

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

## Online startbijeenkomst Hart van Horst

Datum: donderdag 7 oktober 2021

Tijd: 19.00 – 21.00 uur

Locatie: online, via Zoom

### Aanwezigen:

Gemeente Ermelo: Grietje van der Hoek, Donald Meis, Jan Polinder

Sweco: Stijn Altena, Ferenc Horváth, Martijn Elting

Vollmer & Partners: Tom Bullens

De Wijde Blik: Arjan Kaashoek, Shoura van Brugge

### Welkom

Gespreksleider Arjan Kaashoek heet de deelnemers welkom en neemt de huishoudelijke regels door. Vervolgens geeft Grietje van der Hoek, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening en projectleider vanuit de gemeente, een toelichting over de procedure, planning, en werkwijze.

Anders dan in de brief vermeld staat, zal er voor de verdiepingssessies geen werkgroep worden gevormd, meldt Arjan. Voor de startbijeenkomst zijn zo'n 40 aanmeldingen binnengekomen. Het is niet nodig om de groep verder uit te dunnen. Wie bij de startbijeenkomst aanwezig is, kan dus ook deelnemen aan de 2e en 3e bijeenkomst. Deelname is wel op persoonlijke titel. Een plaatsvervanger sturen, of anderen meenemen naar de volgende sessie is niet mogelijk. Dit om continuïteit in het overleg met elkaar te behouden, en te voorkomen dat eerdere discussies opnieuw worden gevoerd.

Er is ook een kleine wijziging in het programma. Eerst komt het verkeer aan bod, daarna de ruimtelijke indeling. Ingenieursbureau Sweco heeft een analyse gemaakt van de huidige verkeerssituatie in Horst. Het is logischer om eerst te kijken naar het heden, en daarna naar de mogelijkheden voor de toekomst (ruimtelijke indeling).

### Presentatie mobiliteitsanalyse door Stijn Altena, mobiliteitsadviseur bij Sweco

Sweco heeft onderzoek gedaan naar de huidige bereikbaarheid en uitdagingen in de mobiliteit. Stijn presenteert de bevindingen.

Zie <https://www.ermelo.nl/ermelo-in-ontwikkeling/hart-van-horst> voor de presentatie.

Zocherstraat 42-1  
1091 SE Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Verslag

## Vragen naar aanleiding van mobiliteitsanalyse

**Een opmerking over de uitgangspunten: wij constateren dat vrijwel alle leerlingen over de Horsterweg rijden, en niet over de Zeeweg. Ik denk dat er nog eens goed naar de tellingen gekeken moet worden, om te bepalen waar de scholieren werkelijk fietsen.**

**Stijn:** Het viel ons ook op dat er uit de fietstellingen een lager aantal naar voren kwam dan verwacht. Dus misschien is het goed om dat nog eens uit te zoeken.

**Ik zag dat het over verkeersveiligheid en bereikbaarheid gaat, met name bij de kruising in Hart van Horst. Ik mis daarbij het verkeerslawaaï – is dat geen onderdeel van die mobiliteitsvisie?**

**Stijn:** Voor de duidelijkheid, we hebben het nu over het mobiliteitsplan voor Horst. De mobiliteitsvisie voor de hele gemeente is een apart traject. Bij het mobiliteitsplan spelen verkeerseffecten zeker een belangrijke rol, maar kijk je naar de Horsterweg dan valt dat net buiten het plangebied. Het ligt wel in de omgeving maar niet in Hart van Horst, waardoor het buiten het mobiliteitsplan valt.

**Ik heb een aanvulling op wat de meneer hiervoor zei met betrekking tot de scholieren. Ze fietsen wel degelijk over de Zeeweg. Ik woon daar en zie ze allemaal langskomen.**

**Mijn vraag gaat over de bereikbaarheid van het openbaar vervoer. Er werd gezegd dat het station op 10 minuten fietsen ligt, maar dan hebben we het over de bushaltes. Wordt er alleen gekeken naar de afstand - de tijd die je erover doet om de halte te bereiken - of ook naar de faciliteiten? Bij de bushalte is namelijk geen mogelijkheid om je fiets te stallen.**

**Stijn:** Dat vind ik een lastige vraag om te beantwoorden. Wij zijn aangesteld om zo goed mogelijk de mobiliteit te regelen in Hart van Horst. Maar ik kan me voorstellen dat het voor de gemeente interessant is om te bekijken hoe ze de voorzieningen bij de bushalte kunnen verbeteren, zodat mensen makkelijker met de fiets naar de bus kunnen. Het is dus niet iets wat bij deze ontwikkeling hoort, maar wel door de gemeente kan worden bekeken.

**Grietje:** Dit is inderdaad geen onderdeel van de studie voor Hart van Horst, maar uw opmerkingen zijn wel genoteerd en geven we binnen de gemeente mee.

**De laatste telling was uit 2019. Komt er nog een nieuwe telling of wordt alles gebaseerd op die van 2019?**

**Stijn:** De tellingen zijn inderdaad van vóór corona, en we zien dat het nu weer drukker wordt op de weg. De vraag is: op hoeveel procent van die drukte zitten we nu, hoeveel drukker gaat het nog

# Verslag

worden? Dat is heel lastig te voorspellen. Het is dus niet makkelijk te zeggen wanneer een telling weer representatief is. Extra tellingen lijken ons nu niet nodig, omdat wij denken dat we met deze tellingen een goed beeld hebben van hoe druk het is of kan zijn op de wegen.

## **Is er ook rekening gehouden met de CPO-woningen?**

**Stijn:** De tellingen gaan over de huidige situatie, maar wanneer we straks verkeersoplossingen bij de ruimtelijke indeling voorstellen, gaan we wel uit van wat er straks aan verkeer bij komt. De CPO-woningen nemen we daarin dus mee.

## **In hoeverre wordt de Telgterweg meegenomen? De verkeersveiligheid voor fietsers is daar niet optimaal.**

**Stijn:** Ik denk dat we voor het mobiliteitsplan met name naar het gebied zelf kijken, maar ook naar de verbindingen met de omliggende plekken. Hoe ziet de gemeente dat?

**Grietje:** Het plan gaat in principe alleen over Hart van Horst maar als dat aanknopingspunten heeft voor de wegen eromheen, dan nemen we dat wel mee in de opmerkingen. Ik kan alleen niet garanderen dat het wordt opgepakt.

## **Er wordt gesproken over het Hart van Horst. Ik heb nu het idee dat het accent ligt op de kruising Telgterweg/Zeeweg, bij de Goede Herderschool – klopt dat?**

**Grietje:** Dat klopt. In de volgende presentatie ziet u ook de grensafbakening.

## **Voor mijn gevoel ligt Hart van Horst meer bij de kruising Zeeweg/Fokko Kortlanglaan. Ik heb het idee dat daar veel meer verkeersbewegingen zijn.**

**Arjan:** De vraag is niet zozeer waar het meeste verkeer is, maar op welk gebied we ons richten met de herinrichting. Daar wordt het verkeer voor uitgezocht. Dat is het kruispunt bij Ons Huis en de omgeving van de school. Ik begrijp nu dat niet iedereen hetzelfde verstaat onder de naam Hart van Horst, maar dit is het projectgebied waar het hier over gaat. Er zijn rondom Hart van Horst natuurlijk meer plekken waar het verkeer beter zou kunnen. Als dat zo is, dan kunt u dat nog mailen. Maar hier moeten we ons echt focussen op het gebied bij Ons Huis en de school.

## **Dat beantwoordt denk ik ook meteen mijn andere vraag, namelijk of 's Heeren Loo hier ook bij betrokken is. Die ligt natuurlijk iets verder weg, maar daar komt ook veel verkeer vandaan.**

**Antwoord is uitgezocht, naschrift:** In het verkeersmodel wordt gewerkt met de verkeerssituatie in 2030. De verkeersbewegingen van 's Heeren Loo zijn hierin meegenomen.

# Verslag

## **Ik mis recreatief verkeer.**

**Stijn:** Bij de tellingen lag de focus op werkdagen en is geen onderscheid gemaakt tussen werkverkeer en recreatief verkeer. We kunnen wel kijken hoe de drukte op zaterdagen is, en of we daar bepaalde patronen in zien. Ik vind het wel een goed punt om in het plan mee te nemen hoe we omgaan met het recreatieve verkeer. Misschien zijn er bepaalde routes die we daar bij in kaart kunnen brengen.

**Een paar aanvullingen: ik denk dat het goed is om ook de ontwikkelingen op de Schaapsdijk en bij Strand Horst mee te nemen. En je zei dat jullie op locatie zijn geweest, op welk moment was dat? En wat vonden jullie van de kruising Telgterweg/Zeeweg? Ik krijg het idee dat dit kruispunt als veilig wordt beschouwd, maar dat is niet mijn ervaring. Herkennen jullie dat?**

**Stijn:** Zeker herkenbaar. We zijn er vorige week op een doordeweekse dag geweest. De menging van vrachtverkeer, autoverkeer en fietsverkeer kan ingewikkelde situaties opleveren. Eigenlijk zijn het twee kruispunten heel dichtbij elkaar – een zogenaamde bajonetkruising. Dat is wel een aandachtspunt. Zeker als je daar straks meer woningen heb met meer verkeer. Dan is het belangrijk om dat verder uit te werken.

**Arjan:** En dat meneer nu ervaart dat het in jullie analyse als een veilig kruispunt wordt beschouwd, dat kun je dus relativeren?

**Stijn:** Dat is puur op basis van de cijfers. Ik liet net de cijfers zien en daar bleek niet per se uit dat het onveilig zou zijn. Dus misschien dat daar de suggestie gewekt is, maar het is zeker in beeld als een aandachtspunt.

**Nog een aanvulling: 200 meter verderop, bij Hart van Telgt, moet je als fietser twee keer de weg oversteken. En daar ligt geen vrijliggend fietspad. Dus ik zou zeker voorstellen om dat in de mobiliteit mee te nemen.**

## **Presentatie mogelijke indeling Hart van Horst door Tom Bullens van Vollmer & Partners**

Voor de mogelijke indeling van Hart van Horst zijn een aantal ideeën uitgewerkt. Tom Bullens geeft een toelichting en vertelt dat twee ontwikkellocaties die al met een eigen traject lopen, buiten de varianten worden gehouden: Van Kempen en de Schoollocatie.

Hij komt uit op drie verschillende varianten:

- Nieuwe erven;
- Wonen in boskamers;
- Wonen rond gezamenlijk groen.

Zie <https://www.ermelo.nl/ermelo-in-ontwikkeling/hart-van-horst> voor de presentatie.

# Verslag

## Vragen naar aanleiding van presentatie mogelijke indeling

**Er zijn een heleboel initiatieven die momenteel spelen in de buurtschappen Horst en Telgt, en die staan soms op gespannen voet met het landschappelijk karakter. In hoeverre is er een visie tot welk niveau we de verstening van de buurtschappen laten oplopen?**

**Grietje:** Op deze vraag is in algemene zin al ingegaan met het ontwikkelingsperspectief Horst en Telgt. Dit geeft duidelijke regels over de inrichting van het landschap. De vraag waar het vanavond over gaat is specifiek Hart van Horst, dat zal een uitwerking worden van dat ontwikkelingsperspectief. In het ontwikkelperspectief is al vastgelegd dat er woningen bij komen. Aan ons de taak om ze landschappelijk goed in te passen.

**Ik denk dat het ontwikkelingsstuk over Horst en Telgt maar een beperkt deel beschrijft en daar uitsluit op geeft. Die grootschalige woningbouw is daarbuiten gelaten. Dus ik ben bang dat het niet wordt afgedekt door dat stuk, en dat we daar duidelijk moeten aangeven wat we willen.**

**Arjan:** Ik verzoek u om over dit overkoepelende punt een mail te sturen naar Grietje van der Hoek. Vanavond focussen we ons vooral op Hart van Horst, en de inrichting daarvan.

**Binnen Hart van Horst hebben we het CPO-project dat nu in uitvoering is. Er worden ook nog twee andere projecten genoemd die buiten de varianten worden gehouden. In hoeverre wordt er gezorgd voor samenhang tussen al die verschillende projecten? En dan bedoel ik samenhang op het gebied van bebouwingsdichtheid, nokhoogte en goothoogte.**

**Grietje:** Die andere twee initiatieven volgen het reguliere, gebruikelijke proces. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bepaalt hoe hoog, of hoe de verdichting daarin is. De planning is dat het bestemmingsplan voor die twee locaties wordt aangepast en dan zijn de woningen binnen 2,5 tot 3 jaar gebouwd.

**Er zijn vanavond veel bewoners van de Horsterweg en de Dokter Scheurerlaan aanwezig. Bij de naam Hart van Horst hadden wij het idee dat de kern binnen de bebouwde kom van Horst ligt.**

**Grietje:** In het ontwikkelingsperspectief wordt dit gebied Hart van Horst genoemd, daar hebben we het zo genoemd.

**Dan is het heel verwarrend dat de bebouwde kom-borden allemaal ergens anders staan.**

**Grietje:** We begrijpen de verwarring, we hadden de locatie misschien anders moeten aanduiden.



# Verslag

**Hier bij de Horsterweg en de Dokter Scheurerlaan is ook het voornemen om te gaan bouwen en het in te passen in het open karakter van Horst. Hier worden straks 18 appartementsgebouwen neergezet. Hoe kijk je er tegenaan dat er in zo'n buurtschap appartementsgebouwen worden ontwikkeld?**

**Grietje:** Dit valt onder het ontwikkelingsperspectief Horst en Telgt, maar niet onder het gebied waar het vanavond over gaat.

**Arjan:** Ik begrijp de vragen van algemene aard, maar we zijn ook benieuwd naar uw reacties op de drie varianten die u heeft gezien: Nieuwe erven, Wonen in boskamers, en Wonen rond gezamenlijk groen. Hoe denkt u over deze varianten? Wat doet elke variant in sociaal opzicht met uw buurtschap? En wat betekent het landschappelijk en qua natuurwaarden?

**Ik zit hier als voorzitter van de buurtvereniging Horst en Telgt. Ik probeer het iets breder te bekijken. Als ik de varianten voor dit gebied bekijk dan vind ik ze er best redelijk uitzien. Wel zie ik nog niet hoe de beek wordt versterkt. Dat het gebied een ander gevoel moet oproepen waardoor het verkeer zich anders gaat gedragen vind ik wel een mooie gedachtegang.**

**Verder heb ik een oproep aan de gemeente. De grond is van de gemeente Ermelo, daar zou je die boskamers kunnen realiseren. Als je daar ook goedkope woningen wilt, moet je als gemeente de grondkosten laag houden, of de grond gaan verpachten. Daar zijn allerlei constructies voor. Dus de gemeente moet goed bedenken hoe ze die grond willen inzetten, en het niet aan de eerste beste projectontwikkelaar verkopen.**

**Daarnaast is die grond ooit bedoeld geweest als clusterlocatie. Een plek waar functieverandering zou kunnen komen op het moment dat het op jouw eigen locatie niet kan. Misschien goed om daar ook een deel voor te reserveren.**

**Tot slot: we hebben een aantal mooie evenementen in dit gebied, waaronder een wielerronde en race met klassieke motoren. Die zijn van het dorp naar ons buurtschap verplaatst. Dat gebeurt allemaal om het buurthuis heen. Het zou mooi zijn als dat zo kan blijven. Het trekt een hoop mensen uit de buurt deze kant op, en het levert ook wat op voor het buurthuis en de horecaondernemers in de buurt.**

**Arjan:** Dank voor de duidelijke punten. Sommige zijn meer om mee te geven, op andere is ook een antwoord nodig. **Tom:** De beek verdient inderdaad meer aandacht in het landschap, we zullen dit meenemen in de uitwerking van de variant die de meeste voorkeuren krijgt.

**Grietje:** Het punt van de gemeentegrond begrijp ik. De eerste stap is om dit beleidsstuk over Hart van Horst op te stellen en vast te

# Verslag

stellen. Vervolgens bepalen we wat we met de grond gaan doen en wat een handig proces is om die gronden te ontwikkelen. Tot slot ook dank voor de opmerking over de evenementen, we begrijpen dat dit belangrijk is voor het buurtschap dus we nemen dit mee in de uitwerking.

## **Aan welke woningaantallen moeten we denken bij de drie varianten?**

**Tom:** De varianten zijn nu nog heel schetsmatig, maar het is niet zo dat de ene variant per definitie meer woningen mogelijk maakt dan de andere variant. Hoeveel woningen er passen, kunnen we volgende keer in grove lijnen aangeven, dus binnen een bandbreedte.

**Wat voor soort woningen worden er beoogd? Wat wenst de gemeenteraad eigenlijk? Misschien zouden we het wel anders aanvliegen als we dat van tevoren zouden weten. De afgelopen tijd is de gemeenteraad voorstander van het creëren van voordelige woningen. Dat heeft qua ruimte natuurlijk wel consequenties. Het voegt zich qua landschap makkelijker als je er een paar solitaire woningen neerzet. Het zou mooi zijn als we vanuit de raad wat duiding krijgen zodat we kunnen toewerken naar optie 1, 2, of 3.**

**Arjan:** Tom Bullens gaf in zijn presentatie aan dat elke variant best wat speelruimte heeft qua woningtypologieën.

**Grietje:** De verdeling in woningtypologieën moet voldoen aan het woningbeleid: 30% sociale huur, 20% goedkope koop, 10% middenhuur en 40% duurdere koop. Deze verdeling is op alle woningbouwplannen in Ermelo van toepassing, dus je mag zo'n soort verdeling ook in Hart van Horst verwachten. Er is wel een mogelijkheid om af te wijken. Als een ontwikkelaar alleen maar duur bouwt, dan kan hij een bedrag storten in het Vereveningsfonds. Dat kan dan weer gebruikt worden om sociaal te bouwen. Dat geeft wel mogelijkheden om te schuiven, maar dat kan alleen wanneer het college hier positief over besluit.

**Duidelijk antwoord. Gisteravond heeft de gemeenteraad ingestemd met de bepaling dat functieveranderingen niet meer hoeven te voldoen aan de sociale paragraaf. Zoals net al werd gezegd, is dit één van de locaties die was aangeduid als clusterlocatie ten behoeve van functieveranderingen die niet elders kunnen plaatsvinden. Dat grijpt direct in op de beoogde verdeling, maar de raad heeft zich daar nog niet met betrekking tot dit perceel over uitgesproken. Maar als je je woningen kwijt wil omdat je het wenselijk vindt om die bij elkaar te clusteren, dan drukt dat direct op de invulling van het gebied maar ook op de kostprijs van het plangebied.**

# Verlag

## Sluiten de drie varianten ook aan op de woningbehoefte uit de directe omgeving?

### **Antwoord is uitgezocht, naschrift:**

In 2019 is een woonbehoefte onderzoek in Horst en Telgt uitgevoerd. Elk woningbouwinitiatief moet voldoen aan het sociaal woningbeleid of afdragen aan het vereveningsfonds. Functieveranderingen die vallen onder de structuurvisie functieverandering zijn sinds kort uitgesloten van het afwegingskader woningbouw, maar niet van het sociaal woningbeleid. Dit betekent dat woningbouwplannen in het kader van functieveranderingsbeleid op elk willekeurig moment een aanvraag kunnen indienen en worden behandeld, in plaats van op 1 vast moment per jaar zoals bij het afwegingskader woningbouw.

De woningbouwplannen in het kader van het functieveranderingsbeleid moeten voldoen aan het huidige sociale woningbeleid. Het sociaal woningbeleid wordt naar verwachting in 2022 geactualiseerd. Het is mogelijk dat bij de actualisering van het sociaal woningbeleid de grens van goedkope koop (€ 200.000,-) wordt verhoogd en dat woningbouwplannen in het kader van het functieveranderingsbeleid niet of in mindere mate moeten voldoen aan het sociaal woningbeleid. De raad neemt hierover een besluit. Het huidige sociaal woningbeleid blijft van kracht totdat de raad hierover een besluit heeft genomen, ook voor woningbouwplannen in het kader van functieveranderingsbeleid. Bij actualisering van het sociaal woningbeleid kan de raad besluiten om andere regels voor woningbouwplannen in kader van het functieveranderingsbeleid vast te stellen.

Uitkomst van het woonbehoefte onderzoek Horst en Telgt is dat er met name behoefte is aan koopwoningen tot € 285.000,-. Dit bedrag ligt ruim boven de sociale woningbouw grens van goedkope koopwoningen. De grens voor goedkope koop is op dit moment € 200.000,-. Bij het actualiseren van de verordening sociale woningbouw, planning 2<sup>de</sup> helft 2022, kan de raad besluiten om de grens voor goedkope koop naar boven bij te stellen.

De locatie Van Malenstein is aangekocht voor clustering functieveranderingsbeleid, woningbouw en aanleg fietspad. De raad zal bij ontwikkeling van de locatie Van Malenstein een afweging moeten maken in hoeveel zij bereid is te investeren in deze woningbouwontwikkeling. Voldoen aan het sociaal woningbeleid en gelijktijdig beschikbaar houden voor clustering functieveranderingsbeleid zal een forse investering vragen. Na de verdiepingsbijeenkomst worden de uitkomsten met een discussienota aan de raad voorgelegd en zullen we dit punt onder de aandacht brengen.

**Twee jaar geleden is er nog zo'n onderzoek gedaan. Alleen lag de uitkomst daarvan niet in lijn met de plannen van de raad. De behoefte voor koopwoningen is bijna 100%, middelduur.**



# Verslag

**Heeft de gemeente instrumenten om woningen toe te wijzen aan mensen die binding hebben met Ermelo? Er is immers ook een enorme trek vanuit de Randstad.**

***Antwoord is uitgezocht, naschrift:***

Het is juridisch niet mogelijk om woningen toe te wijzen aan mensen met een binding met Horst en Telgt. Wel zijn er manieren om dit te beïnvloeden.

## *Lokaal publiceren*

Door de woningen alleen lokaal te publiceren zal de kans vergroot worden voor mensen met een binding met Horst en Telgt, maar sluit mensen van buitenaf niet uit.

## *Fasering*

Fasering in de woningbouwplannen zorgt ervoor dat het aantal inwoners stapsgewijs toeneemt en vergroot de kans dat bewoners integreren met de huidige bewoners. Deze methode sluit bewoners zonder binding niet uit, maar zorgt er wel voor dat het buurtschap niet in een keer te maken krijgt met een grote groep nieuwe inwoners. Een fasering van 5 – 10 woningen is een aanbeveling in het woningbehoefte onderzoek van Horst en Telgt.

## *Uitgifte van gronden*

De wijze waarop gronden van de gemeente en de andere grondeigenaren worden uitgegeven. Gronden kunnen ontwikkeld worden op basis van een prijsvraag. Mensen met een binding met Horst en Telgt kunnen dan gezamenlijk een plan indienen. Het winnende plan zal kwantitatief en kwalitatief het beste moeten zijn. Binding met Horst en Telgt kan juridisch niet in de weging van de plannen worden meegenomen. De manier waarop de gemeentelijke gronden worden uitgegeven is aan de gemeenteraad. De keuze van uitgifte zal genomen worden op het moment dat de gemeenteraad de gronden daadwerkelijk wil ontwikkelen en zal na vaststelling van dit beleidsstuk plaatsvinden.

**Wordt er ook rekening gehouden met de transitie waar de gemeente mee bezig is, om recreatieparken om te vormen tot woongebieden? Dat zorgt ook voor meer verkeer. Een aantal van die parken ligt aan de Zeeweg. Het verkeer dat daar vandaan komt gaat of naar het dorp of richting de Telgterweg. Je hebt daar toch een bepaalde beweging waar je met het autoverkeer en fietsers rekening mee moet houden.**

**Grietje:** In dit plan houden we daar nog geen rekening mee. Als zo'n park wordt omgevormd, wordt er op dat moment een afweging gemaakt hoe er wordt omgegaan met de verkeersstromen.

**Stijn:** We kunnen wel mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de omgeving meenemen in bepaalde verkeersanalyses. Je moet dan wel een bepaalde mate van zekerheid hebben. Om hoeveel woningen gaat

# Verslag

het, en wat doet dat voor het verkeer? Als je dat weet, kun je dat als een soort gevoeligheidsanalyse meenemen.

## Afsluiting

Arjan sluit de vragenronde af. Hij roept de aanwezigen op om de varianten voor de ruimtelijke indeling te laten bezinken. Reacties kunnen per mail ingediend worden, tot en met woensdag 13 oktober. De presentaties staan vanaf vrijdag 8 oktober online.

Arjan dankt de aanwezigen voor hun deelname. De volgende bijeenkomst vindt plaats op donderdag 4 november, wederom via Zoom.

## Bijlage: Vragen die naderhand per mail zijn binnengekomen

### **Zijn de eigenaren van de beoogde woningbouw vrij om hun grenzen in te vullen, is vergroening verplicht, of mag de eigenaar dit zelf bepalen?**

De stedenbouwkundige uitwerking is bedoeld om regels aan te geven onder welke voorwaarden woningbouw plaats kan vinden waarbij de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk onderdeel is. Regels betreffende de invulling van de erfgrenzen kunnen in het beleid worden opgenomen en dragen bij om een goede ruimtelijke kwaliteit duurzaam te borgen.

### **Waar gaan de bedrijven heen als er woningbouw plaats gaat vinden?**

De eigenaren van de bedrijven besluiten zelf of zij willen transformeren naar woningbouw en verhuizen naar een ander bedrijventerrein. Het zoeken naar een alternatieve locatie voor deze bedrijven of het aanwijzen van een alternatieve locatie valt buiten deze stedenbouwkundige uitwerking. De stedenbouwkundige uitwerking biedt inzicht in de mogelijkheden van de transformatie van bedrijven naar wonen.

### **Wat wordt de bebouwingsdichtheid en de grootte van de woningen?**

In de stedenbouwkundige uitwerking worden in hoofdlijnen regels vastgesteld voor de bebouwingsdichtheid en de grootte van de woningen. Tijdens de bijeenkomsten kunt u reageren op de voorgestelde bebouwingsdichtheid en de grootte van de woningen. Na de verdiepingsbijeenkomst zal het scenario worden doorgerekend op financiële haalbaarheid. Uit deze doorberekening zal blijken of het voorliggende scenario haalbaar is en welke investeringen of opbrengsten het scenario vergt. Op basis van de doorrekening zal worden gekeken of het scenario aangepast moet worden.



# Verslag



De —  
— Wjde  
Blik —

## **Wat wordt er gedaan met het bestaande 'bos' binnen het plangebied ?**

De potentiële woningbouwlocaties hebben nu een agrarische- of een bedrijfsbestemming. Een belangrijk uitgangspunt is het versterken en verbeteren van het kampenlandschap. Er is geen intentie om het bestaand bos te kappen t.b.v. woningbouw. De stukken 'bos' die nu de bestemming bos hebben, blijven als bos gehandhaafd met als uitzondering een klein deel van het bos van de Zeeweg. Om het fietspad Schaapsdijk –Zeeweg te realiseren zullen er bomen gekapt worden. Realisatie van het fietspad Schaapsdijk – Zeeweg is geen onderdeel van de stedenbouwkundige uitwerking en is een apart project.

## **Waar is de samenhang tussen alle woningbouwprojecten in Ermelo?**

Het ontwikkelingsperspectief Horst en Telgt draagt zorg voor samenhang in woningbouw projecten gelegen in het 'afwegingsgebied voor nieuwe ontwikkelingen', zoals deze in het ontwikkelingsperspectief wordt weergegeven. Deze stedenbouwkundige uitwerking wordt een aanvullend beleidsstuk op Ontwikkelingsperspectief Horst en Telgt. Het schaalniveau van het ontwikkelingsperspectief biedt te weinig aanknopingspunten om tot een gewogen stedenbouwkundige inpassing te komen voor Hart van Horst. Deze stedenbouwkundige uitwerking heeft als doel om het ontwikkelingsperspectief compleet te maken.