



Nr. e240001529
Casenr. 23e0001449

Zienswijzennota bestemmingsplan Haspel 99-129

Datum : 9 april 2024

Inhoud

Inleiding.....	3
Zienswijzen.....	4
1. Indiener 1	4
Samenvatting zienswijze	4
Beantwoording.....	4
2. Indiener 2.....	7
Samenvatting zienswijze	7
Beantwoording.....	7
Ambtelijk overleg 22 januari 2024	8
Bestuurlijk overleg 8 februari 2024	8
3. Hoorzitting zienswijzen	9
4. Aanvullende zienswijze indiener 1	9
Samenvatting aanvullende zienswijze	9
Beantwoording.....	9
5. Conclusie.....	9
Bijlage Verslag hoorzitting zienswijzen.....	10

Inleiding

Initiatiefnemers hebben verzocht om de bestemming van haar percelen Haspel 99-129 te wijzigen van Agrarisch naar wonen. Daarnaast wordt de aanwezige pallet- en timmerfabriek duurzaam ingepast en voorzien van een eindsituatie.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Tonselse Veld 1987'. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Haspel 99-129" opgesteld. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het planvoornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 december 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Tevens heeft er een hoorzitting plaatsgevonden op 27 februari 2024. Het verslag van de hoorzitting is bij het college- en raadsvoorstel gevoegd.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling.

Zienswijzen

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

1. Indiener ziet graag een verduidelijking van het stikstofonderzoek en de achterliggende berekening waarbij helder aangeduid wordt met welke emissie *intern* gesaldeerd wordt en hoe de voorgenoemde uitbreiding van de palletfabriek hiermee vergunbaar wordt binnen de kaders van de Omgevingswet, met name de daar nu in opgenomen Wet natuurbescherming.
2. Indiener heeft in een eerdere zienswijze al gewezen in het kader van een eerdere versie van het bestemmingsplan, maar volgens indiener heeft zij daarop geen reactie ontvangen. Deze eerdere zienswijze is toegevoegd en dient beschouwd te worden als ingevoegd in onderhavige zienswijze.
3. Indiener ziet het liefst dat de Haspelstrook weer geheel een natuurbestemming krijgt, als eerste door de leegstaande stallen van de eendenhouderijen te slopen en terug te geven aan de natuur. Verzocht wordt om bij de provincie na te gaan in hoeverre het realiseren van nieuwe natuur in de Haspelstrook aansluit op de bouw van 24 vrijstaande woningen en 8 sociale koopwoningen en financiële ruimte biedt voor duurzaam natuurherstel.
4. Indiener vraagt erop toe te zien dat in het puntensysteem ook de instandhouding van natuurmaatregelen is meegenomen en dat het puntensysteem voor natuurmaatregelen voldoende ambitieus is op deze kwetsbare plek.
5. Bedrijfsactiviteiten zoals van de palletfabriek horen volgens indiener niet op deze locatie plaats te vinden. Uitbreiding van de activiteiten is ongewenst. Zij ziet graag opgehelderd wat de ruimtelijke referentiesituatie is van de opstallen en verhardingen van het palletbedrijf en hoeverre er sprake is van strijdigheid van deze situatie met het vigerende bestemmingsplan.
6. Indiener verzoekt in te zetten op algehele verplaatsing van het palletbedrijf in plaats van het nu weer mogelijk maken van grote investeringen ter plekke, waarmee het gebied voor decennia op slot gaat. Een stand-still van de situatie aan de Haspel is dan wat haar betreft de enige optie.

Beantwoording

1. Het stikstofonderzoek is nader gemotiveerd en daarmee ook verduidelijkt. Er wordt enerzijds intern gesaldeerd ter plaatse van de palletfabriek en anderzijds ter plaatse van de woningbouw. Het vernieuwde stikstofonderzoek maakt inzichtelijk met welke emissies er waar en hoe intern gesaldeerd wordt.

Het bestemmingsplan borgt in artikel 3.1 daarnaast dat het gebruiken van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' dat de genoemde activiteiten slechts zijn toegestaan voor zover omschreven als "beoogde situatie" van het Stikstofrapport (Plantoets Haspel Ermelo). Dit rapport is in het vast te stellen bestemmingsplan ook opgenomen in de bijlage bij de regels als extra waarborg.

De beoogde woningbouw is slechts toegestaan in plaats van de pluimveehouderijen (op grond van artikel 12.7 van de regels). Daarnaast is bepaald dat het gebruik van de gronden en gebouwen dat leidt tot een toename van stikstofdepositie van 0.00 mol/ha/jaar of meer op een stikstofgevoelige natuurwaarde in een Natura2000-gebied, ten opzichte van de referentiesituatie, in ieder geval moet worden begrepen als strijdig gebruik op grond van artikel 12.2 van de regels. Met deze laatstgenoemde planregeling is een juridisch hard 'stikstofdepositieplafond' ingebouwd in de planregels. Het stikstofdepositieplafond waarborgt dat het bestemmingsplan niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige natuurwaarden in Natura2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie.

Nu het bestemmingsplan niet zal voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie, bestaat ook geen aanleiding voor het oordeel dat dit plan zich niet verdraagt met de artikelen 2.7, eerste lid en 2.8 van de Wet natuurbescherming (ABRvS 13 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1991, r.o. 6.5 en ABRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1586, r.o. 24.7). De zienswijze op dit punt is niet gegrond.

2. Op 5 oktober 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden met indiener naar aanleiding van de eerdere zienswijze uit 2022. Daarbij is ook aangegeven wat het vervolgproces zal zijn en wat er met de zienswijze wordt gedaan. De zienswijze uit 2022 is van een reactie voorzien en op 7 december 2023 per email aan indiener toegezonden (hierna in tabelvorm weergegeven). Daarbij is aangegeven wanneer het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

2022 Extern salderen is volgens provinciaal beleid niet mogelijk omdat er al jaren geen vleeseenden meer worden gehouden. Uit het beleid van de provincie volgt dat extern salderen alleen mogelijk is als activiteit in de referentiesituatie en deze sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming of het sluiten van een overeenkomst tussen de saldogever en de saldo-ontvanger, zodat hervatting van de activiteit mogelijk was zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor de realisering van een project is vereist.	2022 Op dit moment zijn er nog geldende vergunningen aanwezig die ingezet kunnen worden voor in- en extern salderen. Het terrein is nog zodanig ingericht dat het op elk moment weer in gebruik kan worden genomen. Er is voor het plan een stikstofonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plan qua stikstofdepositie neutraal is.
Het is onduidelijk waarom voor de woningbouw intern kan worden gesaldeerd.	Er is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd op basis van de laatste Aerius calculator. Uit deze berekeningen blijkt dat intern salderen mogelijk is. Tevens is de toelichting aangevuld hierop.
Verzocht wordt om de locatie van het bedrijf te gebruiken voor natuurverbetering en het bedrijf de verplaatsen naar een bedrijventerrein.	De provincie Gelderland heeft in het kader van het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 gevraagd om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor verplaatsing van alle bedrijven in het plangebied. Om die reden is het plangebied ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014. Uit het onderzoek is gebleken dat verplaatsing niet mogelijk was. De provincie en gemeenteraad zijn unaniem akkoord gegaan met de conclusie van het onderzoek. Daarom wordt er nu gekozen om een eindsituatie voor het bedrijf vast te leggen op de huidige plek.
2023 Op 5 oktober 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden om de nieuwe procedure en de behandeling van de zienswijze toe te lichten. Tijdens het gesprek werd aangegeven dat de federatie graag aan de voorkant meedenkt met nieuwe plannen. Voor hen is met name het behouden van het bedrijf van belang. Bij verplaatsing zou er een enorme verbetering voor de natuur optreden. Tijdens het gesprek is de voorgeschiedenis toegelicht met het haalbaarheidsonderzoek voor bedrijfsverplaatsing. Er is afgesproken dat het nieuwe stikstofonderzoek, de memo van Ecogroen en de brief van de provincie waarin zij uitspreken akkoord te zijn met het plan wordt toegestuurd, zodra de stukken gereed zijn.	2023 Het nieuwe stikstofonderzoek, de memo van Ecogroen en de brief van de provincie waarin zij uitspreken akkoord te zijn met het plan worden op 7 december 2023 toegestuurd.

3. Zoals ook uitgelegd tijdens het gesprek met indiener op 5 oktober 2023 in het gemeentehuis is de provincie nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het plan dat nu voorligt. Zij heeft per brief van 21 december 2022 haar goedkeuring uitgesproken over het plan. Deze brief is ook met de indiener gedeeld. Het aangepaste ontwerpbestemming uit 2023 is ook voorgelegd aan de provincie. Zij heeft op 13 november 2023 per email laten weten haar positieve standpunt uit 2022 over het plan te handhaven. Het plan bevat een uitgebreide landschappelijke inpassing die nog is geoptimaliseerd door een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan uit 2022. De Haspelstrook heeft al geruime tijd een agrarische bestemming. In ieder geval al op het moment van opstellen van het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987. De eendenhouderijen zijn al vanaf 1960 zichtbaar op het beschikbare kaartmateriaal. Uitgangspunt is dat bestaande rechten worden gerespecteerd, in dit

geval die van de initiatiefnemers. Het is daarom geen realistische optie en er is geen juridische noodzaak om de gehele strook terug te geven aan de natuur. De beoogde ontwikkeling bevat verschillende bos-, natuur-, en groenbestemmingen en er zal sprake zijn van stikstofneutraal en duurzaam groen- en natuurinclusief bouwen.

4. Artikel 12.4 van het bestemmingsplan bevat een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels. Het bevat een termijn wanneer het gerealiseerd moet zijn en tevens dat de inpassing duurzaam wordt onderhouden en in stand wordt gehouden.

Het inpassingsplan bevat ook het puntensysteem uit ons groen- en natuurinclusief bouwenbeleid. Er worden 30 punten behaald. Vanuit het beleid moeten er minimaal 26 punten worden behaald.

Voor het plan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten op het naastgelegen Natura2000 gebied Veluwe en beschermde diersoorten. Voor de uitvoering van het plan is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig van de provincie. Deze is verleend, omdat er voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen. De ontheffing en de maatregelen zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

5. Onderhavig bestemmingsplan werkt toe naar een duurzame eindoplossing na een uitgebreid participatietraject. De opslag en werkzaamheden worden straks in pandig uitgevoerd en het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De ruimtelijke referentiesituatie is uitgebreid omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en nog meer gedetailleerd in het stikstofrapport, dat als bijlage bij de regels en de toelichting is opgenomen.
6. Tijdens het gesprek met indiener op 5 oktober 2023 is uitgebreid toegelicht wat de voorgeschiedenis van het bedrijf is. Daarbij is ook het verplaatsingsonderzoek van de aanwezige bedrijven (waaronder de palletfabriek) aan de orde geweest. Verplaatsing is niet haalbaar gebleken. Dit is uitgebreid omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het verplaatsingsonderzoek zelf ook toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijze wordt niet overgenomen. De nadere motivering van het stikstofonderzoek was al in gang gezet.

2. Indiener 2

Samenvatting zienswijze

Indiener wil dat de geluidhinder en overlast van de palletfabriek volledig wordt teruggedrongen en de in dat kader te nemen maatregelen duidelijk en ondubbelzinnig in de planregels worden geborgd en is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan uit 2023 haar belangen onvoldoende zijn meegewogen en de borging van maatregelen tegen geluidhinder en overlast tekortschiet. Zij doet voorstellen waarmee aan de zienswijze (onder meer) tegemoet kan worden gekomen:

1. De landschappelijke inpassing van de palletfabriek aan de zijde van het recreatiepark van indiener (beter) te borgen door het opstellen van een gedetailleerd beplantingsplan en deze toe te voegen aan het bestemmingsplan als bijlage bij de regels.
2. Artikel 4.1, sub d. te verduidelijken.
3. Te bepalen dat de meest westelijk gelegen bedrijfshal, dus aan de zijde grenzend aan het recreatiepark van indiener, geen te openen delen mag bevatten in de gevel richting het recreatiepark, alsmede richting de noordzijde, alsmede richting de zuidzijde.
4. Mochten de shredder en verbrandingsoven gehandhaafd worden op de bestaande locaties, een soortgelijke bepaling op te nemen voor de gevels waarin de shredder en verbrandingsoven worden ondergebracht.
5. Een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die de palletfabriek ertoe moet aanzetten zijn bedrijfsvoering tijdig in overeenstemming te brengen met dit nieuwe bestemmingsplan.
6. In de plantoelichting (en, zo mogelijk in de regels) tot uitdrukking te brengen dat dit echt de eindsituatie is en uw raad niet mee zal gaan in het verplaatsen van houtbewerkingsactiviteiten naar de bedrijfshal die grenst aan het recreatiepark.

Beantwoording

1. Deze zienswijze is opgepakt. Er is aan het vast te stellen bestemmingsplan een beplantingsplan met gebiedseigen beplanting voor het terrein van de palletfabriek toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de planregels die gelden voor het bedrijf.
2. Deze zienswijze is ook opgepakt. De planregel is als volgt aangepast: *ter plaatse van specifieke vorm van bos – bos en beplante grondwal' een grondwal van minimaal 10 meter breed en 4,75 meter hoog met bomen en struiken als geluidwerende voorziening, en daarnaast bos, met bomen en struiken ten behoeve van visuele afscherming en landschappelijke inpassing van de pallet- en timmerfabriek'.*
3. Deze zienswijze is deels opgepakt. Het bedrijf moet de mogelijkheid behouden om een opening te kunnen maken in de gevel, bijvoorbeeld als vluchtweg of voor ventilatie van de opgeslagen pallets. Wel is het begrip 'bedrijfsgebouw' aangevuld en meer toegespitst op het plan: *gebouw (waaronder ook een loods wordt verstaan) met minimaal 3 wanden, dat dient voor de uitoefening van het betreffende bedrijf, waaronder niet wordt begrepen bedrijfswoningen daarbij behorende bouwwerken, recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten. De 3 wanden van de het bedrijfsgebouw voor de opslag bevat minimaal wanden aan de west-, noord, en zuidzijde.* Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze op dit punt.
4. Door het begrip 'bedrijfsgebouw' aan te passen zoals weergegeven onder 3 wordt ook aan dit deel van de zienswijze tegemoet gekomen.
5. In zowel het bestemmingsplan als de anterieure overeenkomst zijn waarborgen en een planning opgenomen wanneer de plannen moeten worden uitgevoerd. Het is ons inziens niet nodig om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om op die manier druk te zetten dat de plannen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dat zou ook oneigenlijk gebruik opleveren van de wijzigingsbevoegdheid. Dergelijke bevoegdheden zijn niet bedoeld om te gebruiken als straf- of pressiemiddel tot nakoming.
6. Er komt meerdere malen in de toelichting van het bestemmingsplan terug dat het een eindsituatie voor de palletfabriek betreft en dat uitbreiding niet mogelijk is. Ook in het raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan is opgenomen dat het een eindsituatie betreft.

Ambtelijk overleg 22 januari 2024

Omdat indiener heeft aangegeven de inhoudelijke zienswijze te hebben ingediend om tot een oplossing te komen, heeft er op 22 januari 2024 een ambtelijk overleg met indiener en zijn vertegenwoordiger plaatsgevonden. Daarbij zijn de vorenstaande punten besproken. Conclusie was dat het overleg niet tot voldoende vertrouwen heeft geleid om de zienswijze in te trekken. Afgesproken is om een bestuurlijk overleg te voeren om te kijken of dat soelaas biedt.

Naar aanleiding van het overleg op 22 januari 2024 zijn de aangedragen punten ambtelijk als ambtshalve punten op 2 februari 2024 doorgenomen met de vertegenwoordigers van initiatiefnemers en is er een concept reactie opgesteld ten aanzien van de aangedragen punten.

Bestuurlijk overleg 8 februari 2024

Op 8 februari 2024 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met indiener en zijn vertegenwoordiger. De concept reactie is daarbij gedeeld met de indiener. Met punt 1 en 2 wordt meegegaan met de zienswijze. Met punt 3 en 4 gedeeltelijk en met punt 5 en 6 wordt niet meegegaan. Omdat indiener de concept reactie nog niet van tevoren heeft gezien, is afgesproken deze te delen. Daarnaast is tijdens het overleg afgesproken dat artikel 12.6 wordt aangevuld, zodat deze voorwaardelijke verplichting ook blijft gelden onder de Omgevingswet. Daarnaast zijn de artikelen 12.4, 12.5 en 12.6 tekstueel aangepast. Tijdens het overleg is aangegeven dat de 3 jaar termijn voor het realiseren van het inpassingsplan (te) lang is. Het college acht deze termijn voor realisatie van het inpassingsplan redelijk. De termijn wordt niet aangepast.

12.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de gronden is gerealiseerd en duurzaam wordt onderhouden en in stand wordt gehouden:

- a. overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3;
- b. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunningen, of indien en voor zover er geen omgevingsvergunningplicht meer geldt, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- c. overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 4

12.5 Voorwaardelijke verplichting - klimaatadaptatie

Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien de maatregelen voor klimaatadaptatie op de gronden is gerealiseerd:

- a. overeenkomstig de eisen ten aanzien van klimaatadaptatie, zoals beschreven in paragraaf 3.3.1.1 Visie Klimaatadaptatie, paragraaf 4.3 Water en bijlage 6 Overzichtstabel doelen, eisen en gebiedstypen van de toelichting;
- b. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunningen, of indien en voor zover er geen vergunningplicht meer geldt, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- c. de maatregelen duurzaam worden onderhouden en in stand worden gelaten.

12.6 Voorwaardelijke verplichting - grondwal

Het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien een grondwal, mede als geluidwerende voorziening, van minimaal 10 meter breed en 4,75 meter hoog, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - grondwal' is gerealiseerd en duurzaam wordt onderhouden en in stand wordt gehouden:

- a. overeenkomstig met het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3;
- b. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunningen, of indien en voor zover er geen vergunningplicht meer geldt, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

3. Hoorzitting zienswijzen

Op 27 februari 2024 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden met indieners, raadsleden en de ambtelijke organisatie met betrekking tot de ingediende zienswijzen conform de Notitie RO-instrumenten. De verantwoordelijk wethouder had daarbij de rol van voorzitter. Het verslag daarvan is als bijlage bij deze nota opgenomen.

4. Aanvullende zienswijze indiener 1

Tijdens de hoorzitting op 27 februari 2024 is aan indiener 1 toegezegd dat het nieuwe stikstofrapport wordt toegestuurd voor de vaststelling, zodat zij er nog naar kan kijken en eventueel nog op kan reageren. Op 28 maart 2024 is het nieuwe rapport toegestuurd. Op 8 april 2024 heeft indiener een aanvulling op haar zienswijze gestuurd.

Samenvatting aanvullende zienswijze

Inmiddels is opgehelderd dat de stikstofruimte die zou ontstaan door beëindiging van de eendenhouderij niet benut wordt voor de palletfabriek, maar voor het beoogde woningbouwplan op het perceel van de voormalige eendenhouderij. Hoewel zij liever ziet dat de haspelstrook als geheel een natuurbestemming zou krijgen, begrijpt zij dat ingezet wordt op woningbouw om tot een haalbare herstructurering te komen.

Gebruik wordt gemaakt van de Gelderse beleidsregels voor saldering. Door realisatie van het woningbouwplan verdwijnt de agrarische activiteit en kan de vrijvallende stikstofruimte worden benut voor de beoogde ontwikkeling. De beleidsregels zeggen niets over eventuele overblijvende ruimte na benutting van de stikstofruimte. Het is belangrijk dat de emissieruimte die aan de eendenhouderij was vergund, definitief en volledig uit de markt wordt genomen. Dit wordt deels gedekt door de nieuwe planregel met een stikstofplafond van 0,00 mol, maar dit dekt mogelijk niet andere mogelijkheden tot aanwending van de vergunde ruimte aan de voormalige eendenhouderij.

Indiener verzoekt daarom om te waarborgen dat de volledige stikstofruimte in de vergunning van de eendenhouderij niet alsnog benut kan worden buiten het plangebied. Daartoe dienen alle vergunningen die op de voormalige eendenhouderij rusten door het bevoegd gezag ingetrokken te worden.

Beantwoording

Op 12 december 2023 hebben wij met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling (kenmerk e230047366). In artikel 5 is opgenomen dat na sloop van de in de bijlage genoemde opstallen en het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten inclusief intrekking van de bijbehorende milieuvergunningen, van de bedrijven gelegen aan de Haspel 125-129 (onder Haspel 125 valt ook Haspel 121, dat deel van de milieuvergunning blijft in stand (dat is een paardenmennerij vanuit het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 en geen onderdeel van het bestemmingsplan Haspel 99-129)), over te gaan tot realisatie van 8 sociale huur-/koopwoningen en 24 vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen etc.

Daarnaast zijn er nog 2 natuurvergunningen aanwezig. Deze worden ook ingetrokken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Ook in het voorstadium van het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan is al aangegeven dat de vergunningen ingetrokken moeten worden in de brief van 8 februari 2022 met de beslissing op het principeverzoek (kenmerk e2330000113327).

De beslissing op het principeverzoek en de relevante delen van de overeenkomst zijn op 9 april 2024 aan indiener toegezonden.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze gedeeltelijk aangepast.

Bijlage Verslag hoorzitting zienswijzen

Hoorzitting zienswijzen bestemmingsplan Haspel 99-129

Plaats: raadszaal gemeentehuis Ermelo

Datum : 27 februari 2024

Nr.: e240010158

Tijd : 18:30 uur

Casnr.: 23e0001449

Aanwezig

- Natuur en Milieufederatie Gelderland, de heer [REDACTED] (zienswijzenindieneer 1)
- Jacarja, de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (zienswijzenindieneer 2)
- Raadsleden, mevrouw [REDACTED], de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED]
- College, wethouder R. van Veen (voorzitter)
- Ambtelijke organisatie, mevrouw [REDACTED] (projectleider) en mevrouw [REDACTED] (juridisch beleidsadviseur ruimte)

Agendapunt	Omschrijving
------------	--------------

- | | |
|----|---|
| 1. | <p><u>Opening</u></p> <p>Wethouder Van Veen opent de hoorzitting en heet iedereen welkom. Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Haspel 99-129. Conform de Notitie RO instrumenten wordt er daarvoor een hoorzitting georganiseerd om de zienswijzen toe te lichten en eventueel nog verduidelijkende vragen te stellen. De aanwezige raadsleden kunnen ook vragen stellen.</p> |
| 2. | <p><u>Zienswijze 1, meneer [REDACTED] namens de GNMF</u></p> <p>De heer [REDACTED] waardeert de uitnodiging voor de hoorzitting en geeft aan dat de GNMF vroeger meer zienswijzen indiende dan tegenwoordig. Dat komt omdat ze nu meer aan de voorkant meedenken met plannen.</p> <p>Voor het bestemmingsplan Haspel 99-129 heeft hij 2 punten, een juridisch punt en een principieel punt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Met betrekking tot stikstof wordt uit het bestemmingsplan niet duidelijk hoe een vergunbare situatie kan ontstaan. Ook vragen zij zich af hoe de referentiesituatie is bepaald ten opzichte van het bedrijf. De toegestane bebouwing wordt immers 2 keer zo groot.2. De palletfabriek past niet in het gebied. Het is begrijpelijk hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen. Het bedrijf was er al en die is in de loop der tijd gegroeid buiten de bestemmingsplangrenzen, maar door dit bestemmingsplan vast te stellen is er ook geen aanleiding voor het bedrijf om te verplaatsen ('locked in'), doordat er een groei mogelijk wordt gemaakt. <p>Mevrouw [REDACTED] geeft een reactie op de aangedragen punten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het stikstofrapport wordt op dit moment nog nader uitgewerkt, zodat het duidelijker wordt hoe de ontwikkeling passend is binnen de normen. Daarvoor is ook externe juridische expertise ingeschakeld. Tauw beoordeeld de aanpassingen van het rapport. Het nieuwe rapport kan toegestuurd worden voor de vaststelling, zodat de GNMF er nog naar kan kijken en eventueel nog op kan reageren. |

2. Het bestemmingsplan beoogt een langlopend dossier op te lossen. De hele voorgeschiedenis is op een eerder moment al gedeeld met een collega van meneer [REDACTED]. De opslag en de houtbewerking vindt straks allemaal inpandig plaats. In het bestemmingsplan is ook meerdere keren aangegeven dat dit een eindsituatie betreft en verdere groei op deze plek niet mogelijk is.

Meneer [REDACTED] geeft aan de zienswijze te hebben ingediend, omdat het nu nog mogelijk is om de koers te wijzigen en het bedrijf te verplaatsen. Ze hebben zorgen dat verdere groei van de palletfabriek (nog verder dan het nieuwe bestemmingsplan) niet tegengehouden kan worden.

3. Zienswijze 2, mevrouw [REDACTED] namens Jacarja

Mevrouw [REDACTED] geeft aan Jacarja al een hele tijd te hebben bijgestaan met betrekking tot verschillende overtredingen. Met dit bestemmingsplan komt er een eindsituatie in beeld.

Ze geeft aan dat de invulling van de bosstrook, gelegen tussen Jacarja en de palletfabriek, onduidelijk is. Er is niet duidelijk wat er nu precies wordt aangeplant. Het inpassingsplan is inmiddels aangepast, maar het is nog steeds niet duidelijk. De tekens op het inpassingsplan en de toelichting daarop komen niet overeen.

Verder geeft ze aan dat de publiekrechtelijke borging van de uitvoering van de plannen niet is geregeld. In de gesloten anterieure overeenkomst is een planning overeengekomen, maar die staat niet in het bestemmingsplan. Ze heeft voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen om ervoor te zorgen dat het plan ook binnen een bepaalde termijn wordt uitgevoerd.

Er is voor deze hoorzitting al overleg gevoerd over de ingediende zienswijze. Daarbij heeft ze aangegeven dat de termijn die in de voorwaardelijke verplichting staat, voor de uitvoering van het inpassingsplan, te lang is. Zij zou liever een kortere termijn opgenomen zien.

Mevrouw [REDACTED] antwoordt dat er termijnen zijn afgesproken in zowel de anterieure overeenkomst als in het bestemmingsplan. Een termijn van 3 jaar voor realisatie van het inpassingsplan acht het college redelijk. Aan het aanpassen van het inpassingsplan wordt nog gewerkt, zodat duidelijk wordt wat er precies wordt aangeplant. Ook in de bosstrook tussen Jacarja en de palletfabriek.

Jacarja heeft ook tekstsuggesties gedaan voor aanpassing van enkele planregels. Deze tekstvoorstellen zijn voor een groot deel overgenomen.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ziet zij als een 'straf' voor het bedrijf en oneigenlijk gebruik van de bevoegdheden van de gemeente. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt met de initiatiefnemers over de termijnen. Zowel in de anterieure overeenkomst als in het bestemmingsplan zelf. Bovendien heeft wethouder Van Veen al aangekondigd streng te zullen toezien op de naleving van de termijnen.

Mevrouw [REDACTED] vraagt of de mogelijkheid om de bouwen kan vervallen als de initiatiefnemer niet begint met bouwen binnen de afgesproken periode.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat dat precies is wat ze bedoelt. Het is geen straf, ze willen gewoon dat de plannen uitgevoerd worden en dat zij nog handvatten hebben om dat af te dwingen. Nu kan dat alleen via de anterieure overeenkomst, maar daar is Jacarja geen partij in.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat nog niet door de rechter is getoetst of het laten vervallen van een bouwmogelijkheid ook juridisch is toegestaan. Juridisch gezien hoort er eerst bestuursrechtelijk te worden opgetreden en daarna privaatrechtelijk. Door een dergelijk bepaling op te nemen, worden die 2 sporen vermengd en dat is niet toegestaan (zogenaamde doorkruisingsleer). Handhaving van het bestemmingsplan is de Koninklijke route. Nakoming van de termijnen in het bestemmingsplan kan ook worden afgedwongen door Jacarja door een handhavingsverzoek in te dienen.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat Jacarja bang is dat er met een handhavingsverzoek geen vuist kan worden gemaakt, omdat de huidige situatie mogelijk onder het overgangsrecht langer kan blijven bestaan. Ze geeft aan dat andere gemeenten deze werkwijze wel hanteren.

Verder geeft ze aan dat het inpassingsplan niet klopt. Het symbool 'nieuwe boom' is niet vertaald in de toelichting. Het is onduidelijk wat er precies wordt aangeplant. Jacarja heeft daar al meerdere keren om gevraagd.

Mevrouw [REDACTED] zegt toe dat er wordt gewerkt aan het inpassingsplan om dit op te lossen.

4.

Afsluiting

Wethouder Van Veen geeft tot slot aan dat er een zienswijzennota wordt opgesteld en het verslag van deze hoorzitting binnen 2 werkdagen aan de genodigden wordt verzonden. De zienswijzennota wordt onderdeel van het bestemmingsplan.

Waarschijnlijk wordt het bestemmingsplan op 5 juni 2024 beeldvormend behandeld in de gemeenteraad. De zienswijzenindieners kunnen tijdens deze tafel inspreken.

Meneer [REDACTED] vraagt hoe de reactie op het stikstofrapport in zijn werk gaat. Mevrouw [REDACTED] zegt dat er informeel op gereageerd kan worden, zodat eventuele opmerkingen nog verwerkt kunnen worden, voordat het aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Wethouder Van Veen sluit de hoorzitting.