



raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2012, no. 61.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2012, gemeenteblad 2012, no. 61;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America" gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America" gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat in de Planregels Peelheideweg 12 artikel 3.3.1 b wordt geschrapt ;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan op te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 juni 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

ir. C.H.C. van Rooij

mr. R.J.M. Poels



Behoort bij het besluit van de
Gemeenteraad van Horst aan de Maas
dd. 26 juni 2012 nr. 61
De griffier

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America"

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om haar bedrijfsactiviteiten te concentreren aan de Peelheideweg 12 America. De huidige locatie aan de Speulhofsbaan 24 Meterik voldoet niet aan de strengere normen die haar afnemer stelt. Op het perceel Peelheideweg 12 America ligt momenteel de bebouwing van een voormalig loonbedrijf. Deze bebouwing zal worden gesloopt waarna op het perceel een nieuwe bedrijfshal inclusief kantoor wordt gebouwd ten behoeve van het verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn van de eigen productiegronden. Binnen een jaar na gereedkoming van de bedrijfshal wordt tevens een machine/werktuigenloods gebouwd voor het stallen van het materieel.

De nieuwe locatie laat vestiging van het bedrijf niet overal toe, aangezien alleen het gedeelte van het voormalige loonbedrijf is bestemd in het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' tot 'Agrarisch gebied' met medebestemming 'Bedrijfsdoeleinden B1'. Initiatiefnemer heeft derhalve de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan 'Peelheideweg 12 America'.

Vanaf 27 april 2012 heeft voor eenieder het ontwerp bestemmingsplan 'Peelheideweg 12 America' zes weken ter inzage gelegen in het publiekskantoor van de gemeente aan het Wilhelminaplein 6 te Horst. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Horst aan de Maas.

Op basis van de ingekomen zienswijzen is deze Nota van zienswijzen opgesteld. Deze nota beoogt enerzijds inzicht te geven in de aard van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en anderzijds het standpunt met betrekking tot deze reacties van burgemeester en wethouders. Tevens zal in deze nota worden aangegeven wat de ambtshalve wijzigingen zijn.

Hieronder wordt eerst een overzicht gegeven van die personen en instanties, die in het kader van de zienswijzprocedure hebben gereageerd. Vervolgens worden de afzonderlijke reacties in samengevatte vorm weergegeven met daarbij het standpunt terzake van burgemeester en wethouders.

2. Overzicht indieners zienswijzen

1. Provincie Limburg, Postbus 5700 te 6202 MA Maastricht
2. Center Parcs Netherlands NV, Postbus 5052 te 2900 EB Capelle aan den IJssel

3. Samenvatting afzonderlijke zienswijzen en weergave standpunt terzake van burgemeester en wethouders.

Zienswijze Provincie Limburg

Er is momenteel nog geen advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie. Eventuele op- en aanmerkingen van de commissie zijn dan ook nog niet in het plan verwerkt. Mede als gevolg hiervan is evenmin een overeenkomst voorhanden waarmee de realisatie van de benodigde kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt geborgd. Gelet hierop vraagt de provincie om de planprocedure niet eerder voort te zetten dan nadat de beoogde kwaliteitsverbetering formeel is bekrachtigd in de vorm van een getekende overeenkomst.

Vervolg Nota zienswijzen bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America"

Standpunt

Het advies van de kwaliteitscommissie is op 21 juni 2012 ontvangen en verwerkt in de LKM overeenkomst. Middels de getekende LKM overeenkomst door initiatiefnemer wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie. De provincie is hiervan op de hoogte.

Zienswijze Center Parcs Netherlands NV

1. Het uitzicht van de gasten wordt belemmerd door het bouwplan, met name in de winter als het blad van de bomen en struiken is.
2. Men is bang dat de rust en privacy van de gasten in gevaar komt tijdens de bouw.
3. Er wordt aangegeven dat het akoestisch onderzoek spreekt van berekeningen op basis van elders verrichte metingen en er wordt gevraagd welke garanties er worden gegeven indien de norm wordt overschreden indien er daadwerkelijk overlast is.
4. Er wordt gesteld dat de uitrit van het nieuwe bedrijf in de bocht van de Peelheideweg gevaarlijke situaties kan opleveren.
5. Er wordt gevraagd welke garanties er worden gegeven dat de geplande bebouwing op het perceel Peelheideweg 12 niet verder zal worden uitgebreid.
6. Er wordt op pagina 65 van het plan gesproken over ca 8 ha grond die door de gemeente zou kunnen worden ingezet ten behoeve van de versterking van de omgeving van de bungalowparken. In hoeverre kunnen nu reeds garanties worden afgegeven dat deze grond daadwerkelijk zal worden ingezet ter versterking van de bungalowparken en dus voor een toeristische bestemming?

Standpunt

Ad 1

Met betrekking tot de mogelijke zichtbaarheid van het gebouw vanuit Meerdal, maar met name de Limburgse Peel, wijzen wij allereerst op de afstand tussen de bungalows (Limburgse Peel) en de nieuwbouw loods die minimaal 250 meter bedraagt. Bij het Meerdal is een afschermende wal geplaatst door Center Parcs zelf, maar ook door Van Dijck zal een wal worden geplaatst conform het landschappelijk inpassingsplan. Deze wal zal zowel geluid als visuele hinder tegen gaan.

Mocht blijken dat er toch sprake is van visuele hinder, dan is initiatiefnemer bereid om een voorziening te treffen. De gemeente zal hieraan meewerken.

Ad 2.

De zorg dat gasten tijdens de bouw overlast zouden kunnen ervaren op het punt van rust en privacy is ook de zorg van initiatiefnemer en gemeente. Initiatiefnemer zal de grondwal aan de achterzijde van de nieuwbouw loods als eerste aanleggen. Hiermee wordt een nieuwe (extra) geluidbuffer gecreëerd tussen het Meerdal en de nieuwbouw locatie. In de beheerssfeer zal initiatiefnemer afspraken maken met de aannemer dat overdag geen onnodige geluidbronnen door de betrokken partijen gebruikt worden. De werkdag is van 07.30 uur tot 17.00 uur. Zaterdags, maar ook twee weken rondom kerst en nieuwjaar zijn er geen bedrijfsactiviteiten. Desalniettemin zal initiatiefnemer al het mogelijke doen om (geluids)overlast te voorkomen.

Ad 3

Het opstellen van een rapport van een akoestisch onderzoek is een algemeen geaccepteerde methode om de geluidsemisatie van een bedrijf op de omgeving inzichtelijk te maken. Ook als het bedrijf er nog niet ligt. Dat

Vervolg Nota zienswijzen bestemmingsplan "Peelheideweg 12 America"

daarbij meetresultaten van elders gebruikt worden is ook heel gebruikelijk. Het is immers onmogelijk een locatie door te meten die nog niet is gerealiseerd. De norm van 50 dB (A) etmaalwaarde is een harde eis. Hierop wordt gecontroleerd en gehandhaafd. Bij eventuele klachten kan Center Parcs altijd contact opnemen met de gemeente en team handhaving.

Ad 4

Opgemerkt wordt dat door afbraak van de huidige panden en de daaraan gekoppelde groenvoorziening het uitzicht ter plekke aanzienlijk verbeterd.

De uitrit ligt in een bocht. Het zicht vanaf en op de inrit is goed en in het bestemmingsplan is opgenomen dat de begroeiing op dit punt maximaal 1 meter mag zijn/worden. De snelheden in bochten zijn lager dan op rechtstanden vandaar dat het juist beter is, indien een goed zichtbare inrit in een bocht ligt.

Het verkeer vanuit de inrit zal voorrang moeten verlenen op verkeer op de Peelheideweg en dit verkeer heeft goed zicht. Verder is er voldoende ruimte op het eigen terrein voor inkomend en uitgaand verkeer zodat de Peelheideweg optimaal vrij blijft.

Het (brom)fietspad ligt aan de andere kant van de inrit waardoor er geen conflicten zullen ontstaan tussen verkeer op en naar de inrit en het langzaam verkeer.

Gelet op het voorgaande verwachten wij geen gevaarlijke situaties vanwege het nieuwe bedrijf.

Ad 5

Het opgenomen bouwvlak in het bestemmingsplan geeft ruimte aan de groenteloods, de machineloods en de noodzakelijk infrastructuur. De resterende ruimte is ingevuld als groen en landschap. De borging hiervan is vastgelegd in het bestemmingsplan. Door het plan als zodanig in te richten en door het feit dat de belendende gronden eigendom zijn van Center Parcs en de gemeente is er naast de publiekrechtelijke borging ook sprake van privaatrechtelijke borging van de belangen van Center Parcs.

Ad 6

In het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar (extensieve) dagrecreatie. De realisatie hiervan zal bepaald worden door de bereidheid van de gemeente om hieraan mee te werken alsmede door de economische uitvoerbaarheid van een voorgenomen activiteit. Op dit moment lopen besprekingen over mogelijke vestiging van een bedrijf in de sfeer van dagrecreatie.

4. Ambtshalve wijzigingen

- Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

Er komt een nieuw sub b waardoor de huidige sub b, c, d, e worden sub c, d, e, f
nieuw sub b:

b. een agrarisch bedrijf ten behoeve van het verwerken van agrarische producten;

nieuw sub g:

g. voorzieningen voor verkeer en parkeren;

Vervolg Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Peelheideweg 12 America'

- Artikel 3.3.1, sub a waarin mogelijk wordt gemaakt om af te wijken van de bouwregels voor het oprichten van een bedrijfswoning wordt verwijderd.
- Artikel 3.3.1, sub c waarin is bepaald dat de goot- en bebouwingshoogte maximaal 20% kan worden verhoogd wordt verwijderd.
- Artikel 3.3.1, sub d waarin het mogelijk wordt gemaakt om buiten het bouwvlak een sleufsilos te plaatsen wordt verwijderd.
- Artikel 3.3.1, sub i voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten wordt verwijderd.

gemeente

HORST A/D MAAS

AANGENOMEN

amendement

De raad van de gemeente Horst aan de Maas, in vergadering bijeen op 26 juni 2012 ;

gelet op agendapunt 10, het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Peelheideweg 12, America.

gelezen het voorstel van de heer E. Beurskens, namens de fractie van de Essentie

overwegende dat het niet mogelijk moet zijn om af te wijken van de regel dat geen agrarische nevenactiviteiten, zoals logies en ontbijt, zijn toegestaan tot een vloeroppervlak van maximaal 25% van de bestaande bebouwing maar nooit meer dan 200 m²

gelet op artikel 147b van de Gemeentewet en artikel 36 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de gemeenteraad;

besluit:

het voorstel van B & W van 19 juni 2012, gemeenteblad 2012, no.61; zodanig te wijzigen dat aan het te nemen besluit, eerste lid, de volgende zinsnede wordt toegevoegd:

“met dien verstande, dat in de Planregels Peelheideweg 12 artikel 3.3.1 b wordt geschrapt”

Horst, 26 juni 2012

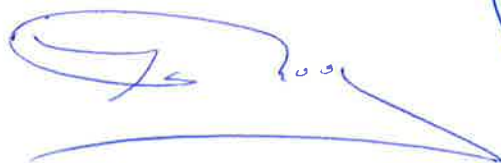
Aldus ingediend,

E. Beurskens

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,



ir. C.H.C. van Rooij



mr. R.J.M. Poels

verzenden aan: griffier@horstaandemaas.nl