



Nr. 14053216
Casenr. 2014-08779

Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Stationsstraat 42

Naam : G.J. Janssen
Afdeling : Publiekzaken
Datum : september 2014

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ermelo heeft besloten om op aanvraag van de ontwikkelaar het plan voor een horecagelegenheid aan de Stationsstraat 42 mogelijk te maken.

De ontwerpomgevingsvergunning lag vanaf donderdag 17 juli 2014 gedurende 6 weken ter inzage bij de afdeling Publiekszaken van gemeente Ermelo. Gedurende deze periode kon een ieder bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ermelo schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken.

Gedurende deze periode hebben wij vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn tijdig ontvangen en voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een zienswijze. Daarmee zijn de zienswijzen ontvankelijk.

Leeswijzer

Hieronder worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en conclusie.

Ingediende zienswijze

1. Dhr. C.D. van Harten namens de Fietzersbond, Steijnlaan 155 (3851 BR Ermelo), kenmerk 14044289
 - a. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kom Ermelo heeft het gemeentebestuur besloten het fietsparkeren bij utiliteitsbouw te regelen. Het plan voor de Stationsstraat 42 voorziet niet in ruimte voor fietsparkeren.

Gemeentelijke reactie

- a. In het vastgesteld bestemmingsplan Kom Ermelo zijn geen voorschriften met betrekking tot fietsparkeren opgenomen. Volgens artikel 9.2 (overgangsrecht), vierde lid, van het Bouwbesluit 2012 is daarom afdeling 4.11 van het Bouwbesluit 2003 van toepassing op dit project. Het betreft voorschriften over stallingsruimte voor fietsen. Echter uit afdeling 4.11 van het Bouwbesluit 2003 blijkt dat deze voorschriften alleen gelden voor nieuwbouw (een te bouwen bouwwerk). Daarom hoeft er voor dit project (het wijzigen van het gebruik in een bestaand gebouw) geen stallingsruimte voor fietsen gerealiseerd te worden.

Ingediende zienswijze

2. Dhr. J.F.S. Abelman, Torenlaan 22 (3851 NR Ermelo), kenmerk 14044816
 - a. Indiener vindt dat het openen van een zesde horeca-inrichting leidt tot onaanvaardbare extra overlast.
 - b. De parkeerdruk zal toenemen, indiener maakt bezwaar op de visie op het parkeren rond de horecavoorzieningen.
 - c. Indiener vindt dat het kruispunt Berkenlaan/Torenlaan ongeschikt is om een extra ontsluiting te realiseren. Het is nu reeds een onoverzichtelijk kruispunt en de huidige laad- en losstrook voor vrachtwagens laat een extra ontsluiting niet toe.
 - d. Indiener wijst op hoofdstuk 4 "Milieu en andere locatieaspecten", er zou geen nadere toetsing hoeven plaatsvinden omtrent lawaai (geluid).

Gemeentelijke reactie

- a. Op voorhand kan niet worden aangenomen dat er overlast wordt veroorzaakt door de functiewijziging. Uit navraag bij de politie blijkt dat er geen meldingen zijn gedaan over overlast voortvloeiend uit de horeca. Mocht blijken dat er overlast veroorzaakt wordt, dan zal er handhavend opgetreden moeten worden.
- b. Voor het wijzigen van de functie detailhandel naar horeca is de parkeernorm uit het bestemmingsplan Kom Ermelo van toepassing. Voor horeca geldt een norm van 7,0 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). De oppervlakte van de grand-café bedraagt 120 m². Dat betekent dat er 8,4 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Echter de huidige situatie (winkel) mag van de parkeernorm worden afgetrokken. Voor de huidige functie, winkel (wijk, buurt dorpscentra), geldt een norm van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Dat betreft dus 5,4 parkeerplaatsen. Daarom moeten er voor de functiewijziging $8,4 - 5,4 = 3$ parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De drie parkeerplaatsen worden aan de achterzijde van het pand (Berkenlaan) gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de parkeernorm uit het bestemmingsplan Kom Ermelo.
- c. De Berkenlaan en Torenlaan zijn erftoegangswegen. Deze hebben een lage verkeersintensiteit. De ontsluiting van drie parkeerplaatsen op de kruising Berkelaan – Torenlaan vormt geen belemmeringen ten aanzien van verkeersveiligheid.
- d. Gezien het beperkt aantal parkeerplaatsen en de afstand tot aan woningen is in dit stadium geen akoestisch onderzoek nodig.
In het kader van de Wet milieubeheer is er een melding op grond van het Activiteitenbesluit nodig. Bij deze melding moet beoordeeld worden of er voor de gehele inrichting (bedrijf inclusief parkeerplaatsen) nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van de functiewijziging:

Volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering van het VNG valt een horecagelegenheid als een café in de categorie 1. Dit betekent dat voor de onderdelen geluid en gevaar 10 meter afstand in acht genomen moet worden. Omdat het hier een gemengd gebied betreft wordt deze afstand teruggebracht tot 0 meter. In de brochure Bedrijven en Milieuzonering is in de lijst voor functiemenging gekozen voor een andere categorie-indeling, zoals omschreven in paragraaf 4.4 en bijlage 4 van de brochure. Categorie A is omschreven als: "Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend."

Ingediende zienswijze

3. Dhr S. D.A. Dooyewaard en mw. Dooyewaard – Dijkstra, Berkenlaan 9 (3851 PP Ermelo), kenmerk 14045536
 - a. Er vindt een steeds verdergaande concentratie plaats van horeca-activiteiten in het stuk Stationsstraat tussen de Berkenlaan en de Torenlaan. Indiener vindt dat dit tot een grotere concentratie van overlast leidt voor omwonenden.
 - b. Indiener vindt dat de gemeente niet bereidt is en/of in staat is handhavend op te treden dat geluidsoverlast en andere overlast binnen de redelijke grenzen blijft.
 - c. Indiener vindt dat er geen moment is geweest om bezwaar kenbaar te maken.
 - d. Het betreffende pand krijgt een achteruitgang in combinatie met een parkeervoorziening, indiener vindt dat dit meer overlast geeft bij vertrek van het publiek.

Gemeentelijke reactie

- a. Op dit moment is de gemeente bezig met Centrumontwikkeling, hiervoor is een masterplan ontwikkeld. De Stationsstraat is hierin verdeeld in 3 zones. In de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 voor de ontwikkeling van het centrum wordt uitgegaan van 3 gebieden, Kernwinkelgebied, Tussengebied en De Verbinding. Stationsstraat 42 valt in het Tussengebied

(tussen De Verbinding en de Rabobank) en hiervoor geeft de structuurvisie aan dat dit is te zien als aanloopgebied, hier wordt geen versterking van de detailhandel voorgestaan. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 maart 2012. De functiewijziging past in het masterplan en de structuurvisie voor het centrum. Het is wenselijk om minder detailhandel in dit gebied te hebben. Horeca tussen de al bestaande horeca gebouwen is gewenst. Wat betreft overlast zie gemeentelijke reactie bij 2.a.

- b. Zie gemeentelijke reactie bij 2.a. en d.
- c. Indiener heeft middels brief van 6 augustus 2014 bezwaren kenbaar gemaakt. Tevens is dit plan eerder in procedure geweest en heeft indiener gebruik gemaakt van de hoorzitting (28 november 2013) die naar aanleiding van bezwaren zijn gehouden.
- d. De officiële ingang van de grand-café zal aan de Stationsstraat zijn. Zie ook gemeentelijke reactie bij 2.a.

Ingediende zienswijze

- 4. Dhr. R. Groenewegen, Stationsstraat 34 B (3851 NH Ermelo), kenmerk 14046417
 - a. Indiener maakt bezwaar op de vergunning in verband met overlast van geluid en vernielingen door het horecapubliek.
 - b. Indiener wil in aanmerking komen voor vergoeding van de kosten voor deze bezwaarprocedure.
 - c. Indiener wil in aanmerking komen voor vergoeding van de wettelijke rente van niet of te laat betaalde vergoeding.

Gemeentelijke reactie

- a. Zie gemeentelijke reactie bij 2.a. en d.
- b. Er is geen wettelijke grondslag voor het vergoeden van de kosten die door de indiener zijn gemaakt.
- c. Zie punt b.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in de omgevingsvergunning.