

Ontwerpbesluit voor het realiseren van één appartementsgebouw met daarin 20 appartementen: 10 appartementen in de categorie goedkoop en sociaal en 10 appartementen in de categorie middelduur/duur aan Horsterweg 64 te Ermelo

Het college van burgemeester en wethouders maakt, op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van **1 februari tot 16 maart 2023** de ontwerpvergunning Horsterweg 64, voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis. U kunt deze stukken digitaal raadplegen via www.ermelo.nl/bestemmingsplannen of bij de publieksbalie inzien.

Op het perceel aan de Horsterweg 64 te Ermelo is op dit moment een oud gebouw gevestigd, wat voor diverse maatschappelijke doeleinden is gebruikt. Het gebouw is sterk verouderd en verkeerd in een matige staat van onderhoud. Initiatiefnemer wil op voornoemd perceel één appartementsgebouw realiseren met daarin 20 appartementen: 10 appartementen in de categorie goedkoop en sociaal en 10 appartementen in de categorie middelduur/duur.

Het perceel heeft een maatschappelijk bestemming. Het realiseren van een appartementsgebouw is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'maatschappelijk' moet wijzigen naar 'wonen' en de toegestane bouwhoogte moet wijzigen. Om voormelde wijziging planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd. Voor dit project wordt een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd waarvoor afdeling 3.4 van de Awb geldt.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder is voor de ruimtelijke onderbouwing Horsterweg 64 te Ermelo een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de akoestisch onderzoek blijkt dat voor het wegverkeerslawaai niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarden die zijn vastgelegd in het geluidbeleid van gemeente Ermelo. Uit het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op het plan blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 64 dB. Het geluid is afkomstig van het wegverkeer op de Horsterweg. In het kader van voorliggende aanvraag is verzocht om een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde. Het besluit hogere grenswaarde is door het college genomen. Het gebouw voldoet aan de eisen en de aanbevelingen zijn verwerkt in het plan waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Deze ontwikkeling past niet binnen de door de raad vastgestelde lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) is vereist. Om hiervoor een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De VVGB is in de raadsvergadering van 18 januari 2023 afgegeven.

Het ontwerp-besluit ligt met ingang van **1 februari tot 16 maart 2023** voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis. U kunt deze stukken raadplegen via www.ermelo.nl/bestemmingsplannen.

Gedurende deze termijn kunnen belanghebbende schriftelijk of mondelinge zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Ermelo, Postbus 500, 3850 AM Ermelo. Voor meer informatie kunt u contact op nemen met afdeling Publiekszaken te maken via ermelo.nl of telefonisch op 0341 56 7173.

Ermelo, januari 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo.