

René Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer R. van den Broek
Haspel 123 A
3852 LR ERMELO

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 8 december 2020
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e200029860
casenr. 20e0003667
behandeld door De heer M.H. Koetsier
telefoon direct 0341 56 71 92

Geachte heer van den Broek,

Op 5 juni 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits ten behoeve van ambulante hulpverlening (hierna: woonunits) op de locatie Haspel 123 A te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits op de locatie Haspel 123 A te Ermelo te verlenen. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan).

Voorschriften met betrekking tot bouwen

Dit besluit moet worden uitgevoerd volgens de volgende voorschriften:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
- Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit, welke voorziening in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse moet zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.
- Voor het aansluiten op het openbare riool moet u een rioolaansluitvergunning aanvragen. Een dergelijke vergunning kunt u aanvragen via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl.

Overige voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt afgegeven voor een termijn van 5 jaar. In het verplaatsingsonderzoek Haspel wordt meegenomen of op termijn een definitieve bestemming gegeven kan worden voor de gewenste zorgfunctie.

2. Deze omgevingsvergunning heeft een relatie met het bestemmingsplan Rodeschuurderwegje, Horst dat vanaf 11 juni 2020 zes weken ter inzage ligt. De te slopen agrarische bebouwing aan de Haspel 123a worden hierbij ingezet als sloopmeters ten behoeve van de bouw van woningen aan het Rodeschuurderwegje te Horst van CPO in Vogelvlucht. Uiterlijk 4 weken nadat de omgevingsvergunning voor de eerste woningen in dit project onherroepelijk is geworden, moet minimaal 3.819 m² van de voormalige agrarische gebouwen op de Haspel 123a conform (ontwerp)bestemmingsplan Rodeschuurderwegje, Horst gesloopt zijn. De adviezen zoals opgenomen in het Flora en Fauna onderzoek bijgaand bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen te worden opgevolgd. Zijnde:
 - Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
 - Concreet houdt de zorgplicht hier in om de sloop en het bouwrijp maken van het terrein uit te voeren buiten de broedtijd. Overigens mogen eventuele vroege of late legfels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen 15 juli en 15 maart. Bij start van de werkzaamheden in de broedtijd vooraf een extra controle uitvoeren op aanwezigheid van broedende vogels.
 - Ook tot de zorgplicht behoort er voor te zorgen dat bij de nieuwbouw geen onnodige verlichtingsbronnen in werking zijn. De verlichting naar de grond richten en uitstraling naar de omliggende bossen zoveel als mogelijk voorkomen.
 - In de quickscan natuur tijdelijke woonunits Haspel 123a bijgaand bij de aanvraag is er van uitgegaan dat de grotere bomen rond het plangebied behouden blijven. Als grotere bomen toch moeten worden gekapt is vooraf een extra toets nodig op aanwezigheid van holtes en beschermde verblijfplaatsen.
 - Als beschermde soorten worden aangetroffen moet het werk worden stilgelegd tot er een passende oplossing is gevonden. Advies is dan daarbij een ter zake deskundige in te schakelen. In een dergelijk geval is dan meestal ook een ontheffing Wnb nodig van de provincie.
 - Er dient minimaal 1 nestkast per tijdelijke unit bevestigd te worden.
3. Op basis van het onderzoek Externe veiligheid dienen de volgende adviezen te worden opgevolgd met betrekking tot zelfredzaamheid van de cliënten: Er dient een scenario gevaarlijke stoffen uitgewerkt te worden. De omgang met dit scenario moet opgenomen worden in de werkinstructies voor de begeleiding.
4. Op basis van het Verkennend en Nader Asbest in grondonderzoek bijgaand bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient (voordat de woonunits in gebruik worden genomen/bewoond worden) de hierin aangetoonde asbestverontreiniging gesaneerd te zijn. Bevoegd gezag (Provincie Gelderland) kan in afwijking hierop aangeven dat ingebruikname eerder kan plaatsvinden.
5. Voor het gewijzigde gebruik dient u een nieuwe melding Activiteitenbesluit in te dienen.

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen, na vaststelling van de bouwsom, in dit geval € 9.217,50. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Overzicht opbouw leges

Opgegeven bouwkosten	€	49.500,00
Vastgestelde bouwkosten	€	49.500,00
activiteit: bouwen	€	1.237,50
toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit	€	7.980,00
Totaal	€	9.217,50

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroepschrift indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Beroep

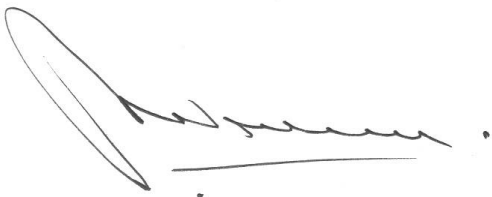
U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer M.H. Koetsier, telefoonnummer 0341 56 71 92. Hij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag. U kunt echter ook via "[contact en openingstijden](#)" op de gemeentelijke website (www.ermelo.nl) een afspraak maken om deze brief of de te volgen processtappen door te spreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
A.M. Weststrate,
secretaris,

mevrouw dra. Th.A.J. Burmanje
burgemeester,



Afschrift gezonden aan:

- Veluwse Architecten t.a.v. dhr. F.G. Verhoef; Stationsstraat 36A, 3851 NJ Ermelo

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits op de locatie Haspel 123 A te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 23 juli 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn in een "Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" (kenmerk e200032559) opgenomen en vormen een onderdeel van dit besluit.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 5219159. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024753);
- 5219159_1591366467598_200605-RO-bijlagen-onderzoeken, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024756);
- 5219159_1591366425506_200605-Ruimtelijke_onderbouwing_Haspel_123a_Ermelo, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024760);
- 5219159_1591345586413_Warsco-tijdelijke-units, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024762);
- 5219159_1591345493113_DO-950-Gegevens_tijdelijke_woonunits_12-2-2020, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024764);
- 5219159_1591345341201_DO-650-Bouwbesluittoets_tijdelijke_woonunits_12-2-2020, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024765);
- 5219159_1591345286629_DO-120-Riolering_tijdelijke_woonunits_12-2-2020, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024767);
- 5219159_1591345185806_DO-110-Plattegrond_tijdelijke_woonunits_12-2-2020, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024768);
- 5219159_1591344504795_1908-200605-DO-910_Fotoblad_Rene-vastgoed, (ingediend op 5 juni 2020, ons kenmerk e200024770);
- 5219159_1593765870539_2020-06-19_UIT-Rapport_beoordeling_lucht_en_geur, (ingediend op 3 juli 2020, ons kenmerk e200029124);
- Het aanvullende en gewijzigde aanvraagformulier uit het Omgevingsloket, (ingediend op 14 juli 2020, ons kenmerk e200031031);
- 5219159_1594710542313_1908-20200714-DO-011-Situatie_tijdelijke_units, (ingediend op 14 juli 2020, ons kenmerk e200031032).

Ook de volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, (ons kenmerk e200032559).

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Tonselseveld 1987' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Pluimveehouderij'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gaat om het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits. Volgens artikel 8.2 van de bestemmingsplanregels mogen er uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder 'Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Het project is ook gelegen binnen het bestemmingsplan 'Parkeernormen'. De parkeerplaatsen die voor dit project in verband met het bestemmingsplan 'Parkeernormen' worden aangelegd moeten in stand worden gehouden. Bij het onttrekken van de parkeermogelijkheden (ook bij doorverkoop) kan er een strijdige situatie ontstaan op grond van het bestemmingsplan. Daar zal dan handhavend tegen worden opgetreden.
- Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, aangezien het een tijdelijk bouwwerk betreft wat geen seizoensgebonden bouwwerk is. (conform artikel 2.10, lid 1, onder d. van de Wabo).

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Tonselseveld 1987' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Pluimveehouderij'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan.
- Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hierna volgt de onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°, Wabo

Deze onderbouwing is opgesteld volgens de 'Beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' van de gemeente Ermelo.

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk e200024760).

Er zijn twee redenen waarom ons college nu heeft besloten om mee te willen werken aan dit initiatief. Ten eerste omdat er een behoefte is aan beschermd wonen locaties voor dit type cliënten. De tweede reden is dat de locatie Haspel 123a voormalig agrarische gebouwen gesloopt gaan worden. De zogenaamde 'sloopmeters' van deze gebouwen worden ingezet voor de bouw van 34 woningen welke in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) aan het Rodeschuurderwegje gepland zijn. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan reeds ter inzage gelegen. Onze gemeenteraad heeft het college opgedragen om spoedige medewerking te verlenen aan dit project. Dit is de reden dat nu ook aan de Haspel 123a medewerking wordt gegeven aan deze tijdelijke omgevingsvergunning. De sloopverplichting voor de sloopmeters is gekoppeld aan deze omgevingsvergunning.

Overige overwegingen

Ook met de volgende punten moet volgens de beleidsregels rekening worden gehouden bij het afwijken van het bestemmingsplan:

- Dit bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld.
- Dit bouwplan heeft geen invloed op de verkeersveiligheid.
- Dit bouwplan heeft geen invloed op de sociale veiligheid.
- De milieusituatie verandert niet door dit bouwplan.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden veranderen niet door dit bouwplan.

Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze aanvraag en de daarbij horende onderzoeken.

Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk 4 weken nadat de omgevingsvergunning voor de eerste woningen aan het Rodeschuurderwegje te Horst van CPO in Vogelvlucht onherroepelijk is geworden, moet minimaal 3.819 m² van de voormalige agrarische gebouwen op de Haspel 123a conform (ontwerp)bestemmingsplan Rodeschuurderwegje, Horst gesloopt zijn.
2. Uiterlijk binnen 1 jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden zal gestart moeten worden met de werkzaamheden. Na deze gestelde termijn zullen wij op grond van artikel 2.33, lid 1 of 2 van de Wabo beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
3. Indien de werkzaamheden na aanvang van de werkzaamheden vervolgens gedurende 26 weken of meer stil komen te liggen kunnen wij de vergunning op grond van artikel 2.33, lid 1 of 2, van de Wabo alsnog intrekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
4. Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
5. Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
6. Melden van werkzaamheden
 - Minimaal 2 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u contact opnemen met de gemeentelijke toezichthouder voor het maken van een afspraak voor een vooropname. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente of externe digitaal worden vastgelegd.
 - Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijn(en) ter plaatse zijn aangegeven door de gemeentelijk landmeter. Uitzetverzoek kunt u (tijdig) mailen aan landmeten@meerinzicht.nl onder vermelding van ons casenummer. Zie daarvoor de aanhef van de brief.
 - De start van de bouw moet minimaal 5 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de gemeentelijke toezichthouder.
 - Grondverbetering werkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.

- De voltooiing van leidingen en putten, gereed melding van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 2 dagen na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden worden gemeld.
- Bovenstaande meldingen aan onze gemeentelijke toezichthouder kunt u doen via telefoonnummer 0341 56 72 04 of via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.

Het is belangrijk dat u bovenstaande meldingen doet. Het niet melden van de werkzaamheden kan betekenen dat u niet mag starten met de werkzaamheden of het gebouw niet in gebruik kunt nemen.

7. Afzetten bouwplaats

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende erfafscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

8. Afzetten wegen in verband met het laden en lossen

Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan moet hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 0341 56 73 21. Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid door hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

9. Bemalen/lozen van water

Voor aanvang van bemaling werkzaamheden en het lozen van water moet een bemaling plan worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer, team beheer en grondzaken. Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U moet hierover zelf overleg voeren met het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en/of Rijkswaterstaat.

10. Schade

U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 73 21. Aanwijzingen van het bevoegde gezag moeten direct worden opgevolgd.

11. Wet natuurbescherming

Wij wijzen u erop dat de werkzaamheden moeten voldoen aan de Wet natuurbescherming. dat kan inhouden dat u, voorafgaand aan de werkzaamheden, een ontheffing moet vragen bij de Provincie Gelderland.



Nr. e200032559
Casenr. 20e0003667

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp-omgevingsvergunning Haspel 123a

Naam : mevrouw ir. N.C. Weijers/de heer ing. J.F. Steenhuis
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 4 november 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beantwoording zienswijzen	4
Zienswijze 1	4
Zienswijze 2	7
Zienswijze 3	9
Zienswijze 4	11
Zienswijze 5	12
3. Ambtshalve wijzigingen	14

1. Inleiding

De ontwerpomgevingsvergunning 'Haspel 123a' heeft van 23 juli 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op het plaatsen van 6 woonunits op het perceel aan de Haspel 123a in Ermelo.

Van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken, hebben vijf personen en instanties gebruik gemaakt, wat heeft geresulteerd in een vijftal zienswijzen. Op basis van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de indieners van zienswijzen niet opgenomen in deze nota. De zienswijzen en indieners zijn bekend bij de gemeenteraad.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling door het College, onder *1. Reactie op zienswijze*.

De terinzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning en de hierop ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

- 1.1 Indiener is van mening dat met dit bouwplan eerdere afspraken die gemaakt zijn met bewoners van de Haspelstrook worden doorbroken. In 2014 is de afspraak gemaakt dat er eerst een verplaatsingsonderzoek wordt gedaan en er tot die tijd een "stand-still" is voor ontwikkelingen binnen de Haspelstrook, totdat er door de gemeenteraad en provincie Gelderland een definitief standpunt wordt ingenomen over de exacte invulling van de strook.

Beoordeling zienswijze

Het klopt dat er met de omgeving afspraken zijn gemaakt en dat er tot die tijd geen definitieve bestemmingen of vergunningen worden afgegeven in de Haspelstrook. Daarom is met de initiatiefnemer afgesproken dat dit zorg-initiatief op dit moment geen definitieve bestemming kan krijgen op deze locatie. Wel heeft ons college aangegeven te willen meewerken aan een tijdelijke vergunning. Op het moment dat het verplaatsingsonderzoek is afgerond, zal voor de hele Haspelstrook een nieuwe ruimtelijke visie worden opgesteld. Hieruit moet blijken wat passende bestemmingen zijn en of dit initiatief hierin ingepast kan worden.

Samenvatting zienswijze

- 1.2 Indiener stelt dat het beoogde gebruik in strijd is met de eerdere gebiedsvisie.

Beoordeling zienswijze

Als de indiener doelt op de gebiedsvisie Tonselse Veld uit 2006 dan wijkt het voorgestane tijdelijk gebruik onzes inziens hiervan niet of bijna niet af. Voor de locatie Haspelstrook 123a stelt de visie weliswaar een verkleuring naar recreatieterrein voor maar ook dat woningbouw mogelijk is. En bij het gebruik van de grond voor de 6 tijdelijke units gaat om onder andere woongebruik. Los van het feit dat het een tijdelijk gebruik betreft dat eigenlijk niet aan een eerdere beleidsvisie behoeft te beantwoorden, zien wij geen wezenlijke afwijking van de visie.

Samenvatting zienswijze

- 1.3 Indiener is van mening dat de beoogde invulling beperkingen geeft voor belendende percelen.

Beoordeling zienswijze

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op mogelijke belemmeringen voor omliggende percelen. Hierbij is de conclusie dat er geen belemmeringen optreden voor de omliggende percelen. Bovendien betreft een tijdelijke situatie die sowieso op een termijn in deze vorm wordt beëindigd.

Samenvatting zienswijze

- 1.4 Indiener is van mening dat de beoogde invulling zich op geen enkele wijze ten opzichte van de paardenmennerij verhoudt en de uitstraling die daarbij wordt beoogd.

Beoordeling zienswijze

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de zonering ten opzichte van de paardenmennerij. In de zienswijze is niet concreet benoemd op welke wijze onderhavig plan zich niet verhoudt met de uitstraling van een paardenmennerij. Wij zijn van mening dat onderhavig plan een ruimtelijk kwalitatieve verbetering oplevert ten aanzien van de uitstraling van het gebied.

Samenvatting zienswijze

- 1.5 Indiener is van mening dat er geen rekening wordt gehouden met de minimaal in acht te nemen afstanden en de daaraan vergunde rechten. Er dient daarbij uitgegaan te worden van de maximaal mogelijke planologische invulling en indien dat niet gebeurt ontstaat er planschade.

Beoordeling zienswijze

In bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de minimaal in acht te nemen afstanden. Tevens wordt in deze bijlage ingegaan op eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Gezien de ligging van de bedrijven ten opzichte van zeer kwetsbare gebieden / Natura 2000-gebied is er geen uitbreiding in ammoniak meer mogelijk.

Wanneer gekeken wordt naar de planologische mogelijkheden is hiermee rekening gehouden door een afstand van 50 meter tussen de grens van het bouwvlak van de omliggende bedrijven en de te realiseren woonunits aan te houden.

Samenvatting zienswijze

1.6 Indiener is van mening dat het bouwplan strijdig is met de gewenste verkleuring naar recreatie.

Beoordeling zienswijze

Eerst zat er in de plannen voor dit initiatief ook een theetuin als dagbesteding voor de bewoners. Omdat gekozen is voor een tijdelijke vergunning is dit onderdeel nu niet meegenomen. Wij denken dat een zorgfunctie met dagrecreatieve voorzieningen passend kan zijn in het gebied indien er een (gedeeltelijke) verkleuring van het gehele gebied naar recreatie gaat plaatsvinden.

Samenvatting zienswijze

1.7 Indiener is van mening dat uit de stukken niet blijkt dat de bestemming van het perceel wijzigt.

Beoordeling zienswijze

Het betreft een uitgebreide omgevingsvergunning. Deze vergunning wijzigt de bestemming niet. Op het moment dat de vergunning is afgelopen is het in theorie mogelijk het oude gebruik weer op te pakken. Dit is echter geen realistisch scenario.

Samenvatting zienswijze

1.8 Indiener geeft aan dat onduidelijk is wat er gebeurt met het vigerend milieurecht op het perceel.

Beoordeling zienswijze

Het voorliggende plan voorziet in de sloop van de bedrijfsgebouwen in samenhang met de realisatie van woningen in het plan Rodeschuurderwegje, Horst. Deze wijziging van het bedrijf zal in het kader van het Activiteitenbesluit gemeld moeten worden. Hiermee worden de "nieuwe milieurechten" van het bedrijf vastgelegd. Conform de ruimtelijke onderbouwing verandert de bedrijvigheid van agrarisch naar maatschappelijk.

Samenvatting zienswijze

1.9 Indiener geeft aan dat onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de aanwezige met asbest vervuilde ondergrond i.r.t. het verblijven van personen.

Beoordeling zienswijze

De verontreinigingssituatie ter plaatse van de deellocaties A t/m I is in voldoende mate vastgelegd. Aanvullend of nader grondonderzoek naar asbest in wordt derhalve niet zinvol of noodzakelijk geacht. Omdat het huidige gebruik wijzigt naar een woonbestemming is sanering van de aangetoonde asbestverontreinigingen noodzakelijk. De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse vallen onder het bevoegd gezag van de provincie Gelderland.

Samenvatting zienswijze

1.10 Indiener is van mening dat het college niet bevoegd is om een tijdelijke vergunning af te geven voor dit beoogde gebruik.

Beoordeling zienswijze

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het college bevoegd is te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan en vergund kan worden met een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit). Op dergelijke aanvragen kan het college alleen een besluit nemen als de gemeenteraad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) heeft afgegeven. De gemeenteraad kan hiervan afzien door een lijst van categorieën van gevallen aan te wijzen. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen de reikwijdte van deze lijst valt, hoeft er door het college van burgemeester en wethouders geen verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad te worden gevraagd. Op 16 juni 2013 2019 heeft onze raad een dergelijke lijst vastgesteld.

Hierin is onder andere opgenomen:

Lijst behorende bij het besluit van de raad d.d. 6 juni 2013, nummer 12043296, onder 3 met categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht niet is vereist:

4. de voorgenomen activiteit past binnen een omschrijving van een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan waarover een brief aan de raad is gestuurd.

De gemeenteraad is minstens 3 keer per informatiememo/raadsbrief geïnformeerd over het initiatief (op 12 maart 2019: e190008918, 17 juli 2019: e190032228, 7 januari 2020 e20000615) en voldoet

daarom aan een categorie (nr. 4) van een geval waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het college is bevoegd op deze vergunning te besluiten.

Samenvatting zienswijze

1.11 Indiener is van mening dat de uitbreidingsmogelijkheden van indieners perceel worden beperkt als er op zeer korte afstand 6 woningen worden gerealiseerd en mogelijk de bedrijfswoning de status "bedrijfswoning" verliest.

Beoordeling zienswijze

De realisatie van de 6 woon-units vindt plaats op een afstand van 50 meter uit de erfgrans met het perceel Haspel 121. Het perceel Haspel 121 heeft de bestemming recreatie - paardenmennerij. Op basis van het Activiteitenbesluit is voor het aspect geur bij een paardenhouderij een afstand van 50 meter vereist tussen emissiepunt en een geurgevoelig object (woonunit). Voor de recreatieve bestemming van het perceel Haspel 121 geldt op basis van de VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering" een afstand van 30 meter ten opzichte van een gemengd gebied. In de ruimtelijke onderbouwing is aangesloten bij de afstand van 50 meter ten gevolge van geur afkomstig van de paarden.

De huidige woning ligt buiten de 50 meter contour om de mennerij. De uitbreidingsmogelijkheden van de mennerij worden niet beperkt door de huidige bedrijfswoning. Het onderhavige plan voorziet niet in het wijzigen van de functie van de bedrijfswoning.

Samenvatting zienswijze

1.12 Indiener is van mening dat het toevoegen van 7 woningen consequenties heeft voor de gebiedstypering en daarmee indieners exploitatiemogelijkheden.

Beoordeling zienswijze

Het realiseren van 6 tijdelijke woonunits geeft geen ander karakter aan het gebied. Het gebied blijft beschouwd als buitengebied. Hierdoor veranderen de mogelijkheden van exploitatie voor de locatie Haspel 121 niet.

Samenvatting zienswijze

1.13 Indiener is van mening dat blijkt dat er geen rekening mee gehouden is dat milieukundig de locatie Haspel 121 en 125 een onlosmakelijk deel van elkaar uitmaken.

Beoordeling zienswijze

Uit de vigerende bestemmingsplannen (Tonselse Veld 2014 en Tonselse Veld 1987) blijkt niet dat er sprake is van een binding tussen beide locaties.

Zoals weergegeven in bijlage 7 Rapport beoordeling lucht en geur bij de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de locaties Haspel 121 en 125 op grond van de milieuwetgeving wel als één inrichting beschouwd moeten worden. In de beoordeling van lucht en geur afkomstig van de omliggende bedrijven zijn deze locaties dan ook als één inrichting beschouwd.

Samenvatting zienswijze

1.14 Indiener is van mening dat de waarde van de onroerende zaak ten gevolge van het bouwplan zal verminderen.

Beoordeling zienswijze

Het initiatief betreft een kleinschalige zorgvoorziening. Daarnaast betreft het een tijdelijke vergunning voor maximaal 5 jaar. De indiener wordt dan ook niet belemmerd in de activiteiten op het eigen perceel. Wij verwachten daarom niet dat er sprake is van waardevermindering van indiener's perceel.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan. In de vergunning wordt opgenomen dat het gewijzigd gebruik gemeld moeten worden in het kader van het Activiteitenbesluit.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

- 2.1 Indiener is van mening dat met dit bouwplan eerdere afspraken die gemaakt zijn met bewoners van de Haspelstrook worden doorbroken. In 2014 is de afspraak gemaakt dat er eerst een verplaatsingsonderzoek wordt gedaan en er tot die tijd een "stand-still" is voor ontwikkelingen binnen de Haspelstrook, totdat er door de gemeenteraad en provincie Gelderland een definitief standpunt wordt ingenomen over de exacte invulling van de strook.

Beoordeling zienswijze

Het klopt dat er met de omgeving afspraken zijn gemaakt en dat er tot die tijd geen definitieve bestemmingen of vergunningen worden afgegeven in de Haspelstrook. Daarom is met de initiatiefnemer afgesproken dat dit zorg-initiatief op dit moment geen definitieve bestemming kan krijgen op deze locatie. Wel heeft ons college aangegeven te willen meewerken aan een tijdelijke vergunning. Op het moment dat het verplaatsingsonderzoek is afgerond, zal voor de hele Haspelstrook een nieuwe ruimtelijke visie worden opgesteld. Hieruit moet blijken wat passende bestemmingen zijn en of dit initiatief hierin ingepast kan worden.

Samenvatting zienswijze

- 2.2 Indiener is van mening dat de aanvraag op basis van vigerende beleidsdocumenten dient te worden afgewezen.

Beoordeling zienswijze

Het is niet duidelijk op welke beleidsdocumenten u doelt. Zoals aangegeven kiest het college ervoor tijdelijk andere activiteiten toe te staan op dit perceel.

Samenvatting zienswijze

- 2.3 Indiener is van mening dat uit de stukken niet blijkt dat er getoetst is aan het beoogde gebruik.

Beoordeling zienswijze

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij horende omgevingsonderzoeken. Deze zijn getoetst en goed bevonden.

Samenvatting zienswijze

- 2.4 Indiener is van mening dat uit de stukken niet blijkt dat er rekening is gehouden met de vigerende vergunningen op het perceel 125.

Beoordeling zienswijze

In paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering en paragraaf 4.2 Geur van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de omliggende functies. Voor de locatie Haspel 125 wordt tevens verwezen naar bijlage 7 Rapport beoordeling lucht en geur. Uit deze paragrafen en deze bijlage blijkt dat er rekening is gehouden met de vigerende vergunning van de locatie Haspel 125.

Samenvatting zienswijze

- 2.5 Indiener is van mening dat bij een 4.1 inrichting rekening gehouden dient te worden met een richtafstand van minimaal 200 meter. Tevens dient daarbij rekening gehouden te worden met de aspecten geur, fijnstof en geluid. Deze aspecten dienen getoetst te worden aan een complexe zorgfunctie.

Beoordeling zienswijze

De milieubelasting van een eendenhouderij op de omgeving wordt met name bepaald door geur en stof. Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing is de VNG uitgave "bedrijven en milieuzonering" voor deze aspecten niet leidend. Voor deze aspecten is zoals opgenomen in paragraaf 4.2 en 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing, aangesloten bij het Activiteitenbesluit en de Wet milieubeheer. De toetsing voor de aspecten geur en fijnstof is tevens verder uitgewerkt in bijlage 7 Rapport beoordeling lucht en geur bij de ruimtelijke onderbouwing. Voor het aspect geluid is wel getoetst aan de VNG-uitgave.

De toetsing vanuit de VNG-uitgave maar ook de toetsing van de aspecten geur en fijnstof kent geen onderscheid tussen wonen en een complexe zorgfunctie.

Samenvatting zienswijze

- 2.6 Indiener is van mening dat het toevoegen van 7 woningen consequenties heeft voor de gebiedstypering en daarmee indieners exploitatiemogelijkheden.

Beoordeling zienswijze

Het realiseren van 6 tijdelijke woonunits geeft geen ander karakter aan het gebied. Het gebied blijft beschouwd als buitengebied. Hierdoor veranderen de mogelijkheden van exploitatie voor de locatie Haspel 125 niet.

Samenvatting zienswijze

- 2.7 Indiener geeft aan dat onduidelijk is hoe wordt omgegaan met de aanwezige gebouwen en de met asbest vervuilde ondergrond i.r.t. het verblijven van personen.

Beoordeling zienswijze

De verontreinigingssituatie ter plaatse van de deellocaties A t/m I is in voldoende mate vastgelegd. Aanvullend of nader grondonderzoek naar asbest in wordt derhalve niet zinvol of noodzakelijk geacht. Omdat het huidige gebruik wijzigt naar een woonbestemming is sanering van de aangetoonde asbestverontreinigingen noodzakelijk. De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse vallen onder het bevoegd gezag van de provincie Gelderland.

Samenvatting zienswijze

- 2.8 Indiener is van mening dat de door de beoogde ontwikkeling de planologische mogelijkheden aan de Haspel 125 mogelijk worden beperkt.

Beoordeling zienswijze

Door het realiseren van een buffer van 50 meter is rekening gehouden met de planologische mogelijkheden aan de Haspel 125. Deze wordt dus niet beperkt door de plaatsing van de tijdelijke woonunits.

Samenvatting zienswijze

- 2.9 Indiener geeft aan dat het onduidelijk is wat er na de vergunde periode van 5 jaar met de zorgunits gebeurt.

Beoordeling zienswijze

Na 5 jaar vervalt de tijdelijke-vergunning en zullen de tijdelijke-units verwijderd moeten worden.. De verwachting is dat in het kader van het verplaatsingsonderzoek voor de Haspelstrook in de komende 5 jaar een definitieve bestemming aan dit perceel kan worden gegeven. Op dit moment is nog niet duidelijk of het initiatief dan definitief kan worden voortgezet of beëindigd moet worden.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

- 3.1 Indiener is van mening dat uit de omschrijving van het soort patiënten dat op deze locatie zorg gaat ontvangen en permanent gaat verblijven blijkt dat het gedrag van deze mensen onvoorspelbaar kan zijn en dat dit zich daarom niet verdraagt met de aanwezigheid van het bedrijf en de verschillende direct daaruit voortvloeiende activiteiten in de directe nabijheid op de Haspel. Conform de VNG systematiek dient een zorgbehoevende op een andere wijze beschermd te worden als een reguliere woning. Er is uitgegaan van een verkeerde VNG categorisering van het bedrijf.

Beoordeling zienswijze

De cliënten van dit zorg-initiatief betreffen cliënten met een LVB (Licht Verstandelijke Beperking).

De groeiende doelgroep mensen met een LVB vraagt momenteel alle aandacht van zorgaanbieders. Vooral de groep jongvolwassenen met een LVB groeit snel. Zij worden door de maatschappij te vaak overschat in hun sociale en emotionele mogelijkheden. Ze hebben behoefte dat er zo nauw mogelijk aangesloten wordt bij de problemen die ze ervaren, maar met behoud van autonomie. Het vinden en vasthouden van passend werk is lastig door hun beperkte sociale vaardigheden. Het vinden en behouden van passende huisvesting is lastig door hun beperkte financiële middelen en het ontbreken van de juiste begeleiding.

De Cliënten waar initiatiefnemer zich op richt zijn vallen onder de Wet Langdurige zorg. Het gaat hier om de VG3 (waarbij nog ontwikkelperspectief aanwezig is), VG6 (waarbij ontwikkelperspectief op gedragsverandering aanwezig is) en VG7 (waarbij afschaling van intensiteit van zorg mogelijk is). Deze doelgroep is het meest gebaat bij een stabiele woonplek waar ze in een veilige omgeving kunnen wonen met behoud van autonomie. Hierin spelen nabijheid en continuïteit van begeleiding een belangrijke rol.

Initiatiefnemer richt zich specifiek op deze cliënten die op dit moment geen veilige verblijfsplek kunnen vinden. Beschermd wonen is voor volwassenen met psychische kwetsbaarheid en LVB en/of psychosociale problemen, die (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen, ook niet met hulp van bijvoorbeeld een mantelzorger of met begeleiding op afstand. Bij een deel van deze doelgroep zien we dat ze langduriger zorg nodig houden. Wellicht zal een deel van deze doelgroep in 2021 overgaan naar de WLZ in het kader van nieuwe wet- en regelgeving.

De locatie Haspel 123a zal voor deze cliënten een veilige woonomgeving bieden waarin ze stabiel kunnen worden en waar mogelijk oefenen om zelfredzamer te worden. Het allerbelangrijkste voor deze doelgroep is dat zij in een prikkelarme, veilige omgeving wonen waar 24-7 begeleiding beschikbaar is.

Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat de activiteit zich verdraagt met omliggende bedrijvigheid. Aanvullend hierop overwegen wij nog het volgende:
Binnen de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering wordt geen onderscheid gemaakt tussen wonen en zorginstellingen. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing is voor dit plan uitgegaan van de afstanden tot een rustige woonwijk terwijl het gebied op basis van de aanwezige functies als gemengd gebied beschouwd kan worden. Dit is gedaan met het oog op de toekomstige bewoners van de zorgunits. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende rekening is gehouden met de zorgbehoevende.

Samenvatting zienswijze

- 3.2 Indiener is van mening dat met dit bouwplan eerdere afspraken die gemaakt zijn met bewoners van de Haspelstrook worden doorbroken. In 2014 is de afspraak gemaakt dat er eerst een verplaatsingsonderzoek wordt gedaan en er tot die tijd een "stand-still" is voor ontwikkelingen binnen de Haspelstrook.

Beoordeling zienswijze

Het klopt dat er met de omgeving afspraken zijn gemaakt en dat er tot die tijd geen definitieve bestemmingen of vergunningen worden afgegeven in de Haspelstrook. Daarom is met de initiatiefnemer afgesproken dat dit zorg-initiatief op dit moment geen definitieve bestemming kan krijgen op deze locatie. Wel heeft ons college aangegeven te willen meewerken aan een tijdelijke vergunning. Op het moment dat het verplaatsingsonderzoek is afgerond, zal voor de hele Haspelstrook een nieuwe ruimtelijke visie worden opgesteld. Hieruit moet blijken wat passende bestemmingen zijn en of dit initiatief hierin ingepast kan worden.

Samenvatting zienswijze

- 3.3 Indiener is van mening dat het bouwplan invloed heeft op de mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden / exploitatiemogelijkheden van indieners eigendommen. Ook aan de financiële consequenties van de waarde van vastgoed is geen aandacht besteed.

Beoordeling zienswijze

Het initiatief betreft een kleinschalige zorgvoorziening. Daarnaast betreft het een tijdelijke vergunning voor maximaal 5 jaar. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf gelegen aan de Haspel 101 worden reeds beperkt door de aanwezige woning Haspel 121. Tevens liggen de woonzorgunits op een afstand van meer dan 100 meter van dit perceel zoals blijkt uit paragraaf 4.1 van de toelichting. Wij verwachten daarom niet dat sprake is van waardevermindering van uw perceel.

Samenvatting zienswijze

- 3.4 Indiener is van mening dat het college niet bevoegd is om een tijdelijke vergunning af te geven voor dit beoogde gebruik.

Beoordeling zienswijze

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het college bevoegd is te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan en vergund kan worden met een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit). Op dergelijke aanvragen kan het college alleen een besluit nemen als de gemeenteraad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) heeft afgegeven. De gemeenteraad kan hiervan afzien door een lijst van categorieën van gevallen aan te wijzen. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen de reikwijdte van deze lijst valt, hoeft er door het college van burgemeester en wethouders geen verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad te worden gevraagd. Op 16 juni 2013 2019 heeft onze raad een dergelijke lijst vastgesteld.

Hierin is onder andere opgenomen:

Lijst behorende bij het besluit van de raad d.d. 6 juni 2013, nummer 12043296, onder 3 met categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht niet is vereist:

4. de voorgenomen activiteit past binnen een omschrijving van een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan waarover een brief aan de raad is gestuurd.

De gemeenteraad is minstens 3 keer per informatiememo/raadsbrief geïnformeerd over het initiatief (op 12 maart 2019: e190008918, 17 juli 2019: e190032228, 7 januari 2020 e20000615) en voldoet daarom aan een categorie (nr. 4) van een geval waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het college is bevoegd op deze vergunning te besluiten.

Samenvatting zienswijze

- 3.5 Indiener vraagt zich af waarom niet aan de nieuwe eigenaar kenbaar is gemaakt dat hij evenals andere eigenaren moet wachten op het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

Er zijn twee redenen waarom ons college nu heeft besloten om mee te willen werken aan dit initiatief. Ten eerste omdat er een behoefte is aan beschermd wonen locaties voor dit type cliënten. De tweede reden is dat de locatie Haspel 123a voormalig agrarische gebouwen gesloopt gaan worden. De zogenaamde 'sloopmeters' van deze gebouwen worden ingezet voor de bouw van 34 woningen welke in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) aan het Rodeschuurderwegje gepland zijn. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan reeds ter inzage gelegen. Onze gemeenteraad heeft het college opgedragen om spoedige medewerking te verlenen aan dit project. Dit is de reden dat nu ook aan de Haspel 123a medewerking wordt gegeven aan deze tijdelijke omgevingsvergunning. De sloopverplichting voor de sloopmeters is gekoppeld aan deze omgevingsvergunning.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

4.1 Indiener vraagt zich af waarom deze aanvraag niet is gecommuniceerd met indiener.

Beoordeling zienswijze

Initiatiefnemer heeft diverse pogingen ondernomen om in contact te komen met de omgeving. Zo is er 2 keer een informatieavond geweest waar u schriftelijk voor bent uitgenodigd. Bij de laatste informatieavond is niemand van de Haspel 99 t/m 129 aanwezig geweest. Daarnaast is het initiatief een aantal keer besproken in de gemeenteraad. U bent hier, zover wij weten, bij aanwezig geweest.

Samenvatting zienswijze

4.2 Indiener geeft aan dat gesproken wordt over het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits terwijl uit de stukken blijkt dat het gaat om het huisvesten van patiënten met verschillende complexe problematiek. Dit vindt indiener wat anders en onduidelijk.

Beoordeling zienswijze

We kunnen ons voorstellen dat dit enigszins onduidelijk is. Uit het feit dat u in de stukken heeft kunnen vinden dat het om het huisvesten van cliënten gaat blijkt dat dit inmiddels duidelijk is.

Samenvatting zienswijze

4.3 Indiener vraagt zich af waarom deze invulling passend is op deze plek, terwijl er elders ook ruimte beschikbaar is/gebouwen leeg staan.

Beoordeling zienswijze

De initiatiefnemer heeft dit perceel gekocht om hier een zorginitiatief te starten. Dit is hiermee het uitgangspunt voor de aanvraag. Er is niet onderzocht of er ook andere locaties zijn die in aanmerking komen voor een dergelijk initiatief.

Samenvatting zienswijze

4.4 Indiener is van mening dat er eerst gebouwen dienen te worden gesloopt en dat hier in de stukken niets over terug te vinden is. Indiener vraagt zich af wat er gebeurt met de vigerende vergunning en wat het feitelijk gebruik van het perceel wordt.

Beoordeling zienswijze

In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van sloop. De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan voor 6 zorgunits voor beschermd wonen. Het is duidelijk dat de aanwezige vergunningen voor pluimveehouderij niet meer gebruikt kunnen worden bij invulling naar het gewenste gebruik. Voor het perceel Haspel 123A is in het verleden een milieuvergunning verleend (1988). Nadien is deze vergunning voor een gedeelte ingetrokken (1999 – 2001). Met de komst van het Activiteitenbesluit is de nog geldende milieuvergunning van rechtswege overgegaan in een melding Activiteitenbesluit. Een melding Activiteitenbesluit kan niet ingetrokken worden. Zoals in de reactie op de zienswijze is aangegeven vinden er wel dusdanige veranderingen op het perceel plaats dat deze gemeld moeten worden in het kader van het Activiteitenbesluit.

Het voorliggende plan voorziet in de sloop van de bedrijfsgebouwen in samenhang met de realisatie van woningen in het plan Rodeschuurderwegje, Horst. Deze wijziging van het bedrijf zal in het kader van het Activiteitenbesluit gemeld moeten worden. Hiermee worden de "nieuwe milieurechten" van het bedrijf vastgelegd. Conform de ruimtelijke onderbouwing verandert de bedrijvigheid van agrarisch naar maatschappelijk.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan. In de vergunning wordt opgenomen dat het gewijzigd gebruik gemeld moeten worden in het kader van het Activiteitenbesluit.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

- 5.1 Indiener geeft aan dat de gehele Haspelstrook gelijktijdig in procedure zou worden gebracht als het haalbaarheidsonderzoek door de gemeente is afgerond. Er is nooit gecommuniceerd dat er per perceel een nieuw gebruik mogelijk gemaakt zou worden. Waarom dan wel voor de eigenaar van dit perceel?

Beoordeling zienswijze

Het klopt dat er met de omgeving afspraken zijn gemaakt en dat er tot die tijd geen definitieve bestemmingen of vergunningen worden afgegeven in de Haspelstrook. Daarom is met de initiatiefnemer afgesproken dat dit zorg-initiatief op dit moment geen definitieve bestemming kan krijgen op deze locatie. Wel heeft ons college aangegeven te willen meewerken aan een tijdelijke vergunning. Op het moment dat het verplaatsingsonderzoek is afgerond, zal voor de hele Haspelstrook een nieuwe ruimtelijke visie worden opgesteld. Hieruit moet blijken wat passende bestemmingen zijn en of dit initiatief hierin ingepast kan worden.

Er zijn twee redenen waarom ons college nu heeft mee willen werken aan dit initiatief. Ten eerste omdat er een behoefte is aan beschermd wonen locaties voor dit type cliënten. De tweede reden is dat de locatie Haspel 123a voormalig agrarische gebouwen gesloopt gaan worden. De zogenaamde 'sloopmeters' van deze gebouwen worden ingezet voor de bouw van 34 woningen welke in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) aan het Rodeschuurderwegje gepland zijn. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan reeds ter inzage gelegen. Onze gemeenteraad heeft het college opgedragen om spoedige medewerking te verlenen aan dit project. Dit is de reden dat nu ook aan de Haspel 123a medewerking wordt gegeven aan deze tijdelijke omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze

- 5.2 Indiener geeft aan dat de zorgfunctie mogelijk wordt gemaakt op percelen direct naast een eigendom waarop een boerderij en eenden zijn vergund. Onduidelijk is hoe dit gebruik zich hiermee verhoudt. Gezien de zeer korte afstand t.o.v. de eigendommen van indiener, kan indiener zich hier niet in vinden.

Beoordeling zienswijze

In de paragrafen 4.1 en 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. In bijlage 7 Rapport beoordeling lucht en geur behorend bij de ruimtelijke onderbouwing is nog specifiek ingegaan op geur en fijnstof afkomstig van de omliggende agrarische bedrijven. Uit deze paragrafen en onderliggende onderzoeken blijkt dat in de zorgunits een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden rekening houdend met de omliggende bedrijven.

Samenvatting zienswijze

- 5.3 Indiener geeft aan dat gesproken wordt over het tijdelijk plaatsen van 6 woonunits terwijl uit de stukken blijkt dat het gaat om het huisvesten van patiënten met verschillende complexe problematiek. Dit is wat anders en voor indiener onduidelijk. Indiener ziet dit niet zitten.

Beoordeling zienswijze

We kunnen ons het voorstellen dat dit enigszins onduidelijk is. Uit het feit dat u in de stukken heeft kunnen vinden dat het om het huisvesten van cliënten gaat, blijkt dat dit inmiddels duidelijk is.

Samenvatting zienswijze

- 5.4 Indiener maakt zich zorgen om verschillende vormen van criminaliteit en mogelijke overlast die het huisvesten van deze mensen met zich meebrengen.

Beoordeling zienswijze

Ter verduidelijking, geen van de toekomstige cliënten krijgt zorg op basis van een crimineel verleden, ook niet op basis van een justitieel verleden maar ontvangt zorg puur op basis van een beperking, handicap of psychiatrische aandoening. Daarnaast is 24-7 begeleiding beschikbaar.

Samenvatting zienswijze

- 5.5 Indiener geeft aan dat de functie niet passend lijkt in de gebiedsvisies die door de raad zijn vastgesteld.

Beoordeling zienswijze

Het betreft nu een tijdelijke vergunning. Eerst zat er in de plannen voor dit initiatief ook een theetuin als dagbesteding voor de bewoners. Omdat gekozen is voor een tijdelijke vergunning is dit onderdeel nu niet meegenomen. Wij denken dat een zorgfunctie met dagrecreatieve voorziening passend kan zijn in het gebied indien er een verkleuring van het gehele gebied naar recreatie gaat

plaatsvinden. Na afronding van het verplaatsingsonderzoek wordt naar een passende bestemming voor de gehele Haspelstrook gezocht en zal blijken of dit initiatief definitief een bestemming kan krijgen.

Samenvatting zienswijze

5.6 Indiener maakt zich zorgen over de toekomstige exploitatiemogelijkheden van indieners onroerend goed en de waarde ontwikkeling hiervan.

Beoordeling zienswijze

Het initiatief betreft een kleinschalige zorgvoorziening. Daarnaast gaat het om een tijdelijke vergunning voor maximaal 5 jaar.

De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf gelegen aan de Haspel 129 worden reeds beperkt door de aanwezige woning Haspel 125. Tevens liggen de woonzorgunits op een afstand van meer dan 100 meter van dit perceel, zoals blijkt uit paragraaf 4.1 van de toelichting.

Wij verwachten daarom niet dat sprake is van waardevermindering van uw perceel.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Ambtshalve wijzigingen

De terinzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning en de hierop ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen.