



Nr. 15000914
Casenr. 2015-00205

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Tonselse Veld 2014

Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 5 januari 2016

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld 2014 heeft van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij aanleiding gezien de volgende ambtshalve wijzigingen voor te stellen:

1. Beeldkwaliteitsplan

In het ontwerpbestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin de uitbreiding van De Haeghehorst niet mee is genomen

Wijziging

Er wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin de uitbreiding van De Haeghehorst correct is weergegeven.

2. Harderijkerweg 138

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2. Buitenopslag is niet toegestaan. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat voor dit perceel maatwerk wordt geleverd en buitenopslag wel is toegestaan mits deze wordt onttrokken aan het zicht door de realisatie van een robuuste groenwal en de omliggende bebouwing. Dit in verband met de grootte/hoogte van een deel van het opgeslagen materieel, wat inpandig niet opgeslagen kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de gemaakte afspraken met de initiatiefnemer.

Wijziging

Er wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen waardoor buitenopslag mogelijk wordt gemaakt.

3. Natuurbrandrisicoparaagraaf

Het ontwerpbestemmingsplan is besproken met de brandweer. Uit dit gesprek kwam naar voren dat zij graag aandacht willen in de toelichting van het bestemmingsplan voor natuurbrandrisico. De toelichting wordt hierop aangevuld.

Wijziging

Er wordt een paragraaf Natuurbrandrisico toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan

4. Perceel gemeente Ermelo sectie G nummer 1636

Het perceel gemeente Ermelo sectie G nummer 1636 heeft een bestemming verkeer-verblijfsgebied in het ontwerpbestemmingsplan. Het einde van deze weg, ten zuiden van de Harderijkerweg 134a, wordt niet conform gebruikt. De bestemming wordt aangepast naar Bos, aansluitend op de bestemming ten oosten van dit perceel.

Wijziging

Het meest oostelijke deel van het perceel gemeente Ermelo sectie G nummer 1636 wordt bestemd als Bos.

5. Gentenerf

De weg door het recreatiepark aan de Gentenerf is in het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld niet volledig conform gebruik opgenomen. Een deel van de weg wordt recreatief gebruikt (tuin bij de aanwezige recreatiewoningen). De gronden worden bestemd conform gebruik, rekening houdend met een voldoende brede weg en volwaardige berm voor het aanwezige gebruik.

Wijziging

Een deel van de zijkanalen van de weg krijgt de bestemming Recreatie.

6. Bosgebied tussen Strokel en Haspel

In het noorden van het bosgebied tussen de Strokel en de Haspel zit een stuk bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Dit is niet conform gebruik. Aansluitend aan de omgeving wordt deze bestemming omgezet naar Bos.

Wijziging

De bestemming wordt omgezet naar bos.

7. Harderwijkerweg 114

Het bijgebouw behorende bij Harderwijkerweg 114 ligt in het ontwerpbestemmingsplan Tonselse Veld binnen de tuinbestemming. De bestemming wordt aangepast in wonen.

Wijziging

Een deel van het perceel Harderwijkerweg 114 krijgt de bestemming wonen.

8. Harderwijkerweg 140

De woning is bestemd als (tweede) bedrijfswoning bij het achterliggende bedrijf. Deze woning wordt al jaren niet als bedrijfswoning gebruikt en maakt geen onderdeel uit van het bedrijf. Aangezien het de tweede bedrijfswoning was, kan de woning als normale woning bestemd worden. Ook uit de uitgevoerde onderzoeken blijken geen belemmeringen om de woning te bestemmen.

Wijziging

Harderwijkerweg 140 krijgt de bestemming wonen.

9. Groenbestemming langs wegen

In het ontwerpbestemming waren alle wegen en bermen van de Eendenparkweg, Fazantlaan, Strokel en Haspel bestemd voor verkeersdoeleinden. Deze aanpassing was niet goed doorgevoerd in de onderzoeken. Uit de zienswijzen blijkt ook dat de omwonden graag de bermen bestemd willen hebben. In het hele bestemmingsplan is de weg versmald en de groenbestemming voor de bermen opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan, uitgezonderd voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan in verband met de aanpassing van het wegprofiel voor het aanleggen van vrijliggende fietspaden.

Wijziging

De verkeersbestemming wordt versmald en een groenbestemming wordt opgenomen.

10. Strokel 3

Voor de woning is een groter bouwvlak opgenomen dan aanwezige bebouwing. Het bouwvlak wordt aan de zijde van de weg (hoek Strokel en Haspel) aangepast en op de voorgevel gelegd. Verdere uitbreiding van de woning richting de weg is niet wenselijk.

Wijziging

Het bouwvlak van de woning Strokel 3 wordt aangepast.

11. Uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan is voor (een gedeelte van) de Eendenparkweg en de Fazantlaan een nieuw wegprofiel opgenomen. Voor de realisatie van dit wegprofiel zijn middelen gereserveerd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient hierdoor aanvullend onderbouwd te worden.

Wijziging

Paragraaf 8 (economische uitvoerbaarheid) wordt aangepast.

12. Ruimtelijke onderbouwingen

In de afgelopen periode zijn diverse onderzoeken aangepast naar aanleiding van nieuwe gegevens of zienswijzen. De aangepaste onderzoeken zijn ook allemaal verwerkt in de ruimtelijke onderbouwingen van de verschillende initiatieven. De initiatieven zelf zijn niet veranderd.

Wijziging

Alle ruimtelijke onderbouwing worden geactualiseerd.

13. Regels

In de regels staan enkele verkeerde verwijzingen of definities die niet geheel aansluiten bij de huidige situatie. Daarnaast wordt een regeling over bestaande afwijkingen gemist. Dit wordt allemaal geactualiseerd en aangepast.

Wijziging

Regels ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd en regeling bestaande afwijkingen toegevoegd.