zin. Er is geen sprake van zorgvuldige belangenafweging, niet in relatie tot de eigenaren en bewoners in het gebied nog ten aanzien van andere (recreatie)ondernemingen in Ermelo die wellicht in hun bestaansrecht worden bedreigd en ook wel grond van de gemeente willen huren voor uitbreiding of parkeren.

Welke argumentatie kunt u aandragen op basis waarvan u van mening bent dat het bestaansrecht van deze onderneming een reden is geweest voor het meewerken aan deze uitbreiding in Natura2000 gebied en op grond van welke criteria heeft u dit vermeende bestaansrecht-criterium getoetst?

Bent u voornemens om ook andere ondernemingen de gelegenheid te bieden om op basis van bestaansrechtscriterium uit te kunnen breiden op gemeentegrond? Zo ja, aan welke criteria moeten deze ondernemingen dan voldoen? En zo nee, op basis van welke criteria denkt u eventuele aanvragen van ondernemingen op het gelijkheidscriterium te kunnen weerleggen of af te wijzen?

Specifieke vragen:

- Hoeveel parkeerplaatsen heeft camping De Haeghehorst nu? Hoe verhoudt dat zich met de eisen in de Parkeernota 2004 van de gemeente Ermelo voor recreatiebedrijven?
- Welke garanties geeft De Haeghehorst (op basis van de huidige situatie) dat er geen sprake meer is van parkeren door gasten of bezoekers op de Fazantlaan en dat al deze parkeerdruk wordt opgevangen op het terrein van De Haeghehorst zelf?
- Welke handhavingsactie is de gemeente voornemens te nemen als De Haeghehorst niet voldoet aan het parkeren op eigen terrein (voor zowel gasten als huurders) en is de gemeente bereid om het middel dwangsom toe te passen als de onderneming zelf niet in staat is om het parkeren adequaat te reguleren?
- Voldoet De Haeghehorst momenteel aan de brandveiligheidseisen zowel ten aanzien van de toegankelijkheid als ten aanzien van de opslag van de 600 liter chloor, 100 liter zoutzuur en 200 liter petroleum?
- Dient De Haeghehorst in de huidige bestemming al niet een groene buffer te hebben op de plangrens? Zo ja, hoe groot is deze volgens het bestemmingsplan en als deze niet aanwezig is, waarom wordt die niet door de gemeente gehandhaafd?
- Ons is bekend dat de gemeente al in gesprek is met de politiehondenvereniging D.E.O. in verband met verplaatsing. Welke gesprekken zijn dit en zijn met deze verplaatsing kosten gemoeid? Zo ja welke? De kosten van een dergelijke verplaatsing worden in het ontwerpbestemmingsplan niet genoemd. Worden deze kosten geheel verhaald op De Haeghehorst? En zo nee waarom niet?
- Ons is bekend dat het college van B&W heeft ingestemd met het verzoek van Sequoia Stables tot wijzing van het bestemmingsplan. Sequoia Stables wil de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning en grond van de gemeente tegen reële marktwaarde kopen. Welke plannen zijn hier in ontwikkeling? Wat is de status van de plannen? Wat zijn de effecten op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan?
- Geluidbelasting: in het akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek is aangegeven dat recreatieterreinen op grond van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemming zijn zodat niet beoordeeld hoeft te worden of aan de normen uit de wet geluidhinder wordt voldaan. Wel moet worden beoordeeld of de geluidbelasting van de wegen op de camping De Haeghehorst effecten heeft. Dat blijkt in de praktijk niet het geval te zijn, maar waarom moet het omgekeerde niet ook beoordeeld worden? De geluidbelasting van een camping op de omgeving/natuur en zo ja waar en wanneer gebeurt dat?
- De totale kosten van het bestemmingsplan worden geraamd op € 323.000,-. Een gedeelte wordt gedragen door de initiatiefnemers. Kan aangegeven worden welk gedeelte en waarom uitsluitend dat gedeelte? Welk gedeelte komt voor rekening van de camping De Haeghehorst en welk gedeelte voor de eigenaren van de 14 bouwinitiatieven?

Geen parkeerterrein op de hoek Fazantlaan/Harderwijkerweg

In de planvorming wordt op de hoek Harderwijkerweg/Fazantlaan een parkeerterrein gecreëerd met plaats voor 30 auto's. Indiener is van mening dat het niet alleen een onzinnige gedachte en plan is maar tevens een grote precedentwerking heeft om de volgende reden:

- Betrokken ondernemer moet zijn bedrijfsvoering uitvoeren zoals het hoort. Geen overlast veroorzaken ten aanzien van parkeren ed. voor zijn onderneming en dus zorgdragen voor parkeerruimte op eigen terrein;
- Al jaar en dag wordt er door bewoners van de Fazantlaan en voorheen ook door het wijkplatform Noord en Tonsel aangedrongen op het nemen van verkeersmaatregelen om ongelukken en overlast te voorkomen. Het is absoluut een verkeerde insteek om zelfs maar te overwegen om de camping uit te breiden met als effect nog meer druk op de omwonenden en de Harderwijkerweg en daarbij tevens nog een stukje bos op te offeren volgens indienen. Het aantal parkeerplaatsen is volstrekt onvoldoende voor de problematiek. De op- en afrijden van de parkeerplaats kort op de rotonde is onacceptabel.
- Een tegenovergestelde beweging zou aan de orde moten zijn en dat is dat de camping gewoon moet doen wat zij moet doen. Een uitbreiding moet zijn gesloten en de gemeente moet ervoor zorgen dat de camping, als zij niet doet wat zij horen te doen, gesloten wordt.

Welke argumenten heeft de raad om een onderneming die al jaren niet in staat is om de toeloop naar zijn onderneming te reguleren, tegemoet te komen door het realiseren van een parkeerterrein in het gemeentelijk bosgebied en daar gemeentelijke financiële middelen voor vrij te maken?

Welke capaciteitsberekeningen liggen ten grondslag aan de grootte van het voorgenomen parkeerterrein in relatie tot de aard van de parkeerproblematiek en welke garanties zijn er dat hiermee de overlast van parkeren tot het verleden behoort?

Kunt u voorbeelden noemen van situaties/gevallen waar u andere ondernemers in Ermelo op een soortgelijke wijze tegemoet bent gekomen door het ter beschikking stellen van gemeentegrond voor het parkeren van cliënten/bezoekers van die onderneming?

Op welke wijze bent u voornemens om uit oogpunt van gelijke behandeling ook andere ondernemers in Ermelo desgevraagd tegemoet te komen? Zo niet, waarom dan wel in dit specifieke geval?

Op welke wijze is de raad voornemens om afdwingbare garanties te krijgen van de ondernemer om zowel in de huidige situatie als in een mogelijk toekomstige situatie, zorg te dragen voor het parkeren van zowel campinggasten als bezoekers op eigen terrein zonder overlast voor de overige eigenaren/bewoners in de Fazantlaan?

Het proces van het ontwerp bestemmingsplan

Indieners constateren dat er voor wat betreft het totstandkomingsproces er bij de start aanvankelijk goed is nagedacht over hoe de bevolking daarbij te betrekken, maar in de feitelijke uitvoering is iets fundamenteel verkeerd gegaan. In de begin jaren (2010–2011) is er in een drietal sessies met de Klankbordgroep gesproken over de verschillende uitvoeringsmogelijkheden maar nooit over een ontsluitingsweg of over parkeerplaatsen op de hoek van de Fazantlaan/Harderwijkerweg of over een uitbreiding van camping De Haeghehorst. De bewoners van het plangebied hebben voor het eerst kennis kunnen nemen van de plannen na de ter inzage legging. In de meest recent gehouden klankbordgroep (januari 2015) is aangegeven dat de laatste jaren het overleg is gevoerd met uitsluitend de 16 specifieke eigenaren van de gronden die graag ontwikkelingen op

hun terrein willen. Nooit is getoetst wat de overige bewoners en gebruikers van het gebied er van vinden.

Afronding

Het woon- en leefklimaat van de huidige bewoners/eigenaren/recreanten wordt door deze twee aspecten van de planvorming fundamenteel aangetast. De Eendenparkweg en Fazantlaan zijn van een gewone bestemmingsweg verworpen tot een ontsluitingsweg voor een aantal bedrijven en een substantieel grotere camping. De effecten daarvan zijn groot en worden veroorzaakt door slechts enkele ingrepen in het gebied ten behoeve van slechts 6 eigenaren en ten koste van vele tientallen andere eigenaren/bewoners en recreanten en maatschappelijk geld. Indien de uitbreiding van de camping De Haeghehorst en nieuwe parkeervoorziening voor de camping niet doorgaat en de ontsluitingsweg uitsluitend bedoeld is voor de vier woningen van de Eendenparkweg 42, is er een alleszins redelijk resultaat van de jarenlange voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan en zijn er aanzienlijk lagere maatschappelijke kosten.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Groeneveld, mevr. Koolmees, mevr. Van Benten

De heer Groeneveld licht de zienswijze toe. Het betreft drie punten: geen ontsluiting Eendenparkweg voor bedrijven, geen uitbreiding camping De Haeghehorst, en geen parkeerplaatsen. Argumenten zijn herstructureringen ontsluitingen, visiekaart Tonselse Veld wordt gesproken over een zonering terwijl er juist grote vermenging komt. Grote bedrijven in deze omgeving horen er niet.

Wethouder Van den Bosch vraagt of de heer Groeneveld bedoelt dat de zonering voortvloeit uit de visiekaart en dat die visie wordt onderbroken als je alle belastende functies er doorheen plant. De gemeente is niet consequent met het volgen van de visie.

Daarnaast zijn de wegen ongeschikt, er ontstaan onveilige situaties. 900 verkeersbewegingen toevoegen en er doorheen laten persen. Wat is eigenlijk nut en noodzaak hiervan. Het gebied hoort juist een overgangsgebied te zijn. Je hebt de drukke Harderijkerweg en daarachter het rustige gebied en ertussen een overgangsgebied. Daarnaast De Haeghehorst, zij hoort eigenlijk onder bestemmingsplan recreatiegebieden. In 2011 is deze net herzien en toen heeft De Haeghehorst gelegenheid gehad, maar niet benut. Nu wordt er een uitzonderingspositie gegeven, buiten alle andere recreatieterreinen.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat er volgens de heer Groeneveld dus geen reden is om ze anders te behandelen.

De heer Groeneveld geeft aan dat er een forse uitbreiding is getekend, dit gebeurt in natura 2000-gebied. Het is een significante inbreuk in de natuur. In de natuurbeschermingswet staat nee tenzij. Als er geen reële alternatieven zijn en er groot belang is, pas dan wordt er gecompenseerd. Je komt pas aan het laatste toe als je aan de eerste twee niet voldoet. De eerste twee kunnen niet afgevinkt worden.

Wethouder Van den Bosch vraagt of het achterliggend punt is dat de heer Groeneveld het een ongewenste ontwikkeling vindt? De heer Groeneveld geeft aan dat dat het punt is, er moet voorrang gegeven worden aan natuur boven de uitbreiding. Daarnaast het

parkeren. De Haeghehorst voldoet al jaren niet aan de parkeernorm. Al jaren staan ze niet op het eigen terrein geparkeerd, er had gehandhaafd moeten worden. Nu kom je een groene entree in als je Ermelo in rijdt. Daar wordt parkeren van gemaakt. Het parkeren staat overigens niet in verhouding, het is een fractionele oplossing. Daarnaast zit je met een precedentwerking, anderen willen dit vervolgens ook.

Mevrouw Koolmees geeft aan dat er vorige week een gesprek met de gemeente heeft plaatsgevonden wat al het hele probleem schetst. Het hoofdpunt is de verhouding. Je wilt 5 bedrijven tegemoet komen, daartegenover heb je honderden omwonenden, gebruikers, schoolkinderen etc. die allemaal hinder gaan ondervinden als je die bedrijven doorgang geeft. Wij hebben begrepen dat als ze gewoon blijven zitten, ze gewoon ontsluiten op de Harderwijkerweg. We hebben het gehad over verplaatsing maar daar kunnen we later nog wel over doorpraten. Maar het gaat ten koste van alle anderen, daar heeft u foto's van gezien. En het wordt nog versterkt. Tomassen is ook aan het uitbreiden. Daardoor komt er nog meer verkeer bij. .

De heer Groeneveld geeft aan dat alle bewoners van de parken, die er allemaal voor hun rust zijn komen wonen, er niets van snappen, waarom? In de klankbordgroep is altijd gezegd houdt de bedrijven aan de Harderwijkerweg. Houdt ze zoals ze zijn, ze hoeven niet uit te breiden. En de provincie, ze hebben alles toegelaten. Dus zeg tegen de bedrijven we gaan legaliseren, ga via de Harderwijkerweg, maar niet uitbreiden.

Mevrouw Koolmees vult aan dat ze een verkeersdeskundige in de arm hebben genomen. Veilig Verkeer Nederland is komen kijken en zijn advies is dat je allerlei oplossingen kan verzinnen, maar dat is juist gevaarlijk want de mensen die er wonen die rijden er al jaren dus houden de snelheid en gewoonten. Volgens alle richtlijnen moet je niet zwaar verkeer met langzaam verkeer mengen, dit moet je niet bewust doen. Juist op dit soort wegen met zoveel langzaam verkeer, je hebt ook geen fietspaden of wandelpaden. Op dit moment wordt niet te veel in oplossingen gedacht, in dit geval moet je denken, bedrijven we hebben jullie gedoogd en je moet ze niet accommoderen dan creëer je een probleem.

De heer Engels geeft aan dat er een verkeerskundig onderzoek plaats zal vinden om te kijken naar de situatie, de verkeersbewegingen en de effecten van de toename op de verkeersbewegingen. Gekeken wordt wat de effecten zijn en hoe dat opgelost kan worden.

De heer Groeneveld geeft aan dat de huidige weg van Bunschoten aangepast kan worden, laat die bedrijven dat zelf uitzoeken. Waarom staat de provincie dat niet toe?

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Geen herstructurering van de ontsluitingen van de bedrijven aan de Harderwijkerweg richting de Eendenparkweg

In de visiekaart is een zoekzone nieuwe ontsluitingsweg opgenomen. De zone loopt vanaf de Harderwijkerweg naar de Eendenparkweg. Besloten is om deze ontsluitingsweg aan te leggen van de Eendenparkweg tot de bedrijven, zodat de bedrijven op deze weg kunnen gaan ontsluiten (het wordt geen doorlopende weg). Hiermee wordt aangesloten op de visiekaart. In die visie wordt aangegeven dat de belastende functies idealiter voorzien worden van een kwalitatieve rand en verschoven naar de Harderwijkerweg.

De bedrijven worden landschappelijk ingepast waardoor een kwalitatieve rand wordt gerealiseerd tussen wonen en bedrijven. Wel volgt de ontsluiting richting de woonwereld. Hiermee komt inderdaad enige menging van de woon- en de werkwereld. De visie heeft als algemeen ruimtelijk ontwikkelingskader gediend. Het is een abstracte kaart op hoofdlijnen. Uit de gegeven omstandigheden (de wens van de bedrijven om uit te breiden, de wens van de provincie om het aantal uitritten op de Harderwijkerweg te verminderen, de verkeersveiligheid, etc.) is gebleken dat een ontsluiting op de Eendenparkweg de meest wenselijk situatie is. Daarom is er besloten om toch te kiezen voor een menging van het woon- en werkverkeer.

De wegen zijn niet ingericht voor zoveel verkeer

In het kader van het bestemmingsplan Tonselse Veld en de wens van de bedrijven aan de Harderwijkerweg 132, 134, 136 en 138 heeft er een verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden door een gerenommeerd bureau: 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld'. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontsluiting op de Eendenparkweg een betere variant is dan een ontsluiting op de Harderwijkerweg. Met deze ontsluiting ontstaat menging van bedrijven gebonden verkeer en recreatief verkeer. Om deze ontsluiting in goede banen te leiden, zal het profiel van de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden aangepast. Door het aanpassen van de weg wordt het nadelige effect van de menging op de verkeersveiligheid voorkomen. De aanpassingen verbeteren de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid op de N303, doordat de huidige aansluiting niet meer gebruikt hoeft te worden.

De wens is om zowel de Eendenparkweg als de Fazantlaan verkeersveiliger te maken en aan te sluiten op het recreatieve fietsnetwerk. Zeker nu de ontsluitingsweg en daarmee extra verkeer op de weg komt wordt dit van belang geacht. Om dit mogelijk te maken worden vrij liggende fietspaden gerealiseerd. De verkeersbestemming moet daarom veranderd worden ten opzichte van het vigerende plan. Echter om de vrij liggende fietspaden mogelijk te maken in het niet te voorkomen dat er bomen moeten gekapt. De landschappelijke kenmerken worden hierbij zoveel mogelijk behouden en om zienswijze indiener tegemoet te komen zal, daar waar voldoende ruimte is, de groenbestemming weer teruggebracht in het plan en zal herplant van bomen plaatsvinden. Hierdoor is de groenvoorziening langs de weg en daarmee de natuurlijke afscherming weer verzekerd, maar kan de weg ook verkeersveiliger worden gemaakt.

De kosten voor de aanleg van de weg zijn geraamd en voor de uitvoering is geld gereserveerd. Aangezien de omwonenden reeds aangaven dat de verkeersveiligheid in het gebied verbeterd dient te worden en de wens er is om fietspaden te realiseren in het gebied wordt met deze investering een grote verbetering behaald voor zowel de omwonenden als de bedrijven.

Onderzoeken

Voor het bestemmingsplan heeft een verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden door een gerenommeerd bureau: 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld'. Dit onderzoek heeft pas later plaats gevonden, het is toegevoegd bij het vastgestelde bestemmingsplan. Zoals uit het onderzoek blijkt verbetert de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie ondanks het extra verkeer dankzij de voorgestelde aanpassingen. Uit het uitgevoerde onderzoek bleek ook dat de verkeersintensiteit, die

voor de onderzoeken gebruikt dient te worden, verhoogd moet worden. Alle onderzoeken zijn in dit kader aangepast.

Waarom moeten de bedrijven aan de Harderijkerweg uitbreiden?

Binnen Tonselse Veld is de wens een ruimtelijke kwaliteitsslag te maken. Doordat de bedrijven de mogelijkheid krijgen om uit te breiden zal de buitenopslag (grotendeels) opgeruimd worden en wordt alles landschappelijk ingepast (rondom de bedrijven komt een robuuste landschappelijke inpassing welke via een voorwaardelijke verplichting in de regels is geborgd). Tegenover de investering die de bedrijven hiervoor doen wordt het passend geacht ze ook een uitbreidingsmogelijkheid te bieden zodat zij zich toekomstbestendig verder kunnen ontwikkelen. Zonder het bieden van uitbreiding wordt een dergelijke kwaliteitsslag binnen Tonselse Veld niet bereikt. De kwaliteitsslag wordt dermate van belang geacht dat een uitbreiding daartegenover passend wordt gevonden.

Het geluidsaspect

Om binnen de betrokken wegen binnen het plan de gevelbelasting terug te brengen tot de norm van 48 dB is in feite alleen de optie “stil asfalt” mogelijk. Andere maatregelen, zoals het vergroten van de afstand tot de weg, zijn alleen mogelijk bij nieuwe woningen. Voor het verleggen van de wegen is binnen het plan geen ruimte.

In het vast te stellen bestemmingsplan is een wegprofiel opgenomen voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan met vrijliggende fietspaden. De weg gaat uitgevoerd worden met stil asfalt. Hierdoor is voor de hele omgeving zo veel mogelijk gedaan om de geluidbelasting te reduceren. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden tevens middelen beschikbaar gesteld om uitvoering te geven aan de infrastructurele maatregelen. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd. Door het wijzigen van het bestemmingsplan neemt naar verwachting de hoeveelheid verkeer in het plangebied toe. De wens van de bedrijven om uit te breiden, de wens van de provincie om het aantal uitritten op de Harderijkerweg te verminderen, de verkeersveiligheid, de kwaliteitsslag binnen Tonselse Veld zijn allemaal elementen die aanleiding geven om de ontsluitingsweg te realiseren en daarmee de verhoging van de normen passend te achten.

ad 2 Geen uitbreiding van de camping De Haeghehorst in het Natura2000-gebied.

De Haeghehorst wil al heel lang uitbreiding. Voorheen was er sprake van het groei- en krimpbeleid wat vanuit de provincie Gelderland werd geïnitieerd. De toen geldende regels maakten uitbreiding niet mogelijk. Het beleid en de regels zijn de afgelopen jaren veranderd. Het groei- en krimpbeleid geldt op dit moment niet meer, hierdoor behoort de uitbreiding van De Haeghehorst nu wel tot de mogelijkheden. Ook uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de uitbreiding goed inpasbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien De Haeghehorst aan de rand van het plangebied ligt, is besloten de uitbreiding mee te nemen binnen bestemmingsplan Tonselse Veld. In het kader van de uitbreiding van De Haeghehorst is er een natuuronderzoek uitgevoerd door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur. Volgens dit onderzoek betekent de uitbreiding een beperkt verlies van foerageergebied en mogelijk

broedgebied van de Wespendif en de Zwarte Specht. Maar de effecten zijn naar verwachting niet groot.

Naar aanleiding van het onderzoek door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Ecogroen. Er is een groene inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat het bos zoveel mogelijk behouden blijft. Deze groene inrichtingsschets is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing betreffende de kampeerplaatsen en het parkeerterrein. Deze schets wordt ook in de pachtovereenkomst opgenomen.

De extensivering van het bestaande terrein geeft ruimte voor aanplant om deze een groenere uitstraling te geven. Uitstralende verlichting, wat verstorend kan werken op beschermde soorten, wordt voorkomen. De uitbreiding heeft geen negatieve effecten op de abiotische omstandigheden (bodem, hydrologie). De ontwikkelingen tasten de kernkwaliteiten en (potenties) voor ontwikkelingsdoelen voor het GNN niet aan.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat actualisatie van het bestemmingsplan Tonselse Veld heeft geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Veluwe heeft. Alleen de broedvogels Zwarte Specht en Wespendif kunnen in de nabijheid van het plangebied voorkomen. Per saldo hebben de ontwikkelingen een positief effect op de draagkracht van het leefgebied. De ontwikkelingen hebben geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Zwarte Specht en Wespendif. Dit aanvullende onderzoek maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan.

Camping De Haeghehorst is een relatief kleinschalig, 100% toeristisch verblijfsrecreatieterrein met een voor de omvang van het bedrijf fors voorzieningen niveau. Dit voorzieningenniveau is tot stand gekomen in de hoogtijdagen van de verblijfsrecreatie; de jaren 90. De huidige omvang van de camping is te gering om het voorzieningen niveau naar de toekomst 'up to date' te houden c.q. aan te laten blijven sluiten bij de wensen van de steeds kritischer wordende consument. Dit wordt veroorzaakt enerzijds door een prijsdruk waarmee de nationale economie wordt geconfronteerd en anderzijds door een immer toenemend verwachtingspatroon van de consument. Dit laatste heeft al geresulteerd in o.a. een extensivering op het huidige terrein van De Haeghehorst ten gunste van grotere standplaatsen. Deze ontwikkeling heeft de omzet verder onder druk gezet. Camping De Haeghehorst scoort de afgelopen jaren structureel goed bij diverse wat resulteert in een groeiende vraag, dit tegen de landelijke trend in, die sinds 2005 een afnemende vraag naar toeristische plaatsen laat zien. Dit laat zien dat de ondernemers hun bedrijf en de markt goed kennen. Camping De Haeghehorst, één van de weinige 100% toeristische campings op het totaal van ca. 100 recreatieterreinen in de gemeente Ermelo, is dan ook van grote toegevoegde waarde voor de lokale economie. Om tegen deze landelijke trend in toeristen aan zich te kunnen blijven binden, zijn de uitbreiding met ruime standplaatsen en (her)investeringen in voorzieningen noodzakelijk. Alleen op deze wijze kan de toekomst van Camping De Haeghehorst als toeristische camping zeker worden gesteld. Daarnaast speelt camping De Haeghehorst door het product dat ze aanbiedt een rol in het algemeen welbevinden van de moderne recreant, in de vorm van natuurbeleving en educatie, buitenspelen, welke steeds vaker kiest voor een camping met adequaat voorzieningen niveau waarbij de kampeerplaatsen in een natuurlijke setting liggen. Tegelijkertijd speelt camping De

Haeghehorst een belangrijke rol in de lokale economie. Denk hierbij aan o.a.; (jeugd)werkgelegenheid, startpunt diverse clubs, tennisbanen, B2B en bedrijfseconomische spin-off. De ondernemers hebben laten onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de toekomst van camping De Haeghehorst om het moment dat de uitbreiding geen doorgang vindt. Het onderzoek wees uit dat de cashflow zich binnen 3 tot 5 jaar negatief zal ontwikkelen. Hierdoor neemt de investeringscapaciteit af en is (her)investeren niet meer mogelijk en zullen er tevens steeds minder financiële middelen beschikbaar komen voor onderhoud.

De Haeghehorst wordt niet gefaciliteerd met gemeentelijke eigendommen en geld, zij betalen erfpacht om gebruik te mogen maken van de gronden. Er is hier geen sprake van subsidiering.

Op de Veluwe in het algemeen en de Noord Veluwe in het bijzonder is sprake van de in de sector genoemde 'verblijfsrecreatieparadox'; een overaanbod van verblijfsrecreatieobjecten waar geen vraag naar is, en de noodzaak van ruimte geven voor kwaliteitsverbetering en innovatie'. De provincie onderkent deze problematiek. Mede daarom is het Convenant 'Overheid-Toeristische Sector Veluwe' tot stand gekomen, evenals het programma Vitale Vakantieparken. Het terugbrengen van het overaanbod waar geen vraag (meer) naar is, heeft urgentie. Waarbij tegelijkertijd de mogelijkheden worden onderzocht om levensvatbare bedrijven ontwikkelruimte te geven. Kort gezegd komt het erop neer dat op de Noord Veluwe, en de gemeente Ermelo vormt daarop zeker geen uitzondering, door een groot aantal ondernemers/recreatieterreinen een verouderd product wordt aangeboden. Zonder uitzondering wordt hierbij verwezen naar verblijfsrecreatieobjecten als chalets, stacaravans en bungalows die voor de verhuur worden aangeboden. Het overgrote deel dateert van de jaren 70 en 80. Deze objecten, het voorzieningen niveau én de terrein opzet sluiten niet meer aan bij de wensen van de hedendaagse consument met als gevolg dat de toeristische bezetting van deze objecten terugloopt. Tegelijkertijd zijn er, in de gemeente Ermelo slechts enkele, goede ondernemers die letterlijk tegen de grenzen van hun bedrijf aanlopen in de noodzaak van het doorvoeren van kwaliteitsverbeteringen, om zo in te kunnen blijven spelen om de steeds sneller veranderende consumentenvraag.

De opmerking over de meerjarenbegroting staat los van dit bestemmingsplan. In de Meerjarenbegroting wordt rekening gehouden met de behoefte aan boscompensatie. Dit heeft effect op het bosareaal van de gemeente. Met de Haeghehorst worden afspraken gemaakt over de erfpacht van het gemeentelijk bosperceel en over de wijze van compensatie en kwaliteitsverbetering. Bij deze overeenkomst wordt uitgegaan van marktconforme prijzen.

De gemeente is zich bewust van de kwetsbare ligging van de geplande uitbreiding in Natura 2000-gebied. Daarom heeft zorgvuldig onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen daarvan. Tevens is hierover zorgvuldig kortgesloten met de provincie Gelderland (het bevoegd gezag ten aanzien van Natura 2000-gebied). Bovendien heeft de Haeghehorst een Nbw vergunning aangevraagd. De provincie Gelderland heeft aangegeven voornemens te zijn om deze vergunning te verlenen. Daarmee is afdoende onderbouwd dat de gewenste uitbreiding van de camping op deze wijze inpasbaar is in het Natura 2000-gebied.

De gemeente hoeft het bestaansrecht niet te toetsen, maar moet toetsen welke ruimtelijke en milieugevolgen de gewenste uitbreiding heeft en of de uitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is in dit geval sprake. Indien recreatieondernemingen willen uitbreiden in de aanliggende gronden is van de gemeenten worden deze gronden over het algemeen in erfpacht uitgegeven. Hierdoor heeft de gemeente meer controle over wat er op de gronden gebeurt en de gemeente krijgt er inkomsten voor. De gronden worden natuurlijk pas in erfpacht uitgegeven indien de uitbreiding ruimtelijk inpasbaar wordt geacht.

Specifieke vragen

- In het vigerende bestemmingsplan dat voor De Haeghehorst geldt is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf niet minder dan 1,3 voor elke recreatiewoning en stacaravan en 1 voor elke trekkershut en kavel voor een mobiel kampeermiddel mag bedragen. De Haeghehorst heeft aangegeven op het huidige terrein te voldoen aan deze parkeernorm.
- Met De Haeghehorst worden afspraken gemaakt over het parkeren. Indien De Haeghehorst zich niet aan de afspraken houdt zal handhaven opgetreden gaan worden. Daarnaast wordt het parkeren langs de Fazantlaan door middel van een parkeerverbod voorkomen.
- Indien De Haeghehorst zich niet houdt aan de regels van het bestemmingsplan en de onderling gemaakte afspraken zal handhavend opgetreden worden. Hiervoor wordt de standaard handhavingprocedure gevoerd waarbij eventueel ook de last onder dwangsom onderdeel van uitmaakt.
- De brandweer is nauw betrokken met de ontwikkelingen op De Haeghehorst en heeft de plannen ook gezien.
- Zoals uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dient De Haeghehorst de gronden die binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie – 2 maar buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn gelegen te gebruiken voor instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen. Voor zover bekend voldoet De Haeghehorst aan deze voorwaarde.
- De gemeente is niet in gesprek met de D.E.O. over een eventuele verplaatsing.
- Op dit moment liggen er nog geen concrete plannen voor Sequoia Stables. Zij zijn nog in gesprek met de gemeente en er is nog geen ruimtelijke procedure gestart. Het verzoek waarover gesproken wordt vindt binnen de grenzen van de huidige bestemming plaats. De plannen zullen getoetst worden aan het voorliggend bestemmingsplan.
- Met de geluidbelasting van de camping op de omgeving is wel degelijk rekening gehouden. In het onderzoek naar industrieel geluid, geur en externe veiligheid Bestemmingsplan Tonselse Veld is gekeken naar de afstanden die vanuit de camping tot de omliggende bedrijven en woningen gehanteerd dient te worden. Daarnaast is in de natuuronderzoeken rekening gehouden met de camping en de geluidbelasting die dat met zich mee brengt omdat dit een van de factoren van mogelijke verstoring is. Uit alle onderzoeken blijkt dat de uitbreiding ruimtelijk inpasbaar is.
- De gemeente heeft besloten om niet alle projectkosten op de initiatiefnemers te verhalen. Een gedeelte van de kosten wordt gedragen door de initiatiefnemers, het

restant komt voor rekening van de gemeente en ten laste van de wettelijke verplichting tot het actualiseren van bestemmingsplannen. Het gedeelte wat ten koste voor de initiatiefnemers komt is datgene wat de gemeente extra kwijt is aan onderzoeken en uren om het initiatief mee te nemen in het bestemmingsplan. Het verhalen van de overige kosten voor het bestemmingsplan op de initiatiefnemers is niet van toepassing omdat die kosten vallen onder de wettelijke verplichting tot het actualiseren van het bestemmingsplan. De uitbreiding van de camping behelst geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro doordat er geen sprake is van een van de in de wet genoemde bouwplannen. Hierdoor is er geen sprake van een verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Wel wordt een overeenkomst opgesteld waarbij alle gemeentelijke kosten, die de gemeente maakt in het kader van de uitbreiding van de Haeghehorst, via die overeenkomst verhaald.

Geen parkeerterrein op de hoek Fazantlaan/Harderwijkerweg

Camping De Haeghehorst voldoet met de terreininrichting van het huidige terrein aan de in het vigerende bestemmingsplan gestelde parkeernorm. Echter door een toeloop van bezoekers van de gasten van de camping De Haeghehorst vindt er veel parkeeroverlast plaats op de openbare wegen. De ondernemers hebben een onderzoek laten uitvoeren om de parkeerbehoefte van bezoekers van de gasten in kaart te brengen. Hieruit blijkt dat er circa 100 parkeerplaatsen nodig zijn. De parkeervoorziening zoals in het bestemmingsplan opgenomen voorziet in ruimte mate in de parkeerbehoefte van bezoekers van het huidige terrein en de uitbreiding. Het betreft een extra parkeercapaciteit boven de in het bestemmingsplan genoemde parkeereis. Er is een verkeersbesluit genomen om langs de Fazantlaan een parkeerverbod te realiseren. Hierdoor wordt zeker gesteld dat er geen overlast meer is van parkerende auto's.

Het proces van het ontwerp bestemmingsplan

In de afgelopen jaren hebben diverse klankbordgroepen plaatsgevonden waarbinnen de deelnemers zo goed mogelijk zijn geïnformeerd over de ontwikkelingen die in het plangebied speelden. Ook konden de deelnemers vragen stellen over de ontwikkelingen. Daarnaast heeft in de periode van 12 juli 2012 tot en met 5 september 2012 het college van burgemeester en wethouders inspraak gegeven op de inventarisatiegegevens, de visiekaart, de (voorlopige) beoordeling van de reeds ingediende verzoeken en een eerste, voorlopig voorstel tot nieuwe bestemmingen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Tonselse Veld.

Tot slot heeft het voorliggende bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiermee is ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde eisen en zijn omwonenden voldoende in gelegenheid gesteld om in te spreken op het bestemmingsplan.

In de Visiekaart zat reeds de zoekzone voor de ontsluitingsweg en een zoekzone voor de uitbreiding van De Haeghehorst. Beiden zijn later in detail aangepast om zo opgenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan.

Afronding

Alle aspecten die meegenomen worden in het bestemmingsplan Tonselse Veld zijn voldoende onderbouwd en ruimtelijk inpasbaar. De ontwikkelingen worden passend geacht in het plangebied conform de opgenomen regeling in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van het verkeersonderzoek en de 'Variantenstudie ontsluitingsstructuur Tonselse Veld' wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan;
- Het wegprofiel voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan worden opgenomen op de verbeelding en de groenbestemming wordt, daar waar mogelijk, terug gebracht in het bestemmingsplan;
- Het onderzoek 'Natuurtoets' van Groenewold wordt aangepast;
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aanvullende onderzoek 'Uitgebreide voortoets bestemmingsplan Tonselse Veld te Ermelo' en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd;
- De toelichting wordt aangepast aan de hand van het aangepaste akoestisch onderzoek en het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

35. De Stichting De Schuur, P.C. Boutenslaan 161, 3842 BD Harderwijk
(corsa nr. 15004605/15004838)

Samenvatting zienswijze

Indiener huurt momenteel bedrijfsruimte welke in gebruik is voor hobbymatige activiteiten aan de Eendenparkweg 25. In het ontwerpplan staat een woning geprojecteerd, waar nu het in gebruik zijnde gebouw staat. In overleg met de initiatiefnemer blijkt een uitkomst te zijn dat de nieuwe percelen opschuiven, zodat de bewuste kavel niet meer is gesitueerd op de kavel van het gehuurde gebouw. Dit houdt wel in dat de voorwaarde dat de opstallen moeten worden gesloopt, gewijzigd moet worden.

De ondergrond van het gebouw is gelegen aan de zijkant van het perceel en kan aan twee kanten worden besloten door een bos- of houtwal, zodat het volledig wordt afgezonderd van de rest van het perceel. De voorkeur heeft het om het afgescheiden perceel een aparte kadastrale aanduiding te geven. Het gehuurde gebouw is door de stichting vanaf 2004 verbouwd en heeft daarmee een gebouw met een negatieve waarde naar een pand met een behoorlijke waarde met tal van voorzieningen gecreëerd. Het gebouw vervult een sociale en ontspanningsfunctie voor een 100-tal personen. De fysieke en financiële inspanning is gedaan door de stichting door het feit dat bij aangaan van de huurovereenkomst er vanuit is gegaan dat er voor langere tijd gehuurd kon worden (in overleg met verhuurder). Dat het pand ruimte moet maken voor nieuwbouw is een enorme financiële tegenvaller. In het huurcontract is voor een compensatie voorzien, maar dit weegt niet op tegen sloop, andere plek vinden en een vergelijkbaar pand, nog afgezien van de emotionele waarde van de plek.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Landwaard, dhr. Sponselee, dhr. Riemersma

De zienswijze wordt nader toegelicht. Er is gesproken met de eigenaar over de plannen (zijn huurders), en er zou een woonhuis moeten komen op de plek waar zij nu zitten. Deze zeggen dat ze met de gemeente hebben gesproken en dat de huurders weg moeten. De Schuur is sleutelen aan brommers en motoren, uitgegroeid tot hobbyclub voor herstellen en onderhoud van motoren, houtbewerking. Het is gewoon gezellig met leden, een ontmoetingsplek voor leden uit de omgeving. Er zit een motorclub maar dat zijn wij niet, die zitten verderop. Er staan op een mooie zomerdag wel eens wat motoren en eens per jaar gaan we wel rijden maar het gaat om het sleutelen. Ze zijn begonnen in een oude varkensschuur op deze plek. Sinds 2003 zitten ze er, in 2004 was alles klaar. De gemeente heeft samen met de eigenaren een plan gemaakt en de club moet er nu uit. De heer Engels geeft aan dat er zijn veel initiatiefnemers die iets willen in het gebied. Deze mogen schuren inleveren en daar iets nieuws voor neerzetten. dat zijn plannen die de gemeente faciliteert.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de gemeente alleen toetst of de plannen mogen. Als het akkoord is kunnen de plannen wat ons betreft doorgaan. Stichting De Schuur is huurder en de verhuurder heeft wel het recht om de overeenkomst te beëindigen. Is er contact geweest?

De heer Landwaard geeft aan dat er zeker contact is geweest. Er is ook een oplossing aangedragen. Wij zitten nu op een goede plek waar niemand last van ons heeft en daar is er geïnvesteerd in het gebouw. Waarom kunnen de woningen niet aan de bosrand? Ook omdat aan de overkant zware bedrijven komen. De schuur zou dan moeten blijven staan. Wij kunnen ervoor zorgen dat we in het niets verdwijnen, omringen met houtwal o.i.d. De heer Engels vraagt wanneer er alternatieve ruimte in het Tonselse Veld is, zou het dan bespreekbaar zijn om een verhuizing te realiseren? De heer Landwaard geeft aan dat het kan, er is een overeenkomst met de eigenaar. Hierin staat dat het verschil in waarde bij weggaan wordt vergoed door de eigenaar. Verder is het de vraag hoe, we zouden liever kopen. Het verhuizen zijn we zat. Grond oppervlak is 235 m², alleen de schuur, 10 meter eromheen. Als er situatie zou zijn om eigenaar te zijn van een stuk grond zou dat het mooiste zijn. De heer Riemersma geeft aan dat het een goede schuur is zonder asbest, het liefst zouden ze blijven.

Beoordeling zienswijze

Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de functieverandering op het perceel. Alle opstallen (moeten) worden gesloopt en in ruil daarvoor mag de initiatiefnemer 3 nieuwe vrijstaande woningen realiseren en krijgt de bestaande woning ook een woonbestemming. Het plan wordt landschappelijk ingepast.

Initiatiefnemer heeft aangegeven reeds in een vroeg stadium in gesprek gegaan te zijn met indieners. Indieners zijn er altijd op de hoogte van geweest dat het gebruik van de locatie een keer zou stoppen.

Het behouden van de schuur in dit plan is niet bespreekbaar. Het voorstel betreffende het opschuiven van een woonvlak en het aanleggen van een wal om de schuur gaat ten koste van het open karakter. Daarnaast heeft de kavel geen eigen inrit meer. Dit is

ruimtelijk gezien geen gewenste ontwikkeling. Tevens is er dan ook sprake van minder sloop m2 bij het behouden van de schuur. Hierdoor kan er minder worden teruggebouwd aan woonoppervlak.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

36. Architect H. Bakker, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo
(corsa nr. 15004662)

Samenvatting zienswijze

1. In het overzicht van gepubliceerde documenten wordt over verbeelding A en B gesproken. De verbeeldingen worden aangeduid met blad noord en blad zuid. Eenduidigheid hierin is gewenst.
2. Het voorblad van de voorschriften en de toelichting worden beiden aangeduid met ontwerp. Waarom wordt niet aangegeven dat het om de voorschriften en de toelichting gaat.
3. De topografische ondergrond van de verbeelding is sterk verouderd en geeft een verkeerd beeld van de werkelijkheid. Geadviseerd wordt een recente topografische ondergrond te gebruiken.
4. Op de verbeelding wordt de plaats van de woningen en bedrijfswoningen vastgelegd door een bestemmingsvlak. Elke gebruiker wordt beperkt om in de toekomst een optimale plaats te kiezen indien een woning wordt vernieuwd. Een stedenbouwkundige, planoloog, architect en welstandcommissie worden buitenspel gezet door de strak omlijnde bestemmingsvlakken.
5. In de begripsbeschrijving wordt de term bouwperceel en bouwvlak gebruikt. Nergens blijkt wat het verschil is. Indien er geen verschil is graag eenduidige aanduidingen gebruiken.
6. De begripsbepaling bebouwingspercentage is onduidelijk omschreven.
7. Bij de wijze van meten wordt bepaald dat de inhoud van de woning moet worden gemeten vanaf de onderzijde van de beganegrondvloer. Dit is zeer ongebruikelijk. Indien wordt gekozen voor deze wijze van meten dan dient de inhoud van een (bedrijfs)woning ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden vergroot van 600 naar ca. 650m³.
8. De omschrijving van artikel 4 lid 1 is merkwaardig. Binnen de algemene aanduiding "Agrarisch" wordt "PVH" aangegeven, waarmee bedoeld is dat er uitsluitend pluimveehouderij is toegestaan. Vervolgens wordt aangegeven dat het houden van dieren op de bestemming "PVH" niet is toegestaan. Op de agrarische bestemming met de aanduiding "PVH" mogen dus geen paarden, schapen, geiten, ganzen, herten o.i.d. worden gehouden voor beweiding.
9. In artikel 4 lid 4.4.1 wordt strijdig gebruik bepaald door een maximale NH3 norm. Het is niet toegestaan om maximale hoeveelheden uit de milieuvergunning op te nemen in het bestemmingsplan. In de wet milieubeheer kunnen normen wijzigen hierdoor mag geen strijdig gebruik ontstaan.

10. Voorschrift 5.2.3 onder F4. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen niet in mindering worden gebracht op de maximale toegestane m² bedrijfsbebouwing indien het bebouwingspercentage minder bedraagt dan 100%. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning dient altijd 100% te zijn omdat de maximale maatvoering wordt bepaald door inhoud en hoogte maten.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Bakker

De heer Bakker licht de zienswijze toe. Er zitten een aantal onpraktische zaken in het bestemmingsplan. Vooral de ondergrond die moet vernieuwd worden.

Mevrouw Veltmaat geeft aan dat er gebruik is gemaakt van een verplichte ondergrond, de gemeente kan deze niet aanpassen.

De heer Bakker, waarom wordt het nu verbeelding genoemd. Dat betekent fantasie.

In de voorschriften zijn een aantal punten onduidelijk, verschillende woorden worden voor zelfde punt gebruikt.

Grootte woningen: woningen worden door de jaren groter. Gemeente houdt 600m³ aan. Hiermee worden de woningen kleiner, de wijze van meten is anders. Door de hoge EPC norm met daarbij behorende vloerdikten, worden de woningen kleiner. De manier waarop het nu verwoord is, is onvoldoende.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat bij het bestemmingsplan "Agrarische enclave en Speuld" de 600m³ al is losgelaten. Hier moet ook worden gekeken wat we binnen dit bestemmingsplan gaan doen.

Aanduiding agrarisch: op deze manier mag de gemeente de eenden van Tomassen wegsturen. Bij agrarisch staat hobbymatig houden van dieren. 40.000 eenden zijn niet hobbymatig, dus dit mag straks niet meer.

Merkwaardig is de omschrijving agrarisch. Bij Tomassen staat A-PVH en daarbinnen sa-dv. Maar schapen of paarden of eenden mogen er niet gehouden worden. Buiten het vlak wordt niet aangegeven dierenverblijven, dus mogen er geen dieren worden gehouden buiten het vlak met sa-dv.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het de bedoeling is dat bij Tomassen een agrarische bestemming komt met nadere aanduiding pluimveehouderij waarbij is omschreven in welk gebied de dierenverblijven staan. Dit moet goed omschreven zijn, er moet gekeken worden of dit nader verduidelijkt moet worden.

Tot slotte geeft de heer Bakker aan dat het merkwaardig is dat de bedrijfswoningen zo specifiek worden bestemd. Onduidelijk is wat het belang hiervan is. Alles zit nu vastgelegd en de vrijheid voor de toekomst is weggenomen.

Beoordeling zienswijze

1. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. De topografische ondergrond is de wettelijk verplicht te gebruiken ondergrond. Het aanpassen van deze ondergrond is niet mogelijk.

4. De gemeente heeft vanuit vigerende rechten en stedenbouwkundig oogpunt de ligging van de woningen beoordeeld. Het wordt niet wenselijk geacht om de ligging van de (bedrijfs)woningen volledig vrij te geven.
5. Deze begrippen zijn standaard begrippen die in elk bestemmingsplan worden gebruikt. De begrippen zijn gedefinieerd conform het SVBP 2012.
6. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
7. Deze meetbepaling is een standaard meetbepaling die in elk bestemmingsplan worden gebruikt. De meetbepaling is gedefinieerd conform het SVBP 2012.
8. Binnen de bestemming Agrarisch – Pluimveehouderij is een pluimveehouderij mogelijk. De dierenverblijven (opstallen van de dieren) zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijven’. Het gehele perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch – Pluimveehouderij’. Pluimvee is op het gehele perceel toegestaan.
9. Zie beoordeling zienswijze 19 onderdeel 2b.
10. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken voor bedrijven opgenomen. Binnen sommige bouwvlakken mogen ook bedrijfswoningen worden gebouwd met bijbehorende bouwwerken. Het bouwpercentage van het bouwvlak voor het bedrijf mag niet worden overschreden. Bij het opnemen van het bouwpercentage is gekeken hoeveel bebouwing op het perceel planologisch aanvaardbaar is. De bijbehorende bouwwerken bij de woning kunnen daarin gebouwd worden, maar de eigenaar van het perceel kan er ook voor kiezen om alle bebouwing voor het bedrijf te gebruiken. Voor de bedrijfswoning is geen bouwpercentage opgenomen, hiervoor geldt een maximale inhoudsmaat en het aanduidingsvlak.

De agrarische bestemming is opgenomen op percelen waar geen agrarisch bedrijf meer actief is. Voor het actieve pluimveehouderij bedrijf is voor het gehele perceel de bestemming Agrarisch – Pluimveehouderij opgenomen. Daarbij komt dat alleen binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijven’ de bouw van dierenverblijven is toegestaan. Buiten dit vlak mogen dieren wel rondlopen, maar er mogen geen verblijven worden gerealiseerd.

De ligging van de bedrijfswoningen is vastgelegd in het bestemmingsplan omdat het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is dat bedrijfswoningen overal op een perceel gerealiseerd kunnen worden. Burgerwoningen zijn in dit kader ook vastgelegd binnen het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

37. Kuiper Op Recht, namens besloten vennootschap Bungalowpark De Zonnehof B.V.,
Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk
(corsa nr. 15004776/15005016)

Samenvatting zienswijze

Zie zienswijze 33

Verslag hoorzitting

Zie zienswijze 33

Beoordeling zienswijze

Zie zienswijze 33

Conclusie

Zie zienswijze 33

38. A.L. Riemersma, Eendenparkweg 17, 3852 LC Ermelo
(corsa nr. 15004781 / 15004801)

Samenvatting zienswijze

In 2012 is door indiener aangegeven dat zij het perceel gewijzigd willen zien van recreatie naar woonbestemming. Het verzoek is afgewezen terwijl in hetzelfde bestemmingsplan het verzoek van de buren Strokel 3 wel is gehonoreerd. Eendenparkweg 17 is nooit een beheerderswoning van een recreatieterrein geweest.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. en mevr. Riemersma

De zienswijze wordt toegelicht. Er is gevraagd om een woonbestemming in plaats van recreatie. Dit is verschillende malen gedaan maar steeds geweigerd. De buurvrouw is nu wel geel ingekleurd. Mevrouw laat een hele oude tekening zien hoe het vroeger was met alle eendengebouwen. Het heeft dus nooit bij een recreatieterrein gehoord, in tegenstelling tot de buurvrouw.

De heer Engels vraagt of mevrouw Riemersma bij bestemmingsplan recreatieterreinen is geweest? Mevrouw Riemersma geeft aan dat ze bij allemaal geweest is maar op een of andere manier denken ze dat wij bij het recreatieterrein hoorde. Dat is dus juist de buurvrouw.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat het ingewikkeld is dat de woning buiten het bestemmingsplan valt. Er moet gekeken gaan worden wat dit betekent.

Mevrouw Riemersma geeft aan dat zij er al 30 jaar wonen, sinds 1981. Er wordt alleen maar gewoond en er hoort geen camping of iets dergelijks bij.

De heer Reimersma geeft nog aan dat voordat zij er kwamen wonen de gemeente het wilde kopen voor recreatie. maar verder hebben we er niets mee.

Beoordeling zienswijze

Voorop wordt gesteld dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 1 april 2015, zaaknummer 201406692/1/R3. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Tonselse Veld. Het plangebied wordt voor dit verzoek niet aangepast. Door het indienen van een aanvraag voor een

omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

39. Noordanus&Partners, namens G. Verschuren, Stationsweg 69, 3770 AB Barneveld
(corsa nr. 15004793/15005001)

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Fazantlaan 14 de bestemming "Sport-Manege" gekregen met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie H". Bezwaar wordt gemaakt tegen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie H" en de daaraan gekoppelde verplichtingen. Op de gronden staan diverse gebouwen ten behoeve van de manege. De gronden zijn in het verleden dusdanig geroerd dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische verwachtingswaarde. Bovendien wordt het gebied door provincie Gelderland niet beschouwd als (mogelijk) archeologisch waardevol. Tot slot geldt dat in het vigerende bestemmingsplan geen sprake is van de dubbelbestemming archeologie. Door in het ontwerpbestemmingsplan deze waarde en bijbehorende verplichtingen wel op te leggen, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende locatie beperkt. Verzocht wordt de dubbelbestemming van het perceel te verwijderen.

Beoordeling zienswijze

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Door RAAP is voor de gehele gemeente een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Archeologisch waardevolle terreinen zijn conform de archeologische verwachtingskaart voorzien van een dubbelbestemming. Op deze wijze wordt de mogelijke waarde van deze gebieden met voorliggend bestemmingsplan beschermd. Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied kan een omgevingsvergunning worden verkregen om af te wijken van de bouwregels.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

40. H.P. Jurgens, mede namens VVE Parc Veluwerijck, Eendenparkweg 35a – 18, 3852 LC Ermelo
(corsa nr. 15004808)

Samenvatting zienswijze

Zie zienswijze 34

Beoordeling zienswijze

Zie zienswijze 34

Conclusie

Zie zienswijze 34

41. Kuiper Op Recht, namens de heren H.M. Appelboom, B.J.H. Appelboom, N.P. Appelboom, R.F.O. Appelboom en mevrouw L.W.M. Appelboom, Wethouder Jansenlaan 80, 3844 DG Harderwijk (corsa nr. 15004839)

Samenvatting zienswijze

Belanghebbenden zijn gezamenlijk eigenaren van grond en opstallen gelegen aan de Harderwijkerweg 118. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1900m², aan ongeveer 190m² (10%) is de bestemming Wonen toegekend. De overige gronden hebben de bestemming "Tuin". Op een deel van de woonbestemming is de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsleiding" gelegd. Belanghebbenden willen graag de mogelijkheid hebben bij de woning uit te breiden en/of bijbehorende bouwwerken te plaatsen waardoor de woning aan gebruiksmogelijkheden wint en daarmee beter kan worden afgestemd op de toekomst. Ook wensen belanghebbenden dat de bouw van een mantelzorgwoning niet bij voorbaat onmogelijk is. Verzocht wordt een grotere oppervlakte met de bestemming "Wonen" toe te kennen, bijvoorbeeld in overeenstemming met de systematiek bij de percelen Harderwijkerweg 206 en 208. Voor zover de bestemming wonen niet kan worden uitgebreid in de richting van de toegangsweg zouden ze graag zien dat de uitbreiding van de bestemming plaats vindt in de richting van de Harderwijkerweg. In dit verband zijn belanghebbenden bereid de landschappelijke kwaliteiten op een strook van 20 meter grenzend aan de Harderwijkerweg te verbeteren en in stand te houden.

Voor zover de bestemming "Wonen" niet kan worden uitgebreid zien belanghebbenden graag een deel van het perceel met de bestemming "Tuin", met een oppervlakte van ongeveer 500m² en grenzend aan de Harderwijkerweg de bestemming "bedrijf" toegekend, in overeenstemming met het perceel gelegen naast Harderwijkerweg 120. Een goede ruimtelijke ordening verzet zich niet tegen het toekennen van een bedrijfsbestemming aan dit deel van het perceel van belanghebbenden, temeer met het ontstaan van een bebouwingsmogelijkheid ten behoeve van een bedrijf en afscherming (voor geluid van de Harderwijkerweg) ontstaat voor de achter gelegen woningen.

Verslag hoorzitting

Aanwezigen: *mr. Kuiper en dhr. Appelboom*

Mr. Kuiper voert het woord. Harderwijkerweg 118 heeft een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Het bezwaar op het bestemmingsplan is dat het perceel 1900m² bevat waarbij aan een heel klein stuk de woonbestemming is toegekend. De overige gronden hebben de tuinbestemming gekregen. Met deze gronden kan belanghebbende niets.

Er worden twee voorstellen gedaan:

1. als er vanuit wordt gegaan dat de voorgevel aan de ontsluitingsweg van het perceel is gesitueerd kan er een ruimer woonvlak worden neergelegd. De mogelijkheid voor de bouw van een mantelzorgwoning is er nog niet, die ruimte zou men er graag bij hebben. Maar 10% van het perceel heeft een woonbestemming;
2. Een andere oplossing is een stuk van het perceel afsplitsen voor een bedrijfsbestemming. Zie ook de percelen ten noorden. Er zit nu geen bedrijf op het perceel. Met deze wijziging zou het ruimtelijk ingepakt kunnen worden.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat naar het eerste punt gekeken kan worden. Het tweede punt is een nieuw initiatief. Dit had in een eerdere fase van het plan naar voren gebracht moeten worden. Dit zou, als het echt de wens is, apart bekeken moeten worden met ruimtelijke afweging en de daarbij behorende onderzoeken.

Mr. Kuiper geeft aan dat de huidige situatie de situatie nu belemmert om voor de ouders een mantelzorgwoning op deze locatie te realiseren. In de toekomst willen belanghebbende kijken wat ze ermee kunnen.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat los daarvan het praktisch inrichten van het perceel belangrijk is.

Beoordeling zienswijze

Het vergroten van de woonbestemming is ruimtelijk niet wenselijk. Door vergroting van deze bestemming komt de bestemming voor de voorgevelrooilijn te liggen, dit wordt ruimtelijk niet aanvaardbaar geacht.

In het voortraject van bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een initiatief in te dienen. Het perceel afsplitsen voor een bedrijfsbestemming is een nieuw initiatief, dit kan niet meegenomen worden in voorliggend bestemmingsplan. Indien de eigenaar van het perceel daadwerkelijk een dergelijke wijziging wenst dient hij een concreet initiatief in te dienen, zodat dit goed ruimtelijk beoordeeld kan worden. Daarnaast dienen er diverse onderzoeken uitgevoerd te worden. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2. Het bestemmingsplan is te ver gevorderd om dit op dit moment nog verder op te pakken. Initiatiefnemer kan een verzoek indienen zodat dit in een apart ruimtelijk proces opgepakt kan worden. Tot slot ligt de woning onder de hoogspanningsleiding. Een hoogspanningsleiding heeft tevens een gezondheidszone. Vanuit het Ministerie van I&M is een advies om uit voorzorg te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rondom bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit geldt voor gevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Voor nieuwe situaties zal dus nauwkeurig worden gekeken of dit geen gevoelige bestemming teweeg brengt waarbij kinderen langdurig kunnen verblijven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

42. Van Zeijl, Bijl, Aartsen Advocaten, namens besloten vennootschap Camping De Konijnenberg B.V., Stephensonstraat 39, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk (corsa nr. 15004840)

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft het perceel Ermelo K 926 in eigendom waar zij een campingbedrijf exploiteert. In het ontwerpbestemmingsplan wordt beschreven dat het plangebied Harderwijkerweg 234–242 wordt veranderd van garagebedrijf, pluimveehouderij en houtopstanden naar de bestemming wonen, tuin en kantoor. Er worden zeven nieuwe woningen gerealiseerd, één vrijstaand kantoor en één vrijstaande woning. Deze gebouwen hebben één inrit dit uitmond op het perceel van reclamant. Bij de voorbereiding van het ontwerp is onvoldoende kennis vergaard omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen in het kader van de uitvoerbaarheid van het ontwerp. De uitvoerbaarheid is niet, althans onvoldoende onderzocht. Nagelaten is onderzoek naar de maatschappelijke uitvoerbaarheid uit te voeren.

De toegang van het plangebied Harderwijkerweg 234–242 is slechts mogelijk door toegang over de weg die in eigendom toebehoort aan reclamant. Indien het plangebied overeenkomstig het ontwerp wordt gerealiseerd betekent dit dat de bewoners en/of bezoekers van het plangebied enkel bij de woning/kantoren kunnen komen door constante schending van het eigendomsrecht van reclamant. Dit is onaanvaardbaar. De realisatie van het plangebied zal leiden tot een toename van de hoeveelheid verkeer. De toename van de hoeveelheid verkeer is een te grote belasting voor de aan reclamant toebehorende weg. De weg geeft toegang tot de achteringang van de camping. In het geval de hulpdiensten snel toegang moeten krijgen tot de camping maken zij gebruik van deze korte, snelle weg. Een (te)grote toename van de hoeveelheid verkeer kan leiden tot opstoppingen op de weg en/of obstakels langs/op de weg, waardoor hulpdiensten geen vrije toegang hebben tot de weg. Gezien het grote belang van een vrije doorgang van de weg en de bestaande risico's die de realisatie van het plangebied met zich meebrengt, is het ontwerp in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het gehele plangebied is aangewezen als "Waarde – Archeologie H". Reclamant is van mening dat de ontwikkelingsplannen van het gebied onvoldoende in kaart zijn gebracht.

Beoordeling zienswijze

Tussen reclamant en initiatiefnemer hebben de afgelopen tijd diverse gesprekken plaats gevonden. Deze gesprekken hebben geleid tot afspraken in het kader van gebruik van de ontsluiting. De bezwaren omtrent het gebruik van de weg zijn hiermee afgedaan. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden door een gerenommeerd archeologisch bureau. Uit dit onderzoek is gebleken dat het esdek in 4 boringen in tact is. Waarschijnlijk is bij het aanleggen van de es de top van de C-horizont verstoord. Eventuele archeologische waarden in de top van het dekzand zijn hiermee verloren gegaan. Archeologische indicatoren zijn in geen van de boringen aangetroffen. Een archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet

1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

43. Schreuder adviseurs, namens D. van Amerongen, Postbus 195, 3880 AD Putten (corsa nr. 15004842)

Samenvatting zienswijze

Aandacht wordt gevraagd voor het perceel kadastraal bekend gemeente Ermelo sectie K nummer 1253. De inspraakreactie die cliënt destijds heeft ingediend voor de realisatie van een woning is niet tegemoet gekomen. Aangegeven is dat er geen ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt door bijvoorbeeld de sanering van oude bedrijfsopstallen die een woning zouden kunnen rechtvaardigen. Aangegeven is destijds dat deze sloopmeters op dat moment uitsluitend afkomstig mochten zijn uit het bestemmingsplangebied Tonselse Veld. Bij belendende percelen is door middel van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid bouwbaarheid gegeven als sloopmeters aangeleverd worden waarbij niet de beperking is opgenomen dat deze sloopmeters uitsluitend afkomstig mogen zijn van het plangebied Tonselse Veld.

Aangezien dit nieuwe gezichtspunt wellicht ook mogelijkheden geeft voor het perceel van cliënt wordt verzocht ook op haar perceel de vrijstellingsmogelijkheid te betrekken zodat, als voldoende compensatie meters gevonden, de mogelijkheid wordt geboden een woning op te richten.

Beoordeling zienswijze

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient, naast de ruimtelijke inpasbaarheid, rekening gehouden te worden dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar uitgevoerd wordt. Bij voorliggend verzoek is geen zicht op uitvoering binnen deze termijn. Daarnaast is het zo dat voor een goede beoordeling van een dergelijk verzoek een concreter plan noodzakelijk is. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het moederplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Derhalve dient bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid reeds te zijn aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2. 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 onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

In het ontwerpbestemmingsplan was voor een ander perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar in het vast te stellen bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid verwijderd. Uit akoestisch onderzoek bleek dat er geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kon worden, daarnaast is er nog geen concreet plan en de realisatie binnen 10 jaar niet gegarandeerd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kwam hierdoor in het geding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

44. Schreuder adviseurs, namens mevrouw Jansen-Foppen, Postbus 195, 3880 AD Putten
(corsa nr. 15004843)

Samenvatting zienswijze

Het perceel Eendenparkweg 35 betreft een perceel van circa 3500m² met een vrijstaande jaren 30 woning met daarachter circa 700m² aan oude voormalige eendenschuren. Het perceel is ten onrechte opgenomen binnen het bestemmingsplan Recreatieterreinen, terwijl de recreatie uitsluitend het belendende perceel betreft dat reeds lang geleden is verkocht aan een zelfstandige exploitant. Verzocht wordt dit perceel alsnog mee te nemen in Tonselse Veld en een woonbestemming toe te kennen.

Daarnaast wordt verzocht een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor dit perceel zodat de aanwezige schuren ingezet kunnen worden ten behoeve van de realisatie van woningen waarbij de gedachte uitgaat na sloop van de opstallen op dit perceel twee woningen toe te voegen. Ten behoeve van de functieverandering worden op dit moment noodzakelijke voorbereidingen getroffen.

Beoordeling zienswijze

Voorop wordt gesteld dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 1 april 2015, zaaknummer 201406692/1/R3. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Tonselse Veld. Het plangebied wordt voor dit verzoek niet aangepast. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

45. Schreuder adviseurs, namens de heer E. ten Hove, Postbus 195, 3880 AD Putten
(corsa nr. 15004841)

Samenvatting zienswijze

De woning Haspel 29 is gelegen binnen het gebied Tonselse Veld en heeft sinds 1 januari 2002 haar functie als bedrijfswoning verloren. De achterliggende camping is door de vorige eigenaar uitgepond en de kavels zijn allen in privaat bezit. Aangezien de woning reeds geruime tijd geleden haar functie ten dienste van de achterliggende vakantiewoningen heeft verloren en deze ten onrechte in het vigerende bestemmingsplan Recreatieparken als bedrijfswoning is aangemerkt, dient geconcludeerd te worden dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Recreatieparken deze woning ten onrechte geen woonbestemming toegewezen heeft gekregen.

Aan soortgelijke gevallen, zoals Strokel 37, zijn alsnog woonbestemmingen toegekend. Verzocht wordt de betreffende locatie eveneens de woonbestemming toe te kennen en op te nemen binnen bestemmingsplan Tonselse Veld.

Beoordeling zienswijze

Voorop wordt gesteld dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 1 april 2015, zaaknummer 201406692/1/R3. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Tonselse Veld. Het plangebied wordt voor dit verzoek niet aangepast. Het verzoek is reeds in een separate procedure opgepakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

46. P. van der Meijden-Klop, Eendenparkweg 40, 3852 LK Ermelo
(corsa nr. 15004844)

Samenvatting zienswijze

Belanghebbende is eigenaar van de grond en/of opstallen gelegen aan de Eendenparkweg 40 te Ermelo. Met de indiening van deze zienswijze wordt beoogd:

- het agrarisch bouwvlak te behouden in het voorstel bestemmingsplan, danwel een woonbouwvlak in overeenstemming met de 'visiekaart';
- geluidsoverlast van optrekkende en afremmende zware voertuigen binnenshuis tegen te gaan den wel het recht voorbehouden om hiernaar op kosten van de gemeente onderzoek te laten doen en verbeteringen aan te laten brengen;
- in ruil voor het aanbieden van grond voor de voorziening "Bos" een woon bouwvlak te verkrijgen op het agrarische gedeelte van het perceel zodat de gemeente elders of bij de eigenaar van Harderwijkerweg 138 ruimte heeft voor onderhandelingen of daarmee versterking waardevol landschap verkrijgt;
- het wijzigen van ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 zoals opgenomen in de visiekaart voor het perceel Eendenparkweg 40.

Agrarisch bouwperceel

Het perceel is een agrarisch bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit bouwperceel wegbestemd, terwijl nieuwe (woning)bouwmogelijkheden worden geschapen op het buurperceel Eendenparkweg 42. Hiermee worden de bestaande gebruiksmogelijkheden van het perceel van belanghebbende opgeofferd ten behoeve van anderen. Wat rest is een agrarisch perceel zonder bouwmogelijkheden waarvoor, gezien de omvang en ligging, een doelmatig agrarisch gebruik zonder bebouwing niet denkbaar meer is. Het ontnemen van de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, uitsluitend of vooral om ruimte te maken voor woningbouw op buurpercelen en zonder daarover enig overleg met belanghebbende te voeren, is onbehoorlijk en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het ligt veeleer voor de hand dat aan het beleid zoals opgenomen in de visiekaart gestalte wordt gegeven door het huidige agrarische perceel, net als de omliggende percelen, een woonbestemming te geven die zinvolle invullingsmogelijkheden biedt binnen het voor deze zone geformuleerde beleidsdoel 'extensief wonen'.

Indien aan dit beleid geen uitvoering wordt gegeven voor dit perceel en in weerwil van dat beleid een agrarische bestemming met het vervallen van bestaande bouwmogelijkheden wordt gehandhaafd rest een agrarisch perceel dat door het ontbreken van reële gebruiksmogelijkheden nagenoeg waardeloos is geworden. In zo'n geval dient onteigening te worden gevolgd.

In het vigerende bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 staat het agrarisch bouwvlak bestemd. Daarbij staan ok nog op de bestaande bebouwing op het agrarische vlak ingetekend van welke op dit moment nog alleen fundamenteen staan als gevolg van stormschade.

Het feit dat het agrarisch bouwperceel wordt wegbestemd met als reden dat er geen gebruik meer van wordt gemaakt door belanghebbende is ongegrond. Sedert de afbraak van de oude pluimvee schuren zijn allerlei agrarische activiteiten op het perceel geweest. Vanwege het overlijden van belanghebbende heer echtgenoot is dit beperkt tot uitloophogelijkheden van paarden van buurtgenoten. Achterliggende reden is dat belanghebbende steeds in afwachting is van het wijzigen van het bestemmingsplan Tonselse Veld.

Ontsluitingsweg

Voor de beoordeling wordt tevens verwezen naar zienswijze 33.

Het vast stellen van hogere waarden bij bestaande woningen kan de gemeente alleen doen onder de voorwaarde dat maatregelen aan de gevels van de betreffende woningen worden genomen, zodanig dat maatregelen om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt, als uit onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is. Het college heeft bij de vaststelling van het besluit Hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder tevens besloten onderzoek te doen naar de gevelbelasting van onder andere de woning Eendenparkweg 40 en indien noodzakelijk in gevelisolatie te voorzien. Omdat op (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan de weg voorzien wordt van geluidsarm asfalt, worden de gevolgen van de reconstructie weggenomen. Hiermee wordt de geluidbelasting al verlaagd tot de heersende waarde en is op grond van de Wet geluidhinder geen gevelisolatie nodig.

Aanleg bos op perceel Harderwijkerweg 138

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat op het perceel Harderwijkerweg 138 grenzend aan het perceel van belanghebbende een Bos is bestemd. Belanghebbende is daar content mee aangezien er nu horizonvervuiling is van opgeslagen bouwmaterialen. Voorgesteld wordt om dat gedeelte Bos te bestemmen op het perceel van Eendenparkweg 40 grenzend aan het perceel van Harderwijkerweg 138, op kosten van de eigenaar van laatst genoemde perceel. Zo heeft de gemeente meer onderhandelingsruimte met de eigenaar van het perceel Harderwijkerweg 138 of kan de gemeente Ermelo elders in het ontwerpbestemmingsplan deze verrijking van natuurlandschap nutten. In ruil hiervoor ziet belanghebbende een bestemming van het agrarische deel als (landelijk) woonbouwvlak zoals planologisch beleid beoogt in de visiekaart.

Woonbouwvlak Eendenparkweg 42

De bestemming van een woonbouwvlak op het perceel Eendenparkweg 42 gaat ten kosten van het agrarische bouwvlak met bouwmogelijkheden van belanghebbende. Overeenkomstig de visiekaart moet het perceel van belanghebbende dezelfde bestemming krijgen als het buurperceel Eendenparkweg 42. Indien hieraan geen uitvoering kan worden gegeven, het perceel de huidige bestemming laten behouden met de bouwmogelijkheden. Een behouden agrarische bestemming met bouwmogelijkheden draagt ertoe bij dat het woonbouwvlak Eendenparkweg 42 gewijzigd moet worden daar het ontwerp daarvan direct grenst aan het perceel van belanghebbende.

Overige relevante informatie

Belanghebbende is sinds 2010 blijvend invalide en sinds 2012 is haar echtgenoot overleden. Dit lijkt niet op de gemeente inwerking te hebben. Precies ten tijde van het wederom oppakken van het bestemmingsplan Tonselse Veld is de heer van der Meijden in het ziekenhuis opgenomen. Tussen de ziekenhuisopname en het overlijden van de heer Van der Meijden zijn er afspraken/bijeenkomsten geweest omtrent het bestemmingsplan. De familie van belanghebbende heeft in die tijd onmogelijk in de gaten kunnen houden welke progressie het bestemmingsplan maakte. Belanghebbende heeft niet of nauwelijks kunnen participeren in het ontwerp en een ingediend voorstel werd direct door de gemeente afgewezen. Reden van afwijzing zijn niet met belanghebbende gecommuniceerd maar met Veluws Ontwerp bureau, welke indiener was van het voorstel. Enige tijd later is door de familie telefonisch contact opgenomen met de gemeente voor reden van de afwijzing.

Belanghebbende vraagt begrip voor de persoonlijke situatie en het uitblijven van betrokkenheid bij het bestemmingsplan. Tevens vraagt belanghebbende de gemeente om uitleg van het ontwerp.

Begin januari is het ontwerpbestemmingsplan na lange tijd stil gelegen te hebben weer geactiveerd. Communicatie is voor zover aan de belanghebbenden Tonselse Veld is verstuurd, gering.

Daarnaast is ook gebleken dat sommige communicatie niet juist is. Daar waar gemeentelijke ambtenaren spreken van overeenkomsten, tijdens de informatieavond van

6 januari, is bij navraag duidelijk geworden dat er geen overeenkomsten cq contracten zijn. Partijen zijn tot overeenstemming gekomen over de oprichting van een stichting die de toekomstige overeenkomsten met de gemeente gaat uitvoeren. Voorts kan de gemeente gaan inzage geven in de tot nu toe gemaakte afspraken om de onderhandelingspositie van de gemeente niet te schaden. Uiterst merkwaardig dat dit niet open wordt gecommuniceerd.

Belanghebbende onderschrijft de zienswijze die ingediend is door de Bewonersgroep Tonselse Veld, welke zienswijze als ingelast moet worden beschouwd.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: mevr. vd Meijden, dhr. vd Meijden, dhr. Schrijver, mevr. Schouten

Mevr. Van der Meijden licht de zienswijze toe. Vanaf 1970 woont mevrouw op de Eendenparkweg. In het verleden zijn diverse ingediende plannen voor het perceel afgewezen. Plannen van diverse burens worden wel gehonoreerd. De gemeente is al zo'n 30 jaar bezig met dit gebied. De regel was oude sloopmeters voor nieuwbouw. Er zijn al diverse schuren gesloopt. Er staan nog twee oude schuren ingestort door de storm. De rommel is opgeruimd maar telt inmiddels niet meer mee. Er is ook een aanleunwoning voor de zoon gevraagd maar wordt ook niet gehonoreerd. In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwvlak verwijderd en ziet mevrouw 4 woningen direct op de grens van het perceel. Dit is vreemd.

De ontsluitingsweg voor die woningen en de achterliggende bedrijven gaat veel geluidsoverlast bezorgen, zowel buiten als binnen. De klankbordgroep heeft nooit belanghebbenden uitgenodigd nog notulen gestuurd van de diverse vergaderingen. Het lijkt op zelfverrijking van deze groep. Dit wijst het plan wel uit.

In 2013 zijn twee plannen ingediend, de ontvangst is nooit bevestigd en een duidelijke afwijzing is er nooit geweest, alleen via Veluws Ontwerpburo in twee zinnen geen wisselgeld. Inmiddels is er wisselgeld gevonden in het aanleggen van bosgrond.

Wethouder Van den Bosch vraagt wat het voorstel voor het perceel concreet is. Wat zou mevrouw willen bouwen en welke compensatie ziet zij?

Mevrouw van der Meijden geeft aan dat op het achterstuk van het perceel bos gepland kan worden en hiermee kan mogelijk wisselgeld bereikt worden. In ruil daarvoor zouden er een paar woningen gebouwd mogen worden. Het perceel is groot genoeg hiervoor.

Dhr. Van der Meijden geeft aansluitend aan dat in het ontwerpbestemmingsplan voor een deel bosschage zit aansluitend aan het perceel. In feite wordt gezegd dat de bosschages dicht bij hun woning komen en dat zij in ruil ervoor meer mogen doen dan dat er nu is opgenomen. Het perceel is in totaal 1 hectare groot.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat waar het ruimtelijk kan, transformatie is toegestaan met woningbouw erop. Daarvoor is altijd compensatie gegeven. Enkele woningen is een behoorlijke compensatie voor nodig, dit gaat duidelijk verder dan een flinke strook bosgrond. Voor de bouw van een vrijstaande woning moet er 800m² schuur worden gesloopt. De compensatie moet in die verhouding zitten, mag wel op een andere manier maar wel in die verhouding. Eventueel andere mogelijkheden voor compensatie zijn aanleg van een fietspad, landschappelijke versterking, etc.

Dhr. Engels geeft aan dat een basis sloop van voormalig agrarische opstallen is. Indien te weinig gesloopt kan worden wordt er verder gezocht. Combinatie bos, recreatieve route, of iets dergelijks. De sloop is niet meer mogelijk op perceel. Alleen een beperkte strook bos wordt ingezet. Dit is weinig.

Dhr. Van der Meijden geeft aan dat er nog resten van oude eendenschuren op de gronden staan. Vooraan een ingestorte schuur en achterop alleen nog een fundering. Dit is de laatste schuur van een hele reeks. Er hebben er circa 9 gestaan. Ze wilden dit opgeruimd hebben dus hebben dit eigenhandig gedaan.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat wat mevrouw Van der Meijden wilt dermate veel vraagt (ruimtelijk, milieu, onderzoeken, overeenstemming compensatie) dat het te veel tijd gaat kosten in het bestemmingsplantraject. Er zou apart naar gekeken moeten worden wat er mogelijk en hoe zal het proces zijn. Hiervoor wordt dan een apart bestemmingsplanproces opgestart. Er wordt niet gezegd dat er niets kan, maar alleen boscompensatie is niet genoeg, er moet gesloopt worden.

Mevrouw Van der Meijden vraagt nog naar het bouwvlak dat in voorliggend bestemmingsplan weg is. Indien dit niet op wordt genomen kan dit later niet meer ter compensatie worden ingezet.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat daar naar moet worden gekeken.

De heer van der Velden vraagt over de percelen naast mevrouw Van der Meijden. Deze zijn vergelijkbaar als het gaat om bouwvlak. Daar ziet u wel ontwikkeling. Is dat waar u op doelt, is dat per definitie verkeerd of wil u hetzelfde op basis van gelijkwaardigheid. En hoe kijkt u naar die ontsluitingsweg?

Mevrouw Van der Meijden geeft aan dat ze een gelijke behandeling wilt. Vier huizen zitten pal op de grens van het erf. De ontsluitingsweg gaat overlast veroorzaken. Zonder ontsluitingsweg kunnen de huizen niet komen, maar daardoor gaan de vrachtwagens er ook over. Dit wordt te veel op de Eendenparkweg. Het is een recreatiegebied en geen vrachtwagengebied.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat de reactie duidelijk is. Hij wil nogmaals duidelijk aangeven dat niemand iets voor niets krijgt.

De heer Schrijver vraagt nog indien de weg er niet komt of de woningen er dan wel komen?

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat hij daar niet op in kan gaan. Er wordt nader gekeken naar de zienswijzen en dan wordt beoordeeld.

Beoordeling zienswijze

Agrarisch bouwperceel

Het agrarische bouwvlak waar indiener het over heeft was de bestemming “ agrarisch – pluimveehouderij” met een bouwvlak. Op dergelijke gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van een pluimveehouderij worden gebouwd. Deze bestemming is niet uitvoerbaar. Daarnaast is er al sinds geruime tijd geen gebruik wordt gemaakt van het bouwperceel. Aangezien er ook geen zicht op is dat het bouwperceel gebruikt (kan) gaan worden is het bouwvlak van het agrarische perceel verwijderd. Op het perceel is het nog wel mogelijk om dieren te houden en een schuilgelegenheid te bouwen.

Overigens heeft het weghalen van de bouwmogelijkheden geen relatie met de woningbouw op het naastliggende perceel. De plannen worden separaat beoordeeld.

Ontsluitingsweg

Voor de beoordeling wordt tevens verwezen naar zienswijze 33.

Het vast stellen van hogere waarden kan de gemeente alleen doen onder de voorwaarde dat maatregelen aan de gevels van de betreffende woningen worden genomen, zodanig dat maatregelen om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt, als uit onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is. Het college heeft besloten dat bij realisatie van het nieuwe wegprofiel van (een gedeelte van) de Eendenparkweg en Fazantlaan de weg te voorzien geluidsarm asfalt. Hiermee wordt de geluidbelasting al verlaagd en is er geen sprake meer van een hogere waarde voor de woning en is er ook geen sprake van reconstructie in kader van de Wet geluidhinder.

Aanleg bos op perceel Harderwijkerweg 138

Met de eigenaar van het perceel Harderwijkerweg 138 zijn passende afspraken gemaakt voor de gewenste ontwikkeling. De aanleg van extra bos op het perceel van indiener is niet noodzakelijk.

Indien indiener een bouwvlak op haar eigen perceel wilt realiseren, zal ze hiervoor een ruimtelijk plan met onderbouwing moeten indienen. Het groen inpassen van het perceel kan hier onderdeel van uitmaken. Indien het ingediende plan passend en wenselijk wordt geacht zal een aparte ruimtelijke procedure worden gevoerd. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2.

Woonbouwvlak Eendenparkweg 42

Het huidige bouwvlak met agrarische bestemming op het perceel van indiener is niet uitvoerbaar. De bouw van de woningen op het perceel Eendenparkweg 42 belemmert daardoor het gebruik van het perceel Eendenparkweg 40 niet.

Indiener heeft de mogelijkheid gekregen om een eigen initiatief in te dienen. Indien het ingediende plan aan sluit bij de visie en ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is, had dit mee kunnen lopen in voorliggend bestemmingsplan. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2.

Hierdoor is de bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd.

Het behouden van de bestaande rechten is niet mogelijk aangezien deze niet uitvoerbaar zijn. Daarnaast is er de afgelopen jaren geen gebruik gemaakt van deze rechten.

Overige relevante informatie

Het Veluws Ontwerpburo heeft het initiatief namens indiener ingediend. Dit is dan ook de partij waar de gemeente mee communiceert. Op de communicatie tussen indiener en het Veluws Ontwerpburo heeft de gemeente geen invloed.

Indien indiener een concreet plan heeft voor het perceel kan deze te allen tijde in worden gediend en kan er (indien passend) een ruimtelijke procedure doorlopen worden. Dit zal

apart van voorliggend bestemmingsplan gaan omdat dit al in een vergevorderd stadium zit.

Met alle initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten eind december 2014. In deze overeenkomsten zijn ook voorwaarden opgenomen voor de ontsluiting van de percelen. Ten aanzien van de ontsluitingsweg heeft de gemeente afspraken gemaakt over de uitvoering van het plan met de initiatiefnemers, die ter zake van deze ontsluitingsweg een stichting hebben opgericht. In de overeenkomst heeft de gemeente met de stichting afspraken gemaakt over de uitvoering van het werk.

Nota bene: de aanleg van de weg is een voorwaarde voor de uitvoering van de bestemmingen ter plaatse van het middengebied.

Voor de overige beoordeling wordt verwezen naar zienswijze 33.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

47. J.M. van der Klip en C.G.L. van der Klip – Meder,
(corsa nr. 15004999)

Samenvatting zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Harderwijkerweg 224. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming bedrijfswoning. Het woonhuis dient al sedert 1931 als een volwaardige woning en de bedrijfsruimten zijn elders op het perceel gevestigd.

Beoordeling zienswijze

Voorop wordt gesteld dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 1 april 2015, zaaknummer 201406692/1/R3. Het betreffende perceel valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Tonselse Veld. Het plangebied wordt voor dit verzoek niet aangepast. Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits onder andere een positieve beoordeling van het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen

48. D.J. Veen, Fazantlaan 19, 3852 AM Ermelo
(corsa nr. 15006196)

Samenvatting zienswijze

Op het perceel Fazantlaan 19 staat een bijgebouw wat in de nieuwe situatie niet is ingetekend. Reeds in 2005 zijn hierover afspraken gemaakt. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. Veen

De heer Veen licht de zienswijze toe. In 2004 is een kaartje ingediend bij de inventarisatie van het bestemmingsplan. Het bijgebouw mag in het vigerende bestemmingsplan niet, maar er is gezegd door de gemeente dat Tonselse Veld herzien zou worden en ze zouden kijken of het meegenomen kon worden. Bij de inventarisatie is een kaart ingediend. In het bosgebied zit een bijgebouw wat niet op de verbeelding is opgenomen. Verzocht wordt dit gebouw alsnog op te nemen.

Beoordeling zienswijze

Op het perceel Fazantlaan 19 is een opstal zonder de vereiste bouwvergunning gebouwd binnen de bestemming "Bos". In het kader van handhaving is indiener in 2005 aangeschreven dat de opstal niet gelegaliseerd kan worden door het verlenen van een bouwvergunning, omdat deze in strijd is met ter plaatse geldende bestemmingsplan. Afgesproken is dat de handhaving wordt opgeschort tot na vaststelling van het bestemmingsplan Tonselse Veld aangezien indiener een verzoek heeft ingediend om de opstal mee te nemen in dit bestemmingsplan. Besloten is de opstal alsnog aan te duiden binnen het bestemmingsplan. Verdere uitbreiding van de opstal is niet toegestaan en ongewenst gezien de locatie aan de rand van een bosstrook.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- het bijgebouw wordt positief bestemd.

49. M. van Koot, Harderwijkerweg 116-c, 3852 AG Ermelo
(corsa nr. 15004992/15004990)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt voor het perceel Harderwijkerweg 116c het bijgebouw, nu aangemerkt als recreatiewoning/noodwoning, de bestemming tweede woning/plattelandswoning te geven. Het perceel is aangekocht als zijnde een perceel met hoofdbewoning en recreatiewoning. Het pand was in die tijd reeds bewoond. De recreatiewoning wordt, voor zover bekend, sinds 1995 bewoond. Enige tijd na aankoop is er een gesprek bij de gemeente geweest, waarbij de stukken waarop de woning te koop werd aangeboden en het bijgebouw werd aangemerkt als bewoonde recreatiewoning bij de gemeente zijn achtergebleven en niet meer boven water zijn gekomen. De gemeente is ook nooit meer teruggekomen op het feit dat de recreatiewoning werd bewoond.

Het lijkt indiener dat de gemeente de bewoning zolang heeft gedoogd / oogluikend toegestaan, er niet meer handhavend opgetreden kan worden en verzocht wordt een tweede woonbestemming aan het perceel Harderwijkerweg 116-c toe te kennen.

Verslag hoorzitting

Aanwezig: dhr. en mevr. Van Koot

Mevrouw van Koot licht de zienswijze nader toe. Het gebouw achterop het perceel wordt verzocht te bestemmen als woonruimte. In de 1995 was dit huis al bewoond. Het is gekocht als woning met recreatiewoning / kantoor aan huis. Bij het betrekken van de woning heeft de gemeente aangegeven dat dit gebouw niet bewoond mag worden. Bij de gemeente is over het geschil gepraat. Alle stukken van de makelaar zijn aangeleverd, maar zijn nooit teruggegeven. Sindsdien is de gemeente niet meer op de bewoning terug gekomen.

Wethouder Van den Bosch vraagt of de discussie over de bewoning ooit beslecht is. Hoe is het sindsdien bewoond?

Mevrouw Van Koot geeft aan dat ze nooit meer iets gehoord hebben en ook geen controle hebben gehad. Sinds die tijd is het permanent bewoond. De gemeente heeft nooit gehandhaafd. De zoon woont er nu. De woning zou ideaal als mantelzorg gebruikt kunnen worden.

Er wordt gevraagd om als gewone woning te bestemmen. Mantelzorg is te beperkt. De wens is een woonbestemming die zij zelf invullen als mantelzorgwoning.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat wanneer er anders bestemd gaat worden richting wonen er drie mogelijkheden zijn: Een beperkte woning, strak omlijnd. Een iets ruimere mogelijkheid en een volwaardige woning. Gezien de locatie zal het zeker geen volwaardige woning worden.

Een complicerende factor is de hoogspanningsleiding. Voor nieuwe woningen / andere bestemmingen onder de hoogspanningsleiding levert dat een probleem op.

Met de hoogspanningsleiding kan de woning waarschijnlijk niet bestemd worden.

Misschien wordt in de toekomst de hoogspanningsleiding ondergronds gebracht, maar het is niet duidelijk wanneer en op welke locaties. Daarnaast is het nog afhankelijk of de gemeente het op dat moment kan / wil financieren.

Beoordeling zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan is zowel de hoofdwoning als het bijgebouw niet bestemd. De hoofdwoning (Harderwijkerweg 116C) staat binnen de gemeente bekend als noodwoning. In bestemmingsplan Tonselse Veld wordt deze woning positief bestemd. Voor het beoordelen van de woning in het kader van het Bouwbesluit is een ambtenaar van toezicht en handhaving van de gemeente Ermelo langs geweest.

Het bijgebouw staat niet bekend als noodwoning of recreatiewoning, maar als garage.

Het gebruik van de garage als gastenverblijf of woning is in strijd met de bestemming.

Dit is in 1998 ook zo gecommuniceerd. Indien het gebouw strijdig met het bestemmingsplan wordt gebruikt zal hiertegen handhavend opgetreden worden.

Het gebruik van de garage als mantelzorgwoning is onder voorwaarden mogelijk wel toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

50. De heer G. Vrolijk en mevrouw M. Vrolijk, Heeswijkstraat 31, 2275 EA Voorburg
(corsa nr. 15004985/15004989)

Zienswijze is niet ontvankelijk, deze is buiten de termijn (29 januari 2015) verstuurd.

Samenvatting zienswijze

Gesproken wordt in de inspraaknota dat een woonbestemming in ruil voor de opslagbestemming en bebouwing op het perceel geen onlogische / ongewenste ontwikkeling zou zijn. Verzocht wordt om duidelijk te bevestigen dat de locatie Harderwijkerweg 116 een wijzigingsbevoegdheid woonbestemming krijgt onder de voorwaarde dat de hoogspanningsleidingen weg zijn, zie bijlage voor de ruimtelijke onderbouwing.

De bijgebouwen kleine bouwwerken rond het hoofdgebouw van de opslagbestemming op het perceel Harderwijkerweg 116 zijn niet opgenomen op de ontwerpbestemmingsplankaart. Verzocht wordt deze alsnog in te tekenen. Tevens wordt verzocht om buitenopslag danwel caravanstalling op het perceel toe te staan.

Er wordt al jaren gesproken dat de hoogspanningsleiding tussen de Harderwijkerweg 116-120 t/m 134a op korte termijn verwijderd zal worden. Gemeld wordt in de inspraakreactie dat tot 2017 om financieel-economische redenen dit niet uitgevoerd zal worden. Wat is de stand van zaken, planning en het standpunt van de raad dat de hoogspanningsleiding boven Harderwijkerweg 116 verwijderd zal worden?

Verslag hoorzitting

De heer Vrolijk licht de zienswijze nader toe. De zienswijze betreft het perceel 116D gaat, het perceel waar een grote schuur op staat. De loods wordt gebruikt voor opslag, caravans, meubels, etc. Daarnaast wordt de loods gebruikt om te klussen. Verzocht wordt als de hoogspanningsleiding verdwijnt dat de mogelijkheid komt er een woning te bouwen. Het verzoek is om dit nu al in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Wethouder Van den Bosch geeft aan dat op het oog het denkbaar is dat een vrijstaande woning op het perceel gebouwd gaat worden als de bebouwing eraf gaat. Maar voordat een woning eventueel tot de mogelijkheden behoort, moet de hoogspanningsleiding eerst weg zijn.

Beoordeling zienswijze

In het bestemmingsplan wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het moederplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Derhalve dient bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid reeds te zijn aangetoond dat de ontwikkeling in

overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien er geen concreet plan voorligt, kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet worden beoordeeld en wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dit kader wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013, zaaknummer 201206868/1/R2. Bovendien bestaat er geen zicht op realisatie binnen de komende tien jaar. Hiermee komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding.

Op dit moment is er nog geen zicht op of en wanneer de hoogspanningsleiding ondergronds wordt gebracht. Op het moment dat de hoogspanningsleiding daadwerkelijk ondergronds is gebracht, kan altijd een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan worden ingediend. De plannen zullen op dat moment beoordeeld worden in het kader van ruimtelijke inpasbaarheid en uitvoerbaarheid.

Het betreffende perceel (en bedrijfsgebouw) heeft de bestemming "Bedrijf-Opslag". De bestemmingsomschrijving wordt aangepast, zodat stalling van volumineuze goederen (waaronder caravans) ook is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging:

- In de bestemmingsomschrijving van "Bedrijf-Opslag" wordt de stalling van volumineuze goederen opgenomen.