



Nr. 02330000076151
Casenr. 02330000026334

Zienswijzennota bestemmingsplan Trefpunt West

Naam : mevrouw S.M.L. Veneman-van Beek
Datum : 22 september 2021

Inhoudsopgave

Inleiding.....	4
Zienswijzen.....	5
1. Indiener 1	5
Samenvatting zienswijze	5
Beoordeling zienswijze.....	6
2. Indiener 2.....	8
Samenvatting zienswijze	8
Beoordeling zienswijze.....	9
3. Indiener 3.....	10
Samenvatting zienswijze	10
Beoordeling zienswijze.....	11
4. Indiener 4.....	12
Samenvatting zienswijze	12
Beoordeling zienswijze.....	12
5. Indiener 5.....	13
Samenvatting zienswijze	13
Beoordeling zienswijze.....	13
6. Indiener 6.....	14
Samenvatting zienswijze	14
Beoordeling zienswijze.....	15
7. Indiener 7.....	16
Samenvatting zienswijze	16
Beoordeling zienswijze.....	16
8. Indiener 8.....	18
Samenvatting zienswijze	18
Beoordeling zienswijze.....	18
9. Indiener 9.....	19
Samenvatting zienswijze	19
Beoordeling zienswijze.....	19
10. Indiener 10	20
Samenvatting zienswijze	20
Beoordeling zienswijze.....	20
11. Indiener 11	20
Samenvatting zienswijze	20
Beoordeling zienswijze.....	20
12. Indiener 12	20
Samenvatting zienswijze	20

Beoordeling zienswijze.....	21
13. Indiener 13	21
Samenvatting zienswijze	21
Beoordeling zienswijze.....	22
Conclusie	23

Inleiding

In 2017 heeft initiatiefnemer zich gemeld voor mogelijke herontwikkeling van de zes vrije (gemeentelijke) bouwkavels 16 t/m 21 in de wijk het Trefpunt en stelde daarbij drie varianten voor. De aanbidding van de 2 partijen bestond uit een aantal varianten met onder andere 2-onder-1 kapwoningen. Deze werden gezien als goede aanvulling op de bestaande woningtypes, omdat deze nog niet voorkwamen in het gebied en goed aansluiten bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college destijds de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. Op basis van de stedenbouwkundige inpassing, zoveel mogelijk behoud van groen en grondopbrengsten heeft het college in oktober 2018 gekozen voor variant 1, waarbij 7 twee-onder-éénkapwoningen (14 wooneenheden) konden worden gerealiseerd.

De gewenste herontwikkeling is niet mogelijk binnen het kader van het geldend bestemmingsplan 'Het Trefpunt'. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Trefpunt - herverkaveling 16 t/m 21" ofwel "Het Trefpunt West" opgesteld. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het planvoornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen.

In deze nota zijn de zienswijzen geanonimiseerd samengevat en voorzien van een beoordeling.

Zienswijzen

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

Indieneren hebben hun woning gekocht in een unieke wijk: ruim opgezet, veel groen, rustig, parkachtig. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in meer dan een verdubbeling in het oorspronkelijke aantal woningen. Reden om een zienswijze in te dienen en suggesties te doen hoe het plan meer acceptabel zou zijn.

1. Het karakter van de wijk wordt flink aangetast. Het ruime karakter van de wijk gaat verloren door het laatste onbebouwde deel grotendeels vol te bouwen. Het oogt propperig.
2. Met het nieuwe plan gaan meer bomen verloren dan in het vigerende bestemmingsplan met de daarbij aanwezige fauna. Heel anders dan de nieuwbouw aan de Prins Hendriklaan, waar de percelen nog wel ruim opgezet waren en waar de woningen te gast zijn in het landschap. Ook waar de lange inritten moeten komen, zullen bomen moeten worden gekapt, een redelijke kaalslag in verhouding tot de huidige situatie en het vigerende bestemmingsplan. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de verwachtingen van de huidige bewoners.
3. De woningen en inritten in het nieuwe plan komen dichtbij de woning van indieneren. Daardoor is er minder kans op zonlicht, meer kans op autolichten en meer geluid.
4. Achter de woning van indieneren ligt een kleine groenstrook, waar nog nieuw groen is bij geplant. Doordat de nieuwe woningen dicht op de bestaande woningen komen, loopt de inrit grotendeels door dit stuk groen. Daarnaast zullen veel bomen achter de woning van indieneren verdwijnen. Ze zien graag het stuk groen als afscheiding behouden en de inrit er niet doorheen loopt. Dit wordt veroorzaakt door het toevoegen van een extra 2-onder-1 kapper bij het geheel. Er komt ook een inrit aan de andere zijde van het huizenblok, waardoor het pad achter de woning van indieneren meer bewandeld zal worden en ten koste gaat van de privacy.
5. Er wordt al in de groenstrook naast de woning van indieneren geparkeerd, omdat er soms te weinig parkeerplaatsen zijn. Dit is niet wenselijk in verband met de uitstraling en verkeersveiligheid. Verzoekt wordt om meer rekening te houden met de voertuigen van parkerende bezoekers. Daarnaast wordt er regelmatig te hard gereden. Met het openstellen van de Prins Hendriklaan en de Maximalaan en extra woningen wordt verzocht een zogenaamde punaise te realiseren aan het begin van het Amaliahof zodat de snelheid enigszins beperkt wordt. Dit is nog niet meegenomen in de plannen rondom de openstelling.
6. De aansluiting met het vigerende bestemmingsplan mist, doordat waardevolle bomen en boomgroepen van ondergeschikt belang zijn en er geen sprake is van een ruime verkaveling.
7. De verwijzingen naar informatie over het plan werken niet. In de aankondigingen op de gemeentepagina staat geen toelichting op de bestemmingsplanwijziging. Er wordt onvoldoende verantwoord waarom deze keuze wordt gemaakt. Vermoedelijk vanwege een financieel motief.

Vanuit de gemeente is er op geen enkele wijze contact geweest over het plan met uitleg, meedenken, meepraten en/of suggesties kunnen doen. Over de bewonersavond die is georganiseerd is op geen enkele wijze gecommuniceerd. Als deze niet door kan gaan vanwege het Coronavirus, zijn er vele alternatieven denkbaar.

8. De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet juist uitgevoerd. Er moet gekeken worden naar het geheel van het plan en niet naar de extra woningen. Juist omdat het hier gaat om onderlinge afstanden tussen woningen.
9. Het plangebied ligt nabij 1 van de grootste uitstoters van de Veluwe voor wat betreft CO₂, stikstof, fijnstof en formaldehyde. Het onderzoek naar luchtkwaliteit is niet compleet.
10. Het onderzoek naar geluid is niet juist, industrielawaai is wel degelijk aan de orde van met name 1 bedrijf.
11. De waterparagraaf is niet compleet. Er moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.
12. De aangegeven waarden van de stikstofdepositie zijn zeer laag in vergelijking met berekeningen van andere nieuwbouwprojecten in Nederland. Omdat de stikstofdiscussie zeer belangrijk en actueel is, verdient dit een second opinion van een onafhankelijk instituut.

13. Het aanvullende ecologische rapport naar vleermuizen is niet correct uitgevoerd volgens het vleermuizenprotocol. Bovendien wordt een onjuist locatie genoemd en verdwijnen er volgens eigen waarneming wel degelijk verblijfplaatsen door het nieuwe plan.

Indieners vragen niet akkoord te gaan met het voorliggende plan en vast te houden aan het vigerende bestemmingsplan, zodat er meer rekening wordt gehouden met de huidige bewoners. Mocht toch akkoord worden gegaan, wordt verzocht te kiezen voor minder woningen, dan blijft het groene, ruime karakter nog zoveel mogelijk behouden. Bovendien zien indieners graag de groenstrook direct achter hun woning behouden.

Beoordeling zienswijze

Informatiebijeenkomst 8 juli 2021

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



Ontwerpbestemmingsplan

Voorkeursvariant informatieavond

Voorliggend bestemmingsplan

Verkeer

De afgelopen periode is met veel buurtbewoners van het Trefpunt en de Prins Hendriklaan gesproken over verkeersmaatregelen. Naar aanleiding daarvan zijn er maatregelen in kaart gebracht die in 2021/2022 worden uitgevoerd. Het realiseren van een extra punaise is hierdoor niet nodig. De onderstaande afbeelding laat de verkeersmaatregelen zien. Mocht indiener van mening zijn dat dit nog niet afdoende is, kan er vanuit de buurt nog een actie worden opgezet met Veilig Verkeer Nederland. Op die manier kan de buurt zelf werken aan bewustwording dat er niet te hard gereden wordt (<https://vvn.nl/actie/vvn-buurtactie>).



Verkeersmaatregelen Trefpunt/Prins Hendriklaan

Communicatie

Wij betreuren het dat indiener van mening is dat de communicatie niet goed is geweest. Door middel van de informatieavond van 8 juli, de opgestelde varianten en uiteindelijke keuze, waarbij goed is gekeken naar de zienswijzen, hopen wij dit nu op de juiste manier te hebben opgepakt. De informatie op onze website is ook aangepast.

Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota en toegelicht tijdens de informatieavond. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel dat er niet voor leegstand wordt gebouwd en is bedoeld voor vraagstukken in het stedelijk gebied. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is uitgegaan van de toegevoegde woningen, omdat het bestaande aantal al is getoetst in het vigerende bestemmingsplan "Het Trefpunt" uit 2008. Wanneer er naar het gehele plangebied gekeken zou worden, ontstaat er een dubbeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet bedoeld als stedenbouwkundige onderbouwing voor bijvoorbeeld onderlinge afstanden.

Luchtkwaliteit

Uit de rekenresultaten blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het project zelf draagt 'in niet betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De toets met betrekking tot de bedrijvigheid in de buurt is opgenomen onder paragraaf 4.1.4 milieuzonering. Bovendien zijn er in de huidige situatie ook al 4 vrijstaande woningen mogelijk.

Geluidonderzoek

Ook het aspect geluid is onderdeel van de toets voor milieuzonering. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden.

Water

De watertoets is opnieuw uitgevoerd naar aanleiding van het gewijzigde plan en toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan. Ook de toelichting is daarop aangepast en aangevuld.

Stikstof

De stikstofberekening is opnieuw uitgevoerd naar aanleiding van het gewijzigde plan met behulp van de meest recente Aeriusscalculator. Omdat de woningen gasloos gebouwd zullen worden, is er voor wat betreft stikstof alleen uitstoot van vervoersbewegingen. Er is geen reden om aan te nemen dat de berekening niet juist is.

Aanvullend ecologisch rapport vleermuizen

Naar aanleiding van de zienswijze heeft Groenewold, Adviesbureau voor Milieu & Natuur, een aanvullende memo (feb, 21-v1) opgesteld, waarbij zij ingaan op de punten uit de zienswijze. De memo is opgenomen als bijlage bij deze zienswijzennota.

1. Aanvullend onderzoek

Er is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke vaste verblijfplaatsen van vleermuizen op basis van de eerder gesignaleerde holtes en spleten. Dit bestond conform het vleermuisprotocol in eerste instantie uit nader onderzoek op geschiktheid van de aangegeven locaties. Bij dat onderzoek zijn ook nog andere holtes gevonden en onderzocht. De onderzochte holtes en spleten zijn onderzocht op sporen en geschiktheid als vaste verblijfplaats. De holtes of spleten bleken te open of te klein voor kraamplaatsen. Als zomerverblijfplaats waren de onderzochte holtes (grote bonte specht of boomklever) niet geschikt omdat er geen bovenruimte aanwezig was, waar vleermuizen kunnen hangen. De spleten bleken ook niet geschikt vanwege de kans op pletten bij een windvlaag.

2. Onderzoek paarplaatsen

Een aantal van de gevonden locaties zou mogelijk wel geschikt kunnen zijn als paarplaats. Daarom is conform het vleermuisprotocol in het najaar tweemaal een bezoek gebracht om te zien of er roepende mannetjes aanwezig waren. Daar kwam een waarneming uit in/op een woning buiten het plangebied (Amaliahof 4). Te horen vanuit de rand van het bos. Deze periode is overigens ook nog bruikbaar als onderzoek voor zomerverblijfplaatsen (15 mei-15 oktober).

3. Eigen waarnemingen bewoners

Er is nog aangevoerd dat er op basis van eigen waarnemingen verblijfplaatsen aanwezig zouden zijn. Gezien de uitgevoerde onderzoeken is daarvan niet gebleken. Het enkel waarnemen van foeragerende vleermuizen, zoals ook in de onderzoeken waargenomen, is geen bewijs dat er vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Gewone dwergvleermuizen hebben een foerageergebied van enkele kilometers rond de verblijfplaats.

2. Indiener 2

Samenvatting zienswijze

Indieneren wonen naar tevredenheid in hun woning en hebben destijds voor deze plek gekozen vanwege het karakter van de wijk en de ligging van de woning. Zij waren zich ervan bewust dat er nog 6 vrijstaande woningen gebouwd zouden worden met ruime opzet van de kavels en behoud van groen. Het is hen bekend dat er meerdere malen serieuze interesse is getoond in 1 van de kavels, maar dit contact is onbeantwoord gebleven. Indieneren zijn onaangenaam verrast door het voorgesteld plan, waarbij veel groen wordt opgeofferd en afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de wijk.

1. Door het verhoogde aantal woningen is geen sprake meer van een ruime opzet van de wijk en ziet het er volgebouwd uit. Daarnaast zijn de inritten van de nieuwe woningen dichterbij hun woning gepland. Hierdoor is de kans op minder zonlicht en meer kans op autolichten in de woning. Daarnaast zorgt het voor meer geluid en extra verkeer.
2. Gepaard met verlies van ruimte, zorgen extra woningen en inritten ook voor het verlies van meer groen.
3. Het aanvullende ecologische rapport naar vleermuizen is niet correct uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol. Bovendien wordt een onjuist locatie genoemd en verdwijnen er volgens eigen waarneming wel degelijk verblijfplaatsen door het nieuwe plan.

4. Indieners zijn als direct aanwonenden nooit over het plan geïnformeerd of hebben kunnen meedenken, meepraten en/of suggesties kunnen doen. Over de bewonersavond die is georganiseerd is op geen enkele wijze gecommuniceerd. Als deze niet door kan gaan vanwege het Coronavirus, zijn er vele alternatieven denkbaar.

Indieners vragen niet akkoord te gaan met het voorliggende plan en vast te houden aan het vigerende bestemmingsplan. Als suggestie wordt meegegeven 3 van de vrijstaande woningen te vervangen door 2-onder-1 kappers.

Beoordeling zienswijze

Informatieavond

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



Aanvullend ecologisch rapport vleermuizen

Naar aanleiding van de zienswijze heeft Groenewold, Adviesbureau voor Milieu& Natuur, een aanvullende memo (feb, 21-v1) opgesteld, waarbij zij ingaan op de punten uit de zienswijze. De memo is opgenomen als bijlage bij deze zienswijzennota.

1. Aanvullend onderzoek

Er is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke vaste verblijfplaatsen van vleermuizen op basis van de eerder gesignaleerde holtes en spleten. Dit bestond conform het vleermuisprotocol in eerste instantie uit nader onderzoek op geschiktheid van de aangegeven locaties. Bij dat onderzoek zijn ook nog andere holtes gevonden en onderzocht. De onderzochte holtes en spleten zijn onderzocht op sporen en geschiktheid als vaste verblijfplaats.

De holtes of spleten bleken te open of te klein voor kraamplaatsen. Als zomerverblijfplaats waren de onderzochte holtes (grote bonte specht of boomklever) niet geschikt omdat er geen bovenruimte aanwezig was, waar vleermuizen kunnen hangen. De spleten bleken ook niet geschikt vanwege de kans op pletten bij een windvlaag.

2. Onderzoek paarplaatsen

Een aantal van de gevonden locaties zou mogelijk wel geschikt kunnen zijn als paarplaats. Daarom is conform het vleermuisprotocol in het najaar tweemaal een bezoek gebracht om te zien of er roepende mannetjes aanwezig waren. Daar kwam een waarneming uit in/op een woning buiten het plangebied (Amaliahof 4). Te horen vanuit de rand van het bos. Deze periode is overigens ook nog bruikbaar als onderzoek voor zomerverblijfplaatsen (15 mei-15 oktober).

3. Eigen waarnemingen bewoners

Er is nog aangevoerd dat er op basis van eigen waarnemingen verblijfplaatsen aanwezig zouden zijn. Gezien de uitgevoerde onderzoeken is daarvan niet gebleken. Het enkel waarnemen van foeragerende vleermuizen, zoals ook in de onderzoeken waargenomen, is geen bewijs dat er vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Gewone dwergvleermuizen hebben een foerageergebied van enkele kilometers rond de verblijfplaats.

Communicatie

Wij betreuren het dat indiener van mening is dat de communicatie niet goed is geweest. Door middel van de informatieavond van 8 juli, de opgestelde varianten en uiteindelijke keuze, waarbij goed is gekeken naar de zienswijzen, hopen wij dit nu op de juiste manier te hebben opgepakt. De informatie op onze website is ook aangepast.

Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota en toegelicht tijdens de informatieavond. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

3. Indiener 3

Samenvatting zienswijze

Indieners wonen naar tevredenheid in hun woning en hebben destijds voor deze plek gekozen vanwege de ruime opzet van de wijk en het behoud van groen. Zij waren zich ervan bewust dat er nog een vrijstaande woning gebouwd zou worden achter het huizenblok. Indieners vragen zich af of het nieuwe plan wel passend is bij het oorspronkelijke plan voor het Trefpunt.

1. Er wordt veel groen opgeofferd door de extra woningen en inritten.
2. Het karakter van de wijk, 'wonen midden in de natuur' in een 'bosrijke omgeving' zien indieners niet terug in het plan.
3. Op de tekeningen zijn aan zowel de noord- en zuidzijde achter hun huizenblok inritten ingetekend, waardoor zij ingebouwd worden. Daarbij zijn zij bang voor veel meer geluidsoverlast en kans op autolichten in de woonkamer.
4. Indieners zijn niet gekend in de plannen, terwijl dit wel de werkwijze zou moeten zijn naar zij hebben begrepen. Liever hadden zij aan de voorkant meegedacht met de plannen, zodat aanpassingen makkelijker verwerkt konden worden. Er is nu niet voldaan aan de verplichting om de omgeving direct te betrekken en de kennen in de planvorming.

Indieners zouden graag het plan aangepast zien naar tenminste 1 2-onder-1 kap minder, zodat er in ieder geval meer groen wordt behouden, de woningen minder bovenop elkaar worden gebouwd en de rust in de wijk meer bewaard blijft.

Beoordeling zienswijze

Informatieavond

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



Communicatie

Wij betreuren het dat indiener van mening is dat de communicatie niet goed is geweest. Door middel van de informatieavond van 8 juli, de opgestelde varianten en uiteindelijke keuze, waarbij goed is gekeken naar de zienswijzen, hopen wij dit nu op de juiste manier te hebben opgepakt. De informatie op onze website is ook aangepast.

Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota en toegelicht tijdens de informatieavond. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

4. Indiener 4

Samenvatting zienswijze

Indieneren wonen naar tevredenheid in de wijk en hebben destijds voor deze plek gekozen vanwege het groene imago en de ruime opzet. Zij waren zich ervan bewust dat er nog vrijstaande woningen gebouwd zou worden achter het woonblok met behoud van groen en een ruime opzet.

1. Indieneren geven aan dat het nieuwe plan niet passend is bij het oorspronkelijke bestemmingsplan voor het Trefpunt. Als voorbeeld geven ze aan dat er in plaats van 1 bosvilla, 3 woningen zijn ingetekend. Dit is geen ruimte verkaveling en een lagere bomendichtheid. Het doet afbreuk aan de ruime opzet en groene sfeer.
2. Het nieuwe plan is bij veel omwonenden niet bekend. Dit komt mede doordat het bestemmingsplan alleen te vinden is op ruimtelijkeplannen.nl en niet op de website van de gemeente, terwijl dit wel in de publicatie staat in de Staatscourant. Ook werkt de inrichtingsschets behorende bij de regels van het bestemmingsplan niet.

Conform het Besluit ruimtelijke ordening moeten burgers en omwonenden betrokken worden bij de voorbereiding van plannen. Indieneren zijn nooit geïnformeerd over een informatieavond die door Covid19 maatregelen niet heeft kunnen plaatsvinden. Ook hebben zij geen email ontvangen en is het plan ook niet te vinden op de website van de gemeente. Indieneren hadden graag in de eerste fase van het plan meegedacht.

3. Achter het huizenblok wordt een nieuwe inrit gerealiseerd heel dicht langs het voetpad en de achtertuinen van het huizenblok van indieneren. Daarbij gaat groen verloren dat net is ingeplant en het is een veelgebruikt voetpad, waardoor er mogelijk gevaarlijke situaties gaan ontstaan.

Indieneren vragen het plan niet of gewijzigd vast te stellen. Ze zouden graag 1 2-onder-1 kapwoning aan de noordzijde minder gerealiseerd zien, zodat de andere twee meest noordelijke woningen meer ruimte krijgen en er meer ruimte is voor groenbehoud. Daarnaast zou de noordelijke inrit daardoor kunnen vervallen. Verder willen zij graag groencompensatie in het aangegeven deel op de bijgevoegde tekening, waardoor de wijk een groener beeld geeft en het neemt mogelijk binnenschijnende koplampen en geluidsoverlast deels weg.

Beoordeling zienswijze

Informatieavond

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen.

Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



Communicatie

Wij betreuren het dat indiener van mening is dat de communicatie niet goed is geweest. Door middel van de informatieavond van 8 juli, de opgestelde varianten en uiteindelijke keuze, waarbij goed is gekeken naar de zienswijzen, hopen wij dit nu op de juiste manier te hebben opgepakt. De informatie op onze website is ook aangepast.

Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota en toegelicht tijdens de informatieavond. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

5. Indiener 5

Samenvatting zienswijze

1. In het vigerende bestemmingsplan staan 6 woningen verdeeld over 6 kavels gepland, waarbij de afstand tot de eerste woning vanaf de woning van indieners dusdanig groot zou zijn dat het veel privacy oplevert. In het nieuwe plan worden de eerste twee woningen zo dicht op de woning van indieners gebouwd, dat zij dat ervaren als een inbreuk op hun privacy.
2. Bouwnummer 14 krijgt een inrit vanaf het pleintje, dat als een aantasting van het straatbeeld wordt gezien. Daarnaast bestaat de angst dat een deel van de begroeiing moet wijken.
3. De groenstrook achter de nieuwe kavels lijken helemaal verdwenen te zijn, terwijl in de buurtpresentatie van Heijmans duidelijk is aangegeven welke bomen blijven staan. Als dit betekent dat de rest geroid mag worden is dat een aantasting van de natuur in de bos-park-woonwijk.

Beoordeling zienswijze

Informatieavond

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen.

Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



6. Indiener 6

Samenvatting zienswijze

1. Indiener heeft bezwaar tegen de uitbreiding van 6 vrijstaande woningen naar 7 2-onder-1 kapwoningen.
2. Indiener heeft bezwaar tegen de inrit die gerealiseerd moet worden aan de kant van het plein/de draaicirkel. De draaicirkel is alleen bestemd voor vuilniswagens. Bovendien komt er meer verkeer voor de woning van indiener langs.
3. Indiener heeft bezwaar tegen de kap of snoei van de rododendron voor de inrit aan de zijde van het plein/de draaicirkel. De enige mooie rododendron die er nog is moet deels gekapt of gesnoeid worden voor een inrit die niet in het vigerende bestemmingsplan staat.
4. Indiener heeft bezwaar tegen de extra kap van de bomen op de percelen. Indiener heeft ervoor gekozen om in een bosrijke omgeving te wonen, maar daar blijft weinig van over.
5. Indiener heeft bezwaar tegen de onlogische huisnummering die hierdoor ontstaat. Dat geeft verwarring voor hulpdiensten.

Indiener geeft mee om 6 2-onder-1 kapwoningen te bouwen in plaats van 7.

Beoordeling zienswijze

Informatieavond

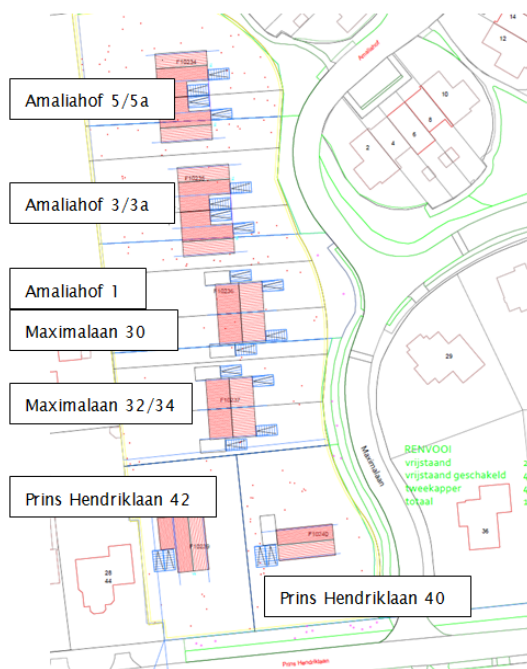
In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling. Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



Huisnummering

Naar aanleiding van deze zienswijze is alvast een logische huisnummering voorgesteld. Zie onderstaande afbeelding.



Voorstel huisnummering

7. Indiener 7

Samenvatting zienswijze

1. Indiener acht de dubbele hoeveelheid wooneenheden niet passend bij het huidige, wijde en vooral groene omgeving van het Trefpunt. Het gaat ten koste van de natuur en veiligheid.
2. Door de bouw van meer wooneenheden zullen meer bomen gekapt moeten worden.
3. De toegang en huisnummering komen bij de laatste wooneenheden richting Amaliahof in het geding. Bezoekers, bezorgers en hulpdiensten zullen moeite hebben deze wooneenheid te bereiken, waardoor dwalend verkeer ontstaat en verkeersonveilige situaties.
4. De bestaande parkeerplekken bij de geplande inrit zijn niet berekend op extra bezoekers. Er zullen daarom onbedoeld auto's op het pleintje parkeren, omdat men toch direct voor het huis wil parkeren.
5. Ook bij de andere wooneenheden voorziet indiener problemen met betrekking tot de parkeervoorzieningen voor bezoekers en bezorgers. Deze zullen niet op het erf, maar aan de rand van de straat parkeren, waardoor de doorstroom wordt belemmerend en er onveilige situaties ontstaan, vooral aan het begin van de Amaliahof. In deze bocht zijn situaties niet goed te overzien.

Indiener stelt voor om de wooneenheden met 1-2 te verminderen, zodat de inritten allemaal aan dezelfde kant uitkomen, zodat er een gestructureerde en veilige situatie ontstaat.

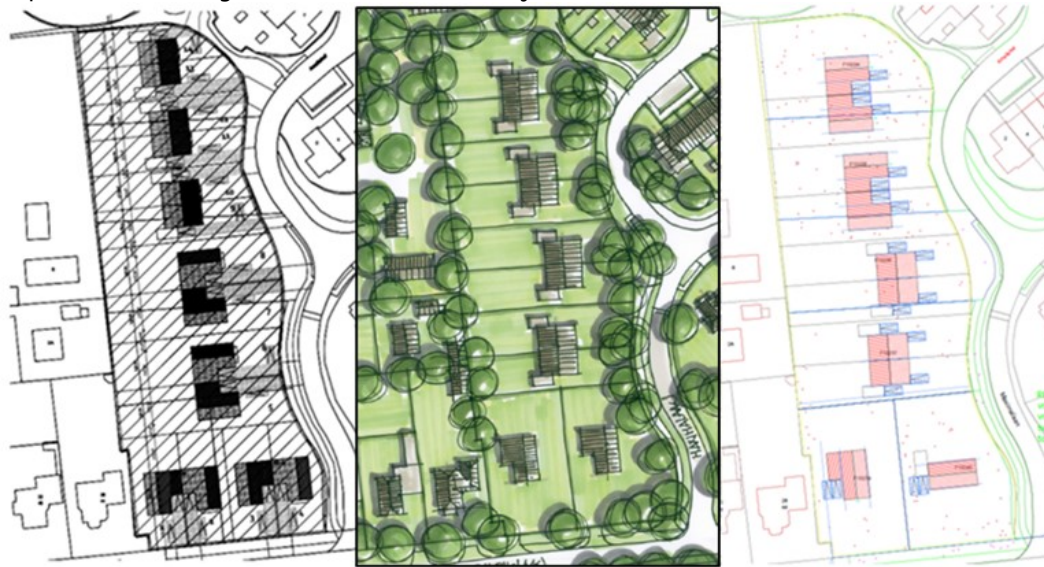
Beoordeling zienswijze

Informatieavond

In het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan gesitueerd en 5 aan de Maximalaan/Amaliahof. Naar aanleiding van de zienswijzen is op 8 juli 2021 een informatieavond gehouden waarbij 3 varianten zijn gepresenteerd. De 2 twee-onder-éénkapwoningen aan de Prins Hendriklaan zijn bij alle varianten komen te vervallen. Daarvoor in de plaats worden er 2 vrijstaande woningen gebouwd conform het huidige bestemmingsplan. Deze 2 woningen zijn daarom uit het voorliggende bestemmingsplan gehaald.

De varianten bestaan uit het realiseren van 4 twee-onder-éénkapwoningen aan de Maximalaan/Amaliahof in verschillende verschijningsvormen (traditionele tweekapper of tweekapper met garage geschakeld), in plaats van 5 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een ruimere verkaveling.

Tijdens de informatieavond bleek dat de voorkeur uitging naar 4 traditionele tweekappers. Initiatiefnemer heeft besloten om met een variant met twee traditionele tweekappers en twee tweekappers met geschakelde garages verder te gaan. Daarbij is extra aandacht besteed aan de afstand tot het woningblok Amaliahof 7 tot en met 15. Door de verschuiving sluiten de uitritten ook beter aan op de Amaliahof/Maximalaan en blijft er meer groen behouden achter het woningblok en op de percelen zelf. Ook de uitrit naar de noordzijde komt te vervallen. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk.



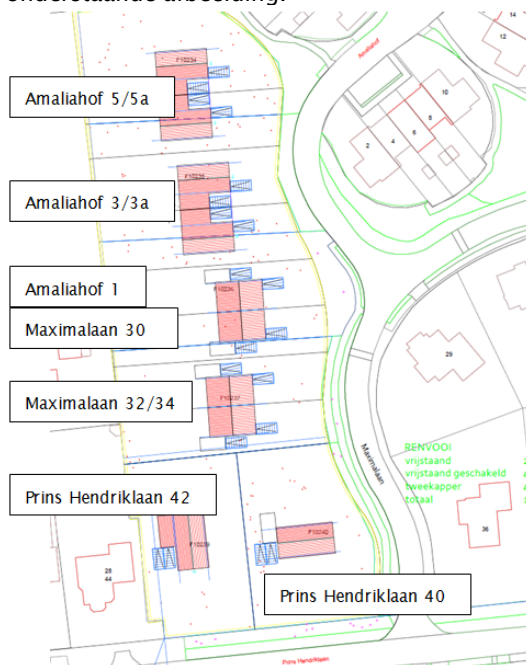
Ontwerpbestemmingsplan

Voorkeursvariant informatieavond

Voorliggend bestemmingsplan

Huisnummering

Naar aanleiding van deze zienswijze is alvast een logische huisnummering voorgesteld. Zie onderstaande afbeelding.



Vorstel huisnummering

8. Indiener 8

Samenvatting zienswijze

1. De groene oost-west verbinding uit de Structuurvisie Ermelo 2025 wordt teveel aangetast en onderbroken. De woningen worden te dicht op de Prins Hendriklaan gebouwd wat ten koste gaat van de groene structuur.
2. Het toestaan van aan huis gebonden bedrijf brengt extra parkeerdruk en verkeersactiviteiten met zich mee wat ten koste gaat van natuur en veiligheid.
3. De 8 extra woningen zorgen voor meer dan 60 motorvoertuigbewegingen per etmaal dan in het bestaande plan. Deze zullen alle via de Prins Hendriklaan gaan stromen. Er zijn wel marginale duurzaam veilige verkeersvoorzieningen gepland, maar de maximale verkeersveilige inrichting op de Prins Hendriklaan zal met dit extra verkeer nodig zijn om evenredige veiligheid voor erftoegangen te waarborgen op de Maximalaan en de Prins Hendriklaan.

Beoordeling zienswijze

1. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast en worden er twee vrijstaande woningen gerealiseerd aan de Prins Hendriklaan conform het huidige bestemmingsplan. Deze twee kavels zijn daarom uit het bestemmingsplan gehaald.
2. Het bestemmingsplan maakt geen aan huis gebonden bedrijf mogelijk, maar aan huis gebonden beroep. Dit betreffen beroepen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit is ook al mogelijk in het huidige bestemmingsplan. Er wordt niet verwacht dat er door de toevoeging van 4 woningen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan onevenredige parkeerdruk en verkeersactiviteiten ontstaan.
3. Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorliggend initiatief betreft het mogelijk maken van 4 extra woningen. De woningen worden met eigen inritten ontsloten via de Prins Hendriklaan, Maximalaan en het Amaliahof. Met het toevoegen van 4 extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. De genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.

Bovendien is in de afgelopen periode met veel buurtbewoners van het Trefpunt en de Prins Hendriklaan gesproken over verkeersmaatregelen. Naar aanleiding daarvan zijn er maatregelen in kaart gebracht die in 2021/2022 worden uitgevoerd. De onderstaande afbeelding laat de verkeersmaatregelen zien.



Verkeersmaatregelen Trefpunt/Prins Hendriklaan

9. Indiener 9

Samenvatting zienswijze

1. In de Structuurvisie Ermelo 2025 is sprake van een ecologische verbindingszone van het Veluws Massief. Het voorliggende plan ziet niet toe op deze verbindingszone, die oorspronkelijk 20 meter breed was langs de Prins Hendriklaan, welke later minder werd door rekenfouten bij het verkavelen van de te bebouwen percelen aan de Prins Hendriklaan. Economisch voordeel wordt boven natuurbehoud gesteld. De reden voor het nieuwe bestemmingsplan is flinterdun en heeft met het vergroten van de diversiteit aan woningbouw op het Trefpunt niets te maken. Het is grond die voorzien was voor de bouw aan de Prins Hendriklaan en niet als verlengde van het Trefpunt. Hier speelt puur geldelijk gewin.
2. Met het uitvoeren van het bestemmingsplan komt de druk van de verkeersafwikkeling weer op de Prins Hendriklaan te liggen. Voor een goede inrichting van deze weg lopen gesprekken, maar in het verkeersbesluit wordt uitgegaan van een minimale duurzaam veilige inrichting, terwijl het adviesbureau een werkelijk duurzaam veilige inrichting voorstelde. Ook de nieuwe bebouwing zal niet maximaal duurzaam veilig van de Prins Hendriklaan gebruik kunnen maken.
3. Gevreesd wordt dat de parkeerdruk door dichtere bebouwing op het westelijke gedeelte leidt tot gebruik van parkeermogelijkheden aan de Maximalaan en Prins Hendriklaan.
4. Er ontbreekt redengevende argumentatie voor dit bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

1. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast en worden er twee vrijstaande woningen gerealiseerd aan de Prins Hendriklaan conform het huidige bestemmingsplan. Deze twee kavels zijn daarom uit het bestemmingsplan gehaald.
2. Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorliggend initiatief betreft het mogelijk maken van 4 extra woningen. De woningen worden met eigen inritten ontsloten via de Prins Hendriklaan, Maximalaan en het Amaliahof. Met het toevoegen van 4 extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. De genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.

Bovendien is in de afgelopen periode met veel buurtbewoners van het Trefpunt en de Prins Hendriklaan gesproken over verkeersmaatregelen. Naar aanleiding daarvan zijn er maatregelen in kaart gebracht die in 2021/2022 worden uitgevoerd. De onderstaande afbeelding laat de verkeersmaatregelen zien.



Verkeersmaatregelen Trefpunt/Prins Hendriklaan

3. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken of elders in de buurt tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk/buurt.

4. Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

10. Indiener 10

Samenvatting zienswijze

1. De groenstrook langs het perceel van indiener wordt smaller gemaakt. Verzocht wordt de breedte ongewijzigd te laten.
2. De afstand tussen de woning van indiener en het nieuwe bouwblok is kleiner geworden. Hierover zijn in het verleden afspraken gemaakt. Verzocht wordt deze afstand ongewijzigd te laten.
3. De twee bouwblokken langs de Prins Hendriklaan komen ongeveer 7 meter dichter naar de openbare weg te liggen. Ook is de groenstrook met de bestemming Bos komen te vervallen. Verzocht wordt de huidige rooilijn de behouden en de bestemming Bos ongewijzigd te laten.
4. 2-onder-1 kapwoningen passen niet in het straatbeeld van de Prins Hendriklaan en ook niet in de visie zoals aangegeven in de welstandnota. Verzocht wordt de twee enkele bouwblokken te handhaven.

Beoordeling zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast en worden er twee vrijstaande woningen gerealiseerd aan de Prins Hendriklaan conform het huidige bestemmingsplan. Deze twee kavels zijn daarom uit het bestemmingsplan gehaald.

11. Indiener 11

Samenvatting zienswijze

1. In het ontwerpbestemmingsplan is een groenstrook aangegeven met een Bosbestemming. Hierin staan ook monumentale bomen. Indiener geeft aan dat deze beeldbepalende bomen aangeduid dienen te worden in zowel de regels als op de verbeelding.

Beoordeling zienswijze

Er staan geen (aangewezen) monumentale bomen in het plangebied. De kaart met monumentale bomen is te raadplegen op de website https://geo.ermelo.nl/geoinformatie/erm_120_MonumentaleBomen.html.

De groenstrook in het plangebied is voorzien van een groenbestemming, welke aangeeft dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere de versterking en bescherming van groene waarden. Bovendien gelden ook hier de regels vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening voor het kappen van bomen.

12. Indiener 12

Samenvatting zienswijze

1. Indiener is van mening dat de toekomstige bewoners niet goed op de hoogte zijn en niet goed geïnformeerd worden over de locatie en haar omgeving bedrijventerrein Veldzicht en de bedrijven gelegen aan de Hoenderweg. Meerdere bedrijven emitteren namelijk geur conform hun milieuvergunning. De (nieuwe) woningen liggen direct binnen de geurcontouren van deze bedrijven. Uit het onderzoek "actualisatie beoordeling geursituatie 't Trefpunt (d.d. maart 2006) blijkt dat er wel degelijk geurhinder door de bewoners van het Trefpunt kan worden verwacht. Dit geldt ook voor het nu voorliggende plan.
2. Vanuit de lintbebouwing op de Kalkoenweg zijn er geen klachten over geluid van het bedrijf van indiener, maar deze zijn er wel vanuit het Trefpunt. Bewoners worden pas met de situatie dat zij omgeven zijn door een bedrijventerrein met milieucategorie 3.2, geconfronteerd als het koopcontract is getekend.

3. Indiener verzoekt het plan geen doorgang te laten vinden vanwege de nabijheid van het bedrijventerrein;
4. Mocht het plan toch doorgang vinden, verzoekt indiener hier duidelijk en transparant over te zijn richting toekomstige bewoners om te voorkomen dat dit later naar voren komt als verborgen gebrek. Bovendien wordt verzocht in de toekomstige koopcontracten duidelijk te vermelden dat er op basis van onderzoek (geur)hinder kan worden verwacht.
5. Mocht het plan doorgang vinden en er wordt besloten niets te doen met de argumenten onder punt 4. wordt gevraagd duidelijk te motiveren waarom dit niet nodig wordt geacht.

Aanvulling 11 juni 2021 (uitsluitend nieuwe punten staan hieronder benoemd)

1. Indiener wil de zienswijze handhaven, ook voor eventuele varianten;
2. In het vigerende bestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat op basis van het onderzoek uit 2006 weldegelijk geurhinder kan worden verwacht;
3. Indiener verzoekt om de toekomstige bewoners aan te geven dat er een klachtsituatie aanwezig is van de bewoners van het Trefpunt met betrekking tot de bedrijven gelegen op bedrijventerrein Veldzicht.

Beoordeling zienswijze

In de nabijheid van onderhavig plangebied ligt het bedrijventerrein Veldzicht. In het bestemmingsplan Veldzicht 2012 is door middel van een inwaartse zonering rekening gehouden met de richtafstanden ten opzichte van de woningbouw aan de Hoenderweg (ten westen van het plangebied). De woningen in voorliggend plan liggen op grotere afstand en voldoen ruimschoots aan de vereiste richtafstanden. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling vanuit het oogpunt van milieuzonering.

In het huidige bestemmingsplan voor het Trefpunt uit 2008 is opgenomen dat is onderzocht of het gebied voor wat betreft geurhinder geschikt is voor wonen dan wel werken (dit aspect valt nu onder bedrijven en milieuzonering). Voor de beoordeling van de geursituatie ter hoogte van het Trefpunt ten gevolge van de bedrijven Presswood International (hout) en Technivet (vet) is onderscheid gemaakt naar de vergunde situatie en de feitelijke situatie.

Op basis van het toetsingskader geur kan een zekere mate van hinder worden verwacht in het overgangsgebied tussen de streef- en de grenswaarde. De grenswaarden voor de desbetreffende geuren worden in dit gebied echter niet overschreden. Er is dus sprake van een zekere gegarandeerde minimale milieukwaliteit, die in de huidige situatie als acceptabel wordt beschouwd.

Deze tekst is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien heeft initiatiefnemer aangegeven de kopers hier in de kopersgesprekken op te attenderen.

13. Indiener 13

Samenvatting zienswijze

1. In de Structuurvisie Ermelo 2025 is sprake van een ecologische verbindingszone van het Veluws Massief. Het voorliggende plan ziet niet toe op deze verbindingszone, die oorspronkelijk 20 meter breed was langs de Prins Hendriklaan, welke later minder werd door rekenfouten bij het verkavelen van de te bebouwen percelen aan de Prins Hendriklaan. Economisch voordeel wordt boven natuurbehoud gesteld. De reden voor het nieuwe bestemmingsplan is flinterdun en heeft met het vergroten van de diversiteit aan woningbouw op het Trefpunt niets te maken. Het is grond die voorzien was voor de bouw aan de Prins Hendriklaan en niet als verlengde van het Trefpunt. Hier speelt puur geldelijk gewin.
2. Met het uitvoeren van het bestemmingsplan komt de druk van de verkeersafwikkeling weer op de Prins Hendriklaan en de daarachter liggende wijk te liggen. Voor een goede inrichting van deze weg lopen gesprekken, maar in het verkeersbesluit wordt uitgegaan van een minimale duurzaam veilige inrichting, terwijl het adviesbureau een werkelijk duurzaam veilige inrichting voorstelde. Ook de nieuwe bebouwing zal niet maximaal duurzaam veilig van de Prins Hendriklaan gebruik kunnen maken.
3. Gevreesd wordt dat de parkeerdruk door dichtere bebouwing op het westelijke gedeelte leidt tot gebruik van parkeermogelijkheden aan de Maximalaan en Prins Hendriklaan. Door gebrek aan plaatsen zullen auto's ook deels in de groene zone worden gezet.
4. De geldelijke baten die het bestemmingsplan opleveren komen niet ten goede aan de bewoners eromheen, die wel de lasten daarvan moeten dragen.

5. Er ontbreekt redengevende argumentatie voor dit bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

1. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast en worden er twee vrijstaande woningen gerealiseerd aan de Prins Hendriklaan conform het huidige bestemmingsplan. Deze twee kavels zijn daarom uit het bestemmingsplan gehaald.
2. Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorliggend initiatief betreft het mogelijk maken van 4 extra woningen. De woningen worden met eigen inritten ontsloten via de Prins Hendriklaan, Maximalaan en het Amaliahof. Met het toevoegen van 4 extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. De genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.

Bovendien is in de afgelopen periode met veel buurtbewoners van het Trefpunt en de Prins Hendriklaan gesproken over verkeersmaatregelen. Naar aanleiding daarvan zijn er maatregelen in kaart gebracht die in 2021/2022 worden uitgevoerd. De onderstaande afbeelding laat de verkeersmaatregelen zien.



Verkeersmaatregelen Trefpunt/Prins Hendriklaan

3. Doordat de nieuwe woningen voorzien worden van lange uitritten, wordt verwacht dat parkeren door bezoekers in groenstroken of elders in de buurt tot een minimum wordt beperkt. Dit is overigens niet verboden in de wijk/buurt.
- 4/5. Waarom er is gekozen voor een alternatieve invulling van onderhavige 6 kavels is beschreven in de inleiding van deze zienswijzennota. Twee-onder-éénkapwoningen zijn een goede aanvulling op de bestaande woningtypes in het Trefpunt, omdat deze nog niet voorkomen in het gebied en sluiten goed aan bij de doelgroep van de wijk. Bovendien heeft de raadscommissie en het college al eerder de wens uitgesproken om in een tussenliggend prijssegment te willen voorzien > in een prijssegment tussen de vrije kavels en de rijwoningen die al wel aanwezig zijn. De nu voorliggende invulling wordt daarnaast ook stedenbouwkundig passend geacht.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast en aangevuld. De wijzigingen zijn echter niet van dien aard dat er een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd. Bovendien blijkt uit recente jurisprudentie dat een ieder beroep kan indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zonder eerst een zienswijze te hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.



Groenewold

Adviesbureau voor
Milieu & Natuur

**Memo zienswijzen natuurtoets
woningbouw Trefpunt Ermelo**

Opdrachtgever	Gemeente Ermelo Postbus 500 3850 AM Ermelo
Contactpersoon	Klaas Braamskamp k.braamskamp@ermelo.nl

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur	
	Dossiernummer	2017077
	Versie	Feb.21-v1
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	26 februari 2021



Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	3
2	Opmerkingen natuur	3
3	Conclusie.....	4

Bijlagen

1. Overzicht situatie



1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft een planwijziging in voorbereiding om aan de westzijde van de wijk het Trefpunt in Ermelo 14 woningen te realiseren. Hiervoor is een natuurtoets en een nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd. Op het plan zijn zienswijzen ingediend. De gemeente heeft gevraagd op een aantal punten inhoudelijk in te gaan.

2 Opmerkingen natuur

"Er wordt in het ecologische onderzoek gesteld dat er ten aanzien van vleermuizen aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen in de bomen op de planlocatie. Middels een technische inspectie met endoscoop kunnen de aanwezig boomholten en spleten beter beoordeeld worden op geschiktheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien verblijfplaatsen niet uitgesloten kunnen worden dient er aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode van 15 mei t/m 1 oktober conform het vleermuisprotocol (www.vleermuisprotocol.nl). In het aanvullende onderzoek is slecht tweemaal in dezelfde maand (september 2019) onderzoek gedaan. Er wordt een onjuiste locatie genoemd in dit onderzoek wat niet bij het plangebied zou horen: een bos bij Amaliahof 4, maar dan niet in een boom. Daar is geen bos. Dat er geen vaste verblijfplaatsen verdwijnen, betwijfelen wij gezien onze eigen waarnemingen.

Hieronder is kort ingegaan op de genoemde punten:

1. Aanvullend onderzoek:

Er is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke vaste verblijfplaatsen van vleermuizen op basis van de eerder gesignaleerde holtes en spleten. Dit bestond conform het vleermuisprotocol in eerste instantie uit nader onderzoek op geschiktheid van de aangegeven locaties. Bij dat onderzoek zijn ook nog andere holtes gevonden en onderzocht. De onderzochte holtes en spleten zijn onderzocht op sporen en geschiktheid als vaste verblijfplaats. De holtes of spleten bleken te open of te klein voor kraamplaatsen. Als zomerverblijfplaats waren de onderzochte holtes (grote bonte specht of boomklever) niet geschikt omdat er geen bovenruimte aanwezig was, waar vleermuizen kunnen hangen. De spleten bleken ook niet geschikt vanwege de kans op pletten bij een windvlaag.

2. Onderzoek paarplaatsen

Een aantal van de gevonden locaties zou mogelijk wel geschikt kunnen zijn als paarplaats. Daarom is conform het vleermuisprotocol in het najaar tweemaal een bezoek gebracht om te zien of er roepende mannetjes aanwezig waren. Daar kwam een waarneming uit in/op een woning buiten het plangebied (Amaliahof 4). Te horen vanuit de rand van het bos. Deze periode is overigens ook nog bruikbaar als onderzoek voor zomerverblijfplaatsen (15 mei-15 oktober).

3. Eigen waarnemingen bewoners

Er is nog aangevoerd dat er op basis van eigen waarnemingen verblijfplaatsen aanwezig zouden zijn. Gezien de uitgevoerde onderzoeken is daarvan niet gebleken. Het enkel waarnemen van foeragerende vleermuizen, zoals ook in de onderzoeken waargenomen, is geen bewijs dat er vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Gewone dwergvleermuizen hebben een foerageergebied van enkele kilometers rond de verblijfplaats.



3 Conclusie

Op basis van de quickscan, de nadere inspecties van de potentiële verblijfplaatsen en de beide vleermuisrondes in het veld is de conclusie dat er met realisatie van het plan geen vaste verblijfplaatsen verdwijnen.

In de nieuwbouw worden mede op basis van het natuurinclusiefbeleid van de gemeente in een aantal woningen geschakelde vleermuiskasten ingemetseld. Daarmee zal het aantal verblijfplaatsen in het gebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Advies is wel zoveel mogelijk groene lijnelementen in het gebied te behouden.



Bijlage 1 Overzicht situatie

