

## **Punten die de Stichting WRBT inbrengt en die in het algemeen belang zijn voor de bewoners, recreanten en de natuur in het Tonselse veld**

### **M.B.T. DE PALLET- EN TIMMERFABRIEK:**

Het bouwvlak huidige bestemming (bp TV 1987) wordt gehandhaafd. Dit bouwvlak is 6426 m<sup>2</sup> en mag binnen het vigerende bp voor 50% worden bebouwd. Er is ruimte om binnen het bouwvlak nog een loods te bouwen. De omgevingsvergunning daarvoor is al in 2017 afgegeven. De 50% bouwmogelijkheid is met deze nieuwe loods in principe volledig benut.

Onder voorwaarden vinden wij het denkbaar dat dit specifieke bouwvlak volledig wordt bebouwd en dan wordt overkapt. De niet vergunde gebouwen etc. achter op het terrein Haspel 101 kunnen daar dan ruimtelijk in worden ondergebracht en alle bedrijfsactiviteiten vinden overdekt plaats zonder geluidhinder.

De voorwaarden waaronder wij dit mogelijk achten zijn:

1. De strook achter de woning op perceel Haspel 99 blijft volledig vrij + de achterzijde achter perceel Haspel 101. Beide stroken worden voorzien van een groene buffer (zie onder punt 5).
2. Grondstoffen, bedrijfsmiddelen en pallets worden ook binnen de overdekte bestemming opgeslagen.
3. De aan- en afvoer van grondstoffen/bedrijfsmiddelen/producten waaronder pallets over de openbare weg vindt uitsluitend plaats tussen 09:00 en 18:00 uur.
4. Het Tonselse Veld is primair een woon- en recreatiegebied. Dat betekent dat de weginfrastructuur t.b.v. aan- en afvoerkeer van de vrachtauto's over de route Eendenparkweg/Strokel/Haspel/Staringlaan op een zodanige wijze dient te worden aangepast dat het langzame en reguliere verkeer op de eerste plaats komt. M.a.w. herprofilering en eenduidige weginrichting met brede fietsstroken + auto te gast regiem. Zie de inbreng Stichting WRBT in Mobiliteitsvisie (wordt separaat toegezonden).
5. De gehele bedrijfsbestemming van de pallet- en timmerfabriek dient aan alle zijden te zijn voorzien van een groene struiken en bomenbuffer van minimaal 30 mtr breed.
6. De activiteiten worden geschaard onder het Activiteitenbesluit en voor de omgeving (Natura2000 en recreatie) geldt dat die aangemerkt wordt als een gevoelig gebouw waarvan de gevel virtueel op de perceelgrens gesitueerd is.
7. Met de ondernemer of zijn rechtsopvolger(s) worden openbare handhavingsafspraken gemaakt over het niet voldoen aan de bestemmingsplan- en brandveiligheidsvoorschriften. De gemeente controleert minimaal 2 maal per jaar of de vergunninghouder zich aan de afspraken houdt.  
De gemeente verplicht zich om deze afspraken consequent en adequaat te handhaven. Eventuele meldingen over het verkeersgedrag van chauffeurs van toe - en afvoerende vrachtwagens + het zich niet houden aan de bestemmingsplanvoorschriften kunnen gemeld worden bij de afd. handhaving van de gemeente die ook zorg draagt voor een adequate administratie van de eventuele meldingen.

#### **M.B.T. DE WONINGBOUW OP DE PERCELEN 123A, 125 EN 127-129:**

Wij vinden woningbouw denkbaar want dat is bij de transitie van een agrarische bestemming in het meest recente bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 ook op meerdere plaatsen gebeurd. Deze transitie is in lijn met het functieveranderingsbeleid en voorstelbaar mits daar op een soortgelijke manier mee om wordt gegaan als in de eerste ronde bij bijvoorbeeld de eigenaren van de agrarische percelen aan de Eendenparkweg 25 en 27 . Wij zien daar op perceel Eendenparkweg 25 (ook grenzend aan Natura2000) met een oppervlakte van 2 ha en één bestaande bedrijfswoning, een transitie mogelijk gemaakt naar een burgerwoning en uitbreidingsmogelijkheid met 3 extra woningen met bouwvlakken van ca 1000 – 1500 mtr op percelen van tussen de 4500 en 6000 m2. Naast perceel Eendenparkweg 27 is soortgelijk gehandeld. Wij vinden dat deze gedragslijn verhoudingsgewijs dan ook goed onderbouwd moet worden t.b.v. de percelen aan de Haspel 123A, 125 en 127 – 129. Dan is er sprake van een gelijke behandeling en past het ook binnen de visie van het bp Tonselse Veld.

Een lage woningdichtheid met percelen van 5000 à 6000 m2 in dit gebied dient uitgangspunt te zijn. Het gebied dient een open karakter te houden want het is de verbinding met het direct aansluitende Natura2000 gebied De Veluwe.

Op alle nieuw te bouwen percelen dient er sprake te zijn van een adequate landschappelijke inpassing (o.a. houtwallen en groensingels) en voldoende ruimte met een open verbinding naar het achter gelegen bosgebied.

NB: Haspel 123A neemt een bijzondere positie in. Recentelijk (dec 2020) is een omgevingsvergunning (tijdelijk voor 5 jaar) voor 6 woonunits ten behoeve van ambulante hulpverlening verleend op dat perceel verleend. De te slopen agrarische bebouwing (sloopmeters) zijn al ingezet voor het CPO project aan het Rodeschuurwegje in Ermelo dus een eventueel te hanteren functieveranderingsbeleid is hier niet meer mogelijk.

*Stichting WRBT/ 23-9-2021*