



Nr. e170023823
Casenr. 17e0001960

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Telgterweg 224

Naam : G.J. Janssen
Afdeling : Publiekszaken
Datum : Juli 2017

Het ontwerp–bestemmingsplan Telgterweg 224 heeft vanaf donderdag 11 mei 2017 tot en met woensdag 21 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het ontwerp wijzigingsplan in te zien op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening RO–online: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

De heer J. Staal en mevrouw H.J. van den Berg, Telgterweg 218, 3853NR Ermelo (corsa e170022450)

Samenvatting zienswijze

- 1) Verkeersbewegingen zoals opgegeven in de toelichting klopt niet, indiener is van mening dat de aangegeven 6 verkeersbewegingen mbt de bestemming Cultuur en Ontspanning veel te laag is. Men vermoed dat het aantal nadat de woning gereed is zal toenemen.
- 2) De percelen van Telgterweg 224 en van de indiener wordt gescheiden door een gemeenschappelijke in- en uitrit. Indiener ondervindt overlast door geparkeerde auto's op terrein van indiener. Voorstel is om voor het gebouw met de bestemming Cultuur en Ontspanning een eigen in- en uitrit te realiseren. Deze zal tussen Telgterweg 224 en 226 moeten komen. En dat de gezamenlijke in- en uitrit gescheiden wordt door een niet doorzichtige en geluiddempende erfafscheiding.
- 3) Indiener vraagt zich af welke activiteiten onder de bestemming Cultuur en Ontspanning gehouden mogen worden en tot hoe laat dit mag. Of er ook nevenactiviteiten mogelijk zijn. Zijn overnachtingen ook mogelijk, men vermoed dat in dit gebouw een woning aanwezig is.
- 4) Indiener vindt dat de positie van de nieuw te bouwen woning te dicht op de weg gebouwd mag worden. De woning kan voor de woning van de indiener gebouwd worden, dit belemmert het uitzicht van indiener en privacy wordt hierdoor ook geschaad. Daarnaast vindt men dat er gevaarlijke situatie kunnen ontstaan bij het in- en uitrijden van indieners perceel door de aanwezigheid van de bedrijven Fence4Events en Arendonk. De nieuw te bouwen woning moet gelijk of achter indieners woning komen.

Gemeentelijke reactie

- Ad1. In de toelichting is niet uitgewerkt welke gevolgen de komst van een expositieruimte (fototentoonstelling) van een dergelijke grootte heeft. Aan de hand van gegevens die de CROW heeft kan een berekening gemaakt worden van de te verwachten verkeersstroom. Voor een functie museum zijn geen algemene verkeersgeneratiecijfers beschikbaar en wordt het aantal voertuigbewegingen bepaald op basis van soortgelijke functies. Het museum heeft een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 328 m2 maal 8 verkeersbewegingen per 100 m2 bvo genereert een verwachte aantal van 26 vervoersbewegingen per etmaal gemiddeld. Dit is acceptabel voor de Telgterweg. Deze berekening zal in de toelichting worden opgenomen.
- Ad2. Initiatiefnemer is met adviseur in gesprek gegaan met indiener over o.a. dit punt. De in- en uitrit horende bij de expositieruimte zal ten westen van de woning worden verplaatst. De woning zal de inrit delen met indiener. De parkeerplaats achter de woning ten behoeve van de expositieruimte zal doormiddel van bloembakken worden afgescheiden van indieners zijn perceel. Hierover is overeenstemming bereikt.
- Ad3. Binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn de activiteiten museum en tentoonstelling mogelijk. Er zijn geen nevenactiviteiten opgenomen in de bestemming. Overnachtingen in de zin van pension of soortgelijke voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Evenmin bewoning van het gebouw binnen deze bestemming.

- Ad4. Het is mogelijk dat deze woning in lijn gebouw wordt met de bestaande woning van indiener. Het bouwblok zal 1 meter voor de rooilijn van naast gelegen woning (nr 218) geplaatst worden. Zo blijft er voldoende zicht op de Telgterweg vanuit de woning en voor een veilige uitrit.

Conclusie

De zienswijze geeft reden tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het bouwblok wordt tot 1 meter voor de voorgevel van de woning aan de Telgterweg 218 verplaatst. De in- en uitrit van de expositieruimte wordt verplaatst ten westen van de woning, deze zal ook de bestemming Cultuur en Ontspanning krijgen.