

1 ex. versprekt aan dhr. Joppen } 1/b
1 " " " 29W.
VOOR KENNISGEVING AANGENOMEN
ter raadsvergadering van 14.69
(agendapunt 2, sub 19)

-1.777 811.21
GEMEENTE ERMELO
INGEKOMEN

27 MAART 1969

No. 22.934

PROVINCIE GELDERLAND

ONDERWERP:

BIJLAGEN:

DATUM EN NUMMER:

VERZONDEN:

Bestemmingsplan voor het buiten-
gebied, gemeente Ermelo.

17 maart 1969,

nr. 1971/224-3304.

26 mrt. 1969

Ter inzage gelegd
bij de stukken voor
de raadsvergadering
van 6/5.69

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen:

- a. het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Ermelo met bijbehorende voorschriften, vastgesteld bij raadsbesluit van 9 januari 1968, nr. 389 (ontvangen ter provinciale griffie op 1 april 1968);
- b. de bezwaarschriften tegen genoemd bestemmingsplan zoals deze zijn weergegeven op bijbehorend overzicht;

Gezien het advies van de Provinciale Planologische Commissie (Subcommissie Vastgestelde Bestemmingsplannen) d.d. 20 februari 1969, nr. 215/3305;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening alsmede op hun besluit d.d. 16 september 1968, nr. 1971/236-3304;

A. Overwegende omtrent het bestemmingsplan:

Aa. Kenschetsing van het plan:

dat het plan betrekking heeft op het gehele grondgebied van de gemeente Ermelo met uitzondering van de gebieden van de woonkernen en strekt tot herziening van het sinds 1943 geldende bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak);

Ab. Bestemming "Agrarische doeleinden II" (Toekomstige uitbreiding van woonbebouwing):

dat een gebied ten westen van de kern Ermelo en een gebied ten noord-westen van de kern Nunspeet zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden II" - waarbij is bepaald, dat de betreffende gronden uiterlijk op 1 januari 1973 zullen worden aangewezen voor stedelijke doeleinden -, welke bestemming de bouw mogelijkheden voor agrarische doeleinden beperkt, zodat vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is uitgesloten en bouwvergunningen slechts met termijnbepaling kunnen worden verleend;

dat een dergelijke bestemming verantwoord kan zijn indien in het kader van de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente en gelet op de economische uitvoerbaarheid een bestemming tot woondoeleinden in de naaste toekomst zal worden gerealiseerd;

dat de gemeente een en ander niet heeft aangetoond en daarom - in aanmerking nemende de betekenis van de bepalingen van de artikelen 7 en 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening - aan genoemde bestemming goedkeuring dient te worden onthouden;

-Ac-

13.30-17.15

Het Huis der Provincie, Markt 11 te Arnhem, is geopend van 8.15-12.30 en 13.45-17.45 uur (op zaterdag gesloten). Telefoon (08300) 3 00 41

Ot.

Postrekening der Provincie 869762

Ac. Agrarisch gebied nabij Fokko Kortlanglaan:

dat in het agrarisch gebied, ongeveer begrensd door de Fokko Kortlanglaan, de Harderwijkerweg en de Julianalaan een aantal eendenbedrijven zijn gevestigd, waaraan in tegenstelling tot andere in dat gebied gevestigde agrarische bedrijven niet de bestemming "Agrarische doeleinden I" is gegeven, maar de bestemming "Agrarische doeleinden IV";
dat deze laatste bestemming bouwmogelijkheden voor bedoelde gevestigde eendenbedrijven - behoudens vrijstelling wijziging of uitwerking - uitsluit;
dat niet is aangetoond welke omstandigheden een dergelijke vergaande beperking zouden kunnen billijken en waarom niet aan alle in dit gebied gevestigde agrarische bedrijven een bestemming is gegeven die dezelfde bouwmogelijkheden biedt;
dat daarom aan bedoeld plangedeelte goedkeuring dient te worden onthouden;

Ad. Bestemming "Kampeerterrein":

dat ten aanzien van de bebouwing, die volgens deze bestemming mogelijk is, geen objectieve hoogtebeperking is vastgesteld, hetgeen uit planologische overwegingen onverantwoord is;
dat daarom aan deze bestemming goedkeuring dient te worden onthouden;

Ae. Zwembadterrein Ermelo:

dat een terrein, gelegen ten noord-oosten van de kern Ermelo en omringd door de bestemming "Parkgebied", is bestemd voor "Recreatieve doeleinden I";
dat deze bestemming, nu deze onder meer de mogelijkheid opent tot de bouw van gebouwen als sporthallen, voor dit terrein planologisch onaanvaardbaar is;
dat daarom aan dit plangedeelte goedkeuring dient te worden onthouden;

Af. Sportterrein bij Elspeet:

dat een terrein, omringd door de bestemming "Natuurreservaat", gelegen ten zuiden van de kern Elspeet, is bestemd voor "Recreatieve doeleinden I";
dat deze bestemming, gelet op de mogelijkheden tot bouwen, ook in aanmerking nemende de feitelijke situatie, uit planologisch oogpunt onaanvaardbaar is;
dat daarom aan dit plangedeelte goedkeuring dient te worden onthouden;

Ag. Bedrijfsbebouwing.

dat de bestemming "Bedrijfsbebouwing" de mogelijkheid bevat tot het oprichten van bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bosbeheer;
dat de mogelijkheid tot bouwen overigens in geen enkel opzicht is beperkt, hetgeen kan leiden tot planologisch onverantwoorde bebouwing;
dat daarom aan deze bestemming goedkeuring dient te worden onthouden;

B. Overwegende omtrent de voorschriften:

=====

Ba. Agrarische doeleinden II (toekomstige uitbreiding woonbebouwing):

dat aan artikel 4 goedkeuring dient te worden onthouden, omdat de tot "Agrarische doeleinden II" bestemde plandelen niet voor goedkeuring in aanmerking komen;

Bb. Pluimveebedrijfsgebouwen met woningen langs wegen:

dat in artikel 5, tweede lid, ten aanzien van de bestemming "Agrarische doeleinden III" is bepaald, dat pluimveebedrijfsgebouwen met woningen mogen worden opgericht langs wegen, welke op de plankaart zijn aangegeven;

dat er - daargelaten de vaagheid van de bepaling mede in verband met het bepaalde in het zesde lid - onvoldoende redenen zijn om, in aanmerking nemende de feitelijke situatie, het oprichten van deze gebouwen in dit gebied slechts toe te laten langs wegen, die op de plankaart zijn aangegeven;

dat daarom aan genoemde bepaling goedkeuring dient te worden onthouden;

Bc. Bouwen buiten bouwpercelen:

dat volgens artikel 6, derde lid, sub b, c en d, burgemeester en wethouders ten aanzien van voor "Agrarische doeleinden IV" aangewezen grond vrijstelling kunnen verlenen voor het oprichten van loopstallen, kassen en pluimveehokken;

dat ten aanzien van deze bouwmogelijkheden - die niet lijken te passen in het kader van het in dit plan toegepaste bouwstrokensysteem - geen objectieve normen zijn gesteld ter voorkoming van ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen;

dat daarom aan artikel 6, derde lid, sub b, c en d goedkeuring dient te worden onthouden;

Bd. Kampeerterrein:

dat aan artikel 12 goedkeuring dient te worden onthouden, omdat de betreffende bestemming niet voor goedkeuring in aanmerking komt;

Be. Bedrijfsbebouwing:

dat aan artikel 21 goedkeuring dient te worden onthouden, omdat de betreffende bestemming niet voor goedkeuring in aanmerking komt;

Bf. Bouwen nabij wegen, spoorwegen en water:

dat in de artikelen 22, 23 en 24 bepalingen zijn opgenomen tot wering van bebouwing nabij wegen, spoorwegen en water en wel in de vorm van rooilijnen, gemeten vanaf de wegen, spoorwegen of water;

dat, nu het begrip rooilijn in het bestemmingsplan niet is gekoppeld aan het begrip rooilijn in de zin van de Woningwet en de bouwverordening en de van die rooilijn volgens de bouwverordening mogelijke afwijkingen, deze regeling als zodanig niet op overwegende bezwaren behoeft te stuiten;

dat echter de werking van deze bepalingen, opgenomen onder de bestemmingsomschrijvingen water en beken, spoorwegen en wegen, zich uitstrekt over vele andere bestemmingen en zulks noch op de plankaart noch bij de omschrijving van die andere bestemmingen is weergegeven zodat ten aanzien van diverse bestemmingen de mogelijkheden om te bouwen nabij wegen, spoorwegen en water onvoldoende duidelijk tot uitdrukking zijn gebracht;

dat, gelet op de begripsomschrijving van bouwstrook in artikel 1, sub 8 en de in de artikelen 22, 23 en 24 opgenomen bepalingen, verwarring bestaat omtrent de afstand tot wegen, spoorwegen en water, die bij het bouwen binnen deze bouwstroken in acht genomen moet worden;

dat verder niet aannemelijk is, dat bij de regeling tot wering van bebouwing - als vervat in de artikelen 22, 23 en 24 - voldoende rekening is gehouden met soort bebouwing, verschil in bestemmingen, aard van de terreinen en reeds bestaande bebouwing, hetgeen in het kader van de afweging van de diverse belangen van groot gewicht is; dat op grond van een en ander goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 22, derde lid, de zinsnede "en derde" in artikel 22, vierde lid, artikel 23, tweede lid, artikel 24, tweede, derde en vierde lid en de gemeenteraad dient te voorzien in hetgeen deze bepalingen regelden omtrent bouwen nabij wegen, spoorwegen en water; dat in verband met het vorenstaande ook goedkeuring dient te worden onthouden aan de zinsnede "waarvan de bouwdiepte 100 m bedraagt, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn" in artikel 3, tweede lid, en de zinsnede "tenminste 10 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst" in artikel 5, zesde lid;

Bg. Spoorweggebouwen.

dat volgens artikel 23, eerste lid, de als "Spoorwegen" aangeduide grond onder meer is bestemd voor de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke gebouwen;

dat, nu deze bouwmogelijkheid overigens in geen enkel opzicht is geregeld, gevaar bestaat voor stedenbouwkundig onverantwoorde bebouwing en de belangen van derden in verdrukking kunnen geraken; dat daarom aan de zinsnede "en de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke gebouwen" in artikel 23, eerste lid, goedkeuring dient te worden onthouden;

C. Overwegende omtrent de bezwaarschriften:

dat de bezwaren zijn weergegeven op bijbehorend overzicht en dat ten aanzien van die bezwaren wordt overwogen zoals op dat overzicht, dat deel uitmaakt van het besluit, is vermeld; dat overigens ten aanzien van de bezwaren wordt overwogen, dat artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een basis biedt aan belanghebbende om aan de gemeenteraad een verzoek in te dienen hem een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe te kennen indien hij tengevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd;

HEBBEN BESLOTEN:

- I. goedkeuring te onthouden aan de met een speciale omlijning op de plankaart aangeduide gedeelten van het bestemmingsplan;
- II. goedkeuring te onthouden aan:
 - artikel 4;
 - artikel 5, tweede lid;
 - artikel 6, derde lid, sub b, c en d;
 - artikel 12;
 - artikel 21;
 - artikel 22, derde lid, de zinsnede "en derde" in artikel 22, vierde lid, artikel 23, tweede lid, artikel 24, tweede, derde en vierde lid,

de zinsnede "waarvan de bouwdiepte 100 m bedraagt, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn" in artikel 3, tweede lid, de zinsnede "tenminste 10 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst en" in artikel 5, zesde lid en

de zinsnede "en de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke gebouwen" in artikel 23, eerste lid, van de voorschriften;

III. overigens aan het plan en de voorschriften goedkeuring te verlenen.

Afschrift met overzicht bezwaarschriften aan:

Burgemeester en Wethouders van Ermelo, in drievoud, (met gewaarmerkt ex. van plankkaart - 4 delen -, profielenkaart, renvooikaart, voorschriften); *)

de gemeenteraad van Ermelo; *)

de reclamanten (zie namen en adressen op overzicht);

de Subcommissie Vastgestelde Bestemmingsplannen, in drievoud; *)

het hoofd van de prov. landbouwkundige dienst; *)

chef 2e afd.; *)

inspecteur Ruimtelijke Ordening; *)

*) met nota van opmerkingen.

Gedeputeerde Staten voornoemd.
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
De griffier der Staten,



Nr. 1971.

Bestemmingsplan "Buitengebied"
gemeente Ermelo.

NOTA VAN OPMERKINGEN.

- a. De omvang van de dorpen Ermelo, Speuld, Vierhouten, Nunspeet en Elspeet is zodanig aangegeven, dat er langs de randen van deze gebieden gronden overblijven, waarvoor geen bestemmingsplan geldt dan wel het bestemmingsplan van 1943 blijft gelden. Zo spoedig mogelijk zal door het vaststellen van bestemmingsplannen voor deze dorpen in deze lacune moeten worden voorzien.
- b. De wijze waarop en de gevallen waarin de toepassing van de artikelen 11, 15 en 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de voorschriften is geregeld is niet geheel bevredigend. Het lijkt ons b.v. niet juist in gebieden met de bestemming "Parkgebied" bouwwerken t.b.v. de actieve recreatie tot stand te laten komen langs de weg van vrijstelling (art.9, derde lid). In plaats van goedkeuring door ons college ware te spreken over een verklaring van geen bezwaar.
- c. Wellicht is het gewenst na te gaan of in het pluimveegebied (Agrarische doeleinden III) ook mesterijen mogelijk dienen te zijn.
- d. Ook t.a.v. bebouwing, die mogelijk is volgens een bestemming "Vuilnisstortplaats", is het ten eerste gewenst een hoogtelimiet te stellen.
- e. Met betrekking tot de bestemming "Militaire doeleinden" is een bebouwingspercentage dringend gewenst.
- f. T.a.v. artikel 24 zijn wij ervan uitgegaan, dat bebouwing pas mogelijk is na toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De discrepantie, welke thans bestaat tussen het bepaalde in lid 1 en lid 5 ware zo spoedig mogelijk, door een planwijziging, op te heffen.
- g. In verband met het bepaalde in artikel 27 merken wij op, dat benzinestations als zodanig in het bestemmingsplan dienen te worden bestemd.
- h. De toelichting op het plan getuigt slechts zeer minimaal van een onderzoek als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.
- i. Het lijkt ons niet juist door het woord "bindend" in artikel 3, vierde lid en artikel 5, vijfde lid, een zó beslissende betekenis toe te kennen aan het advies van een adviesinstantie.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Gelderland d.d. 17 maart 1969,
nr.1971/224-3304.

Mij bekend,
De griffier der Staten,



J

door

B. en W.

Betreft: goedkeuring bestemmingsplan "Buitengebied".

Goedkeuring onthouden is aan de volgende bestemmingen:

1. Bestemmingen "Agrarische doeleinden II" (gebieden bestemd voor toekomstige dorpsuitbreiding), gelegen tussen Elburgerweg en Hullerweg te Nunspeet en ten westen van het dorp Ermelo.
Motief: gemeente heeft niet voldoende aangetoond, dat deze bestemming -welke de bouwmogelijkheden voor agrarische doeleinden beperkt- in het kader van de mogelijke en gewenste ontwikkeling van de gemeente en gelet op de economische uitvoerbaarheid, verantwoord is.
2. Agrarische gebieden nabij F. Kortlanglaan.
Motief: Niet aan alle in dit gevestigde bedrijven is een bouwmogelijkheid gegeven d.m.v. de bestemming Agrarische doeleinden I (bouwblokje).
3. Bestemming "Kampeerterrein".
Motief: Geen hoogtebeperking voor bebouwing.
4. Bestemming "Recreatieve doeleinden I" voor terrein Bosbad Ermelo.
Motief: Deze bestemming laat bv. ook de bouw van een sporthal toe, hetgeen op dit terrein, omringd door "Natuurreservaat", onaanvaardbaar is.
Parkgebied
5. Bestemming "Recreatieve doeleinden I" voor sportvelden te Elspeet.
Motief: Gelet op de mogelijkheden om ter plaatse te bouwen en gezien de ligging temidden van "Natuurreservaat", planologisch onaanvaardbaar.
6. Bestemming "Bedrijfsbebouwing" (Staatsbosbeheer) aan de Pas-Opweg.
Motief: De mogelijkheid tot bouwen is in geen enkel opzicht beperkt.
7. Enkele verspreid liggende bestemmingen voor agrarische doeleinden, i.v.m. honorering van enige bezwaarschriften.

behouden

3-4-69.

We.

d.d.	n	W	W	W	W
accord					
voor kennisgeving aann.					
bespreken					J
afwijzen					
eerst rapport					
conf. advies					
aanhouden					

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen