



Nr. 02330000173427
Casenr. 02330000069014

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijziging

Ontwerp TAM-omgevingsplan “Nijkerkerweg 72-74”

Ingediende zienswijzen

In het kader van de procedure als bedoeld in 3:4 Awb heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan “Nijkerkerweg 72-74” gedurende zes weken, van 6 augustus 2025 tot en met 19 september 2025, ter inzage gelegen. Ter voldoening aan het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit vooraf kennisgeving gedaan via bekendmaking in de Staatscourant en Ermelo's Weekblad, alsmede via kennisgevingen langs elektronische weg. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit binnen de termijn van terinzagelegging.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Beoordeling zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingebracht.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de ingediende zienswijzen is er een ambtshalve wijziging op het ontwerp TAM-omgevingsplan. Deze worden verder uiteengezet onder het hoofdstuk ‘Ambtshalve wijzigingen’.

Reactie op zienswijzen

Zienswijze 1 (e250056982)

Deze zienswijze is ingediend op 19 september 2025.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar op de volgende onderdelen uit het voorliggend ontwerp TAM- omgevingsplan:

1. Reclamant wijst er op dat er enkel een informatieavond heeft plaatsgevonden in een vroeg stadium van de planvorming. Reclamant was in de veronderstelling dat er gedurende de verdere planvorming nog overleg met de buurt zou plaatsvinden, dit is niet gebeurd. Reclamant is dan ook verbaasd dat het plan in een vergevorderd stadium aan de gemeenteraad wordt aangeboden.
2. In het plan worden drie woningen gerealiseerd met elk een eigen uitrit op de Nijkerkerweg. Dit is niet in overeenstemming met de één-erfgedachte en landschappelijk ongewenst. Daarnaast geeft reclamant aan dat dit extra overlast en onveiligheid oplevert op de Nijkerkerweg. In een ander plan in de buurt is bewust gekozen voor 1 oprit in overeenstemming met de één-erfgedachte.
3. Voor het plan zijn niet voldoende sloopmeters aanwezig zijn en dat de verwijdering van bestaande terreinverharding is meegeteld als compensatie. Dit is niet in lijn met het doel van de regeling in het kader van functieverandering, het verminderen van bebouwing in het buitengebied. In het plan komt juist meer bebouwing terug, daarnaast komt er nieuwe verharding in de vorm van opritten en terrassen.
4. Het plan had een mooie aanleiding kunnen zijn om de gedempte sloten te herstellen. Op deze plek ligt nu een kleine buis, maar leidt geregeld tot wateroverlast.

Beoordeling

1. College vindt het spijtig te lezen dat reclamant het participatieproces door de initiatiefnemer als niet voldoende heeft ervaren. Volgens het participatiebeleid van de gemeente bepaalt de initiatiefnemer zelf hoe en op welke manier hij omwonenden betreft bij de planvorming. Daarbij zijn verschillende manieren mogelijk: informeren, inspraak (meedenken), consulteren (meepraten), co-productie (meewerken) en meebeslissen. Bij functieveranderingstrajecten is het gebruikelijk dat de opties informeren en inspraak worden aangehouden. Ten eerste wordt er geïnformeerd dat er een voornemen is tot planwijziging. Eventuele opmerkingen kunnen door initiatiefnemer worden meegenomen in de verdere planvorming. Vervolgens is er tijdens de formele procedure een inspraakmogelijkheid. Inspreken wil niet zeggen dat de inspreker meebeslist. De inspraak wordt afgewogen bij de besluitvorming door de gemeenteraad ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het geheel. Het kan daarbij voorkomen dat deze belangenafweging tijdens de besluitvorming niet overeenkomt met de individuele belangen van omwonenden van het gebied.
2. Het plan is beoordeeld door de commissie omgevingskwaliteit, zij hebben beoordeeld dat op deze plek lintbebouwing passend is in de bestaande bebouwingsstructuur op deze specifieke plek aan de Nijkerkerweg. Dat op een andere plek wel voor de één-erfgedachte is gekozen betekent niet automatisch dat dit voor elke plek aan de Nijkerkerweg de beste stedenbouwkundige opzet is, elk initiatief is uniek en wordt apart beoordeeld. Daarbij komt dat het andere plan waar op wordt gedoeld een functieveranderingsplan is op basis van de structuurvisie Functieverandering 2021. De één-erfgedachte is voor dit beleidsstuk opgenomen als één van de voorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling. Onderhavig plan wordt uitgevoerd middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, hiervoor gelden andere uitgangspunten. Bij het onderhavige plan is rekening gehouden met het landschap, dit is nader toegelicht in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1 van de toelichting). Het plan is daarnaast verkeerskundig getoetst zie hiervoor paragraaf 4.5 van de toelichting. Ook is het plan door de verkeerskundige van de gemeente Ermelo akkoord bevonden.
3. Het plan maakt geen gebruik van 'sloopmeters' in het kader van een functieveranderingsplan zoals bedoeld in de structuurvisie Functieverandering 2021. Het plan wordt mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid, hierbij gelden andere uitgangspunten. Desondanks neemt het aantal vierkante meters verhard oppervlak met dit plan flink af, hiermee wordt voldoende ontstening van het buitengebied bereikt.
4. Het is niet duidelijk welke gedempte sloten reclamant bedoelt. In het plan wordt voldoende waterberging gewaarborgd middels een wadi, deze wordt aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd als overgang naar het open gebied. Deze wadi zal functioneren als een sloot bij veel

regenval. De aanleg van deze wadi/waterberging is ook voorwaardelijk vastgelegd in de regels. Daarnaast neemt het verharde oppervlak af en is het plan getoetst bij het Waterschap middels een Watertoets.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

Zienswijze 2 (e260015297)

Deze zienswijze is ingediend op 18 september 2025.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar op de volgende onderdelen uit het voorliggend ontwerp TAM- omgevingsplan:

1. De gemeente heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de woning van reclamant voor het verhogen van de nok naar 8,8 meter (8 meter toegestaan) geweigerd. Bij voorliggend plan wordt een nokhoogte van 9 meter toegestaan, reclamant vraagt zich af waarom voor dit plan nu wel een nokhoogte hoger dan 8 meter wordt toegestaan.

Beoordeling

1. Het plan is beoordeeld door de stedenbouwkundige en een dergelijke nokhoogte op deze plek is hier als passend beoordeeld. Dat op een andere plek andere bouwhoogtes zijn toegestaan betekent niet automatisch dat dit voor elke locatie aan de Nijkerkerweg hetzelfde moet zijn, elk initiatief is uniek en wordt apart beoordeeld. Het plan waarvan de woning van reclamant onderdeel is, is op basis van de structuurvisie functieverandering 2021 gerealiseerd. Voor deze ontwikkelingen is de één-erfgedachte het uitgangspunt. Onderdeel van deze één-erfgedachte is het principe dat de nieuwe bebouwing die achter de huidige boerderij wordt gesitueerd qua aard en schaal onderschikt dient te zijn aan de bestaande boerderij.

De aanvraag van de reclamant, die in goed overleg alsnog is vergund, staat daarnaast los van het voorliggende plan. Het onderhavige plan wordt uitgevoerd via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hiervoor gelden andere uitgangspunten.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

Ambtshalve wijziging

In het ontwerp TAM-omgevingsplan is een ambtshalve wijziging aangebracht in de toelichting.

Toelichting

1. De stikstofdepositieberekening, bijgevoegd onder bijlage 5 van de toelichting, is geüpdatet conform de laatste versie van de AERIUS-calculator.