

# **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

Bestemmingsplan Strand Horst

## Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	4
1.1 Inleiding.....	4
1.2 Overzicht van de ingediende zienswijzen.....	4
1.3 Ontvankelijkheid van de zienswijzen.....	4
2 Beantwoording zienswijzen.....	5
Zienswijze 1 - Indiener 1 t/m 58.....	5
Zienswijze 2- Indiener 59 t/m 96 .....	16
Zienswijze 3 - Indiener 97 en 98.....	19
Zienswijze 4 - Indiener 99.....	20
Zienswijze 5 - Indiener 100 .....	22
Zienswijze 6 - Indiener 101 .....	23
Zienswijze 7 - Indiener 102 .....	24
Zienswijze 8 - Indiener 103 .....	26
Zienswijze 9 - Indiener 104 .....	27
Zienswijze 10 - Indiener 105 t/m 107.....	28
Zienswijze 11 - Indiener 108 .....	29
Zienswijze 12 - Indiener 109 .....	31
Zienswijze 13 - Indiener 110 .....	32
Zienswijze 14 - Indiener 111 .....	32
Zienswijze 15 - Indiener 112.....	33
Zienswijze 16 - Indiener 113.....	34
Zienswijze 17 - Indiener 114.....	35
Zienswijze 18 - Indiener 115.....	36
Zienswijze 19 - Indiener 116.....	37
Zienswijze 20 - Indiener 117.....	37
Zienswijze 21 - Indiener 118.....	39
Zienswijze 22 - Indiener 119.....	39
Zienswijze 23 - Indiener 120.....	40
Zienswijze 24 - Indiener 121.....	40
Zienswijze 25 - Indiener 122.....	43
Zienswijze 26 - Indiener 123.....	43
Zienswijze 27 - Indiener 124.....	44
Zienswijze 28 - Indiener 125.....	46
Zienswijze 29 - Indiener 126.....	47
Zienswijze 30 - Indiener 127.....	50
Zienswijze 31 - Indiener 128.....	53
Zienswijze 32 - Indiener 129.....	55
Zienswijze 33 - Indiener 131.....	57
Zienswijze 34 - Indiener 132.....	58
Zienswijze 35 - Indiener 133.....	59
Zienswijze 36 - Indiener 134 .....	62
3 Beantwoording zienswijzen ontwerp 2017.....	65
3.1 Inleiding.....	65
3.2 Overzicht van de ingediende zienswijzen.....	65
3.3 Beantwoording zienswijzen .....	65

Zienswijze 37 – Indiërs 135 t/m 157 .....	65
Zienswijze 38 – Indiërs 158 en 159 .....	66
Zienswijze 39 – Indiëner 160 .....	68
Zienswijze 40 – Indiëner 161 .....	69
Zienswijze 41 – Indiëner 162 .....	69
Zienswijze 42 – Indiëner 163 .....	73
4 Ambtshalve wijzigingen .....	75

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Strand Horst' heeft betrekking op het plangebied Strand Horst. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de basis voor (her)ontwikkeling ter verbetering van het plangebied. Centraal staat de versterking van de sectoren natuur en recreatie & toerisme met daarvoor een kwaliteitsimpuls van het gehele gebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is het mogelijk geweest zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 138 afzonderlijke zienswijzen ingediend.

De zienswijzen worden in dit document samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord (hoofdstuk 2). Indieners van een zienswijze worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

In 2017 is voor het gebied Strand Horst ook een bestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft in 2017 ter inzage gelegen. Een aantal indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 2017 hebben niet gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan 2018. In dit hoofdstuk 3 worden daarom de zienswijzen behandeld die op het ontwerpbestemmingsplan 2017 zijn ingediend.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan toegelicht.

## 1.2 Overzicht van de ingediende zienswijzen

De zienswijzen zijn als bijlagen opgenomen.

## 1.3 Ontvankelijkheid van de zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

## 2 Beantwoording zienswijzen

De afzonderlijke zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in deze zienswijzennota de ingediende zienswijzen samengevat worden weergegeven. Dat deze zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bepaalde zienswijzen niet of niet volledig betrokken zijn in de (belangen)afweging. Alle ingediende zienswijzen zijn in hun totaliteit in de (belangen)afweging betrokken. Inhoudende dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken. Een groot aantal van de zienswijzen zijn (nagenoeg) identiek aan elkaar wat betreft de ruimtelijk relevante onderdelen. Deze zienswijzen zijn samengevoegd en zijn van één gemeentelijk antwoord voorzien.

### Zienswijze 1 - Indieners 1 t/m 58

#### Samenvatting zienswijze:

Indieners 1 tot en met 58 (deze indieners zijn inwoners van Zeewolde) hebben eenzelfde zienswijze ingediend.

1. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken.  
Daarnaast zijn indieners van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indieners geven aan dat ze bezwaar hebben tegen verruiming van de horeca mogelijkheden omdat dit zal leiden tot een ongewenste toename van geluid. Bezwaar is dat er geen concrete beperkingen of handhaving instrumenten worden genoemd die geluidsoverlast tegengaan.
3. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indieners doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogteafspraken' uit het convenant schendt.
4. Het bezwaar van indieners is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indieners verwijzen naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en zijn van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indieners zijn van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en hebben hier bezwaar tegen.

#### Reactie gemeente:

Ad. 1.

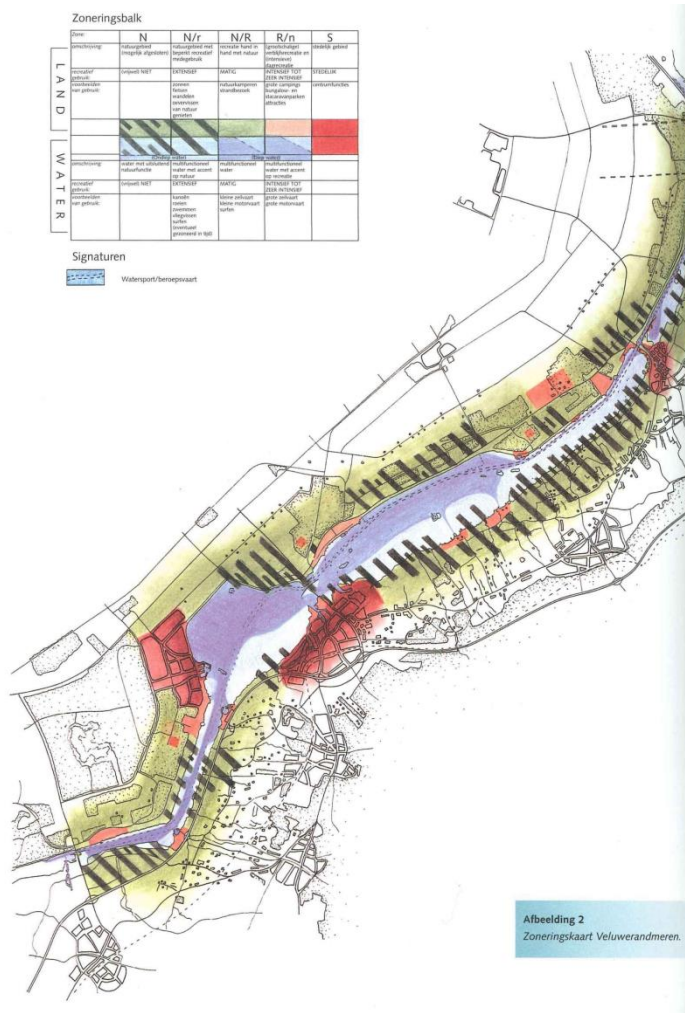
#### **IIVR**

In 2001 is met betrokken gemeenten het convenant 'Inrichtingsplan Veluwerandmeren, Schakel tussen strategie en uitvoering' (IIVR) getekend. Het plan heeft geen wettelijke status. Het convenant is op te vatten als het startsein voor een gezamenlijke uitwerking en in enkele gevallen ook uitbreiding van bestaand beleid en de realisatie van de in het plan opgenomen maatregelen. De IIVR komt voort uit de strategie Groene Vangrail Plus waarvoor in 1999 is gekozen en waarin de wens is uitgesproken tot behoud van de multifunctionaliteit van de meren. In het IIVR-document is een uitgekende zonerings opgenomen die een goede basis vormt voor verdere ontwikkeling van het gebied voor zowel natuur als recreatie.

In de samenvatting van het rapport IIVR wordt ingegaan op het verleden (1996), heden (2001) en toekomst (2010). De beschrijving van de toekomst wordt samengevat in de koptekst 'Veluwerandmeren gouden waterlinie in Noordwest Europa'. Deze samenvatting geeft een korte

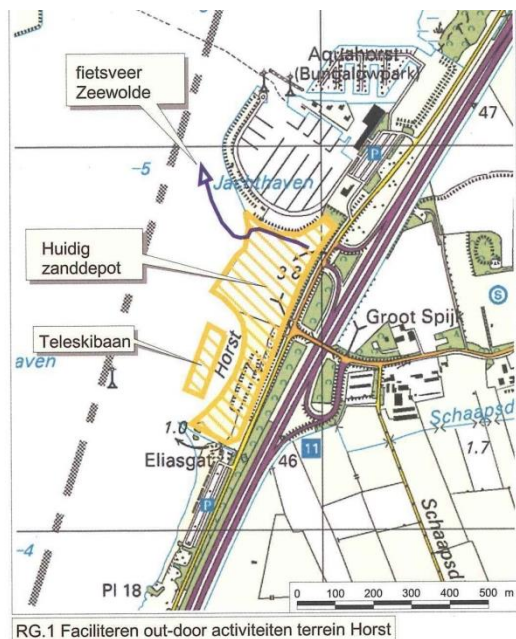
impressie weer van de te verwachte toekomst waarbij als slot geschreven is: De Veluwerandmeren bieden voor elk wat wils, maar alles kan beslist niet overal.

Binnen IIVR is het streven gericht op versterking van bestaande ecologische, recreatieve en visueel-ruimtelijke structuren. Er is een zoneringskaart opgesteld. Binnen deze zoneringskaart ligt het centrale deel van Strand Horst in de R/n zone (R=recreatie, n=natuur). Met als omschrijving grootschalige verblijfsrecreatie en (intensieve) dagrecreatie.



Afbeelding 2  
Zoneringskaart Veluwerandmeren.

Binnen de IIVR zijn diverse maatregelen opgenomen. Voor het gebied Strand Horst is maatregel RG1 (Pakket recreatie Gelderland) en NA 4 (Pakket Natte Natuur) van toepassing. Het maatregel pakket NA 4 heeft betrekking op het 'Groene Kruispunt'. Het maatregel pakket RG 1 heeft betrekking op het leisuregebied (bestemming Cultuur en Ontspanning) zoals vervat in het bestemmingsplan (het voormalige zanddepot, ter hoogte van de afslag A28), zoals hieronder in geel is weergegeven.



Binnen de maatregel RG1 is toen rekening gehouden met de wensen van Leisurelands (toentertijd RGV). Dit betrof toen: een klimtoren van 40 meter hoog, een wildwaterbaan, een tele-skibaan, een restaurant, speeltuinvoorzieningen en een hotel.

Bij de maatregel RG1 worden eisen en randvoorwaarden gesteld waaraan ook het nieuwe programma voldoet. Ook over hogere bebouwing wordt gesproken in de IIVR, namelijk: 'hogere bebouwing dient te worden geconcentreerd aan de noordelijke zijde van het gebied (afhankelijk van het mogelijke tracé van de oeververbinding). Met de noordelijke zijde wordt hier bedoeld het noordelijk deel van het geel gearceerde gebied. Het gebied nabij het fietspontje, de locatie dus waar op dit moment de hotelfunctie gepland is.

In 2008 is het bestemmingsplan Strand Horst vastgesteld waarin een aantal kleinere projecten van de geplande ontwikkeling planologisch mogelijk is gemaakt.

Vervolgens is in 2012 de Gemeentelijke Structuurvisie Ermelo 2025 vastgesteld. In de structuurvisie is als één van de nader te verkennen ambities opgenomen om Strand Horst verder te ontwikkelen. De visie van de gemeente op de ontwikkeling die in de Structuurvisie is opgenomen, is als volgt:

*"In deze Structuurvisie is opgenomen dat een ontwikkeling verder kan reiken dan voor een lokale behoefte nodig is. Dit vertaalt zich ook in de vorm en omvang van de bebouwing. Anderzijds stellen o.m. landschap en natuur grenzen aan de bebouwing en stellen eisen aan de inpassing. Ook de betekenis van de invulling voor Ermelo is hierbij relevant. Het gaat dan over de meerwaarde voor recreatie en toerisme in Ermelo, de toename van bestedingen in Ermelo, maar ook de uitstraling van een dergelijke ontwikkeling en de bijdrage aan de identiteit van Ermelo. In de periode tot 2025 wordt een verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls van Strand Horst voorgestaan, die meerwaarde heeft voor Ermelo."*

Over de bebouwing is het volgende opgenomen:

*"Het is belangrijk dat bestaande bebouwing wordt meegenomen en een kwaliteitsslag krijgt in de planvorming. Een kwalitatief hoogstaand en uitdagend ontwerp voor bebouwing en het landschap (openbare ruimte) geeft op juiste manier uiting aan Strand Horst en de afslag Ermelo."*

In 2013 is de Visiekaart Strand Horst opgesteld. Op deze kaart is globaal ingetekend wat de plannen zijn in het gebied. In 2016 heeft de gemeenteraad van Ermelo vervolgens ingestemd met het masterplan Strand Horst waarbij ruimte mogelijk wordt gemaakt voor verschillende actuele ontwikkelwensen, waaronder een hotel met aanverwante functies en een evenementenhal.

Specifiek voor het houden van evenementen op Strand Horst geldt dat ook dit deel van het plan niet nieuw is. In hiervoor genoemde beleidsplannen was een buitenevenemententerrein voorzien. Omdat dit vanuit de nabijgelegen natuur en de omgeving van het plangebied niet wenselijk is, is in het masterplan Strand Horst gekozen voor het realiseren van een evenementenhal. Door uit te gaan van een evenementenhal in plaats van een evenemententerrein vallen de evenementen die hier plaatsvinden niet onder outdoor-activiteiten, maar wordt wel aangesloten bij het recreatieve karakter waarvoor in dit deel van de Veluwerandmeren ruimte is.

Kortom, het voornemen draagt bij aan de ambitie zoals oorspronkelijk in het IIVR-convenant is vastgesteld. Feit is dat het convenant inmiddels 18 jaar oud is en niet volledig meer aansluit op het hedendaagse wensbeeld voor het gebied. Gedurende de jaren is het beleid steeds aangepast aan het wensbeeld. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen binnen het leisuregebied (bestemming Cultuur en Ontspanning) bijdragen aan het realiseren van het gewenste eindbeeld voor het gebied, namelijk recreatie (grootschalige verblijfsrecreatie en (intensieve) dagrecreatie) en natuur.

### **Normen dB(C)**

Het klopt dat lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. Een norm voor dB(C) kan worden opgenomen, bijvoorbeeld bij evenementen, om de 'voelbare' bastonen te beperken.

De precieze uitvoering van de evenementenhal is echter nog niet bekend – bijvoorbeeld informatie over isolatie en apparatuur. Voor de oprichting van een evenementenhal moet een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden ingediend. Bij deze melding moet een akoestisch onderzoek gevoegd worden wanneer aannemelijk is als het niveau van ten gehore gebrachte muziek meer bedraagt dan 80 dB(A) of wanneer het bevoegd bezag besluit dat dit nodig is. In het rapport moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Het bevoegd gezag kan op basis van het rapport ook besluit maatwerkvoorschriften op te nemen, ook indien nodig ten aanzien van dB(C). Oftewel de geluidsniveaus in de hal zijn afhankelijk van de maatregelen die worden getroffen, hoe meer isolerende maatregelen hoe hoger in beginsel tot zekere hoogte de geluidsniveaus mogen zijn.

#### **Ad. 2.**

De geluidbegrenzing van de activiteiten is geregeld in het Activiteitenbesluit, hierin zijn regels opgenomen die betrekking hebben op de maximale geluidbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen (zoals woningen). De meeste horeca-activiteiten zullen in pandig plaatsvinden. Voor buitenactiviteiten is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen dat muziekgeluid uitsluitend elektronisch versterkt mag worden indien het bronvermogen niet meer bedraagt dan 90 dB(A) in de periode van 1 september tot 1 april en niet meer dan 120 dB(A) in de periode van 1 april tot 1 september. Uit een indicatieve geluidsberekening is gebleken dat wanneer buiten een box met bronvermogen van 118 dB geluid produceert (tot uiterlijk 01.00 uur in de nacht), de geluidbelasting op de woningen aan de overzijde van het water voldoet aan de normen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hierbij is uitgegaan van worst-case: de box is gericht op het water en er wordt geen afscherming toegepast. In de regeling is opgenomen dat de geluidsbron indien elektronisch versterkt niet gericht mag zijn op het Nuldernauw-Wolderwijd. Hiermee is een bronvermogen van 120 dB(A) realistisch en wordt verzekerd dat ten opzichte van de woningen aan de overzijde van het water aan de normen zal worden voldaan.



Op basis van het Activiteitenbesluit en het bestemmingsplan kan handhavend worden opgetreden indien de norm overschreden wordt. De norm uit het Activiteitenbesluit geldt overigens op de dichtstbij gelegen gevel van een gevoelig object. In het plangebied zijn een aantal bedrijfswoningen die op kortere afstand van de activiteiten zijn gelegen dan de woning aan de overzijde van het water.

Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 3.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van:

- 1) Een gebouw met een onderbouw van 14 meter eventueel met twee hoogteaccenten van maximaal 38 meter; De hoogteaccenten mogen nergens breder zijn dan de helft van de bouwhoogte van het hoogteaccent (bijv. bij hoogte van 38 meter, maximaal 19 breed). Daarnaast moet tussen de hoogteaccenten minimaal 1x de breedte van een hoogteaccent tussen zitten;
- 2) Eén gebouw met een minimale hoogte van 40 m en maximale hoogte van 60 meter. Het gebouw moet slank zijn, het mag nergens breder zijn dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw. Er mag ook geen onderbouw rondom het gebouw gerealiseerd worden.

Een combinatie van 1 en 2 is niet toegestaan.

Volgens indieners doen de hoogtes afbreuk aan de landschappelijke uitstraling van het gebied. Wat de afweging is geweest voor de toegestane hoogtes wordt hieronder kort toegelicht.

### ***Hoogte tot 38 meter in relatie tot ensemble van gebouwen***

Zoals ook in het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken, kan er op twee manieren gekeken worden naar de toekomstige inrichting van dit gebied. Het gebied kan ingericht worden met een ensemble van gebouwen waarbij hoogteaccenten de architectuur en de beleving ervan aantrekkelijk maken. Om te bepalen wat daarbij de maximale hoogte zou kunnen zijn, is gekeken naar kasteel Groot Horloo. Het hoogteaccent is hier ongeveer 35 meter. Deze bouwhoogte past qua maat en schaal bij de grootschalige infrastructuur en de ruimte van het Wolderwijd. Deze locatie is ontworpen op de droge zandruggen als noordelijke uitlopers van de Veluwe. De vormgeving van het woonkasteel verwijst ook naar de klassieke landgoederen op de droge zandgronden. Deze klassieke landgoederen hadden en hebben ook een woonfunctie.

Op Strand Horst kan een tegenpool van dat klassieke woonkasteel gerealiseerd worden. Strand Horst hoort bij het nieuwe landschap. Bij de aanleg van de A28 langs de Zuiderzee in de jaren '60 is Strand Horst aangelegd als grootschalige recreatieve voorziening aan het water. De tegenpool kan een eigentijds, modern vormgegeven gebouw zijn dat daarmee uitdrukking geeft aan de locatie, het nieuwe landschap. Uiteraard met een recreatieve functie. Het contrast tussen oud en nieuw, klassiek en modern, tussen zand en zee, tussen wonen en leisure kan hier op een bijzondere wijze vorm krijgen.

Een bouwhoogte van maximaal 38 meter is stedenbouwkundig aanvaardbaar vanwege de ligging tussen grootschalige infrastructuur en het open water. Daarnaast is de huidige maximale hoogte van de bomen naast het viaduct over de A28 + 24 meter NAP (bron: ahn.nl). De bouwhoogte van 38 meter komt daarmee op + 40 meter NAP en is dus 16 meter hoger dan de top van de bestaande bomen. Dit verschil is alleen vanaf het water met vrij zicht waarneembaar. Vanaf de A28 en de Veluwe zal deze bouwhoogte grotendeels wegvallen achter de bestaande bomen. Daarmee is een bouwhoogte van 38 meter passend in het lokale landschap.

Met visualisaties is de impact van de hoogte ten opzichte van het water weergegeven. Opgemerkt wordt dat een volledig gebouw tot 38 meter hoogte is opgenomen. Op basis van het bestemmingsplan is dit echter niet toegestaan het mag slechts gaan om twee hoogteaccenten van beperkte omvang.

In de visualisaties is echter te zien dat het gebouw ten opzichte van het water en de A28 goed te herkennen is maar zeker niet onacceptabel in de ruimte is geplaatst of hinder vormt voor zijn omgeving. De hoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar.



Visualisatie gebouw met een hoogte van 38 m vanaf de haven in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 38 m vanaf de pier in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 38 m vanaf de straat Kardeel in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 38 m vanaf het strand in Zeewolde





Visualisatie gebouw met een hoogte van 38 m vanaf de A28

### ***Hoogte tot 60 meter als eyecatcher***

Een andere mogelijkheid in het bestemmingsplan is het realiseren van één gebouw tot een hoogte van 60 meter. Een bouwhoogte van 60 meter ontstijgt het lokale landschap. Het vormt een nieuwe laag in het landschap met een eigen herkenbaarheid en kan een betekenisvolle oriënterende waarde krijgen, een landmark. Een landmark met een bouwhoogte van 60 meter wordt het markeringspunt van Strand Horst, van de plek waar het Wijderwold met een breedte van circa 3.5 kilometer overgaat naar het Nuldernauw met een breedte van 500 meter ter hoogte van de jachthaven. Samen met de nieuwe landmark van het Waterfront in Harderwijk zijn dit de ankerpunten van het Wijderwold en het oude land.

Het Veluwe massief op circa 6 km afstand is + 60 meter NAP. Bij vergezichten vanaf de Veluwe zal dit landmark een nieuw herkenningspunt zijn. Ook vanuit Zeewolde, dat op 1km afstand ligt, is het een nieuw oriëntatiepunt op het oude land. Vanaf de A28, de grootschalige infrastructuur, wordt het vanaf ruime afstand herkenbaar.

Tussen Zwolle en Amersfoort is dit het leisure hoogtepunt. Het landmark moet daarmee ook een wezenlijk andere vormgeving en verschijningsvorm krijgen dan de hoogtepunten in Zwolle (kantoren) en Amersfoort (wonen en kantoren). Dit is geen plek voor hotel met de verschijningsvorm van een anoniem kantoorgebouw. Juist op deze locatie en alleen met een leisure functie is het hier denkbaar om een gebouw als landmark toe te staan.

Meerdere hoogte accenten tot 60 meter op deze locatie zijn hierbij niet gewenst. Bij een hoog gebouw is het ruimtelijk gezien het beste als er één gebouw komt te staan. Een gebouw dat met de voeten op de grond staat en op het niveau van de begane grond goed wordt ingepast. Het gebouw moet een directe relatie met het open water hebben. Vanwege de ruime afstand tot Zeewolde, Aquahorst en de eerste bebouwing in Ermelo en Harderwijk is een bouwhoogte van 60 meter op deze locatie naast het open water en A28 en op ruime afstand van het stedelijk gebied stedenbouwkundig mogelijk.

In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan hoogbouw moet voldoen, zoals een hoogte-breedte verhouding waarmee een slank ontwerp wordt gewaarborgd. Met visualisaties is de impact van de hoogte ten opzichte van het water en de A28 weergegeven. Daarin is te zien dat de toren ten opzichte van het water goed te herkennen is maar zeker niet onacceptabel in de ruimte is geplaatst of hinder vormt voor zijn omgeving en vanaf de A28 echt sprake is van een landmark. Gelet op de gestelde voorwaarden in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is deze hoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar.



Visualisatie gebouw met een hoogte van 60 m vanaf de haven in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 60 m vanaf de pier in Zeewolde





Visualisatie gebouw met een hoogte van 60 m vanaf de straat Kardeel in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 60 m vanaf het strand in Zeewolde



Visualisatie gebouw met een hoogte van 60 m vanaf de A28

### Onderzoek MER

In het MER is onderzoek gedaan naar het effect van het voornemen op de omgeving. Hierbij is in het hoofdstuk Landschap, cultuurhistorie en archeologie onder andere aandacht besteed aan het effect op ruimtelijk-visuele kenmerken. De drie verschillende hoogtes zijn in dit kader beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat in alle drie gevallen de toename van bebouwing zorgt voor een ander karakter van de kustzone. De hoogte van de bebouwing heeft extra invloed. Bebouwing met een hoogte van 14 meter zal het silhouet van het gebied nauwelijks veranderen. De twee andere hoogtes, één gebouw van 60 meter of gebouw met twee hoogteaccenten van 38 meter hoogte, zijn wel van grotere afstand zichtbaar.

In het MER wordt geconcludeerd dat er mitigerende maatregelen denkbaar zijn die de toename aan bebouwing in de kustzone beperken. In het bestemmingsplan worden daarom twee zaken geborgd:

- bebouwing moet getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan waarin wordt gestuurd op de vormgeving van bebouwing (een architectonisch ontwerp) en geborgd wordt dat nieuwe bebouwing aansluit bij het bestaande;
- bebouwing moet een passende breedte-hoogteverhouding (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan) hebben van de hoogte-accenten, zodat de toren beantwoordt aan het wensbeeld van een rank en slank ontwerp.

Op deze manier komt in het gebied alleen bebouwing dat past bij de omgeving en de recreatieve uitstraling van het gebied.

Indieners verwijzen in de zienswijze naar een 'hoogte-afspraken' in het IIVR-convenant. In het convenant is van een concrete hoogte-afspraken geen sprake. Wel is het gebied aangemerkt als outdoor terrein met onder andere een klimtoren van 40 meter, een wildwaterbaan, skibaan, restaurant en hotel. In dat kader is altijd wel sprake geweest van hoge elementen en meer volume en voorzieningen. De openheid en weidsheid, die in het convenant ook worden genoemd om te behouden, worden door het plan niet onevenredig aangetast ten opzichte van het hiervoor genoemde.

Ad. 4.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Volgens de Ladder moet de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond. In het ladderonderzoek wordt deze behoefte voor Strand Horst aangetoond.

Daarnaast moet aan de hand van de Ladder, als een nieuwe ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd, ook een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De definitie voor bestaand stedelijk gebied in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waar de Ladder een onderdeel van is, is: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Dit is een andere definitie dan de definitie van het CBS die gebaseerd is op de omgevingsadressendichtheid. De definitie uit het Bro, waarin de ladder is opgenomen, is stedenbouwkundig ingestoken en wordt gebaseerd op het karakter van een gebied. In dat licht is het gebied Strand Horst in het ladderonderzoek aangewezen als stedelijk gebied. Er zijn immers al allerlei functies aanwezig en bestemmingen op basis waarvan stedelijke functies zijn toegestaan. Daarnaast is het gebied voor een groot deel ook al bebouwd en in gebruik ten behoeve van recreatie. Bij de inrichting van het plangebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande structuur. Het centrale gebied kent een hogere stedelijkheidsgraad en dichtheid aan activiteiten (meer reuring) en richting de randen, die een minder verstedelijkt karakter hebben, is sprake van een lagere dichtheid (meer luwte). Hierdoor is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

Ad. 5.

Gezien de omvang van de nieuwe functies en de grote afstand tussen de ontwikkellocatie en de woning van indiener zullen het hotel en de evenementenhal niet leiden tot een onaanvaardbare lichthinder. In het bestemmingsplan is de norm opgenomen dat de lichtbelasting van een functie op de grens van het Natura 2000 gebied niet meer mag zijn dan maximaal 0,5 lux, dan wel niet meer dan de bestaande lichtbelasting. Hiermee is een minimale toename van licht toegestaan richting het water en hiermee indirect ook naar de overzijde van het water. Het plan zal op deze manier niet leiden tot (onevenredige) lichtvervuiling richting Zeewolde.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

## **Zienswijze 2- Indieners 59 t/m 96**

### Samenvatting zienswijze:

Indieners 59 tot en met 96 (deze indieners zijn eigenaren van recreatiewoningen op Aquahorst) hebben eenzelfde zienswijze ingediend. Voor een groot deel komt de zienswijze overeen met zienswijze 1.

1. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast zijn indieners van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.



2. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indieners doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afpraak' uit het convenant schendt.
3. Indieners zijn van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt men zich af of het parkeren past. Bezwaar van indieners is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
4. Het bezwaar van indieners is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indieners verwijzen naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en zijn van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indieners zijn van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en hebben hier bezwaar tegen.

#### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

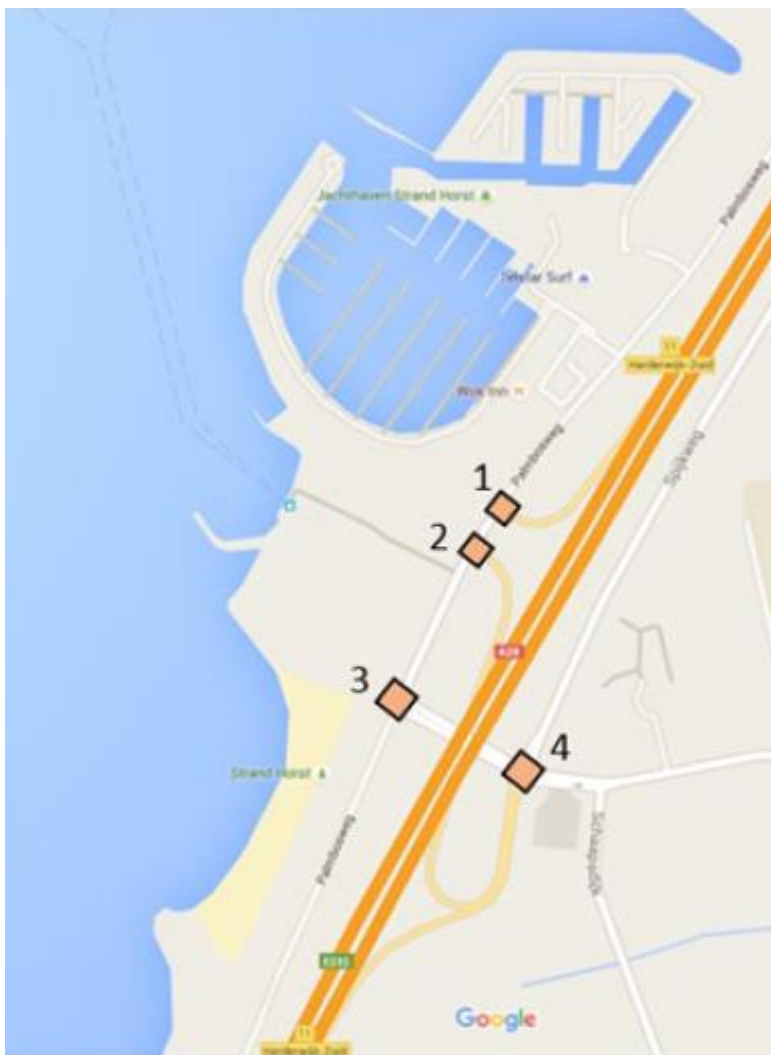
Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Opgemerkt wordt dat de afstand tussen Aquahorst en de hogere bebouwing ruim 400 meter bedraagt. Tussen Aquahorst en de hogere bebouwing staat nog veel bebouwing en beplanting (ook bomen). De bebouwing op Aquahorst bestaat uit een bouwlaag met kap. Met een afstand van 400 meter is het onwaarschijnlijk dat de privacy van de recreanten op het park onevenredig wordt aangetast. Daarnaast is ook hier de afstand tot de lage bebouwing groot genoeg en is dit geen reden om af te zien van hogere bebouwing. In het algemeen geldt voor het aspect privacy dat de afstandsnormen van het burennrecht (5:50 BW) hiervoor leidend zijn. Bij een afstand van 400 meter wordt hieraan ruimschoots voldaan. Aan het privacy argument kan niet een zodanig gewicht worden toegekend dat op basis daarvan van het bouwen in deze hoogte moet worden afgezien.

Ad. 3.

#### **Verkeersafwikkeling**

Om te onderzoeken of de huidige infrastructuur toereikend is, is onderzoek gedaan naar de verkeersstromen in de toekomstige situatie op Strand Horst en in de omgeving (Goudappel Coffeng, 19 mei 2019). Onderdeel van dit onderzoek is de verkeersafwikkeling op de verschillende kruispunten op Strand Horst (zie onderstaande afbeelding).



Uit het onderzoek is gebleken dat de kruispunten 1, 2 en 3 als rotonde het verkeer kunnen afwikkelen. Kruispunt 4, dat in de huidige situatie al een rotonde is, zou als partiële ei-/turbo rotonde ingericht moeten worden om het verkeer af te wikkelen. Uit berekening blijkt ook dat bij een topevenement waarbij aanvang/vertrek samenvalt met de spits minimaal 50% van het verkeer moet worden opgevangen op een andere locatie (bijvoorbeeld Strand Nulde).

Het klopt dat de huidige infrastructuur het verkeer dat door de ontwikkeling wordt aangetrokken niet voldoende capaciteit heeft. Uit het onderzoek blijkt dat met maatregelen de infrastructuur wel geschikt kan worden gemaakt. In het bestemmingsplan is daarom als voorwaarde opgenomen dat de evenementenhal pas in gebruik genomen mag worden indien de infrastructurele aanpassingen die volgen uit het onderzoek zijn gerealiseerd.

### **Parkeren**

Het verkeersonderzoek gaat ook in op de parkeercapaciteit van Strand Horst. Uit het onderzoek blijkt dat het parkeeraanbod op een gemiddelde dag voldoende is.

Conclusie is ook dat na herverdeling over het beschikbare parkeeraanbod in de omgeving de parkeervraag zowel in de situatie met als zonder evenement kan worden voldaan (restcapaciteit van 380 parkeerplekken in de situatie met evenement).

Op een topdag (gemiddeld twee keer per jaar) met een evenement kan het voorkomen dat de parkeervraag groter is dan het aanbod op de vaste parkeerplaatsen (een tekort van maximaal 230 parkeerplekken). Door gebruik te maken van de overloop op Ganzenkamp/Telstar (waarbij een grotere loopafstand geaccepteerd wordt) is een dergelijke parkeerpiek te ondervangen met

voldoende parkeeraanbod. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar het rapport van Goudappel Coffeng (d.d. 19 mei 2019) dat bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeernormen. Uitbreiding van functies en bouwen is alleen toegestaan indien is aangetoond dat aan de parkeernorm wordt voldaan.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 3 - Indieners 97 en 98**

Samenvatting zienswijze:

Indieners 97 en 98 hebben eenzelfde zienswijze ingediend. Voor een groot deel komt de zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast zijn indieners van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. **Indieners vinden ook dat er op zijn minst sprake moet zijn van een reductie van geluid in plaats van toename van de geluidsdruk in het gebied.**
2. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indieners doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogteafspraken' uit het convenant schendt. **Indieners maken daarnaast bezwaar tegen elke verlichting boven de 20 meter.**
3. Indieners zijn van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt men zich af of het parkeren past. Bezwaar van indieners is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
4. Het bezwaar van indieners is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indieners verwijzen naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en zijn van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indieners zijn van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling **en geluidsoverlast** en hebben hier bezwaar tegen.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1. De aanvulling, dat indieners vinden dat er op zijn minst sprake moet zijn van reductie van geluid in plaats van toename, is wettelijk gezien niet verplicht. Er moet voldaan worden aan de normen van het

Activiteitenbesluit. Daarnaast worden in het bestemmingsplan diverse regels opgenomen zoals geluidsnormen bij buitenactiviteiten bij de recreatie voorzieningen. Hiermee is bescherming van de omgeving voor geluidbelasting in voldoende mate verzekerd.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3. Wat betreft de aanvulling over verlichting boven de 20 meter het volgende. In het ontwerpbestemmingsplan zijn in de verschillende bestemmingen lichtmasten tot verschillende hoogtes toegestaan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast en in alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemmingen Natuur en Water, lichtmasten tot een hoogte van maximaal 8 m toe staan. Losse verlichting, hierbij gaat het dus niet om verlichting op/aan bebouwing, met een hoogte van meer dan 8 meter is dan niet toegestaan.

Gebouwen kunnen in sommige delen van het plangebied wel hoger worden dan 8 meter. Als voorwaarde voor het bouwen van gebouwen geldt dat een lichtplan dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de lichtuitstraling op de grens van het Natura 2000-gebied niet meer bedraagt dan 0,5 lux, dan wel niet meer dan de bestaande lichtuitstraling.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Wat betreft geluidoverlast wordt verwezen naar paragraaf 4.3 uit de toelichting van het bestemmingsplan. Voor zowel het hotel(s) als de evenementenhal geldt dat getoetst is aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Aanvullend is voor de evenementenhal een uitgebreide toelichting ingevoegd om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen, waarin de volgende conclusie is opgenomen: *'Gelet op de grote afstand tussen de hal en de woningen én de mogelijke toe te passen isolatietechnieken, zal aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kunnen worden voldaan en is het plan op dit punt uitvoerbaar'*. Van een zodanige geluidsoverlast dat sprake is van een onaanvaardbaar woonklimaat voor omwonenden is niet aan de orde. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen woningen én de moderne isolatiemaatregelen die genomen kunnen worden, is realisatie en exploitatie van een evenementenhal op deze locatie haalbaar.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemmingen Natuur en Water, zal de hoogte van lichtmasten gemaximeerd worden op 8 m.*

### **Zienswijze 4 - Indiener 99**

#### Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage

frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. **Indiener ervaart ook overlast van de evenementen in Zeewolde en is daarom tegen de plannen voor Strand Horst.**

2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt. **Indiener is van mening dat het landmark al jaren aanwezig is in de vorm van de bedrijfshallen naast de jachthaven.**
3. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt. **Verder is indiener van mening dat het plan ecologisch niet verantwoord is omdat er geen openbaar vervoer in het gebied is en de bezoeker altijd met de auto naar het gebied moet komen.**
4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling **en geluidsoverlast** en heeft hier bezwaar tegen.

#### Reactie gemeente:

##### Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1. De aanvulling, dat indiener ook overlast ervaart van evenementen in Zeewolde, neemt de gemeente voor kennisgeving aan. De gemeente Ermelo heeft geen invloed op de activiteiten die in Zeewolde worden uitgevoerd. Eventuele klachten hierover kunnen worden ingediend bij de gemeente Zeewolde.

##### Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3. Wat betreft de aanvulling over het landmark in de vorm van bedrijfshallen, dit is niet wat de gemeente beoogt als landmark. Het is de bedoeling dat het landmark een markeringspunt van Strand Horst wordt. Het landmark moet een nieuw herkenningspunt worden met de nodige architectonische uitstraling. Hieraan wordt expliciet in het beeldkwaliteitsplan aandacht besteed. De bedrijfshallen worden dan ook niet gezien als landmark.

##### Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3. De mening van indiener dat een bezoeker altijd met de auto moet komen omdat er vrijwel geen openbaar vervoer is wordt niet gedeeld. Allereerst wordt opgemerkt dat de locatie goed bereikbaar is per fiets vanuit Ermelo, maar ook vanuit aangrenzende gemeenten (Putten en Harderwijk).

Desalniettemin zal het aantal verkeersbewegingen van motorvoertuigen wel toenemen door de nieuwe ontwikkelingen. Deze toename is meegenomen in het onderzoek naar stikstofbelasting in het planMER. Uit de uitgevoerde berekeningen is geconcludeerd dat er geen significante effecten te verwachten zijn op het Natura 2000-gebied. Mede gelet op de ligging aan de A28 is er door de nieuwe ontwikkelingen slechts een geringe toename van stikstofdepositie te verwachten. Deze toename past binnen de geldende natuurwetgeving.

Overigens, doordat er door de ontwikkelingen jaarrond meer activiteiten gaan plaatsvinden op Strand Horst ontstaan er meer kansen om het gebied om een rendabele manier middels openbaar vervoer bereikbaar te maken.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Wat betreft lichtvervuiling wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5. Wat betreft geluidoverlast wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **Zienswijze 5 - Indiener 100**

Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. De volgorde van aangedragen punten wijkt af. Daarnaast is de zienswijze inhoudelijk wat aangevuld. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.
2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. **Indiener merkt op dat in het akoestisch onderzoek voorbij wordt gegaan aan het aankomen en vertrekken van honderden personen in een kort tijdsbestek.**
3. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en heeft hier bezwaar tegen.
6. **Indiener vraagt zich af waarom bungalowpark Aquahorst buiten het ontwerpbestemmingsplan is gehouden en zou graag zien dat de VVE Aquahorst en de gemeente in gesprek gaan over een nieuw bestemmingsplan voor het recreatiepark.**

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1. Wat betreft de aanvulling, dat in het akoestisch onderzoek voorbij wordt gegaan aan het komen en gaan van honderden personen in een kort tijdsbestek, het volgende.

De zienswijze is afkomstig van een eigenaar van een recreatiewoning op Aquahorst. De recreatiewoningen van Aquahorst zijn gelegen achter een geluidswal en zijn dus grotendeels afgeschermd ten opzichte van de weg. Ook heeft de A28 een veel grotere invloed op de woningen dan de toename aan verkeersbewegingen op de Palmbosweg zal hebben. Tot slot is het incidenteel dat er dusdanige grote evenementen zijn dat alle parkeervoorzieningen benut worden. Wat betreft piekgeluiden zal men parkeren op bestaande parkeervoorzieningen waar parkeren reeds is toegestaan. Dit tezamen is voldoende om te kunnen stellen dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Ad. 6.

Bungalowpark Aquahorst maakt geen onderdeel uit van het plangebied omdat het park al onderdeel is van het bestemmingsplan Recreatieterreinen (vastgesteld op 4 juli 2013). Het bestemmingsplan Recreatieterreinen omvat alle recreatieterreinen in Ermelo en is onder meer opgesteld om te komen tot heldere, toetsbare en handhaafbare regels. Er is geen concrete aanleiding om nu, in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op Strand Horst, het bungalowpark mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Indien er redenen zijn om het bestemmingsplan te herzien dan is de gemeente uiteraard bereid om hierover in gesprek te gaan.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 6 - Indiener 101**

Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.
3. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.

4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied. **Indiener is daarnaast van mening dat hij schade ondervindt door de veranderingen, bijvoorbeeld door klachten, extra kosten, inkomstenderving. Daarnaast vindt indiener dat er te veel recreatiebungalows bestaan in de omgeving. Indiener heeft daarom bezwaar tegen nieuwe recreatievoorzieningen dichterbij Aquahorst.**
5. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en heeft hier bezwaar tegen.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Voor wat betreft het bezwaar tegen de nieuwe recreatiewoningen en de mogelijke schade als gevolg van het plan het volgende: In het plan worden de volgende recreatieverblijven mogelijk gemaakt: maximaal 20 lodges, maximaal 32 vakantieappartementen, bed & breakfast en maximaal 15 drijvende recreatiewoningen. In het ladderonderzoek, dat bij het bestemmingsplan is opgenomen, is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan deze recreatiewoningen. Er is sprake van overaanbod in de regio maar kwalitatief is er sprake van een zeker onderaanbod. De meeste huisjes in de regio gericht op de natuur op de Veluwe. Uit het ladderonderzoek blijkt dat de recreatieverblijven op Strand Horst onderscheidend (o.a. watergerelateerd) zijn ten opzichte van de hiervoor genoemde accommodaties. Verder geldt dat er veel bestaande huisjes niet meer kwalitatief aansluiten bij de huidige vraag. Conclusie van het behoefteonderzoek ten aanzien van de recreatiewoningen is dat de toevoeging van een beperkt aantal (circa 25-75) recreatiewoningen voor wisselende verhuur, gericht op onderbediende doelgroepen, geen (onaanvaardbaar) effect heeft op het bestaande aanbod c.q. leegstand.

Voor zover indiener van mening is dat hij door dit bestemmingsplan schade leidt wordt hij gewezen op de mogelijkheid tot het aanvragen van een tegemoetkoming in planschade binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 7 - Indiener 102**

Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.



1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.
3. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. **Indiener heeft bezwaar tegen de toevoeging van recreatiewoningen op Strand Horst. Indiener vreest overschot aan recreatiewoningen. Daarnaast is indiener van mening dat Aquahorst bij het plangebied zou moeten horen.**
6. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en heeft hier bezwaar tegen.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Wat betreft het overschot aan recreatiewoningen wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 6, Ad. 4.

Wat betreft het niet betrekken van Aquahorst bij het plangebied wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 5, Ad. 6.

Ad. 6.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## Zienswijze 8 - Indiener 103

### Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.
3. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling **en luchtvervuiling** en heeft hier bezwaar tegen.

### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Wat betreft luchtvervuiling geldt dat zowel de evenementenhal als de hotel(s) inrichtingen zijn die vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij het bereiden van voedingsmiddelen, voldaan moet worden aan de voorschriften die gelden voor afzuiging van dampen die vrijkomen. Verder gelden de algemene regels uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van luchtkwaliteit. Op deze manier is voldoende geborgd dat zowel de evenementenhal als de hotel(s) geen luchtvervuiling mogen veroorzaken.

Luchtvervuiling in relatie tot verkeersaantrekkende werking van de voorzieningen is getoetst in het MER en het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat het effect van het plan op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 9 - Indiener 104**

Samenvatting zienswijze:

Deze zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener vreest ernstige overlast voor mens en natuur door geluidsoverlast van de evenementenhal.
2. Indiener vreest chaotische toestanden in het verkeer.
3. Indiener wijst er op dat voor het aanpassen van de geluidsnorm toestemming van de provincie nodig is.
4. Indiener is van mening dat een hotel van 60 meter hoog niet bij de omgeving past en er sprake is van extreme horizonvervuiling.
5. Indiener vreest aantasting van privacy op Aquahorst door hoogte van het hotel.
6. Indiener is van mening dat het grote aantal geplande recreatiewoningen zullen bijdragen aan verkeersoverlast en geluidsoverlast en extra belasting op de natuur.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Voor wat betreft geluidsoverlast voor de mens wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5.

Naar geluidsoverlast op de natuur door het voornemen is onderzoek gedaan in de Passende Beoordeling. In zijn algemeenheid is hier opgenomen dat zowel broedvogels als foeragerende en pleisterende watervogels gevoelig zijn voor geluid. Voor broedvogels wordt in principe een drempelwaarde van 45 dB(A) gehanteerd, voor foeragerende watervogels 51 dB(A). De geluidbelasting vanwege het bestaande wegverkeerslawaaï veroorzaakt door de A28 ligt ruim boven deze verstoringsgrens. Niettemin bevinden zich grote groepen watervogels binnen deze zone. Uit het geluidsonderzoek ten aanzien van het toekomstige verkeer op Strand Horst is gebleken dat het geluid van het toekomstige (relatief langzaam rijdende verkeer) niet in betekende mate bijdraagt aan de huidige geluidsbelasting van de A28. Het geluid van de A28 is dan ook dusdanig overheersend, waardoor van negatieve effecten ten aanzien van het geluid afkomstig van het verkeer binnen het plangebied geen sprake is.

Wat betreft andere geluidproducerende activiteiten, zoals kleinschalige feesten geldt dat het een continuering is van het huidige gebruik. De horeca wordt verruimd van categorie 1 naar categorie 2 (café/biertent). Dat betekent dat er alcoholhoudende dranken geschonken mogen worden en de reguliere openingstijden mogen worden verruimd. Dansfestijnen en disco vallen niet onder deze categorie. Buitenactiviteiten vinden hoofdzakelijk in de zomermaanden plaats. Door het maximeren van het brongeluid en aantal buitenactiviteiten (besloten feesten en bijeenkomsten, geen evenementen) vindt in de toekomst geen verhoging van de actuele geluidsbelasting plaats. Ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan betreft dit een verscherping van de regels.

Bij de evenementenhal zullen de meeste evenementen binnen plaatsvinden. Evenementen waarbij tevens buitenruimte wordt gebruikt (zoals sportwedstrijden) zullen hier hoofdzakelijk in de zomer plaatsvinden, maar zijn in de winterperiode niet geheel uitgesloten. In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat er bij buitenactiviteiten bij de evenementenhal geen gebruik mag worden gemaakt van elektronisch versterkte muziekgeluids/-omroepsapparatuur in de winterperiode. In de zomerperiode zullen buitenactiviteiten begrensd worden tot een bronvermogen van 90 dB(A).

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

Ad. 3.

Voor de nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied zal een hogere waarde verleend moeten worden op basis van de Wet geluidhinder. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit besluit te nemen, hiervoor is geen toestemming van de provincie nodig.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 2.

Ad. 6.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 5, Ad 2.

Voor wat betreft de extra belasting voor de natuur wordt gewezen op de passende beoordeling. Door de recreatiewoningen worden geen belangrijke wijzigingen in het gebruik van het gebied verwacht ten opzichte van het intensieve dagrecreatieve gebruik dat er nu reeds is, die zullen leiden tot extra belasting voor de natuur. In het bestemmingsplan is een aantal regelingen opgenomen om overlast op de natuur te voorkomen. De conclusie uit het onderzoek in de passende beoordeling luidt dan ook dat er geen sprake is van significante, negatieve effecten op natuur.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 10 - Indieners 105 t/m 107**

Samenvatting zienswijze:

Indieners 105 tot en met 107 hebben eenzelfde zienswijze ingediend. Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken.  
Daarnaast zijn indieners van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek. **Indieners geven aan dat ook het geluid van de A28 niet is meegenomen in het akoestisch onderzoek.**
2. Indieners geven aan dat ze bezwaar hebben tegen verruiming van de horeca mogelijkheden omdat dit zal leiden tot een ongewenste toename van geluid. Bezwaar is dat er geen concrete beperkingen of handhaving instrumenten worden genoemd die geluidsoverlast tegengaan.
3. Indieners hebben bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indieners doen deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afpraak' uit het convenant schendt.
4. Het bezwaar van indieners is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indieners verwijzen naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en zijn van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.

5. Indieneren zijn van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en hebben hier bezwaar tegen.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1. Verder is het geluid van de A28 in het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Windmill als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd, wel meegenomen. De geluidbelasting van alle relevante wegen in de omgeving van het plangebied is berekend. Het gaat dan om de A28, de Palmbosweg, de Buitenbrinkweg (Palmbosweg-Spijkweg), de rotonde Buitenbrinkweg/Spijkweg, de Buitenbrinkweg (Spijkweg-Slagsteeg) en de Spijkweg.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 11 - Indiener 108**

Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

- 1. Indiener is van mening dat door de plannen het evenwicht tussen natuur en recreatie, zoals afgesproken in het IIVR-convenant, geweld aan wordt gedaan.**
2. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken.  
Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
3. Indiener geeft aan dat hij bezwaar heeft tegen verruiming van de horeca mogelijkheden omdat dit zal leiden tot een ongewenste toename van geluid. Bezwaar is dat er geen concrete beperkingen of handhaving instrumenten worden genoemd die geluidsoverlast tegengaan.
4. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doet deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid.

Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.

5. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied. **Indiener vindt dat met de kwalificatie 'stedelijk gebied' de kwaliteit van de natuurlijke omgeving wordt genegeerd.**
6. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en heeft hier bezwaar tegen. **Lichtvervuiling heeft volgens indiener negatieve invloed op mens en natuur.**

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4. Verder is de gemeente zich bewust van de natuurlijke omgeving van Strand Horst en houdt hiermee ook rekening in de plannen. De kwalificatie als stedelijk gebied van het gebied doet daar niets aan af.

Van een robuuste natuurlijke omgeving is afgezien van de kustlijn en water geen sprake want op Strand Horst zijn met name groenelementen aanwezig. Het gebied is niet aangemerkt als nationaal park. Het gebied is verder bestemd voor dagrecreatie, jachthaven en andere voorzieningen. Ook ter plaatse van het leisuregebied is de bestemming in het geldende bestemmingsplan al recreatie. Er is ook al sprake van een (voor een groot deel) bebouwd gebied. Er gaat geen niet-stedelijk gebied verloren door de nieuwe ontwikkelingen. De nieuwe functies passen bij het huidige ruimtegebruik.

De gemeente wil verder natuur tot stand laten komen door de ontwikkeling van het Groene Kruispunt, inclusief rustgebied.

Ad. 6.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5. Het klopt dat lichtvervuiling voor mens en natuur een negatieve invloed kan hebben, daarom is voor dit onderdeel een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Van onevenredige negatieve invloed voor mens en natuur is daarmee geen sprake.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

## **Zienswijze 12 - Indiener 109**

### Samenvatting zienswijze:

Voor een groot deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken.  
Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indiener geeft aan dat hij bezwaar heeft tegen verruiming van de horeca mogelijkheden omdat dit zal leiden tot een ongewenste toename van geluid. Bezwaar is dat er geen concrete beperkingen of handhaving instrumenten worden genoemd die geluidsoverlast tegengaan.
3. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de bouw van één hotel met een maximale hoogte van 60 meter of twee hotels van maximaal 38 meter hoog. Volgens indiener doet deze hoogtes afbreuk aan de uitstraling van het gebied. Verwezen wordt naar het IIVR-convenant waarin gestreefd wordt naar behoud van openheid en beleving van weidsheid. Het bezwaar is dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afspraken' uit het convenant schendt.
4. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.
5. Indiener is van mening dat de komst van een groot en hoog hotel en evenementenhal leidt tot lichtvervuiling en heeft hier bezwaar tegen.
6. **Volgens indiener leiden de plannen tot waardedaling van eigen woning.**

### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Ad. 6.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 6, Ad. 4.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 13 - Indiener 110**

Samenvatting zienswijze:

In deze zienswijze zijn twee punten opgenomen die overeen komen met twee punten uit zienswijze 1.

1. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens hen draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken.  
Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
2. Indiener geeft aan dat hij bezwaar heeft tegen verruiming van de horeca mogelijkheden omdat dit zal leiden tot een ongewenste toename van geluid. Bezwaar is dat er geen concrete beperkingen of handhaving instrumenten worden genoemd die geluidsoverlast tegengaan.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 14 - Indiener 111**

Samenvatting zienswijze:

Indiener is tegen de bouw van het hotel en evenementenhal, in verband met:

1. mogelijke geluidsoverlast;
2. de toegestane hoogte van het hotel.

In de zienswijze wordt verwezen naar een bijlage. Deze bijlage is niet bijgevoegd en bij navraag bij indiener is gebleken dat er ook geen bijlage is.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.



### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 15 – Indiener 112**

#### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener wijst erop dat hij niet geïnformeerd is over behandeling van de structuurvisie in 2012, terwijl hij wel een brief heeft verstuurd over de behandeling van de structuurvisie. Deze brief is in april 2011 besproken tijdens een Commissievergadering.
2. Indiener is van mening dat wat in de structuurvisie over Strand Horst is verwoord, in geen verhouding staat met wat nu in het bestemmingsplan wordt beoogd voor wat betreft de grootschalige bouwkundige ontwikkelingen. De plannen stralen geen bestuurlijke consistentie uit.
3. In de structuurvisie staat vermeld dat de gemeente uitgaat van een vaste oeververbinding, zonder uitspraak te doen over de fysieke omvang. Indiener vraagt zich af hoe dat vertaald is in dit ontwerpbestemmingsplan, dan wel waar is dat ruimtelijk zichtbaar.
4. Indiener vraagt zich af wat het standpunt van de gemeente is ten aanzien van de fietsverbinding tussen Zeewolde en Ermelo / Strand Horst. Volgens indiener frustrereert het bestemmingsplan de ruimtelijke potenties van een dergelijke verbinding. Er is geen planologische ruimte voor het realiseren van een verbinding, bijvoorbeeld door middel van een aanduiding waardoor een eventueel grondlichaam ten behoeve van de fietsverbinding gerealiseerd kan worden. Dit geldt zowel voor de bestemming Verkeer als de bestemming Water.
5. Indiener vraagt zich ook af wat de visie van de gemeente is op het feit dat de gemeente Zeewolde wel een vaste verbinding in de vorm van een fietspad wil blijven behouden.
6. Is er vroegtijdig overleg geweest met de gemeente Zeewolde dan wel heeft de gemeente hier initiatief voor genomen?
7. Indiener heeft over het ontwerpbestemmingsplan van 2017 de opmerking gemaakt dat uitvoering van de bestemming alleen mogelijk is wanneer Rijkswaterstaat een financiering heeft gegarandeerd voor de ontsluiting van de A28 naar de Buitenbrinkweg en de Palmbosweg. Deze opmerking is niet meer actueel omdat het in het ontwerpbestemmingsplan van 2018 niet meer is opgenomen. Indiener vindt dat dit getuigt van volledige wijziging van bestuurlijke bijsturing. Dit komt inconsistent en onzorgvuldig over.

#### Reactie gemeente:

##### Ad. 1.

De zienswijze heeft betrekking op de procedure van de structuurvisie van de gemeente Ermelo. Dit deel van de zienswijze bevat geen ruimtelijk argument voor voorliggend bestemmingsplan. De gemeente richt zich op de (ruimtelijk) relevante aspecten uit de zienswijze voor het bestemmingsplan Strand Horst.

##### Ad. 2.

De mening van indiener dat de huidige plannen niet in verhouding staan tot de structuurvisie wordt niet gedeeld. In de structuurvisie is Strand Horst als deelgebied opgenomen vanwege het voornemen op deze plek ruimte te bieden aan een ontwikkeling die de lokale behoefte overstijgt en een regionale betekenis heeft. Over bebouwing zijn in de structuurvisie geen concrete voorwaarden opgenomen. Dit vertaalt zich ook in de vorm en omvang van de bebouwing. Anderzijds stellen o.m. landschap en natuur grenzen aan de bebouwing en stellen eisen aan de inpassing.

Zoals in de structuurvisie al was voorzien, zou de ontwikkeling op Strand Horst van regionale betekenis kunnen zijn. In het voornemen is hiervan zeker sprake (zie ook de Ladderonderbouwing, bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) en de vorm en omvang van de bebouwing past hierbij. Met het opgestelde beeldkwaliteitsplan wordt een goede ruimtelijke inpassing gegarandeerd en wordt gezorgd voor aansluiting bij de omgeving. De ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid zoals dat in 2012 in de structuurvisie is vastgelegd. Overigens is de structuurvisie globaal en kaderstellend. Na het vaststellen van de structuurvisie zijn de planning geconcretiseerd tot een visie en masterplan voor het gebied.

Ad. 3.

In de structuurvisie is vermeld dat de kans dat binnen de looptijd van de structuurvisie (tot 2025) een nieuwe vaste oeververbinding met Flevoland wordt gerealiseerd, uiterst klein is. De kosten, de houding van betrokken overheden, maar ook de objectieve noodzaak en mogelijke (ongewenste) effecten (zoals verkeersstromen) maken dit project bovendien bij voorbaat lastig realiseerbaar. De gemeente Ermelo zal dan ook niet het voortouw nemen voor dit initiatief. De financiële consequenties, haalbaarheid en onzekerheid en sturing van ontwikkelingen leiden ertoe dat andere ontwikkelingen meer prioriteit hebben. Indien de uitvoerbaarheid wordt aangetoond en een breed draagvlak ontstaat voor een realiseerbare verbinding, zal de gemeente Ermelo hierover een standpunt gaan innemen. Omdat er nu geen sprake is van een concreet plan wordt hier in de huidige bestemmingen geen rekening mee gehouden.

Ad. 4.

Ook voor de fietsverbinding geldt dat er geen sprake is van een concreet plan. Daarom kan er op dit moment in het bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden. Indien de uitvoerbaarheid wordt aangetoond en een breed draagvlak ontstaat voor een realiseerbare fietsverbinding, zal de gemeente Ermelo hierover een standpunt gaan innemen.

Ad. 5.

De gemeente Ermelo zal niet het voortouw nemen voor een vaste fietsverbinding. Bij een concreet plan zal de gemeente besluiten al dan niet medewerking te verlenen.

Ad. 6.

De gemeente Ermelo heeft alle belanghebbende vooroverlegpartners, waaronder de gemeente Zeewolde, conform de wettelijke vereisten geïnformeerd en geraadpleegd over het bestemmingsplan.

Ad. 7.

De voorwaardelijke bepaling over verkeerskundige maatregelen is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in 2017 aangepast. De strekking is hetzelfde. De mening van indiener dat sprake zou zijn van inconsistentie dan wel onzorgvuldigheid wordt niet gedeeld.

Wat betreft financiering geldt dat Rijkswaterstaat belanghebbende is wat betreft wijze van uitvoering, maar Rijkswaterstaat zal de verkeersmaatregelen niet financieren. De benodigde maatregelen worden gefinancierd door de ontwikkelaar/exploitant van de evenementenhal. Dit is middels een anterieure overeenkomst vastgelegd.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 16 – Indiener 113**

#### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener vreest geluidsoverlast door de ontwikkelingen, onder andere door popconcerten.
2. Indiener vreest horizonvervuiling. Het dorpse karakter wordt aangetast als er een groot hotel wordt gerealiseerd. De weidse uitstraling van het mooie landelijke gebied verdwijnt.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5 en onder zienswijze 9, Ad. 1.

Ten aanzien van geluidsoverlast door geluidproducerende activiteiten wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 17 – Indiener 114**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener vreest voor aantasting van uitzicht, woonplezier en een uniek stuk natuur.
2. Indiener vreest geluidsoverlast door de ontwikkelingen.
3. Indiener ziet geen kwaliteitsimpuls voor het hele gebied maar stelt dat de gemeente het economisch belang centraal stelt.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Uit de zienswijze blijkt dat indiener zich zorgen maakt over de effecten van het voornemen. In de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3 wordt specifiek ingegaan op de hoogte van de bebouwing en effect daarvan op het uitzicht en landschap.

Voor wat betreft de effecten op natuur hebben is er een Passende Beoordeling opgesteld welke vervolgens is vervat in de MER. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van significante, negatieve effecten op natuur. Door verschillende zaken in het bestemmingsplan te borgen, zoals een maximale lichtemissie en geluidsbelasting, worden negatieve effecten op de natuur voorkomen.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2 en zienswijze 3, Ad. 5. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 3.

De mening de indiener wordt niet gedeeld. Er zijn meerdere beleidsdocumenten opgesteld waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied duidelijk als doel wordt genoemd. Voorliggend bestemmingsplan betreft de uitwerking van deze beleidsdocumenten.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 18 – Indiener 115**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener geeft aan naar aanleiding van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau dat hij mist, of op z'n minst onderbelicht vindt: het onderzoek naar het effect op de leefomgeving. Vooral voor inwoners van Zeewolde zijn de ontwikkelingen zeer dichtbij, vooral ten aanzien van geluid want dit draagt ver over het water.
2. Indiener vreest lichthinder.
3. Indiener vreest geluidoverlast door 'zalen voor dancing, feesten en partijen' en doet de suggestie ook het alternatief van zalen of feesttenten aan de 'Ermelo' zijde van de A28 te onderzoeken.
4. Indiener is van mening dat er in het gebied nu slecht wordt gehandhaafd en vreest dat dit ook voor de nieuwe elementen die extra hinder gegeven in het gebied het geval zal zijn.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is opgesteld als voorbereiding op het m.e.r.-onderzoek. De notitie heeft ter inzage gelegen. Ook toen is de zienswijze ingediend waarin werd benadrukt dat er aandacht in de onderzoeken moest zijn voor effecten op de leefomgeving, waaronder effecten op Zeewolde.

Naar aanleiding van deze zienswijze en andere zienswijzen waarin zorgen werden geuit over de effecten van het voornemen, is in het MER per thema gekeken of aandacht moest zijn voor het effect op Zeewolde. De effecten op de leefomgeving zijn onderzocht in de diverse milieu- en omgevingsaspecten. De aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie en het thema geluidhinder waren in dit kader relevant en in deze hoofdstukken wordt hieraan dan ook aandacht besteed.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Ad. 3.

Wat betreft geluidshinder wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2.

Wat betreft het alternatief om zalen voor dancing, feesten en partijen aan de andere zijde van de A28 te plaatsen, dit alternatief is niet onderzocht in het MER. Alleen alternatieven die daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd en die daadwerkelijk leiden tot verschillende milieueffecten zijn interessant. Vanwege het concrete voornemen zijn er in dit geval redelijkerwijs geen alternatieven te formuleren. Het betreft immers al een recreatiegebied waarop de voorgenomen ontwikkelingen passend zijn. Een alternatieve locatie voor deze activiteit is niet reëel en daarom niet onderzocht.

Ad. 4.

In de zienswijze wordt niet concreet gemaakt wanneer er niet goed gehandhaafd zou zijn. Indien indiener in de toekomst constateert dat er sprake is van gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan kan een verzoek om handhaving worden ingediend bij de gemeente. Als er sprake is van verstoring van de openbare orde kan de plaatselijke politie verzocht worden op te treden.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 19 – Indiener 116**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener vraagt zich af waarom in het gebied 120 dB aan geluid is toegestaan. Indiener vreest aantasting voor het hele gebied inclusief Zeewolde en andere omliggende gemeenten.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 20 – Indiener 117**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is in de volgende punten samen te vatten.

1. Indiener vreest toename van geluidsoverlast. Indiener ervaart nu al geluidsoverlast, met name veroorzaakt door de surfclub, en vindt de 120 dB norm die nu is opgenomen in het bestemmingsplan eerder een verruiming dan een beperking. Daarnaast is deze norm ook opgenomen voor Pitch and Putt. Indiener stelt voor om voor beide gelegenheden uitsluitend feesten toe te staan als het versterkte geluid uitsluitend binnen te horen is en er isolerende maatregelen genomen worden. Indiener vreest ook toename van geluidsoverlast door verruiming van de horecamogelijkheden.

2. Indiener vreest geluidsoverlast door evenementenhal, onder andere door bastonen en parkerende en weggrijdende auto's 's avonds laat.
3. Omdat de weg naar de surfclub drukker zal worden, is indiener van mening dat de verkeersveiligheid voor fietsers afneemt.
4. Volgens indiener werd eerst gesproken over een hoogte van 20 meter, en nu van 2 of 3 keer zo hoog.
5. Indiener vreest lichtuitstraling door meer gebouwen richting Zeewolde.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Wat betreft geluidsoverlast wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Verder is het zo dat in het geldende bestemmingsplan geen norm is opgenomen voor het bronvermogen. De regeling is daarmee in elk geval een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voor de bedrijven, in plaats van een verruiming zoals indiener stelt. Naast de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan gelden de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit zijn normen waaraan de bedrijven moeten voldoen op alle gevels van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Voor elke horeca categorie zijn deze normen van toepassing. Dit geldt voor zowel binnen- als buitenactiviteiten. Verruiming van horecamogelijkheden (zaalverhuur valt ook onder deze horecamogelijkheden) doen hier niets aan af. Regels voor geluidbelasting is daarmee in voldoende mate vastgelegd in het bestemmingsplan en via het Activiteitenbesluit.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad 5. Hier wordt ook ingegaan op bastonen.

Wat betreft parkerende en weggrijdende auto's, het geluid dat dit meebrengt zal wegvallen tegen het geluid van het wegverkeerslawaai van de A28.

Ad. 3.

Bij de inrichting van de Palmbosweg met de aansluitingen van de nieuwe functies (met name in de omgeving van de evenementenhal) is de fietsveiligheid een aandachtspunt, waarmee bij verdere uitwerking rekening gehouden moet worden. Ook bij kruisende bewegingen is fietsveiligheid een aandachtspunt. Bij grote evenementen kunnen hiervoor bijvoorbeeld regelaars ingeschakeld worden. Richting de surfclub is er geen sprake van kruisende bewegingen. Hoewel er wellicht meer bezoekers op de fiets en met de auto komen, is het niet direct nodig maatregelen te nemen om de veiligheid te verbeteren.

Ad. 4.

Ook in het vorige ontwerpbestemmingplan uit 2017 is de hoogte van maximaal 14 meter bij recht toegestaan voor het hotel en waren twee binnenplanse afwijkingen opgenomen:

- 1) Er mag op de ontwikkellocatie een gebouw met twee hoogteaccenten tot maximaal 38 meter komen;
- 2) Er mag op de ontwikkellocatie in totaal één gebouw komen met een minimale hoogte van 40 m en maximale hoogte van 60 meter. Het gebouw moet slank zijn, het mag nergens breder zijn dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw.

In onze reactie op zienswijze 1, Ad. 3 is ingegaan op deze verschillende hoogtes en waarom deze passend zijn bij het voornemen en (de omgeving van) het plangebied. Opgemerkt wordt dat er

ambtshalve een wijziging heeft plaatsgevonden dat de beoogde hoogten onder voorwaarden bij recht zijn toegestaan in plaats van via een afwijking.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

**Zienswijze 21 – Indiener 118**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener is van mening dat het plan in strijd is met eerdere afspraken uit het IIVR-convenant.
2. Indiener vreest een enorme toename aan geluid in dit gebied waar recreanten naar toe komen voor rust, ruimte en sfeer. Bezwaar is dat het geluid van de evenementenhal niet wordt meegenomen in het akoestisch advies. Indiener ziet geen enkele beperking of handhaving om het geluid tegen te gaan.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijzezienswijze 1, Ad. 1.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5 ten aanzien van geluidsoverlast door de evenementenhal.

Het klopt dat de evenementenhal niet is opgenomen in het akoestisch onderzoek, er is immers nog geen sprake van een evenementenhal. De uiteindelijke uitvoering en isolatie van de hal is bepalend voor de geluidbelasting op de omgeving. Bij realisatie van de evenementenhal moet, op grond van het Activiteitenbesluit, een akoestisch onderzoek overlegd worden bij het bevoegd gezag waaruit blijkt dat voldaan kan worden aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Getoetst wordt of voldaan kan worden aan de geluidsnormen, gemeten op de dichtstbij gelegen geluidsgevoelige objecten in de omgeving (in alle richtingen). Eventueel kunnen maatwerkvoorschriften worden opgesteld.

Handhaving en controle van de bedrijven op Strand Horst zal plaatsvinden via de gebruikelijke weg, zoals geldt voor alle bedrijven in de gemeente Ermelo.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 22 – Indiener 119**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener vreest meer geluidsoverlast door de plannen.

2. Indiener is van mening dat de bouw van een hotel met een toren van 60 meter de natuurlijke zichtlijnen in het oude land ruw onderbreekt.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2 en zienswijze 3, Ad. 5. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

### **Zienswijze 23 – Indiener 120**

Samenvatting zienswijze:

Indiener merkt op dat door realisatie van een evenementenhal en de beperkte toegang tot het gebied voor hulpdiensten, alleen via het viaduct over de A28, de bereikbaarheid van het gebied uiterst kwetsbaar wordt. Indiener stelt voor om de Palmbosweg door te trekken en daar waar nodig (bestaande fietspad) te verbreden tot aan Stadsweiden te Harderwijk.

Reactie gemeente:

Het fietspad kan in de huidige situatie al gebruikt worden als calamiteitenroute. Er bestaat dan ook geen noodzaak om de Palmbosweg door te trekken en daar waar nodig te verbreden.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 24 – Indiener 121**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener geeft aan dat de zienswijze die is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan uit 2017 wordt gehandhaafd. In deze zienswijze komen de volgende aspecten aan de orde:
  - a. Indiener maakt zich zorgen over de massaliteit van de nieuwe ontwikkelingen:
    - i. De toename van verkeer leidt ertoe dat verkeersveiligheid en bereikbaarheid in het geding komen, met name voor de fietser;
    - ii. Indiener vraagt zich af of dagrecreatie straks nog wel ruimte heeft (evenwicht dagrecreatie / verblijfsrecreatie);
    - iii. Indiener maakt zich zorgen over de verwording van de kustlijn, past dit bij de mooie groene kustlijn;
    - iv. Indiener vraagt zich af hoe de ontwikkelingen zich verhouden tot de doelstellingen van een toekomstige duurzame samenleving (bijvoorbeeld omdat alle ontwikkelingen zijn geënt op de auto) en doet de suggestie een duurzaamheidsparagraaf op te nemen.



- b. Indiener wijst erop dat er geen actieve inbreng vanuit de dagrecreant en andere gebruikers en belanghebbenden is gevraagd.
  - c. Indiener geeft aan dat de doorgaande fietsroute geen enkele aandacht heeft gekregen in dit plan.
  - d. Indiener maakt zich zorgen om een verkeer- en parkeerchaos en stelt voor de mogelijkheid voor een evenementenhal, congres deel en indoor speelparadijs te heroverwegen.
  - e. Indiener vreest voor een langdurige bouwput.
  - f. Indiener stelt voor een veilige, openbare fietsroute te realiseren en een ruimtelijke reservering te plegen voor een eventuele fietsbrug tussen Zeewolde en Horst.
2. Daarnaast wordt een aantal nieuwe punten aangedragen in de zienswijze. Indiener maakt bezwaar tegen de keuze om vooraf geen economische haalbaarheid / uitvoerbaarheid van de plannen op te nemen maar afspraken vast te leggen in een overeenkomst.
  3. Indiener vraagt zich af wie de infrastructurele maatregelen betaalt.
  4. Indiener wijst erop dat de ontwikkelaar volgens het gemeentelijk beleid energie neutraal zal moeten ontwikkelen en vraagt zich af of dit haalbaar is en ruimtelijk past.
  5. Indiener is van mening dat er in het bestemmingsplan geen aandacht is geschonken aan fietsverkeer. Er ontbreekt een visie op de functie van de fiets in dit deel van de randmeerkust.
  6. Indiener rondt de zienswijze af met een aantal vragen: Voor wie zijn deze ontwikkelingen? Er wordt geen enkel algemeen maatschappelijk belang van Ermelo gediend. Wie is de eigenaar van de grond? Is er een afweging gemaakt tussen de financiële belangen van de eigenaar en het belang van natuur en recreatie?

Reactie gemeente:

Ad. 1.

- a. *i. Verkeersveiligheid* - Bij kruisende bewegingen kan de combinatie van auto- en fietsverkeer effect hebben op de verkeersafwikkeling. Op de Buitenbrinkweg ligt een vrijliggend fietspad tot aan de Palmbosweg en is de keuze voor een rotonde op de Palmbosweg in beginsel een maatregel die de fietsveiligheid garandeert. Bij de inrichting van de Palmbosweg met de aansluitingen van de nieuwe functies is de fietsveiligheid een aandachtspunt, waarmee bij verdere uitwerking rekening gehouden moet worden. Daarnaast kan het begeleiden van verkeer met regelaars bij grote evenementen de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer vergroten.
- ii. Evenwicht recreatie* - Het gaat om totale evenwicht van het gehele gebied. Net als in de huidige situatie blijft op Strand Horst veel ruimte over voor dagrecreatie. Het overgrote deel van het plangebied behoudt de bestemming Recreatie, deze gronden zijn bedoeld voor met name dagrecreatieve functies.
- iii. Groene kustlijn* - In het bestemmingsplan is qua mate van bebouwing aangesloten bij de huidige indeling van het gebied: centraal in het gebied meer bebouwing en reuring - hier is het gebied het minst 'groen' - en richting de uiteinden van het gebied minder bebouwing en meer rust om het groene karakter te behouden. Het bestaande riet blijft overal bestaan. In feite blijft dus de directe kustlijn hetzelfde, met uitzondering van een aantal steigers.
- iv. Duurzaamheidparagraaf* - Het ontwikkelen van het recreatiegebied Strand Horst is, naast een toekomstige duurzame samenleving, onderdeel van het gemeentelijk beleid. Dit is niet tegenstrijdig met elkaar. Verder merken wij op dat de ontwikkelingen op Strand Horst zeker niet alleen een relatie met de auto hebben. Er is ruimte om te fietsen en wandelen en doordat er jaarrond meer activiteiten zijn op Strand Horst is de kans op een rendabele ontsluiting met openbaar vervoer groter in de toekomst. Op het gebied van energieneutraal bouwen is al veel opgenomen in het Bouwbesluit. Om dat nader toe te lichten wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een paragraaf over duurzaamheid opgenomen en wordt verwezen naar de Uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen.

- b. Dat Strand Horst ruimte maakt voor recreatieve ontwikkelingen is in het jaar 2019 zeker niet nieuw te noemen. In 2001 is de IIVR al vastgesteld waarin ontwikkelingen voor Strand Horst genoemd zijn. In 2012 is de "Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 – Ontwikkeling vanuit identiteit" vastgesteld waarin (vanaf p.72) kan worden gelezen over de voorgestane ontwikkeling van Strand Horst. Deze structuurvisie heeft ter inzage gelegen en een ieder heeft hier op kunnen reageren. In 2014 heeft de visiekaart Strand Horst ter inzage gelegen. Ook hierop heeft een ieder kunnen reageren. De zienswijzen/reacties op beide visies zijn afgewogen bij het vaststellen van de visies. Na de visie zijn de plannen concreter gemaakt en is er in 2016 een informatieavond gehouden over de nieuwste ontwikkelingen en is er een Masterplan Strand Horst opgesteld en vervolgens vastgesteld. Daarbij zijn de ontwikkelingen meerdere malen besproken met de raad. Ook is alle informatie op de projectwebsite geplaatst. Indiener is net als alle andere belangstellenden in voldoende mate over de ontwikkelingen en besluitvormingen geïnformeerd en er zijn voldoende momenten geweest waarop indiener had kunnen reageren.
- c. Vanuit de gemeente Zeewolde en de Provincie Flevoland is een onderzoek gedaan naar de mogelijke fietsverbinding tussen Zeewolde en Ermelo. Inmiddels hebben Provincie Flevoland en gemeente Zeewolde besloten om af te zien van de fietsverbinding. In het bestemmingsplan is de huidige Palmbosweg opgenomen als verkeersroute. De Palmbosweg maakt onderdeel uit van de fietsroute. Leisurelands heeft afgelopen jaar geïnvesteerd maatregelen voor het veiliger maken van het fietsverkeer op de Palmbosweg. Er zijn recent geen meldingen meer ingediend over onveilige situaties wat betreft fietsveiligheid. Naast de verkeersbestemming is er binnen de bestemming groen en dagrecreatie de mogelijkheid opgenomen voor het aanleggen van wegen en paden. Op deze wijze wordt er ruimte geboden om in de toekomst eventuele maatregelen te nemen, bijvoorbeeld door een extra fiets/voetpad te realiseren in het gebied. Geconcludeerd wordt dat er wel degelijk rekening is gehouden met diverse fietsroutes, maar dat een fietsverbinding tussen Zeewolde en Ermelo op dit moment niet aan de orde is.
- d. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.
- e. Deze opmerkingen bevatten geen ruimtelijke relevantie. Overigens mag er vanuit worden gegaan dat de ontwikkelende partijen na het verkrijgen van de vergunningen op een voortvarende wijze de bouwwerkzaamheden zullen oppakken.
- f. Over de fietsroute verwijzen we naar onze reactie die hierboven is opgenomen onder c. Wat betreft de ruimtelijke reservering voor een eventuele fietsbrug verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 15, Ad. 3.

#### Ad. 2.

Er is besloten om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, namelijk door anterieure overeenkomsten af te sluiten waarin kosten voor alle ontwikkelingen ook zijn meegenomen. Niet ingezien wordt waarom de voorgenomen plannen economisch niet uitvoerbaar zouden zijn. Deze onderbouwing wordt toegevoegd aan paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Ad. 3.

Voor de evenementenhal zijn infrastructurele aanpassingen nodig. In het bestemmingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van een evenementenhal in strijd is met het bestemmingsplan als deze infrastructurele aanpassingen niet zijn doorgevoerd. De initiatiefnemer van de evenementenhal is verantwoordelijk om te voldoen aan deze voorwaardelijke verplichting, ook financieel.

#### Ad. 4.

Voor de uitvoering van de ontwikkelingen is de initiatiefnemer van bijvoorbeeld het hotel of evenementenhal verantwoordelijk. Er is gemeentelijk duurzaamheidsbeleid. Het doel van het beleid

is ontwikkelende partijen te verleiden en te informeren over mogelijke duurzaamheidsmaatregelen. Wel moet voldaan worden aan de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit ten aanzien van energieneutraal bouwen. Op welke manier dit wordt gedaan is niet aan de gemeente. Door gebruik te maken van hedendaagse technieken is het uitvoerbaar de plannen te realiseren en te voldoen aan de wetgeving.

Ad. 5.

Het voornemen heeft geen betrekking op aanpassing aan de huidige infrastructuur voor fietsverkeer. Om deze reden is fietsverkeer niet opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan: wat fietsverkeer betreft wijzigt er niets. Zie ook de gemeentelijke beantwoording van deze zienswijze, Ad. 1 c.

Ad. 6.

De gemeente Ermelo wil Strand Horst ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig recreatiegebied voor inwoners van Ermelo als voor de regio. De gevestigde ondernemers hebben plannen aangedragen voor het gebied. De gemeente wil medewerking verlenen aan deze plannen van de gevestigde ondernemers en heeft de plannen daarom beleidsmatig, milieukundig en stedenbouwkundig afgewogen. Geconcludeerd is dat de plannen zoals nu opgenomen in het voornemen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Tot slot wordt de mening van indiener dat geen sprake is van een algemeen maatschappelijk belang – mede gelet op het vorenstaande - niet gedeeld.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan:*

- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf over duurzaamheid opgenomen en wordt verwezen naar de Uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen.
- Paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid met een korte onderbouwing over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### **Zienswijze 25 – Indiener 122**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener vindt de bouwmogelijkheden (de afwijkingmogelijkheden voor bouwhoogte van 38 en 60 meter) in het ontwerpbestemmingsplan ongepast. De hoogte leidt tot een onaanvaardbare verstoring van het nu nog samenhangende landschap van de verschillende gemeenten langs het randmeergebied en zal leiden tot een aantasting van de belevingswaarde.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 26 – Indiener 123**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener geeft aan dat het niet mogelijk is om in het bestemmingsplan ruimte te bieden voor een uitbreiding van het pand van Bellini's. Dit komt doordat er een aantal privaatrechtelijke afspraken notarieel zijn vastgelegd. Er is sprake van een erfdiensbaarheid in de vorm van medegebruik van het parkeerterrein van Bellini's ten behoeve van McDonald's. Een uitbreiding van het pand over deze parkeerplaatsen, wat in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, zou een privaatrechtelijke belemmering opleveren, die een vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat.
2. Indiener maakt zich zorgen over de parkeerdruk in de toekomst binnen het gebied na de uitbreiding met verschillende functies. Het tekort aan parkeren kan niet aantoonbaar worden opgelost in de omgeving van het McDonald's restaurant.

#### Reactie gemeente:

##### Ad. 1.

Door indiener wordt aangevoerd dat er sprake zou zijn van een evident privaatrechtelijke belemmering vanwege een gevestigde erfdiensbaarheid ten aanzien van medegebruik parkeerplaatsen, waardoor betreffende initiatiefnemer niet zou kunnen uitbreiden. Uit onderzoek blijkt echter dat – vanwege het feit dat door betreffende partijen de erfdiensbaarheid verschillend wordt uitgelegd – op basis van jurisprudentie geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook uitvoerbaar.

##### Ad. 2.

Bij uitbreiding van functies moet de initiatiefnemer zelf aantonen dat er voldoende parkeergelegenheid is. Op basis van het onderzoek naar verkeer en parkeren op Strand Horst door Goudappel Coffeng (19 mei 2019) is geconstateerd dat er bij piekmomenten bij de jachthaven inderdaad een tekort is. Het grootste deel van deze parkeerplaatsen moet worden opgelost op een andere nabije locatie, waarbij mogelijkheid bestaat om bij afwijking en onder voorwaarden enkele groenstroken om te zetten naar parkeerplaatsen. Op deze manier kan er in het centrale deel van Strand Horst toch voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd. Indien initiatiefnemer niet kan onderbouwen dat in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, is (volledige) uitbreiding niet mogelijk.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 27 – Indiener 124**

#### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener vraagt aanpassing van het bouwvlak voor de horecavoorziening van Telstar, zodat het bouwvlak aansluit bij het huidige terras. Op die manier kan in de toekomst een eventuele (tijdelijke) overkapping van het terras worden gerealiseerd.
2. Indiener geeft aan dat de lodges voor 6-8 personen zijn bedoeld in plaats van 4 personen. Verder draagt indiener een aantal sfeerbeelden aan voor de lodges die beter overeenkomen met het gewenste resultaat dan de sfeerbeelden die nu zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Verder gaat het om lodges van 25 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> veranda. In plaats van veranda is in het bestemmingsplan nu gesproken over een overkapping. Indiener vraagt of dit aangepast kan worden. Verder geeft indiener aan dat de lodges eventueel op palen gezet worden om over de rietkraag heen te kunnen kijken.
3. Indiener vraagt of een 100 m<sup>2</sup> opslag voor materiaal is opgenomen in de geluidswal.
4. Indiener zou graag de afgraving, die ontstaat door het afgraven van grond voor de geluidswal, gebruiken voor een waterslide en wakeboardbaan. Hiermee wordt de aanleg van de geluidswal haalbaar.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

De gemeente kan zich vinden in het aanpassen van het bouwvlak aan ter plaatse van het bestaande terras. Het bouwvlak is aangepast. Verder zal worden toegestaan dat de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, mits de oppervlakte in totaal niet meer dan 900 m<sup>2</sup> bedraagt.

Ad. 2.

De gemeente kan zich vinden in de gevraagde aanpassingen. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangevuld met de voorgestelde sfeerbeelden en het aantal personen per lodge is in de relevante onderzoeken gewijzigd naar 6 per lodge. Dit aantal wordt gelet op de omvang van de lodge realistisch geacht. Het bestemmingsplan kent zelf overigens geen beperking van het aantal personen per lodge (uitsluitend uitgangspunt onderzoek), voldaan zal moeten worden aan de eisen opgenomen in het Bouwbesluit. De hoogten die zijn opgenomen voor de lodges blijven ongewijzigd, bouwwerken al dan niet op palen zullen aan de bouwregels moeten voldoen. De mogelijkheid om een veranda te bouwen wordt toegevoegd.

Ad. 3.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een gebouw voor opslag van maximaal 100 m<sup>2</sup> binnen of aansluitend aan het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - surfcentre' in het geval dit gebouw geïntegreerd wordt in een landschappelijk ingepaste geluidwerende voorziening.

Ad. 4.

Het (her)gebruik van afgegraven grond is een aangelegenheid tussen de betreffende partijen. De genoemde functies passen qua gebruik binnen de definitie dagrecreatie. Voldaan zal moeten worden aan de hoogten opgenomen in de bouwregels. Opgemerkt wordt dat in het geldende bestemmingsplan dagrecreatieve voorzieningen tot 4 meter zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan was deze mogelijkheid niet meegenomen, maar zal in het vast te stellen plan alsnog worden overgenomen. De meegezonden afbeeldingen van de waterslide/wakeboardbaan impliceren dat er een hogere bouwhoogte benodigd is. Het voornemen is op dit moment nog onvoldoende concreet om een integrale afweging te kunnen maken. Met name de inpasbaarheid van beide functies in het aangegeven gebied (is het gebied van voldoende omvang voor beide functies) en de verhouding van deze functies ten opzichte van de invulling van de rest van het gebied (lodges/geluidswal etc.) zijn op dit moment onvoldoende inzichtelijk. Om deze redenen wordt de bouwhoogte niet aangepast.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Het bouwvlak is aangepast. Verder is in de regels opgenomen dat de oppervlakte van een hoofdgebouw niet meer dan 500 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan hoofdgebouwen ten behoeve van het surfcentre niet meer dan 900 m<sup>2</sup> mag bedragen.*

*In de onderzoeken is het aantal personen per lodge aangepast.*

*In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 4 m.*

## **Zienswijze 28 – Indiener 125**

### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener geeft aan dat in bestemming Cultuur en ontspanning ondergeschikte horeca in categorie 1 en 2 is toegestaan. Daarnaast zijn in artikel 3.2.3 de regels vastgelegd voor de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - hotel/leisure'. Onder punt h is horeca in de categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten tot maximaal 500 m<sup>2</sup> toegestaan. Dit maakt het mogelijk om hier een separaat restaurant te realiseren, waaronder ook een fastfood restaurant. De gemeente heeft altijd aangegeven dat het niet de bedoeling is om een extra fastfood restaurant met drive- in lane in het gebied toe te staan, maar dat leisure dining een meer passende toevoeging zou zijn. Daarnaast is het binnen deze bestemming geen ondergeschikte horeca meer, terwijl in de planvorming dit wel zo is besproken.
2. Indiener verzoekt om de bouwmogelijkheden van de McDonalds, het maximaal 500 m<sup>2</sup> bebouwen van het bouwvlak, te verruimen. Gevraagd wordt om deze beperking volledig te laten vervallen en om de maximale bouwhoogte te verruimen naar 8 meter.
3. Indiener maakt zich zorgen over de parkeerdruk in de toekomst. Er is een flink tekort aan parkeerplaatsen.
4. Indiener geeft aan in de bedrijfsvoering niet beperkt te willen worden door komst van (recreatie)woningen in het gebied, bijvoorbeeld door geluidshinder of geurhinder. Verder geeft indiener aan dat voor het McDonalds restaurant een verplichting tot het aanbrengen van een dove gevel is opgenomen, verzoek om deze verplichting er af te halen.

### Reactie gemeente:

#### Ad. 1.

Op grond van het bestemmingsplan is een drive- in lane niet toegestaan bij het hotel. In de regels zal dit expliciet worden uitgesloten. Wat betreft de ondergeschiktheid van de horeca, een fastfoodrestaurant is uitsluitend toegestaan indien dit ondergeschikt is aan het hotel. Daarnaast is er lichte horeca (categorie 1a en 1b toegestaan) tot 500 m<sup>2</sup>. In het ladderonderzoek, dat bij het bestemmingsplan is opgenomen, is onderzoek gedaan naar de behoefte aan deze vormen van horeca. De genoemde omvang is gelet op de grote hoeveelheid personen die het hotel zal trekken wel degelijk ondergeschikt. Voor horeca kan voor een belangrijk deel worden beredeneerd dat het ondergeschikt is aan de totaalontwikkeling van Strand Horst. Uitbreiding van de bestaande horeca past – op basis van kengetallen – grotendeels binnen een actuele regionale behoefte. Daarnaast is nog extra behoefte te verwachten van de forse toename van bezoekers van Strand Horst door de nieuwe functies die gerealiseerd zullen worden. Hiermee is de behoefte voldoende onderbouwd.

#### Ad. 2.

De gemeente kan zich gedeeltelijk vinden in de gevraagde aanpassingen, aangezien het uitsluitend verruimen van het bouwvlak uitbreiding van het horecabedrijf niet mogelijk maakt. Het maximale oppervlak van het horecabedrijf wordt verruimd naar 1.000 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte wordt verhoogd naar 8 meter.

#### Ad. 3.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

#### Ad. 4.

In de huidige situatie kan niet worden onderzocht wat de geluids- en geurbelasting op eventueel toekomstige recreatie- en/of bedrijfswoningen zal zijn. De precieze locatie en uitvoering van deze

woningen is immers nog niet bekend. In het bestemmingsplan is daarom gebruikt gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Op basis hiervan is de combinatie van recreatie- en/of bedrijfswoningen mogelijk op deze locatie.

Voor zover indiener van mening is dat hij door de ontwikkelmogelijkheden in dit bestemmingsplan schade leidt wordt hij gewezen op de mogelijkheid tot het claimen van een tegemoetkoming in planschade na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. Bij een planschade beoordeling wordt gekeken naar de waardedaling van het object in relatie tot de planologische mogelijkheden

Abusievelijk is een aanduiding 'specifieke vorm van horeca - voorwaardelijke verplichting dove gevel' opgenomen op het bouwvlak van het McDonalds restaurant. Deze aanduiding zal worden verwijderd.

### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

- *Aanduiding voor dove gevel bij McDonalds wordt verwijderd.*
- *In de regels zal worden opgenomen dat een drive-in lane bij het hotel niet is toegestaan.*
- *Het maximale oppervlak van het horecabedrijf wordt verruimd naar 1.000 m<sup>2</sup>.*
- *De toegestane bouwhoogte wordt verhoogd naar 8 m.*

### **Zienswijze 29 – Indiener 126**

#### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. In het bestemmingsplan worden significant negatieve effecten ten aanzien van natuur uitgesloten. Indiener is het hier niet mee eens. Volgens indiener is het aannemelijk dat de ontwikkelingen effect hebben op de gebruiksintensiteit en leiden tot een toename van aantal oeverrecreanten en vaarintensiteit. Dit is misschien nog te billijken als aan alle natuur-instandhoudingsdoelstellingen zou worden voldaan maar dit is niet het geval (voor de Grote Karekiet en Roerdomp). In het MER is deze herstelopgave niet genoemd. Volgens indiener is het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende voorzien van concrete voorstellen en nadere afspraken om van het gebied in kwestie, het Groene Kruispunt, een functionele buffer te maken.
2. Indiener merkt op dat de e-kartbaan niet is meegenomen bij de effectbepaling in de Passende Beoordeling. Verder is in het MER opgenomen dat ten zuiden van het voorziene hotel ingegrepen gaat worden in de rietkraag, terwijl ergens anders staat dat het riet gehandhaafd blijft. Verder vraagt de indiener om een garantie dat de rietbegroeiing bij de monding van het Schaapsdijkbeekje ongemoeid blijft.
3. Indiener vraagt waarom voor de zomermaanden niet ook een minimum-variant in geluidbelasting op het gebied is aangehouden. Er zijn een aantal vogelsoorten die bij uitstek 's zomers op het gebied zijn aangewezen.
4. Indiener vraagt een specificatie van het begrip 'rand' in het kader van de regeling over lichtuitstraling op de rand van het Natura 2000 gebied.
5. Ten behoeve van een correcte effectbeoordeling kan volgens indiener ook niet volstaan worden met een vermelding van het aantal dagen waarop het aantal bezoekers meer dan een bepaald getal mag zijn. Relevant is de bovengrens. Die bovengrens moet opgenomen worden.
6. Indiener vraagt zich af of voor de aantal van de vier steigers en een rustgebied al toezeggingen zijn gedaan door Rijkswaterstaat en de provincie.
7. Indiener vindt de beoogde natuur en de manier waarop dit is geregeld, niet voldoende. Alleen door dit tijdig, aanvullend en onderliggend aan te vullen valt aannemelijk te maken dat het intensievere gebruik van het plangebied de achterblijvende realisatie van de

herstelopgave niet nog verder bemoeilijkt. Opgemerkt wordt bijvoorbeeld dat een aantal natuurmaatregelen vrijblijvend zijn opgenomen en dat een fysieke zonering met alleen bebording niet voldoende is gezien de beperkte handhavingscapaciteit. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente hier over denkt. Verder is de concretisering van de aanlegfase en beheerfase van het Groene Kruispunt en rustgebied niet opgenomen.

8. In de Passende beoordeling wordt beweerd dat de vogelsoort Brilduiker zich boven de instandhoudingsdoelstelling bevindt. Zij komen tot dit oordeel door een afwijkende manier van tellen. Daarnaast bevindt ook de Slobeend zich de afgelopen vijf jaar een kleine 40% onder zijn instandhoudingsdoelstelling. Dat de soort maar beperkt in het plangebied is aangetroffen kan daarom niet zonder meer worden geïnterpreteerd als zou het gebied van geen betekenis zijn voor deze soort en de beoogde ontwikkelingen daarom geen kwaad kunnen. Indiener vraagt dit nader toe te lichten.
9. In de Passende beoordeling staat dat nabij het plangebied voor sommige soorten minder dan 1% van de in de instandhoudingsdoelstellingen genoemde aantallen vogels aanwezig zijn. Daarmee wordt kennelijk beoogd om de effecten van het OBP te marginaliseren. Dit mag echter niet als argument gelden dat er geen significant negatieve effecten optreden.

#### Reactie gemeente:

##### Ad.1

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van vaste ligplaatsen en waterrecreatie. Er is verder geen enkele relatie tussen de evenementenhal en water- en oeverrecreatie. Een deel van de hotelgasten kan en zal gebruik maken van de dag-recreatieve voorzieningen op en langs het water die er nu al zijn. Ten opzichte van het intensieve dag-recreatieve gebruik dat er nu reeds is, is de toename beperkt. Het effect hiervan is mede door de afscherming van het water door riet beperkt. De vier kleine steigers bieden gedurende de dag-periode een tijdelijke ligplaats voor slechts enkele passanten, ca. 4 boten per steiger. De steigers worden bovendien in de winterperiode gesloten, met uitzondering van de steiger bij het hotel indien deze in de kom bij de pont wordt aangelegd. Het aantal vaste ligplaatsen in de jachthaven wordt niet uitgebreid. In het kader van het Integraal Inrichtingsplan Veluwerandmeren heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de intensivering van de vaarrecreatie ten gevolge van verschillende projecten. Een toename van het aantal tijdelijke aanlegplaatsen leidt namelijk in tegenstelling tot permanente vaste ligplaatsen, niet tot een toename van het aantal vaarbewegingen en dus niet tot meer verstoring (zie Heunks et al 2013). Het aantal ligplaatsen in de Veluwerandmeren bedraagt de laatste 10 á 20 jaar ca. 6.000 met een bezetting van gemiddeld 90 á 95%. Er is een trend waarneembaar dat watersporters die een grotere boot aanschaffen na korte tijd met hun boot 'verhuizen' naar een haven van waaruit grootschaliger water (IJsselmeer en Markermeer) kan worden bevaren. De vrijkomende plaatsen in de Veluwerandmeren worden dan vervolgens weer ingenomen door nieuwe kleinere boten. De cijfers van de sluispassages van Roggebotsluis en Nijkerkersluis tonen een stabiel beeld. Er is momenteel dan ook geen sprake van een toename van het aantal vaarbewegingen in de Veluwerandmeren.

Het Groene kruispunt voorziet zonder twijfel in een verbeteropgave voor de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen: In de eerste plaats wordt ter hoogte van het Groene Kruispunt een rustgebied voor watervogels ingesteld (een duidelijke plus voor de niet-broedvogels). In de tweede plaats wordt op het landgedeelte van het Groene kruispunt voorzien in de aanleg van een rietmoeras met struweel langs de randen, in potentie een leefgebied voor grote karekiet en roerdomp. Beide onderdelen worden in het bestemmingsplan geborgd middels een koppeling met het nieuw opgestelde inrichtingsplan. Het inrichtingsplan dient te zijn uitgevoerd voordat de werkzaamheden voor de evenementenhal en het hotel kunnen worden opgestart. Door het inrichtingsplan is voldoende concreet gemaakt wat de maatregelen in het gebied zijn. Ook is voldoende verzekerd dat deze gerealiseerd worden.



#### Ad. 2

Bij het outdoorcentrum mag met elektrische quads worden gereden, dit mocht al op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft dan ook een feitelijke bestaande situatie. De passende beoordeling zal hierop worden aangevuld. De bestaande oevervegetaties worden behouden, dat geldt dus ook voor de rietkragen. Ook de rietbegroeiing langs de monding van het Schaapsdijkbeekje zal worden behouden. Waar nodig zal dit in de tekst van de Passende beoordeling en het bestemmingplan worden aangepast.

#### Ad.3

Feitelijk wordt de maximale geluidsbelasting van bestaande kleinschalige buitenactiviteiten met muziek met dit bestemmingplan nu voor het eerst beperkt. Tot dusver gold er geen maximum wat betreft geluidbelasting. Het maximum dat nu is opgenomen is voor de horeca voldoende afgeperkt en levert voor de instandhoudingsdoelen - zoals aangetoond in de plan- MER en passende beoordeling, geen significant negatieve effecten op. Het opnemen van een minimum-variant in geluidbelasting is dan ook niet noodzakelijk.

#### Ad.4

Met de rand wordt bedoeld de buitengrens van het Natura 2000-gebied. De begrenzing van het Natura 2000-gebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan overgenomen en als aanduiding vastgelegd. In de Passende beoordeling zal dit worden verduidelijkt.

#### Ad.5

Het maximum aantal bezoekers voor een evenement in de evenementenhal is 5.000 per dag, voor binnen en buiten. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.

#### Ad.6

Ten aanzien van de aanleg van de steigers en het rustgebied voor vogels zijn door Rijkswaterstaat en de provincie geen bezwaren ingediend. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden deze partijen verzocht om een definitieve afweging te maken.

#### Ad.7

We maken hierbij onderscheid in het natuur-inclusieve ontwerp (buiten het Groene kruispunt) en de bestemming natuur die het Groene kruispunt zal krijgen. Onderdelen van het natuur-inclusieve ontwerp kunnen middels privaatrechtelijke overeenkomsten worden geborgd maar niet in het bestemmingsplan. De voorgestelde maatregelen ter plaatse van het Groene kruispunt worden geborgd in het bestemmingsplan door het opnemen van een inrichtingstekening als voorwaardelijke verplichting. De maatregelen bestaan in eerste plaats uit het rustgebied op het water, dat middels een vaarverbod wordt gerealiseerd. In de tweede plaats betreft dit de aanleg van een rietmoeras op het landgedeelte. Beide onderdelen moeten aangelegd zijn voordat de bouwwerkzaamheden voor de evenementenhal en het hotel mogen worden opgestart. Van vrijblijvendheid is dus zeker geen sprake. Handhaving van het rustgebied op het water is een aandachtspunt. De fysieke barrière wordt gemaakt met palen. Er wordt een convenant afgesloten waarin aanleg, beheer en handhaving zal worden geregeld.

#### Ad.8

Dat Sovon ten aanzien van het halen van het instandhoudingsdoel van de brilduiker tot een andere conclusie komt wordt in de Passende beoordeling ook onderkend. Aangetoond is de Sovon tellingen (alleen vanaf de boot) ten aanzien van de brilduiker tot een onderschatting van de werkelijke aantallen hebben geleid. Dit zal in de Passende beoordeling worden verduidelijkt.

#### Ad. 9

Als er voor een soort minder dan 1 % van het instandhoudingsdoel in het gebied voorkomt is er hooguit sprake van een zeer beperkt effect. Indiener heeft in zoverre gelijk dat dit niet als enige argument mag worden gebruikt om aan te tonen dat er geen significantie is. De Passende

beoordeling zal op dit punt worden aangepast. De redenering minder dan 1 % dus geen significantie wordt geschrapt.

#### Conclusie gemeente:

De Passende beoordeling wordt aangepast ten aanzien van de punten 1,2,4,5,7,8 en 9, zoals hierboven beschreven. Het belangrijkste onderdeel is dat de inrichting van het Groene kruispunt zowel land- als waterdeel in het bestemmingsplan wordt geborgd en op de juiste wijze wordt beschreven en beoordeeld in de Passende Beoordeling en de plan-MER. De aanpassingen leiden niet tot wezenlijk andere conclusies in de plan-MER en de Passende beoordeling.

De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- de natuurinrichting van het Groene kruispunt wordt in het bestemmingsplan geborgd middels een koppeling met het inrichtingsplan;
- het aantal bezoekers van een evenement zal gemaximeerd worden op 5.000 per dag.

#### **Zienswijze 30 – Indiener 127**

##### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener heeft bezwaar tegen de voorwaardelijke verplichting die in het bestemmingsplan is opgenomen waarmee eerst het Groene Kruispunt gerealiseerd dient te worden alvorens er begonnen kan worden met de bouw van de evenementenhal en het hotel. Indiener verzoekt deze verplichting te schrappen omdat beide onderdelen door verschillende partijen gerealiseerd moeten worden. Als de verplichting niet geschrapt kan worden stelt indiener voor het Groene Kruispunt verder te concretiseren in inrichting, oppervlakte, doelstelling en een eventueel tijdsbestek.
2. Volgens indiener geeft de bestemming Recreatie onvoldoende duiding aan de toenemende vraag naar evenementen en verblijfsrecreatie.
3. Indiener ziet graag, naast het vastleggen van een maximale bronvermogen, een maximale geluidsbelasting op een gevoelige locatie vastgelegd. Met technische innovaties kan het in de toekomst zo zijn dat er met een hoger bronvermogen een lagere belasting wordt bereikt.
4. Indiener wil graag de functieaanduidingen strand en ligweide opgenomen hebben in de algemene gebruiksregels van de bestemming recreatie. In de huidige situatie vallen sommige delen strand al buiten de grenzen van de functieaanduiding en voor het beheer is het onmogelijk om precies de grenzen te volgen. Indiener ziet verder graag ter plaatse van de functieaanduiding ligweide, nabij het hotel, ook de functieaanduiding strand opgenomen om opties open te houden.
5. Indiener ziet graag ondergeschikte horeca categorie 3 toegevoegd aan de evenementenhal.
6. Indiener wil graag het maximale oppervlak van 300 m<sup>2</sup> opgenomen hebben voor kiosken zoals in het vigerende bestemmingsplan, in plaats van 75 m<sup>2</sup> in het ontwerp bestemmingsplan.
7. Indiener wijst erop dat de plangrens op bepaalde onderdelen niet aansluit met andere bestemmingsplannen. Verder zijn een aantal grenzen van (functie) aanduidingen niet juist volgens indiener.
8. In de bijlage bij de zienswijzen stelt indiener nog een aantal gedetailleerde vragen over het bestemmingsplan.

##### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de ontwikkeling van het Groene Kruispunt nader geconcretiseerd met een inrichtingsplan. De voorwaardelijke verplichting blijft opgenomen om de aanleg van het Groene Kruispunt en hiermee een goede balans in het gebied te verzekeren.

Ad. 2.

Het houden van evenementen is mogelijk in de evenementenhal. Andere (buiten)evenementen zijn mogelijk op basis van de APV (met melding/vergunning). Ook verblijfsrecreatie wordt geregeld per locatie. Niet ingezien wordt op welke wijze de bestemming Recreatie onvoldoende duiding zou geven.

Ad. 3.

Voor de horeca-inrichtingen op Strand Horst gelden in de meeste gevallen de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidsnormen opgenomen die gelden op het dichtstbij gelegen gevoelige object, bijvoorbeeld een woning.

Omdat er sprake is van een natuurgebied dat gevoelig is voor geluid, waarvoor de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit dus niet van toepassing zijn, is voor het bestemmingsplan nagedacht over een vergelijkbare norm voor op de grens van het natuurgebied, zoals indiener ook voorstelt. Omdat er echter sprake is van een hoge geluidbelasting in het gebied vanwege wegverkeerslawaai, is een geluidsnorm op de rand van het natuurgebied lastig te handhaven. Bij het meten van de geluidsbelasting op de rand van het gebied kan immers niet onderscheiden worden welke hoeveelheid geluid wordt veroorzaakt door de horeca-inrichting en welke hoeveelheid geluid door wegverkeer.

Er is daarom voor gekozen een voorschrift op te nemen voor het maximale bronvermogen. Dit is in dit gebied beter handhaafbaar.

Ad. 4.

Het is niet wenselijk dat meer strand wordt aangelegd, gelet op de aantasting van natuurlijke waarden die dit mee zal brengen. Om deze reden is uitsluitend het bestaande strand toegestaan. Ligweides zullen worden toegestaan in de bestemming Recreatie, de aanduiding zal worden verwijderd.

Ad. 5.

Het is niet de bedoeling dat horeca categorie 3 als zelfstandige functie mogelijk wordt gemaakt. Het toevoegen van ondergeschikte horeca categorie 3 zal niks toevoegen, horeca categorie 3 is mogelijk in de vorm van een evenement. Het ongelimiteerd toestaan van horeca categorie 3 in openbare vorm zal een hele andere impact hebben op de omgeving, bijvoorbeeld verkeerskundig en milieukundig. Deze effecten zijn niet onderzocht in dit bestemmingsplan en deze functie wordt ook niet wenselijk geacht op deze locatie.

Ad. 6.

Ten behoeve van de realisatie van het strandpaviljoen van Telstar zijn vierkante meters bebouwing uitgeruild. Om deze reden is de toegestane oppervlakte verkleind. De nu nog toegestane oppervlakte wordt gelet op de aard van de functie voldoende geacht voor een kiosk.

Ad. 7.

De gemeente controleert de begrenzing van het plangebied en zorgt ervoor dat het plangebied waar mogelijk aansluit op de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen. Wat betreft de overlap van functieaanduidingen en/of bouwvlakken, dit biedt in de meeste gevallen juist flexibiliteit. Er wordt geen aanleiding gezien dit aan te passen, met uitzondering van de aanduiding strand, omdat daar uitsluitend strand is toegestaan.

Ad. 8.

Artikel 1: Indiener stelt voor een aantal begrippen uit de regels van het bestemmingsplan te schrappen, voor zover de begrippen niet voorkomen in het bestemmingsplan zullen deze worden verwijderd.

Artikel 3.2.2: Verder vraagt indiener om, de grootte van het hotel in overweging nemende, twee bedrijfswoningen bij het hotel toe te staan in plaats van één. Het gaat dan om twee bedrijfswoningen van 200 m<sup>2</sup>.

De gemeente ziet de noodzaak niet in om hier twee bedrijfswoningen toe te staan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Artikel 4.4.1 (e) en 7.4.1 (e): deze vergunningplicht zal worden verwijderd.

Artikel 5.1 (c): Naamgeving aanduiding zal gelijk gemaakt worden.

Artikel 6.2.2: Er is hier gekozen voor m<sup>3</sup> in plaats van m<sup>2</sup> omdat dit vrijstaande woningen zijn in plaats van inpandige woningen. Bij vrijstaande woningen is het volume van belang.

Artikel 6.2.3: De oppervlakte wordt niet verhoogd, hier is geen aanleiding voor. Verder wordt in het BKP alleen opgenomen wat in het bestemmingsplan niet geregeld kan worden.

Artikel 7.2.2: Uitzichtpunt en uitkijktoren zullen gewijzigd worden in vogelkijkhut.

Artikel 8.1 (b): De grens van de aanduiding zal indien nodig worden aangepast op de bestaande situatie. Omtrent de wens andere functies toe te staan zie hierboven.

Artikel 8.1 (i): In de aanvraag omgevingsvergunning is 45 slaappleatsen opgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Artikel 8.1 en 10.1: Indiener vraagt boothelling op te nemen.

Op dit moment is geen concreet verzoek voor een boothelling bekend bij de gemeente. Indien indiener een boothelling wil realiseren kan hij hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente. Afgewogen moet worden of de boothelling geen afbreuk doet van de in het bestemmingsplan opgenomen te beschermen waarden.

Artikel 8.3: Typefout: Nadere eisen stellen aan. Dit wordt aangepast.

Artikel 8.5.1: Activiteiten buiten gebouwen zal niet worden vervangen door 'evenementen'.

Ook buitenactiviteiten die niet als (openbaar) evenement aan te merken zijn kunnen verstoring opleveren voor het Natura 2000-gebied.

Artikel 10.3: Indiener verzoekt dit artikel aan te passen omdat het gebied ook geschikt is voor andere vormen van surfen. De gemeente ziet geen aanleiding om dit aan te passen. Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 10.1 blijkt dat waterrecreatie is toegestaan. Uitsluitend kitesurfen is aan een bepaald gebied gebonden in verband met de vergunningplicht voor deze specifieke activiteit.

Artikel 10.3.3 (a): Term kiten wordt gewijzigd in kitesurfen.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

- *Voor het Groene Kruispunt is een inrichtingsplan gemaakt, deze wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Een gedeelte van dit plan zal gerealiseerd moeten worden voordat het hotel en de evenementenhal op de ontwikkellocatie gebouwd mogen worden. Hiervoor is een basisvariant van het inrichtingsplan opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.*
- *In de verbeelding wordt de aanduiding ligweide verwijderd.*

- De aanduiding 'strand' zal worden gecontroleerd aan de hand van de feitelijke situatie en zal de plangrens gecontroleerd worden.
- De aanduiding 'specifieke vorm van verblijfsrecreatie – vakantiewoning' wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiewoning'.
- De regels zullen worden aangepast in die zin dat voor zover de begrippen niet voorkomen in het bestemmingsplan deze zullen worden verwijderd.
- Ligweides zullen overal in de bestemming Recreatie worden toegestaan.
- De vergunningplicht in artikel 4.4.1 (e) en 7.4.1 (e) zal worden verwijderd.
- Artikel 7.2.2: Uitzichtpunt en uitkijktoren zullen gewijzigd worden in vogelkijkhut.
- De typefout in artikel 8.3 zal worden hersteld.
- De term 'kiten' zal worden gewijzigd in 'kitesurfen'.

### **Zienswijze 31 – Indiener 128**

#### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener wijst erop dat in het verkeersonderzoek is uitgegaan van maximaal 60 dagen per jaar grootschalige evenementen. Bij afwijking in de bestemmingsplanregels staat dat dit ook 80 dagen per jaar is toegestaan. Indiener verzoekt deze afwijking te schrappen.
2. Indiener ziet de voorwaarde dat 50% van het evenementenverkeer elders moet parkeren ook graag terug in de bestemmingsplanregels.
3. Indiener wijst erop dat drijvende recreatiewoningen, overkapping van ligplaatsen en de vier steigers die binnen de Barro-grens worden gestaan, ook moeten worden gezien als buitendijkse bebouwing. Volgens indiener moet dit ook worden opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de toelichting over het Barro.
4. Indiener vraagt het extra toegestane verhard oppervlak in het plangebied te specificeren en ook het effect op waterkwantiteitsaspecten verder uit te werken.
5. Mogelijk is een watervergunning nodig van Rijkswaterstaat, omdat het plangebied deels rijkswater is. Indiener vraagt dit toe te voegen van paragraaf 4.1.1 van de toelichting. Verder is mogelijk een ontgrondingsvergunning nodig vanwege verruiming van diepgang of aanleg van een toegangseuwl naar de steigers.
6. Indiener verzoekt het Toetsingskader Waterkwaliteit uit Bijlage 5 van het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 te doorlopen voor de ingrepen die in het rijkswater worden gedaan (steigers en drijvende recreatiewoningen).
7. Over het rustgebied merkt indiener op dat het instellen hiervan niet aantoonbaar voortvloeit uit de instandhoudingsdoelen uit het Natura2000-beheerplan van Rijkswaterstaat. Niettemin wordt in het MER gesuggereerd dat dit rustgebied een mitigerende maatregel is voor verstorende effecten elders in het plangebied. Indiener betwijfelt de waarde van het rustgebied als mitigerende of compenserende maatregel, aangezien het gebied van 1 april tot 1 september voor niet-gemotoriseerde waterrecreatie is opengesteld. Daarnaast staat in het bestemmingsplan dat schaatsen en daarmee vergelijkbare activiteiten zijn toegestaan van 1 september tot 1 april, terwijl in de Passende Beoordeling is opgenomen dat het gebied in deze periode is gevrijwaard van betreding en vaarbewegingen. Indiener vraagt om aanpassing van deze inconsistentie en dat wordt toegelicht op basis van welke wet- en regelgeving het rustgebied wordt ingesteld.

#### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Het klopt dat de afwijking voor 80 dagen per jaar niet is opgenomen in het verkeersonderzoek. Daarom wordt naar aanleiding van deze zienswijze de afwijking voor 80 dagen per jaar geschrapt uit het bestemmingsplan.

Ad. 2.

In het bestemmingsplan zal een bepaling over parkeren ten behoeve van evenementen worden toegevoegd.

Ad. 3.

De drijvende recreatiewoningen en de vier steigers die binnen de Barro-grens worden toegestaan worden naar aanleiding van de zienswijze opgenomen als buitendijkse bebouwing in paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie van de paragraaf blijft hetzelfde: de maximale bebouwingmogelijkheden binnen het IJsselmeergebied blijkt ruim onder de 50.000 m<sup>2</sup>. Voldaan wordt aan de vereisten vanuit het Barro.

Ad. 4.

Door het voornemen is sprake van extra toegestaan verhard oppervlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het gaat om de volgende toevoeging:

	Mogelijke toename verhard oppervlak
20 lodges van maximaal 35 m <sup>2</sup> per lodge (20 m <sup>2</sup> gebouw en 10 m <sup>2</sup> terras)	700 m <sup>2</sup>
uitbreiding bouwmogelijkheden horeca	Niet – terrein is al verhard
evenementenhal	7.000 m <sup>2</sup> (uitgaande van maximale bouwmogelijkheden en 1.000 m <sup>2</sup> extra verharding)
hotel(s)/leisure	6.500 m <sup>2</sup> (uitgaande van maximale bouwmogelijkheden en 1.000 m <sup>2</sup> extra verharding)
uitbreiding bouwvlak outdoor centre	75 m <sup>2</sup>
uitbreiding bouwvlak pitch en putt-terrein	125 m <sup>2</sup>
TOTAAL	14.400 m <sup>2</sup>

Het waterkwantiteitsaspect wordt aangevuld in het MER. We achten het echter niet noodzakelijk om hier modelleringen en/of kwantitatieve berekeningen voor uit te voeren. Per locatie brengen we wel gedetailleerder in beeld wat de gevolgen zijn van de verhardingen met betrekking tot de waterkwantiteitsaspecten.

Ad. 5.

De tekst van paragraaf 4.1.1 wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Toegevoegd wordt dat er mogelijk ook een watervergunning nodig is van Rijkswaterstaat. Voor de steigers worden geen toegangseuilen aangelegd en wordt de diepgang niet verruimd. Een ontgrondingsvergunning is daarom niet nodig.

Ad. 6.

Voor de aanleg van steigers zal het Toetsingskader Waterkwaliteit uit Bijlage 5 van het Beheer- en ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021 worden doorlopen en dit zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Overigens wordt in de plan-MER reeds onderbouwd dat er geen gevolgen voor de waterkwaliteit zijn te verwachten.

Ad. 7.

Het rustgebied voor vogels is geen mitigerende maatregel maar behoort tot de planuitgangspunten. Het vloeit niet rechtstreeks voort uit het Natura 2000 beheerplan maar kan niettemin een belangrijke meerwaarde opleveren voor een aantal Natura 2000 instandhoudingsdoelen: immers voor veel soorten wordt het instandhoudingsdoel niet gehaald en de recreatiedruk op het water wordt als knelpunt benoemd. Het water is juist in de winterperiode voor diverse watervogels van belang. In de zomerperiode mag er uitsluitend met kleine ongemotoriseerde boten worden gevaren (bijvoorbeeld kano's). In de winterperiode mag er worden geschaatst. Beide vormen van recreatie schaden de functie als winterrustgebied voor watervogels

niet. De Passende beoordeling en het bestemmingsplan zullen op deze onderdelen in lijn worden gebracht.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan:*

- *De afwijking voor 80 dagen grootschalige evenementen wordt geschrapt uit de regels;*
- *De toelichting wordt aangepast in paragraaf 3.1.2 (buitendijkse bebouwing) en 4.1.1 (vergunningen), het MER wordt aangevuld met extra toelichting op waterkwantiteit;*
- *Het Toetsingskader Waterkwaliteit wordt doorlopen en als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd;*
- *Als voorwaardelijke bepaling wordt in de regels opgenomen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruiken ten behoeve van de evenementenhal indien niet is voorzien in een adequate verkeersafwikkeling zoals beschreven in het Verkeersonderzoek mei 2019, te weten in elk geval het elders parkeren (Strand Nulde) van 50% van de bezoekers in geval van grootschalige evenementen die samenvallen met de spits.*

#### **Zienswijze 32 – Indiener 129**

##### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener wijst op artikel 8.3 waarin nadere eisen worden gesteld ter plaatse van de aanduiding 'openheid en alzijdigheid'. Voor indiener is onduidelijk welke eisen worden gesteld en hoe ervoor gezorgd kan worden dat een bouwwerk hieraan voldoet. In het beeldkwaliteitsplan komt dit ook niet duidelijk naar voren.
2. Bij buitenactiviteiten mag geluid niet elektronisch versterkt zijn. Indiener geeft aan dat onduidelijk is of hiermee ook bedoeld wordt dat elektrisch aangedreven recreatievoorzieningen en spelen niet zijn toegestaan. Indiener vraagt duidelijk aan te geven dat dit wel is toegestaan. Verder wordt een maximaal bronvermogen van 90 dB(A) toegestaan in de periode van 1 april tot 1 september. Het maximale geluidniveau van elektrisch aangedreven voertuigen is 100 dB(A). Indiener vraagt de regeling zo aan te passen dat het gebruik van deze voertuigen het hele jaar mogelijk is.
3. Indiener geeft aan dat een lichtuitstraling van maximaal 0,5 lux of de huidige lichtuitstraling op de rand van het natuurgebied niet haalbaar is. Indiener geeft ook aan dat de huidige lichtuitstraling nergens is vastgelegd.
4. Indiener vraagt de regel ten aanzien van lichtuitstraling te wijzigen door voor het gebied tussen de strekdammen aan te wijzen als een gebied waar maximaal 1 lux is toegestaan. Zoals uit een eerder uitgevoerde voortoets blijkt, ontstaat er dan geen nadelig effect voor aanwezige soorten.
5. Indiener vraagt om het toevoegen van het begrip crossterrein met de volgende begripsomschrijving: "een terrein bedoeld voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden, of voor recreatieve doeleinden, met hoge snelheden te rijden met voertuigen met verbrandingsmotoren en voor trainingen en testritten met voertuigen met verbrandingsmotoren en voor de activiteiten die daarbij horen, zoals onderhoudswerkzaamheden".

##### Reactie gemeente:

###### Ad. 1.

De regeling in het bestemmingsplan blijft zo opgenomen in de regels. Het is onwenselijk om in de betreffende gebieden vergunningsvrije bouwwerken ongelimiteerd toe te staan. Daarom wordt de bepaling gehandhaafd. In bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is aangegeven wat er mogelijk is qua bouwwerken.

Ad. 2.

De aangegeven geluidswaarden geldt uitsluitend voor elektrisch versterkte muziekgeluid- of omroepapparatuur in de periode 1 september-1 april. Dit zal worden verduidelijkt in het bestemmingsplan.

Ad. 3.

De noodzaak van het bepaalde in artikel 12, lid 12.7, en 13, lid 13.1, van de planregels volgt uit het plan-MER en de Passende beoordeling. In het plan-MER (zie par. 7.4.5) en de Passende beoordeling (zie par. 6.3.2) wordt aanbevolen om de maximale lichtbelasting (van 0,5 lux) op de rand van het Natura 2000-gebied (foerageergebied voor de meervleermuis) en op de sloot bij het gebouw van Pitch en Putt (verbindingsroute) alsmede de aansluiting op het Nuldernauw in het bestemmingsplan te borgen, teneinde nadelige effecten op de meervleermuis te voorkomen. Zodoende is de norm van maximaal 0,5 lux met betrekking tot lichtuitstraling opgenomen in artikel 12, lid 12.7, en 13, lid 13.1, van de planregels.

Indiener heeft niet aannemelijk gemaakt dat een lichtuitstraling van maximaal 0,5 lux of de huidige lichtuitstraling op de rand van het natuurgebied niet haalbaar is. Om desondanks alsnog tegemoet te komen aan de zienswijze van indiener is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op grond hiervan kunnen burgemeester en wethouders, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, afwijken van het bepaalde in artikel 12, lid 12.7 en 13, lid 13.1, van de planregels ten behoeve van bouw- en gebruiksactiviteiten waardoor de lichtuitstraling meer bedraagt dan 0,5 lux, indien middels een ecologisch onderzoek is aangetoond dat de ter plaatse aanwezige soorten uit Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming daardoor geen nadelige effecten ondervinden.

Dat in het bestemmingsplan niet zou zijn vastgesteld wat wordt verstaan onder "de bestaande lichtuitstraling" is niet juist. In artikel 1, lid 1.12, van de planregels is een definitie van het begrip "bestaand" gegeven. Voor de uitleg van het begrip "bestaande lichtuitstraling" dient dan ook de in artikel 1, lid 1.17, van de planregels opgenomen definitie van "bestaand" te worden geraadpleegd.

Ad. 4.

De conclusie uit de Voortoets van Ecogroen (2012) is dat er in de nieuwe situatie slechts een zeer smalle strook van het Natura 2000 gebied een lichtbelasting krijgt van boven de 0,5 lux. Omdat dit gebied hoogstwaarschijnlijk geen optimaal foerageergebied is voor meervleermuis, concludeert Ecogroen (2012) dat er in deze situatie geen significant negatieve effecten voor de meervleermuis op zullen treden. Deze conclusie wordt door ons gedeeld. Naar onze mening is de stelling dat het gehele gebied tussen de strekdammen geen belangrijk foerageergebied is voor de meervleermuis en dat daarom de drempelwaarde in dit gebied verhoogd kan worden naar 1 lux te voorbarig en kan niet met zekerheid worden onderbouwd. Wel zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen in de regels, waardoor afgeweken kan worden van de norm, indien is aangetoond dat er geen sprake is van negatieve gevolge voor beschermde soorten.

Daarnaast, zoals in het bestemmingsplan is beschreven mag de bestaande situatie als uitgangspunt worden genomen. Er mag geen toename van de lichtbelasting op het Natura 2000 gebied plaatsvinden vergeleken met de bestaande situatie. Lichtuitstraling op het water kan gemakkelijk voorkomen worden door middel van type en richting van armaturen en eventueel afschermdende maatregelen zoals bijvoorbeeld camouflage netten.

Ad. 5.

De volgende definitie van crossterrein zal worden toegevoegd in de regels van het bestemmingsplan.

*'een terrein bedoeld voor het in wedstrijdverband en ter voorbereiding van wedstrijden met hoge snelheden te rijden en voor recreatieve doeleinden en testritten met verbrandingsmotoren en voor de activiteiten die daarbij horen, zoals onderhoudswerkzaamheden'.*



Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan:*

- *De regeling van het bestemmingsplan wordt aangepast waardoor duidelijk blijkt dat de normen voor bronvermogen gelden voor elektrisch versterkte muziekgeluid- of omroepapparatuur.*
- *Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken van de lichtnorm, mits is aangetoond dat geen nadelige effecten plaatsvinden op beschermde soorten.*
- *Er wordt een definitie van crossterrein opgenomen in de regels.*

**Zienswijze 33 – Indiener 131**

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener is van mening dat het passend is om het hotel niet hoger te bouwen dan 40 meter, zoals ook de hoogte van Kasteel Groot Horloo is gebouwd.
2. Indiener geeft aan dat de plannen niet mogen lijden tot geluidoverlast voor zowel de omwonenden, de buurt als de natuur.
3. Voor indiener is het belangrijk dat het parkeren te allen tijde op Strand Horst zal plaatsvinden en niet in de omgeving van het plangebied.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Voor de afweging van de gemeente Ermelo om toch een gebouw van 40 tot 60 meter bij afwijking toe te staan wordt verwezen naar de gemeente beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2 en zienswijze 3, Ad. 5. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 3.

De benodigde parkeercapaciteit moet binnen het plangebied worden opgelost. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door Goudappel Coffeng (d.d. 19 mei 2019) blijkt dat het parkeeraanbod voldoende is. Alleen tijdens evenementen moet 50% van het verkeer elders parkeren, bijvoorbeeld op Strand Nulde. Dit wordt geregeld met de organisatie van de evenementen. Parkeren in de omgeving van Strand Horst wordt hiermee voorkomen.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

## **Zienswijze 34 – Indiener 132**

### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener is het niet eens met de afwijkingsbevoegdheid voor een bouwhoogte van maximaal 60 meter (voor één gebouw) of 38 meter (voor meerdere gebouwen) voor het hotel. De hoogteaccenten doen forse afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit op deze landelijke en zeer open locatie. Volgens indiener zijn de hoogteaccenten ook in strijd met de uitgangspunten van het IIVR project Veluwerandmeren. Indiener vraagt de maximale bouwhoogte in elk geval te beperken tot 38 meter.
2. Indiener gaat er vanuit dat de evenementenhal gaat voldoen aan het Activiteitenbesluit.
3. Indiener verzoekt een definitie van het begrip buitenactiviteiten op te nemen waarin evenementen expliciet worden uitgesloten.
4. Indiener vindt het onzorgvuldig en niet acceptabel dat er geen geluidonderzoek is uitgevoerd naar geluidsoverlast door toegestane bronvermogen van 90 dB(A) in de winter en 120 dB(A) in de zomer, ter plaatse van de kern Zeewolde.
5. Indiener verzoekt om bij buitenactiviteiten een verbod op te nemen die geluidsactiviteiten met elektronische versterking verbiedt.

### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Voor de afweging van de gemeente Ermelo om toch een gebouw van 40 tot 60 meter bij afwijking toe te staan wordt verwezen naar de gemeente beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 2.

De evenementenhal moet uiteraard voldoen aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Ad. 3.

De bedoelde regeling ziet op alle buitenactiviteiten, of dit evenementen zijn of niet. Er is geen noodzaak hierin onderscheid te maken, de regeling is opgenomen om verstoring in het Natura2000-gebied te voorkomen.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 2. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 5.

In het bestemmingsplan en het MER is een afweging gemaakt van de effecten van het voornemen ten aanzien van geluid op de omgeving van het plangebied. Vanuit natuur geldt dat er sprake is van overlast vanaf een bepaalde geluidbelasting in het gebied, om die reden is in het bestemmingsplan opgenomen wat het maximaal toegestane bronvermogen is. Voor geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, zijn de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Op deze manier worden ook woningen beschermd tegen overlast. Een verbod opnemen voor elektronische versterking in de buitenlucht is niet noodzakelijk.

### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar..*

## Zienswijze 35 – Indiener 133

### Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener vraagt de mogelijkheid om een drive-in te realiseren weer op te nemen, zoals in het ontwerpbestemmingsplan uit 2017, voor de restaurants Wok Inn en Bellini's.
2. Indiener verzoekt de mogelijkheid op te nemen voor een reclamemast met een maximale hoogte van 17 meter voor de restaurants Wok Inn en Bellini's.
3. Indiener vraagt in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat de erker/het terras van Wok Inn afgesloten kan worden (in plaats van een open terrasoverkapping).
4. Ten aanzien van horeca merkt indiener het volgende op:
  - a. Indiener is van mening dat er teveel horeca wordt toegestaan (1300 m<sup>2</sup> in hotel en 500 m<sup>2</sup> buiten hotel). Horeca buiten het hotel is niet nodig en horeca binnen het hotel kan worden teruggebracht naar maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Indiener wijst hierbij op een uitspraak van wethouder Van Eijdsen waarin wordt genoemd dat de restaurantfunctie bij het hotel ondersteunend is. Volgens indiener verdringt de nieuwe horeca de bestaande horeca. Indiener noemt daarnaast ook de uitbreiding van de horeca in de regio (afslag Strand Nulde, afslag Harderwijk en entree Harderwijk de Harders).
  - b. Indiener vraagt categorie 1.b.b uit te sluiten in het hotel en in plaats hiervan categorie 4 toe te voegen.
  - c. Indiener vraagt in het bestemmingsplan aan te geven dat de maximale oppervlakte voor horeca het totaal is, en niet per hotel.
  - d. Indiener merkt op dat zij er vanuit gaan dat het om één restaurant gaat voor beide hotels, waarbij de uitbater van hotel(s) en restaurant dezelfde is.
5. Indiener is van mening dat de horeca in de evenementenhal moet worden gemaximeerd tot 10% van de oppervlakte van de evenementenhal.
6. Indiener vraagt de mogelijkheid om 110 parkeerplaatsen te realiseren naast het restaurant Wok Inn uit het verkeersonderzoek te halen. Voor de grond voor een hoge prijs gevraagd en deze optie is derhalve niet reëel. Verder wijst indiener op de afspraak dat de gemeente bij Rijkswaterstaat nagaat of deze bereid is mee te werken aan een parkeergelegenheid aan de overkant van de weg. Wat betreft parkeren vraagt de indiener ook om medewerking te verlenen om parkeerplaatsen in groen aan te leggen.
7. Indiener vraagt zich af waarom het voor de evenementenhal acceptabel geacht wordt parkeren over het gehele gebied mee te rekenen, maar waarom dit voor restaurant Wok Inn niet acceptabel wordt geacht.
8. Indiener vraagt om het verbod op heien te schrappen.
9. Indiener wijst op de samenvatting van het MER waarin staat dat voor de McDonalds een zwaardere categorie horeca is toegestaan. Indiener vraagt zich af welke categorie dit is en waarom deze niet wordt toegestaan voor Wok Inn en Bellini's.
10. Indiener wijst erop dat de maximale hoogte voor Wok Inn en Bellini's 14 meter is. In de Passende Beoordeling staat dat er een tweede bouwlaag mogelijk is, maar het zouden er ook vier kunnen worden. Indiener vraagt dit aan te passen. Indiener vraagt ook tabel 2.2 en onderdeel 2.1 uit de Passende Beoordeling aan te passen en te verduidelijken.
11. De huisnummers van Wok Inn zijn 20 en 20b, het huisnummer van Bellini's is 20A. Indiener vraagt dit juist te vermelden.
12. Indiener vraagt de openingstijden van Wok Inn en Bellini's te schrappen in het externe veiligheidsonderzoek, zoals ook voor McDonalds geen tijden zijn opgenomen.
13. Indiener valt op dat in de bestemmingsplanbepalingen wisselend over vloeroppervlak en aantal vierkante meters wordt gesproken. Indiener vraagt om dezelfde omschrijving.

Reactie gemeente:

Ad. 1.

Het plan van Wok Inn en Bellini's om een drive-in lane te realiseren is niet concreet, ook sinds inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daarnaast is het onder meer verkeerskundig onwenselijk om meerdere drive-ins in het centrale deel van Strand Horst te realiseren, zowel qua fysieke inrichting ook in relatie tot verkeersveiligheid alsmede vanwege de verkeersaantrekkende werking (milieu). Daarnaast is het toestaan van extra drive-ins ter plaatse ook niet wenselijk vanuit het gewenste eindbeeld (foodplaza met diversiteit qua restaurants). De drive-in mogelijkheid wordt daarom niet in het plan opgenomen.

Ad. 2.

De gemeente wil niet meerdere reclamemasten in het gebied omdat dit stedenbouwkundig en vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk is. Een optie is om een gezamenlijke reclamemast te realiseren. Dit is ook opgenomen in de afwijkingsregels van het bestemmingsplan.

Ad. 3.

De gemeente gaat akkoord met deze beperkte uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad. 4.

a. Bij de Leisurelocatie (ontwikkellocatie) is het hotel en de evenementenhal de hoofdfunctie. Bij het hotel is maximaal 1300 vierkante meter aan ondersteunende horeca toegestaan. De genoemde omvang is gelet op de grote hoeveelheid personen die het hotel zal trekken wel degelijk realistisch. De Leisurelocatie is in tegenstelling tot de Foodplaza gericht op langer verblijf. Aangezien er nog andere functies binnen de Leisurelocatie mogelijk worden gemaakt en om het gebied aantrekkelijk te houden voor een ieder is er binnen het gebied de mogelijkheid opgenomen om kleine horeca toe te staan. De toegestane horeca biedt strandgasten en andere dagrecreanten de gelegenheid om wat te nuttigen.

De gemeente heeft in het plan rekening gehouden met de bestaande functies en zien de nieuwe functies binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning als een aanvullende functie in het gebied. Dit doet geen afbreuk aan de toezegging van de wethouder.

b. Dit wordt niet aangepast. Luxe horeca is geen vereiste.

c. Het klopt dat deze oppervlakte is bedoeld voor het totale oppervlakte, voor beide hotels.

d. Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen ruimtelijke relevantie.

Ad. 5.

De horeca bij de evenementenhal is uitsluitend toegestaan indien deze ondergeschikt is aan de evenementenhal. In de regels zal worden toegevoegd dat de horeca uitsluitend ondersteunend aan deze functie is toegestaan. Het opnemen van een maximale oppervlakte is gelet op het vorenstaande niet noodzakelijk. Een reguliere horecavoorziening die losstaat van de hal en evenementen is niet toegestaan.

Ad. 6.

In het bestemmingsplan zal de bepaling worden aangepast dat alleen bij uitbreiding getoetst wordt aan de norm. Bestaande tekorten hoeven dan ook niet eerst te worden opgelost. De regels in het bestemmingsplan worden hierop aangepast. Verder is het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om in het groen parkeerplaatsen te realiseren, mits aan het afwegingskader kan worden voldaan. De mogelijkheid om op het jachthaventerrein parkeerplaatsen

te realiseren wordt gehandhaafd, dit betreft immers een logische locatie om extra parkeervoorzieningen te realiseren.

Ad. 7.

In het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd wordt uitgegaan van parkeeraanbod zo dicht mogelijk bij de functies. Bij evenementen wordt uitgegaan van een grotere acceptabele loopafstand omdat deze niet dagelijks plaatsvinden.

Ad. 8.

Het heien aan de rand van het Natura 2000 gebied veroorzaakt dusdanig negatieve effecten op beschermde soorten, dat er een risico ontstaat met betrekking tot de uitvoerbaarheid in het kader van de Wnb. Het bestemmingsplan zal hierom niet worden aangepast.

Ad. 9.

Dit is inderdaad onjuist, voor alle restaurants in de bestemming Horeca is categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Er is geen sprake van het toestaan van een zwaardere categorie voor de McDonalds. Dit wordt aangepast in de samenvatting en in paragraaf 2.2 van het MER.

Ad. 10.

Ten aanzien van de bouwhoogte en het aantal verdiepingen biedt het bestemmingsplan inderdaad meer ruimte. De Passende beoordeling zal op die punten worden aangepast.

Ad. 11.

Dit wordt aangepast.

Ad. 12.

Het onderzoek zal worden aangepast in de zin dat de langste zomeropeningstijden (van 10.00 – 23.00 uur) worden aangehouden.

Ad. 13.

Het onderscheid tussen over vloeroppervlak en aantal vierkante meters is gemaakt omdat het in het ene geval van belang is het totale vloeroppervlak (dus ook op verdieping) te regelen in verband met het gebruik en in het andere geval is uitsluitend het bouwvolume relevant. Aangezien het vloeroppervlak meer over het gebruik gaat zullen de regels die hier betrekking op hebben verplaatst worden naar de specifieke gebruiksregels.

#### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan:*

- *Het afsluiten van de erker/terras bij Wok Inn wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt;*
- *In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat horeca bij de evenementenhal ondersteunend moet zijn;*
- *Voor parkeren geldt dat alleen bij ontwikkelingen alleen de uitbreiding getoetst hoeft te worden. De regeling wordt hierop aangepast;*
- *Het MER wordt tekstueel aangepast, voor de McDonalds is ook alleen categorie 1 en 2 toegestaan;*
- *De Passende Beoordeling wordt aangepast, voor Wok Inn en Bellini's worden de bouw mogelijkheden opgenomen zoals in het bestemmingsplan toegestaan.*
- *Huisnummers van Wok Inn en Bellini's worden aangepast zodat de juiste nummers zijn opgenomen.*
- *Openingstijden zoals genoemd in de onderzoeken worden aangepast.*

- *De regels die over gebruik gaan worden, wanneer ze nog niet in de specifieke gebruiksregels staan, verplaatst.*

### **Zienswijze 36 - Indiener 134**

#### Samenvatting zienswijze:

Voor een deel komt deze zienswijze overeen met zienswijze 2. Hieronder is in dikgedrukte tekst de inhoud weergegeven die afwijkt van deze zienswijze.

1. **Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte die voor het hotel wordt toegestaan. Indiener vindt een gebouw van deze hoogte in een recreatiegebied als Strand Horst misplaatst. Daarnaast maakt indiener zich zorgen om aantasting van privacy en toename van schaduw. Indiener verzoekt de maximale hoogte aan te passen naar 1,5 tot 2 keer de boomgrens.** Volgens indiener doen de hoogtes afbreuk aan de landelijke uitstraling van het gebied. Het bezwaar is ook dat het ontwerpbestemmingsplan de oorspronkelijke 'hoogte-afsprake' uit het convenant met de randmeergemeenten schendt.
2. **Indiener geeft aan dat niet onderbouwd of onderzocht is dat er behoefte is aan een hotel en evenementenhal op Strand Horst.**
3. **Indiener is van mening dat de gemeente de makkelijkste weg kiest door hogere grenswaarden te accepteren, terwijl een geluidswal langs de A28 de geluidswal ook een optie is. Indiener maakt bezwaar tegen het toestaan van hogere waarden.**
4. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen om een evenementenhal te bouwen in het centrale deel van Strand Horst. Volgens indiener draagt een evenementenhal niet bij aan gebiedsversterkende outdoor-activiteiten zoals door de Randmeergemeenten in het convenant IIVR afgesproken. Daarnaast is indiener van mening dat de lage frequentietonen, dB(C), veroorzaakt door de evenementenhal, niet zijn meegewogen in het akoestisch onderzoek.
5. Indiener is van mening dat de huidige infrastructuur in het plangebied niet toereikend is om de toestroom van het verkeer op te vangen. Daarnaast vraagt indiener zich af of het parkeren past. **Verder is geen rekening gehouden met de verkeersstroom richting de nieuwbouwwijk Drielanden. Ook merkt indiener op dat het huidige parkeerterrein van Wok Inn nu al te klein is en ook de andere parkeerterreinen aan de grens zitten van capaciteit. Gezien de toekomstige uitbreidingsplannen ontstaat rond dit gebied een groot gebrek aan parkeermogelijkheden.** Bezwaar van indiener is dat zonder aanpassing van de infrastructuur de Palmbosweg in noordelijke richting onbereikbaar wordt.
6. Het bezwaar van indiener is dat in het ladderonderzoek, uitgevoerd door STEC groep, Strand Horst wordt beoordeeld als stedelijk gebied. Indiener verwijst naar de definitie van stedelijk gebied van het CBS en is van mening dat er in dit geval sprake is van landelijk gebied.

#### Reactie gemeente:

##### Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 9, Ad. 5.

##### Ad. 2.

Bij het bestemmingsplan is als bijlage bijgevoegd de 'Ladderonderbouwing Strand Horst'. Hierin is onderzocht of er behoefte is aan een hotel en evenementenhal op Strand Horst.

##### Ad. 3.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller wegdek) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die langs heel Strand Horst de geluidbelastingen terugbrengt tot waarden die lager zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Ook

in verband met de openheid wordt dit niet wenselijk geacht. Maatregelen kunnen worden getroffen ter plaatse van de ontvanger (woning) zodat wordt voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. De geluidbelasting op de gevel wijzigt daarmee niet, dus hiervoor is het vaststellen van een hogere waarde nodig of in sommige gevallen zelfs de verplichting een dove gevel te realiseren. Het vaststellen van hogere waarden langs drukke wegen wordt veelvuldig toegepast. De binnenwaarde moet op grond van het Bouwbesluit uiteraard wel voldoen aan de norm van 33 dB. Hiermee kan een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Ad. 4.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 1, het tweede deel.

Ad. 5.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3. Verder wordt verwezen naar het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd door Goudappel Coffeng. In dit onderzoek is rekening gehouden met de uitbreidingsplannen, waaronder die van de verschillende horeca bedrijven in het plangebied.

Wat betreft de verkeerstoename richting de nieuwbouwwijk Drielanden, deze toename is marginaal gelet op de invloed van en het aantal verkeersbewegingen op de A28.

Ad. 6.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 4.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*





## **3 Beantwoording zienswijzen ontwerp 2017**

### **3.1 Inleiding**

In 2017 is voor het gebied Strand Horst ook een bestemmingsplan opgesteld. Het voorgaande ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september 2017 tot en met 19 oktober 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is het mogelijk geweest zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn toen 67 afzonderlijke zienswijzen ingediend.

Zoals ook in het ontwerpbestemmingsplan 2018 beschreven, heeft de gemeente besloten om naar aanleiding van de zienswijzen en aanvullende Voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming, de mogelijkheden die in het ontwerpbestemmingsplan 2017 zijn opgenomen goed tegen het licht te houden. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening en een goede belangenafweging met betrekking tot milieu en natuur heeft de gemeente gemeend het voornemen daar waar noodzakelijk daarop aan te passen. Veelal betekent dit concreet dat nadere voorwaarden worden gesteld.

Een aantal indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 2017 hebben niet gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan 2018. Omdat een aantal onderwerpen uit de zienswijzen toch nog relevant zijn om te voorzien van een gemeentelijke reactie, worden in dit hoofdstuk de zienswijzen behandeld die voor het ontwerpbestemmingsplan 2017 zijn ingediend. Alleen de onderdelen die relevant zijn voor het ontwerpbestemmingsplan 2018 worden benoemd.

De nummering van de zienswijzen loopt door zodat duidelijk verwezen kan worden naar de gemeentelijke reactie.

### **3.2 Overzicht van de ingediende zienswijzen**

De zienswijzen zijn als bijlagen opgenomen.

### **3.3 Beantwoording zienswijzen**

De afzonderlijke zienswijzen worden hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

#### **Zienswijze 37 – Indieners 135 t/m 157**

Indieners 135 tot en met 157 (deze indieners zijn inwoners van Zeewolde) hebben eenzelfde zienswijze ingediend. De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indieners zijn van mening dat een gebouw van 40-60 meter hoog en de grote bouwmassa niet past binnen de uitstraling van de Veluwerandmeren. Volgens indiener zijn de bouwvolumes strijdig met het door de gemeente Ermelo ondertekende visie. Gewezen wordt op convenant IIVR, GR Natuur en Recreatieschap Veluwerandmeren. Indieners gaan ervan uit dat een gezamenlijke visie op de randmeer ontwikkeling in het belang is van alle gemeenten en dat de gemeenteraad van Ermelo dit zal respecteren.
2. Indieners maken zich zorgen over extra geluidsoverlast door de komst van een grote evenementenhal.

#### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 38 – Indieners 158 en 159**

Indieners 158 en 159 (deze indieners zijn eigenaren van recreatiewoningen op Aquahorst) hebben eenzelfde zienswijze ingediend. De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Allereerst wijzen indieners erop dat de reeds aanwezige vervuiling als gevolg van de A28 bij de meting van de luchtkwaliteit buiten beschouwing wordt gelaten. Indieners zijn van mening dat indien de A28 wél wordt betrokken in het onderzoek, de maximale waarde verder zal worden overschreden. Dit is niet alleen ontoelaatbaar, maar er worden ook geen maatregelen besproken tegen de verminderde luchtkwaliteit.
2. Het geluid van de A28 wordt wel meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente kiest ervoor om de geluidnorm te verhogen, in plaats van maatregelen te treffen die de geluidhinder verminderen. Indieners voeren aan dat in het akoestisch onderzoek geen woord wordt gesproken over geluidsschermen of de gevolgen daarvan. Zij betogen, in tegenstelling tot de gemeente, dat het plaatsen van geluidsschermen langs de Aquahorst niet stuit op stedenbouwkundige, financiële planologische of bezwaren van verkeerskundige aard. Voorts dient het belang van Aquahorst te prevaleren bij een belangenafweging. Onterecht zijn de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor de recreatiewoning van indieneer niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Concluderend voeren indieners aan dat geluidbeperkende maatregelen voor Aquahorst onderdeel dienen uit te maken van het ontwerpbestemmingsplan.
3. Verder voeren indieners aan dat de beoogde planologische wijziging in het ontwerpbestemmingsplan niet voldoen aan een actuele behoefte. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een evenementenhal (geluidhinder), waarbij zoals onder punt 2 genoemd Aquahorst niet in het onderzoek is betrokken. Eveneens geldt voor tenten en lodges dat niet gebleken is van enige behoefte. De aanwezigheid hiervan zal het karakter van Strand Horst in de nacht blijvend veranderen met als gevolg geluidsoverlast en hinder (zwerfafval, verkeersoverlast, criminaliteit, etc.) voor Aquahorst.
4. Het toestaan van enkele bedrijfswoningen strookt niet met het standpunt van de gemeente dat Strand Horst recreatief moet blijven.
5. Het ontwerpbestemmingsplan mist onderbouwing of motivatie ten aanzien van het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen. Gelet op het aantal bungalows dat in het seizoen te huur staat in Aquahorst, is er geen enkele behoefte aan uitbreiding van het aantal recreatiewoningen in Strand Horst.
6. Het toestaan van een hotel van 60m hoogte op Strand Horst stuit op stedenbouwkundige, planologische en verkeerskundige bezwaren. Indieners 38 tot en met 48 voeren aan dat de 'groene' horizon van Strand Horst gedomineerd zal worden door een gebouw van deze omvang. Bovendien is niet gebleken en geen onderzoek verricht ten aanzien van de behoefte aan een hotel of congrescentrum op Strand Horst.
7. Indieners menen dat de wensen van de ondernemers en de financiële gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor de gemeente Ermelo van doorslaggevend belang zijn, nu in de overgelegde documenten niet is gebleken van enig onderzoek naar draagkracht voor het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

*Ad 1. Luchtkwaliteit*

In het plan-MER is getoetst wat het effect van de ontwikkeling is op de luchtkwaliteit. Hierbij is ook rekening gehouden met de huidige achtergrondconcentratie van stoffen in de lucht. Er is gebruik gemaakt van de NSL rekentool waarin rekenpunten zijn opgenomen direct naast de A28. De maximaal toegestane waarden worden niet overschreden.

Geconcludeerd is dat voor alle beschouwde stoffen ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. Uit de berekeningen is verder gebleken dat er in de toekomst ruim zou kunnen

worden voldaan aan de normen die in de Wet milieubeheer zijn gesteld. Aldus zijn er geen consequenties die een belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

#### *Ad 2. Geluid*

Verblijfsrecreatieve woningen zijn niet geluidsgevoelige objecten op grond van de Wet geluidhinder. Voor een aanvaardbaar leefklimaat is er rondom Aquahorst in de bestaande situatie een hoge geluidwal aanwezig. Daarnaast valt het park Aquahorst buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek richt zich tot geluidgevoelige objecten en de nieuwe toe te voegen functies. Het akoestisch onderzoek is correct uitgevoerd en de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

#### *Ad 3. Behoeftte en geluidsoverlast*

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5 voor wat betreft geluidshinder in relatie tot de evenementenhal. Voor wat betreft de recreatielodges is er wel degelijk rekening gehouden met de bestaande voorraad aan recreatiewoningen. De lodges langs het water zijn uniek/onderscheidend te noemen binnen Ermelo. Dergelijke kleine verblijfsobjecten aan het water zijn er nog niet. Het ligt niet voor de hand om ervan uit te gaan dat dit leidt tot meer criminaliteit, zwerfafval en geluidsoverlast. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

#### *Ad 4. Bedrijfswoningen*

Op Strand Horst worden er verspreid over het terrein 6 nieuwe bedrijfswoningen toegestaan: 1 bij Telstar, 1 bij Pitch en Putt, 1 bij Fundustry, 1 bij het hotel, 1 bij Wok inn en 1 bij Bellini's. Het gaat om bedrijfswoningen behorend bij recreatieve functies. Strand Horst betreft hier een groot terrein. Juist vanuit veiligheid en vanuit functionaliteit is het noodzakelijk om toezicht te kunnen houden. De bedrijfswoningen leiden niet tot aantasting van het recreatieve karakter van Strand Horst. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

#### *Ad 5. Behoeftte vakantiewoningen.*

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 6, Ad. 4. De behoefte is aangetoond. Met vakantieappartementen en de drijvende recreatiewoningen wordt een onderscheidende aanvulling gerealiseerd op het bestaande aanbod. Dit blijkt ook uit de toets aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

#### *Ad. 6 Behoeftte hotel en hoogte hotel*

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 1, Ad. 3 voor wat betreft de hoogte van het hotel. Voor wat betreft de behoefte aan het hotel en congrescentrum is uit de toets aan de Ladder van Duurzame verstedelijking naar voren gekomen dat er wel degelijk behoefte is aan deze functies. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

#### *Ad 7. Draagkracht voor de ontwikkelingen*

De gemeente deelt de mening van indiener dat er geen sprake zou zijn van draagkracht niet. Ook aangeven dat niet concreet wordt gemaakt waarom er geen draagvlak zou zijn.

In 2001 is de IIVR al vastgesteld waarin ontwikkelingen voor Strand Horst genoemd zijn. In 2012 is de "Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 – Ontwikkeling vanuit identiteit" vastgesteld waarin (vanaf p.72) kan worden gelezen over de voorgestane ontwikkeling van Strand Horst. Deze structuurvisie heeft ter inzage gelegen en een ieder heeft hier op kunnen reageren. In 2014 heeft de visiekaart Strand Horst ter inzage gelegen. Ook hierop heeft een ieder kunnen reageren. Beiden visies hebben niet geleid tot aanpassing van de plannen.

Een aantal omwonenden/partijen hebben aangegeven dat zij zich niet kunnen vinden in de voorgenomen ontwikkeling zoals vervat in het bestemmingsplan. Dit zal worden meegenomen bij de afweging over de zienswijzen/reacties en bij de vaststelling van de definitieve besluiten. Overigens zijn er ook omwonenden en andere personen/partijen, zoals ondernemers, die wel voorstander zijn van het project. Het merendeel van de voorstanders heeft echter geen zienswijze

ingediend op het bestemmingsplan, aangezien zij zich immers kunnen verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwikkeling. De mening van enkele indieners dat er sprake zou zijn van onvoldoende draagkracht wordt dan ook niet gedeeld.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 39 – Indiener 160**

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

*1. Bezwaar tegen indoor speelparadijs*

Bezwaar wordt aangetekend tegen de mogelijkheid om een indoor speelparadijs (artikel 3.2.1.2 sub f van de planregels) te realiseren, ondanks het feit dat door Stec-groep uitgebreid is aangegeven dat er geen enkele behoefte is aan nog een binnenspeeltuin en dat ook in financieel opzicht geen positief resultaat te verwachten valt. Meer specifiek heeft de Stec-groep berekend dat voor een levensvatbare binnenspeeltuin het verzorgingsgebied tenminste 20.000 kinderen moet beslaan. Volgens het onderzoek zijn er in het verzorgingsgebied 20.000/30.000 kinderen, 2 speelparadijzen wat al onder de landelijke normstelling voor een gezonde bedrijfsvoering valt. Daarom is een derde speelparadijs niet wenselijk. Dit heeft dan ook gevolgen voor het speelparadijs van indiener. Waarom worden deze mogelijkheden toegekend en op welke wijzen zijn de belangen van het speelparadijs van indiener betrokken geweest? Is er nagedacht over een andere aanvulling van deze ruimte?

Reactie gemeente:

Ad 1.

*Bezwaar indoor speelparadijs*

Stec heeft geconcludeerd dat de provincie Gelderland nog niet voldoet aan het landelijke gemiddelde van dit moment. Het gemiddelde van 5 speelparadijzen per 100.000 kinderen op landelijk niveau zijn zowel groot- als kleinschalige voorzieningen. In 2015 lag dit op 3,4. Op dit moment zijn in de marktregio al twee kleinschalige voorzieningen (kleiner dan 2000 vierkante meter) gevestigd in Ermelo en in Harderwijk. Deze functioneren en hebben mogelijk een veel lager draagvlak nodig dan het gemiddelde dat geldt voor zowel groot- als kleinschalige voorzieningen.

De twee bestaande voorzieningen trekken naast inwoners van de marktregio naar alle waarschijnlijkheid voor een belangrijk deel ook toeristische bezoekers van de marktregio. Een uitstapje naar een indoor speelparadijs is voor veel gezinnen een onderdeel van hun vakantie. Stec heeft getaxeerd dat toevoeging van één indoor speelparadijs bij Strand Horst naar verwachting niet leidt tot ongewenste leegstandseffecten bij de bestaande voorzieningen in de marktregio. Enerzijds omdat Strand Horst extra bezoekers zal genereren voor het indoor speelparadijs. Anderzijds kan Strand Horst inspelen op de door van Spronsen en Partners gesignaleerde trend dat indoor speelparadijzen op leisure locaties en als kinderopascentrum een niche in de markt kunnen bedienen. Op Strand Horst worden straks beurzen, evenementen en bijeenkomsten in het congrescentrum georganiseerd. De kinderen van de bezoekers kunnen voor het indoor speelparadijs een belangrijke doelgroep vormen.

De gemeente heeft wel degelijk rekening gehouden met het speelparadijs van indiener. De gemeente verwacht dat het speelparadijs een aanvulling kan zijn op recreatieve voorzieningen in de gemeente Ermelo en in de regio en dat het een aanvulling is voor de activiteiten op Strand Horst.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **Zienswijze 40 – Indiener 161**

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. Indiener is van mening dat het geluidsoverlast te hoog is.
2. Voorts zullen er volgens indiener in de weekenden parkeerproblemen komen, omdat alle huidige openbare kosteloze parkeerterreinen vol zijn door de watersport, McDonald's en de huidige horeca.

### Reactie gemeente:

Ad. 1.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 3, Ad. 5 en op zienswijze 16, Ad. 1. Ter voorkoming dat de gehele zomerperiode gebruik wordt gemaakt van muziekgeluids-/omroepsinstallaties buiten is naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het maximaal aantal dagen dat een bronvermogen tot 120 dB(A) is toegestaan is vastgelegd. Het maximum bedraagt 26 dagen per bedrijf per jaar.

Ad. 2.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder zienswijze 2, Ad. 3.

### Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is het maximaal aantal toegestane dagen dat bij buitenactiviteiten een bronvermogen van 120 dB(A) is toegestaan beperkt tot 26 dagen per bedrijf per jaar.*

## **Zienswijze 41 – Indiener 162**

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

### *1. Nut en noodzaak*

Indiener is van mening dat de nut en noodzaak van het plan in relatie tot het regionale aanbod in de dag- en verblijfsrecreatie niet voldoende is gemotiveerd. Indiener wijst op duurzaam ruimtegebruik in relatie tot ander verpauperde recreatieterreinen. Zij missen een samenhangend regionaal recreatiebeleid en zij pleiten voor het niet zonder meer mogelijk maken van nieuwe voorzieningen en overnachtingsplaatsen. Indiener acht het niet wenselijk dat klandizie verhuist en er leegstand elders ontstaat.

### *2. Financiën*

Indiener wijst erop dat de plannen nog niet concreet zijn en geeft aan dat artikel 3.1.6. lid 1, sub f van het Bro bepaalt dat er onderzoek dient plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Zij concluderen dat het plan niet is aangetoond.

### *3. Omgevingseffecten*

#### *a. Cumulatieve effecten op Natura 2000 gebied*

Indiener is het niet eens met de conclusie van de Voortoets en het onderzoek m.b.t. stikstofuitstoot. Indiener is van mening dat er breder gekeken moet worden dan alleen de ontwikkelingen in het gebied als het gaat om cumulatief effect.

#### *b. Principe van voorzorgsbeginsel vogelrichtlijn*

Indiener is het niet eens met de conclusie van de Voortoets dat omdat de roerdomp en de karekiet niet in het onderzochte gebied aanwezig zijn het verwijderen van het riet Geen negatieve gevolgen heeft. Indiener wijst erop dat het verwijderen van potentieel leefgebied en het wegsnoepen van dergelijke gebieden de instandhoudingsdoeleinden in gevaar komen. Een soort moet kunnen uitwijken. Compensatie in het gebied is volgens Indiener niet geborgd (uitvoerbaar en financieel). Hiermee acht Indiener dat het plan in

strijd is met de diverse habitatrictlijnbepalings, de randvoorwaarden waarbij compensatie mag worden toegepast en met betreffende instandhoudingsdoelstellingen.

c. *Vleermuizen*

Indiener is van mening dat er onderzoek ontbreekt naar overige vleermuizen. Indiener is van mening dat ondanks dat de meervleermuis niet is aangetroffen er geen potentieel leefgebied verloren mag gaan.

d. *Vogeltrek*

Indiener is van mening dat het effect van de ontwikkeling niet goed onderzocht is, ook niet in relatie tot ontwikkelingen buiten het gebied.

e. *Rivierdonderpad*

Door het aanleggen van een strandje worden effecten op de rivierdonderpad verwacht. Indiener is van mening dat het op dit moment onduidelijk is welke mitigatiemaatregelen worden genomen en of lokale verbetering van al bestaand geschikt habitat in lijn is met het aanwijzingsbesluit N2000 Randmeren. Immers kwaliteitsverbetering is al een instandhoudingsdoelstelling op zich en afname is in strijd met de instandhoudingsdoelstelling van de rivierdonderpad.

f. *Stikstofoets*

Indiener heeft de indruk dat bij de stikstofoets niet alle effecten van de in het plan mogelijk gemaakte activiteiten zijn meegenomen.

g. *Verstoring en onvoldoende behoud landschaps-ecologische identiteit*

Indiener vindt intensivering en belasting van de natuur niet wenselijk vanuit de diverse natuurdoelen van de Randmeren. Daarnaast vinden ze het behoud van de landschaps-ecologische identiteit van de Randmeerkust onvoldoende tot zijn recht komt.

4. *Watertoets*

Indiener geeft aan dat er een watertoets ontbreekt. Daarnaast hebben zij de vraag in hoeverre er wat aan de bodemverontreiniging van de jachthaven wordt gedaan. De vraag is of boten buiten opgeslagen worden en of er sprake is van afspoeling van anti-fouling? Anti-fouling is speciale verf waar biociden, koper, chloorrubber en aangroeiwerende middelen zijn toegevoegd. Deze middelen voorkomen dat er aangroei ontstaat.

Indiener is van mening dat er 50.000 vierkante meter in de Randmeren wordt gebouwd. Ten koste van de waterberging. Zij pleiten voor geen bebouwing toe te staan in de Randmeren.

5. *Ladder van duurzame verstedelijking*

Indiener geeft aan dat de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is. Dat er niet gekeken is naar mogelijkheid van de functies elders en dat het plangebied niet gezien kan worden als stedelijk gebied. Indiener geeft aan dat er niet onderzoek is gedaan naar voorkomen van leegstand elders.

6. *Hoogte, openheid*

Indiener vindt dat vanwege de landschappelijke open uitstraling die het Randmeer heeft, hoogbouw hier niet wenselijk is. Zij achten het van belang dat het gebied niet dichtslibt met bebouwing.

7. *Strijdigheid Provinciale Omgevingsvisie*

Indiener geeft aan dat in de provinciale omgevingsvisie het gebied Strand Horst aangewezen is als dagrecreatieterrein. Zij achten het omvormen naar verblijfsrecreatie als strijdig met deze visie.

## 8. GO en GNN

Indiener vindt de plannen nog niet concreet genoeg. Zij zien niet hoe de omgevingskwaliteit significant wordt verbeterd. Er zijn geen natuurmaatregelen opgenomen. Er ontbreekt een inrichtingsplan en de financiële haalbaarheid is volgens hun niet voldoende aangetoond. Zij verzoeken om af te zien van het verwijderen van de rietkragen. Bovendien pleiten zij voor een regionale visie op de randmeren.

### Reactie gemeente:

#### Ad. 1.

##### *Nut en noodzaak*

Voor alle nieuwe functies in het plan is een toets uitgevoerd aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Vanuit de regio is er een Regionaal programma Vitale Vakantieparken waarbij samen gewerkt wordt aan de doelstellingen van Vitale Vakantieparken. De gemeente Ermelo heeft een visie opgesteld voor Vitale Vakantieparken. Strand Horst is voor Ermelo uniek te noemen vanwege de ligging aan het water.

#### Ad. 2.

##### *Financiën*

Het kostenverhaal, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn verzekerd via anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers. Anders dan reguliere privaatrechtelijke overkomsten zijn deze anterieure overeenkomst juist opgesteld en bedoeld om de economische uitvoerbaarheid te verzekeren. Voor het Groene Kruispunt is een bedrag gereserveerd dat wordt beheerd door Gastvrije Randmeren. Gelet op het vorenstaande bestaat er geen aanleiding te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van (onderdelen van) het plan.

#### Ad. 3.

##### *Omgevingseffecten*

In het algemeen geldt dat, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit 2017, voor het ontwerpbestemmingsplan uit 2018 uitgebreider onderzoek is gedaan naar omgevingseffecten. Er is immers een MER en een Passende Beoordeling opgesteld. Daarnaast zijn verschillende onderzoeken uitgebreider uitgevoerd. Verwezen wordt naar de bijgevoegde onderzoeken, de omgevingseffecten zijn daarmee voldoende zijn onderbouwd en afgewogen. Hieronder wordt kort ingegaan op de zienswijze.

##### Ad 3.a

Er heeft in 2018 een Aerius stikstofberekening plaatsgevonden. Het stikstofonderzoek is daarmee juridisch correct uitgevoerd. Tevens is inhoudelijk gemotiveerd waarom geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden aan de orde zijn ten gevolge van stikstof.

##### Ad 3.b

De plannen zijn op dit punt ingrijpend aangepast. Bestaande rietkragen blijven in tact. Tevens zal in het Groene Kruispunt een nieuw rietmoeras worden ontwikkeld, waarmee in potentie het leefgebied voor grote karekiet en roerdomp wordt uitgebreid.

##### Ad 3.c

In het kader van de Wnb heeft er voldoende onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Meervleermuis kan niet worden uitgesloten in het gebied. Daarom zijn de plannen aangepast in die zin dat de hoeveelheid licht op de rand van het Natura 2000 gebied, alsmede op enkele watergangen in het gebied, de grenswaarde van 0,5 lux niet mag overschrijden, bij nieuwe ontwikkelingen. Negatieve effecten op de meervleermuis zijn daarmee uitgesloten.

Ad 3.d

Er is in 2018 een uitvoerige plan-MER en Passende beoordeling opgesteld waarin alle effecten op vogels uitvoerig zijn onderzocht. Het eerder uitgevoerde ecologisch onderzoek was voor de gemeente al aanleiding om in het voornemen van het bestemmingsplan op diverse punten aan te passen. Zo zullen bestaande rietkragen in tact blijven, wordt er geen strand aangelegd en wordt er in het Groene kruispunt een foerageer- en rustgebied voor watervogels ingesteld en wordt er een rietmoeras aangelegd voor moerasvogels.

Ad 3.e

De plannen zijn op dit punt aangepast: Bestaande oevers met stortstenen worden niet aangetast en er wordt geen aanvullend strand aangelegd aan de waterzijde.

Ad 3.f

Zie 3.a. Alles is worst case meegenomen. Aanleg, grondverzet, bouwwerkzaamheden etc. in de aanlegfase. Emissie van gebouwen, verkeer et cetera in de gebruiksfase. In de berekening ten aanzien van de gebruiksfase is nog uitgegaan van 360 evenementen per jaar terwijl er 60 per jaar zijn toegestaan. In werkelijkheid is de emissie dus lager.

Ad 3.g

Het plangebied is momenteel een intensief gebruikt recreatiegebied. De nieuwe ontwikkelingen hebben geringe effecten op de natuur, maar gecombineerd met de eerder genoemde natuurontwikkelingsmaatregelen in het Groene kruispunt is het overall effect positief. Tevens is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarmee naar meer landschappelijke samenhang wordt gestreefd.

Ad.4.

*Watertoets*

In het ontwerpbestemmingsplan uit 2018 is in paragraaf 4.1.1 aandacht besteed aan de gehele waterhuishouding. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap en Rijkswaterstaat.

Verder heeft indiener de vraag in hoeverre er wat aan de bodemverontreiniging van de jachthaven wordt gedaan. De vraag is of boten buiten opgeslagen worden en of er sprake is van afspoeling van anti-fouling. Deze middelen voorkomen dat er aangroei ontstaat. De jachthaven valt onder het Activiteitenbesluit en moet voldoen aan de normen die hierin zijn opgenomen voor bodembescherming. Dit onderdeel uit de zienswijze is niet ruimtelijk relevant voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Er wordt geen 50.000 vierkante meter in de Randmeren gebouwd. In het water worden alleen drijvende recreatiewoningen en vier steigers gerealiseerd. Binnen het Groene Kruispunt is er de mogelijkheid aanwezig om meer water te realiseren.

Ad. 5.

Voor alle nieuwe functies in het plan is een toets uitgevoerd aan de Ladder van Duurzame Verstedelijking.

Ad. 6.

*Hoogte, openheid*

Hierbij wordt verwezen naar dat wat gesteld is in de reactie op zienswijze 1, onder Ad 3.

Ad. 7.

*Strijdigheid Provinciale Omgevingsvisie*



Er is geen sprake van strijd met provinciaal omgevingsbeleid. Noch de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, noch de Omgevingsverordening provincie Gelderland verzet zich tegen het gebruik van het gebied ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Ad. 8.

*GO en GNN*

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de ontwikkeling van het Groene Kruispunt nader geconcretiseerd met een inrichtingsplan. De voorwaardelijke verplichting blijft opgenomen om de aanleg van het Groene Kruispunt en hiermee een goede balans in het gebied te verzekeren.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het Groene Kruispunt is een inrichtingsplan gemaakt, deze wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het plan zal gerealiseerd moeten worden voordat het hotel en de evenementenhal op de ontwikkellocatie gebouwd mogen worden. Hiervoor is een basisvariant van het inrichtingsplan opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 42 – Indiener 163**

De zienswijze is als volgt samen te vatten.

1. De zienswijze richt zich op beperkingen in de horecabestemming van de Ontwikkellocatie. Conform het ontwerpbestemmingsplan is horeca in de categorie 1c en 3 uitgesloten. Deze uitsluiten lijken in het belang van het voorkomen van 'grote verkeersaantrekkende werking' en 'grote hinder voor de omgeving'. In de context van de Ontwikkellocatie (gelegen langs de snelweg, zonder hindergevoelige nabijgelegen functies en met andere functies langs het strand die ook verkeersaantrekkend werken en hinder voor de omgeving kunnen meebrengen) zijn deze uitsluitingen zonder doel. Zij leiden tot een onduidelijke regime en zitten de exploitatiemogelijkheden onevenredig in de weg. Zo geldt in het ontwerpbestemmingsplan een maximum bedrijfsoppervlak aan zelfstandig horeca van 500m<sup>2</sup>. Dit mogen geen twee gelegenheden van elk 250m<sup>2</sup> zijn. Dit dient geen redelijk doel en zal op de verkeersaantrekkende werking niet van invloed zijn. Verder dient de beperking van bezorg- en/of afhaalservice geen belang. Wat is het bezwaar tegen een restaurant waar ook een maaltijd kan worden afgehaald, of dat eten brengt voor een feest in het surfcenter?
2. Indiener ziet grote potentie voor de Ontwikkellocatie als locatie voor bruiloften en jubilea. Volgens de uitleg van het college zijn dergelijke feesten binnen het ontwerpbestemmingsplan mogelijk, maar is een partycentrum niet toegestaan. Wat is het onderscheid, waar ligt de grens, welk doel dient deze restrictie?

Reactie gemeente:

Ad 1.

*Verruiming horecacategorieën.*

De keuze voor type horeca en grootte van de horeca heeft primair niets te maken met de eventuele verkeersaantrekkende werking van de functies. Het heeft te maken met het toekomstig karakter/beleving van het gebied. De gemeente ziet geen reden om hiervan af te wijken. Overigens is horeca 1c.a wel toegestaan, middels onderzoeken is aangetoond dat dit mogelijk is.

Ad 2.

*Toestaan bruiloften en jubilea in hoeverre onderscheid zich dit van een partycentrum.*

Het houden van een bruiloft, familiebijeenkomst, zakelijke bijeenkomst binnen de horeca op het terrein van Strand Horst behoort tot de mogelijkheden. Hiervoor is geen extra toevoeging in het bestemmingsplan noodzakelijk. Een partycentrum is van een andere orde. Dat is een onderneming die feesten als hoofdactiviteit heeft. Dit geldt ook voor disco/dancing. Deze zijn naast de komst van de evenementenhal helemaal niet gewenst. Om deze reden is deze restrictie opgelegd. Gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing.

Conclusie gemeente:

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## 4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

### 4.1 Wijzigingen in de regels

1. Ondergeschikte tekstuele wijzigingen en aangepaste verwijzingen die geen juridische gevolgen hebben.
2. In artikel 1 zijn de volgende begrippen toegevoegd; buitenactiviteiten, crossterrein en hoogteaccent.
3. De definitie van Bed and breakfast wordt gewijzigd in: *een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een gebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende gebouw.*
4. Het begrip 'evenementen' wordt aangepast. Nu vallen alleen publieke activiteiten onder het begrip, 'besloten' wordt toegevoegd. Daarnaast is ook opgenomen dat evenementen in een evenementenhal hieronder vallen.
5. In artikel 2 is in de wijze van meten van het bebouwde oppervlakte van een bouwperceel het woord perceel gewijzigd in bouwperceel;
6. De regels die over gebruik gaan zijn, wanneer ze nog niet in de specifieke gebruiksregels stonden, verplaatst.
7. In de regels wordt in de bouwregels specifiek overkappingen genoemd.
8. Het aantal bezoekers bij grootschalige evenementen wordt gemaximeerd op 5.000 per dag.
9. De afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5 sub b ten behoeve van 80 evenementen wordt verwijderd.
10. De afwijkingsbevoegdheid voor de hoogtes van het hotel wordt verwijderd, de daarin genoemde hoogtes zullen onder voorwaarden bij recht worden toegestaan.
11. In de bouwregels voor het hotel wordt opgenomen dat uitstekende balkons aan de waterzijde van het hotel niet zijn toegestaan.
12. In de regels zal worden toegevoegd dat buiten de hal tijdens een evenement elektronisch versterkte muziekgeluids-/omroepapparatuur mag gebruiken in de zomerperiode tot een bronvermogen van 90 dB(A).
13. In artikel 3.5 onder b is als afwijkingsbevoegdheid toegevoegd dat eventueel andere infrastructurele maatregelen kunnen worden getroffen indien dit middels verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat hiermee volstaan kan worden;
14. Calamiteitendoorgang wordt bij recht toegestaan in de bestemming Groen, de aanduidingen worden verwijderd.
15. In artikel 4.3. ten behoeve van parkeren worden als criteria toegevoegd dat de parkeerplaats landschappelijk moet worden ingepast en voorzien moet worden in waterberging.
16. Vergunningsplicht om 'andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben' is verwijderd.
17. In artikel 6.1 a wordt verduidelijkt dat de maximaal 15 recreatieverblijven maximaal 75 ligplaatsen in beslag nemen.
18. In de bestemming Jachthaven zijn bepalingen ten aanzien van het overkappen van 10% bestaande ligplaatsen verwijderd.
19. Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van de bestaande detailhandel in de bestemming Jachthaven.
20. In bestemming Natuur worden ook geluidswallen, het bestaande fietspad en aan weerszijden afgeschermd wandelpad naar de vogelkijkhut toegestaan.
21. De toegestane bouwhoogte van de vogelkijkhut in de bestemming Natuur zal worden aangepast naar maximaal 10 m.
22. Verwijzing in artikel 7.3 klopt niet en wordt aangepast.

23. De werkzaamheden die voortkomen uit het inrichtingsplan Groene Kruispunt zullen worden uitgezonderd van vergunningplicht in de bestemming Natuur en ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Veluwerandmeer'. Daarnaast is een nieuw afgeschermd voetpad is toegestaan conform het inrichtingsplan.
24. In de regels wordt toegevoegd dat ook de verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen te worden uitgevoerd met een dove gevel of in een specifiek geval moet worden afgeschermd met een geluidswal. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen/gebruiken van gebouwen voor verblijfsrecreatieve voorziening zonder het realiseren van dove gevels respectievelijk de aanleg van geluidswerende voorzieningen indien uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbare verblijfssituatie is gegarandeerd.
25. In de bestemming verkeer worden kunstwerken (waaronder tunnels) toegestaan, worden drive-in lanes niet meer specifiek genoemd (past binnen bestemmingsomschrijving) en is het begrip slagautomaten aangepast naar bijbehorende automaten.
26. In de bestemming Verkeer zijn bouwregels ten aanzien van gebouwen verwijderd.
27. In de bestemming Water is de regeling ten aanzien van steigers gewijzigd.
28. In de normen met betrekking tot licht wordt 'lichtuitstraling' gewijzigd in 'lichtbelasting'.
29. Aan de verplichting voor het overleggen van een lichtplan wordt de aanduiding 'overige zone – lichtuitstraling' toegevoegd.
30. De regeling artikel 13.3 wordt dusdanig aangepast dat een tekort in de parkeernorm in de bestaande situatie niet eerst opgelost hoeft te worden, de regeling ziet alleen op nieuwe situaties.
31. Tijdelijke gronddepots wordt in algemene gebruikersregels toegestaan voor maximaal een aaneengesloten periode van 48 maanden.
32. Als uitzondering op het verbod op het verwijderen van riet wordt normaal beheer en onderhoud opgenomen.
33. In de bijlagen bij de regels is het Inrichtingsplan Groene Kruispunt, het gewijzigde Verkeersonderzoek mei 2019 en het gewijzigde Beeldkwaliteitsplan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan lag ook bij het eerste ontwerp bestemmingsplan ter inzage en is nu op de volgende punten geactualiseerd:
  - het BKP is geactualiseerd op basis van de huidige concrete ontwikkelingen;
  - de beschrijvingen zijn verduidelijkt, onder andere met betrekking tot de hotelfunctie, evenementenhal en jachthaven;
  - enkele afbeeldingen zijn vervangen, paragraaf 5.3 (bebouwingsvlak Telstar, Fundustry en Pitch en Putt ), paragraaf 5.3 (Telstar lodges) en paragraaf 5.9 (Groene Kruispunt). Hiermee wordt aangesloten bij de wensen van een initiatiefnemer over zijn/haar ontwikkeling. De door initiatiefnemer meegestuurde impressiebeelden sluiten goed aan bij de ruimtelijke kwaliteit die we ambiëren;
  - hagen worden op specifieke locaties toegestaan, aangezien dit een maatregel vormt om lichtuitstraling op Natura 2000 te voorkomen/beperken;
  - er is een bepaling toegevoegd ten aanzien van zonnepanelen. Deze zijn toegestaan, mits passend bij de uitstraling van de bouwwerken, waarbij panelen zoveel mogelijk in de bouwwerken geïntegreerd moeten worden.

## 4.2 Wijzigingen op de kaart

1. Parkeervoorziening bij Wok Inn krijgt de bestemming Verkeer.
2. De natuurbestemming wordt aangepast op de landgrens.
3. Aanduidingen voor calamiteitendoorgang worden verwijderd.
4. Aanduiding steiger wordt opgenomen bij hotel.
5. Oppervlakte botenloods bij jachthaven wordt naar beneden bijgesteld.
6. Aanduiding overkapping bij jachthaven wordt verwijderd.
7. Bij Telstar is aanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting dove gevel' opgenomen.

8. Bij Telstar is de maximale goot- en bouwhoogte op het gehele bouwvlak opgenomen.
9. Benaming aanduiding ten aanzien van vrijwaringszone onderhoud gewijzigd.
10. Aanduiding 'specifieke vorm van water – rustgebied' aangepast overeenkomstig begrenzing inrichtingsplan.

#### **4.2 Wijzigingen in de toelichting**

1. In de toelichting natuurinclusief bouwen (nieuw beleid volgt) en duurzaamheid opnemen;
2. In de toelichting wordt kort ingegaan op de gerealiseerde fietsroute Zuiderzeeroute;
3. In de toelichting wordt e-kart gewijzigd in e-quad;
4. In de toelichting wordt kort gewijzigde voornemen jachthaven benoemd, overkapping komt te vervallen en botenloods wordt kleiner uitgevoerd.
5. In de toelichting zijn aanpassingen die doorgevoerd zijn in de regels en op de verbeelding ook tekstueel waar nodig verwerkt.
6. In de toelichting zijn de aangepaste rapportages/onderzoeken als bijlage opgenomen.