



Nr. 15020005
Casenr. 2014-10087

Nota van zienswijzen Telgterweg 3-9

Naam : G.J. Janssen
Afdeling : Publiekszaken
Datum : mei 2015

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ermelo heeft besloten om op aanvraag van de ontwikkelaar het plan 'De Telgterpoort' mogelijk te maken, gelegen aan de Telgterweg 3 te Ermelo.

Op .. heeft de gemeenteraad besloten om deze ontwikkeling toe te voegen aan de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De ontwerp omgevingsvergunning lag vanaf donderdag 2 april 2015 gedurende 6 weken ter inzage bij de afdeling Publiekzaken van de gemeente Ermelo. Gedurende deze periode kon een ieder bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken.

Gedurende deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen, voorafgaand aan deze periode zijn onderstaande drie zienswijzen ingediend, deze zijn meegenomen als geldende zienswijze.

Ingediende zienswijzen

1. **12 augustus 2014, Vlieg Advies, namens de heer D. Dekker, Jan van Malesteinweg 19 (3851 JW Ermelo) (corsanr. 14046690)**

Samenvatting zienswijze

- 1.1 Zicht vanaf de galerij op verdieping 1 en 2 op het perceel van indiener (Meerkoetstraat 74), verzocht wordt deze gevel te voorzien van matglas waarmee het zicht op het betreffende perceel onmogelijk wordt;
- 1.2 Onzekere verhuurbaarheid van het pand aan de Meerkoetstraat 74 door deze ontwikkeling;
- 1.3 Men verwacht schaduw hinder van het nieuwe pand op het perceel van indiener. Indiener verzoekt het nieuwe pand enkele meters noordelijk te verschuiven;
- 1.4 Bereikbaarheid van het perceel van indiener tijdens de bouw van het pand, indiener verzoekt voorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen.

Hoorzitting

Op 21 mei 2015 is een hoorzitting gehouden. De heer D. Dekker en de heer R. Vlieg van Vlieg Advies waren aanwezig en hebben de gelegenheid gekregen hun ingediende zienswijze toe te lichten. Van de zijde van de gemeente waren aanwezig de heer ing. G.J. Janssen en de heer A.C. Wagenaar. Hierna volgt de gemeentelijke reactie.

Gemeentelijke reactie

- 1.1 In het ontwerp zijn ramen aan de zuidzijde van het complex voorzien van matglas. Hiermee wordt aan de zienswijze voldaan.
- 1.2 Het perceel aan de Meerkoetstraat 74 blijft via de Telgterweg bereikbaar. Binnen de bestemming Kantoor die het pand in het vigerend bestemmingsplan heeft zijn functies die passend binnen de bestemming mogelijk. Andere functies vergen maatwerk als het gaat om vergunbaarheid van de activiteiten. Hierop is in dit stadium geen zinnig antwoord te geven.
- 1.3 Uit de bezonningsstudie, die als bijlage (7) bij het ontwerp omgevingsvergunning hoort, blijkt het perceel aan de Meerkoetstraat 74 geen hinder te ondervinden van het nieuwe complex. De schaduwwerking is voornamelijk te noorden van het complex te verwachten. Toch is gekeken of het complex meer naar het noorden opgeschoven kon worden. Dit is beperkt mogelijk, maar is niet wenselijk gezien de stedenbouwkundige inpassing van het complex.
- 1.4 Het perceel aan de Meerkoetstraat dient ten aller tijde bereikbaar te zijn vanaf de Telgterweg. Het kan voorkomen dat bij bepaalde werkzaamheden aan het complex de inrit tijdelijk wordt afgesloten. In de vergunning worden hiervoor voorwaarden opgenomen. Dit zijn standaard voorwaarden die voor alle omgevingsvergunning en -activiteiten geldt.

2. 4 december 2014, mevrouw M. van Dam – Snoei, Akkermaalshout 20 (3851 EX Ermelo) (corsanr 14067334)

Samenvatting zienswijze

- 2.1 Hoe kan een gebouw met een dergelijke stijl gebouwd worden?

Hoorzitting

Op 16 juni 2015 is een hoorzitting gehouden. Mevrouw Van Dam was aanwezig en heeft de gelegenheid gekregen de ingediende zienswijze toe te lichten. Van de zijde van de gemeente waren aanwezig de heer ing. G.J. Janssen en de heer A.C. Wagenaar. Hierna volgt de gemeentelijke reactie.

Gemeentelijke reactie

- 2.1 De gemeenteraad heeft op 16 januari 2014 beeldkwaliteitseisen vastgesteld voor deze locatie. Het plan past binnen de gestelde eisen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft op 6 november 2014 positief geadviseerd over het bouwplan.

3. 16 januari 2015, mevrouw J. Brons – Ambachtsheer, Leeuwerikstraat 93 (3853 AC Ermelo) (corsanr 15002320)

Samenvatting zienswijze

- 3.1 Het projectbord van dit plan staat illegaal;
3.2 De locatie van een woonzorgcentrum is niet goed gekozen;
3.3 Het nieuwe pand komt te dicht op het spoor te liggen;
3.4 Er ontstaat een gevaarlijke inrit op de Telgterweg;
3.5 Hoogbouw is niet geschikt voor senioren.

Hoorzitting

Op 16 juni 2015 was een hoorzitting gepland. Mevrouw Brons heeft geen gebruik gemaakt van de uitnodiging. Later ontvingen wij een brief dat ze wegens ziekte geen gebruik kon maken van de uitnodiging.

Hierna volgt de gemeentelijke reactie.

Gemeentelijke reactie

- 3.1 Het projectbord maakt geen deel uit van de procedure uitgebreide omgevingsvergunning.
3.2 Het betreft een particulier initiatief die gesteund wordt door het college en de gemeenteraad. Het vigerende bestemmingsplan heeft voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid naar een woongebouw opgenomen. De afwijking heeft alleen betrekking op de wijkfuncties die het complex wellicht gaat herbergen.
3.3 Uit akoestisch onderzoek (bijlage 2) blijkt dat het gebouw op een aantal appartementen de grenswaarde van 48 db(A) wordt overschreden, hiervoor is een hogere grenswaarde voor vastgesteld (zie ontwerpbesluit Hogere grenswaarde geluid). Het gebouw is zo ingericht dat een geluidluwe galerij als een schil om de appartementen ligt. Hierdoor is een aanpassing gedaan om geluid te minimaliseren. Het onderdeel externe veiligheid is ook onderzocht (bijlage 3) hieruit blijkt dat het groepsrisico minimaal toeneemt. Het gebouw is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van het onderzoek.
3.4 Het complex met parkeerkelder wordt ontsloten op de bestaande in- en uitrit die reeds door garage 'Hordijk' en achtergelegen kantoorgebouw gebruikt wordt. Er ontstaat hierdoor geen gevaarlijke situatie. Vanuit verkeerkundige hoek is de bestaande in- en uitrit voldoende om het nieuwe complex aan te sluiten, het betreft hier een overzichtelijke situatie.
3.5 Het complex is voorzien van demotica en er is een lift aanwezig. Het betreft een hoogbouw tot twee bouwlagen met een penthouse. Dit complex is geschikt gemaakt voor senioren.