

# Bestemmingsplan “Berry Briljant”

-Nota van zienswijzen-

Team Omgeving

## INLEIDING

Het bestemmingsplan “Berry Briljant” met IMRO-identificatie NL.IMRO.1507.HOBerryBriljant-BPO1 betreft het bieden van ontwikkelmogelijkheden voor een fruitcampus in onze gemeente. Het plan voorziet in een functieverruiming van het huidige Aardbeienland, waarbij niet alleen de aardbei aandacht krijgt, maar ook ander zacht fruit. De functie van het themapark wordt verbreed met o.a. educatie, promotie en profilering van zacht fruit en gezondheid, gastronomie, sportzorg en de verwerking van zacht fruit.

De drie onderzoekscentra in het plangebied, te weten NAK Tuinbouw, de Vermeerderingstuinen en Delphy wensen hun activiteiten toekomstbestendig kunnen blijven uitvoeren. Daarnaast worden aan de Tienrayseweg 9 de bedrijfsactiviteiten beëindigd en de bestemming omgezet naar een woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 7 juli 2023. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 17 augustus 2023.

Er zijn gedurende deze periode 5 zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen zijn schriftelijk ingetrokken en worden buiten beschouwing gelaten. De overige zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

### Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzagelegging ingediend.

### Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte is de zienswijze anoniem toegevoegd aan de bijlage van dit rapport.

## I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

### **Reclamant 1;**

**d.d. 31 juli 2023, ontvangen 2 augustus 2023**

#### Samenvatting

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. De verleende tijdelijke vergunning biedt geen mogelijkheden om de structurele opname hiervan in het bestemmingsplan af te wijzen;
- b. In onderhavig bestemmingsplan wordt niet aangesloten bij de bestaande plannen;
- c. De innovatie en ontwikkeling van deze sector hoort thuis op het oude Floriade terrein en niet op onderhavige locatie;
- d. Vermeerderingsbedrijven horen thuis binnen glastuinbouw locaties;
- e. De natuurcompensatie is ondermaats;
- f. Reclamant is van mening dat na deze ontwikkeling, meerdere uitbreidingen zullen volgen. Daarom is deze locatie gezien de ligging een onjuiste locatie;
- g. De landschappelijke inpassing kent geen concrete invulling en tijdsspanne;
- h. Wordt het onderhoud van de landschappelijke inpassing ook door Berry Briljant gedragen;
- i. Het beekdal kan in de toekomst in verband met de klimaatverandering wellicht een andere functie krijgen. Dit is niet mogelijk met de huidige uitbreiding.
- j. Het verslag van de omgevingsdialog is niet correct en puur kwalitatief.

#### Reactie:

- a. Een tijdelijke omgevingsvergunning waaraan gerefereerd hebben een zelfstandige rechtsgang. De opname hiervan in een bestemmingsplan, betreft geen ambtshalve aanpassing, maar dient tevens getoetst te worden aan een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat voor de gevraagde activiteiten in een eerder stadium reeds een tijdelijke vergunning is verleend.
- b. Onderhavig bestemmingsplan biedt in afwijking van het bestaande bestemmingsplan mogelijkheden om medewerking te verlenen aan bouw- en gebruiksmogelijkheden welke niet zijn toegestaan binnen de huidige bestemmingsplanregelingen. Deze afwijkende mogelijkheden dienen wel beleidsmatig te worden getoetst en er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
- c. De bedrijven NAKtuinbouw en de Vermeerderingstuinen zijn al tientallen jaren gevestigd op deze locatie, het onderzoekscentrum van Delphy sluit naadloos aan bij deze activiteiten en is met een verleende tijdelijke omgevingsvergunning reeds toegestaan op deze locatie. De ambities van Aardbeienland sluiten aan bij deze ontwikkelingen.
- d. In het onderhavige bestemmingsplan wordt in belangrijke mate aangesloten op bestaande bedrijfsstructuren. De bebouwingsoppervlakte wordt relatief beperkt uitgebreid en is afgestemd op toekomstige behoefte, waardoor kan worden ingespeeld op vernieuwing en verduurzaming van gecertificeerd uitgangsmateriaal en bovendien de gevolgen van klimaatverandering worden gemitigeerd.
- e. Voor het bestemmingsplan is een landschaps-compensatieplan gemaakt. In dat plan wordt geborgd de aanleg van ruim 2 ha landschappelijke inpassing gedaan, daarbij inbegrepen de aanleg van ca. 9.600 m<sup>2</sup> voor een wandelbos ten behoeve van Hospice den Doevenbos.

- f. Aan de orde is de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de diverse partijen een geïntegreerd plan kunnen uitvoeren, waardoor de cluster versterkt en de toekomstvastheid wordt vergroot. Of dit in de toekomst zal leiden tot verdere uitgroei is onzeker. Hoe dan ook als het aan de orde zal komen zal dat opnieuw een afweging vergen, waarbij dan een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag zal moeten liggen.
- g. In artikel 3.4.2 van de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijk inpassingsplan, die deel uit maakt van de planregels. De uitvoering zal conform het inpassingsplan worden uitgevoerd en binnen een jaar na inwerkingtreding van de benodigde vergunning. In de anterieure overeenkomst wordt de uitvoering tevens gewaarborgd.
- h. In de anterieure overeenkomst wordt de borging van de realisatie en instandhouding van de benodigde landschappelijke inpassing / natuurcompensatie geregeld.
- i. In het voortraject zijn gronden langs de beek aangeboden aan het waterschap onder marktconforme prijzen. Het Waterschap heeft laten weten dat zij geen aanleiding zagen de gronden te verwerven. Bij de verdere planvorming is dus niet uitgegaan van een andere functie van het beekdal behoudens het behoud van de aanwezige gebiedsaanduiding "overige zone – beekdal".
- j. Naast de gegeven presentatie waarin een toelichting is gegeven over het planvoornemen, is ook gevraagd naar de standpunten vanuit de omwonenden. Hieruit is met name het aspect verkeer aan bod gekomen en de ontsluiting via de Kreuzelweg. Met het bestemmingsplan zoals dat nu als ontwerp ter inzage heeft gelegen, is getracht zoveel mogelijk tegemoet te komen aan deze wens.

## **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

---

## **Reclamant 2;**

**d.d. 12 augustus 2023, ontvangen 14 augustus 2023**

## **Samenvatting**

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. een aantal buurtbewoners hebben geen uitnodiging ontvangen voor het ontwerp- bestemmingsplan Berry-Briljant op 12-04-2022, als mede een voorlichting op 04-10-2022;
- b. Het plan is een samenwerking van 5 partijen te weten Aardbeienland onder de naam Stichting Berry Briljant-Delphy - Stichting Joutou - Vermeerderingstuinen en NAK Tuinbouw. Sommigen met een tijdelijke vergunning, deze worden in dit plan permanent. In de plannen wordt herhaaldelijk verwezen naar het feit dat het gaat om een functieverruiming. Door het samengaan met diverse partijen met verschillende vergunningen, bestemmingsplannen, uitgangspunten en het samenvoegen van belangen ontstaat er geen functieverruiming maar een geheel ander plan, met vele andere regels waaronder vestigingsmogelijkheden.
- c. Reclamant is van mening dat er sprake is van belangenverstrengeling omdat er twee semioverheidsbedrijven, twee Stichtingen en een bedrijf met raakvlakken aan onderwijs en/of overheid deel uitmaken van de ontwikkeling. Zelfs een van deze stichtingen wordt gesubsidieerd door de gemeente Horst aan de Maas.

- d. Reclamant is tegen het plaatsen van een gebouw voor de eigen woning en het plaatsen van een uitkijktoren;
- e. Er wordt in het bestemmingsplan onjuist omgegaan met termen als functieverruiming, in het plan is met name sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden, waarbij de huidige natuur en gezichtsbepalend beeld volledig teniet wordt gedaan;
- f. Geen aandacht geschonken aan de geluidsoverlast voor omwonenden die niet direct woonachtig zijn aan het plan, maar overlast hebben als gevolg van wegverkeer met betrekking tot het clubgebouw van Berry Brilljant, evenals het transporteren van gevaarlijke goederen (bestrijdingsmiddelen) en luchtverontreiniging door de A73 en N554.;
- g. Diverse rapporten die in het bestemmingsplan zijn gebruikt zijn verouderd en wellicht niet meer actueel;
- h. Het bestemmingsplan maakt gebruik van tijdelijke omgevingsvergunningen, deze zijn niet openbaar gemaakt/gepubliceerd;
- i. Het plan voldoet niet aan de omgevingsvisie Limburg;
- j. Er heeft geen participatie met inwoners plaatsgevonden;
- k. De gebruikte terminologie is verwarrend;
- l. Het plan is niet in lijn met de NOVI;
- m. Niet alle waterlopen komen in de Molenbeek uit;
- n. Het plan is in strijd met de Wet Natuurbescherming;
- o. Theoretisch kunnen er gebouwen van 12 meter hoogte verrijzen en een gebouw van 750 m2 met een hoogte van 7 meter;
- p. Het opslaan van gewasbeschermingsmiddelen in een risicovolle inrichting;
- q. Ten aanzien van het aspect parkeren wordt uitgegaan van onjuiste doelgroepen;
- r. Perceel HOROI- 0-1248 Is niet thuis te brengen;
- s. Tegenstrijdig gebruik in artikel 6: verkeer is niet op Aardbeienland geschreven, vol met tegenstrijdigheden, Artikel 6.2.3 mogelijkheid om lichtmasten tot 18 m te plaatsen.
- t. Wat is een bestemmingsvlak, op ieder bestemmingsplan kan een woning gebouwd worden ook al staat deze niet in het huidige plan. Artikel 7.3 Afwijkend aan bouwregels Horeca 30% van vloeroppervlakte, mogelijkheden tot kampeeders, recreatiewoningen en B&B worden toegestaan. Artikel 8.5 hoe kan deze wijzigingsbevoegdheid geplaatst worden?
- u. Ook zijn er rapporten die schrijven over onevenredigheid en afbreuk aan de straat, bebouwing en landschapelijk gebied en de ontwikkelingsmogelijkheden van de buiten het plan gelegen gronden en bebouwingen;
- v. Binnen het plan wordt huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt;
- w. In verschillende rapporten worden aannames vermeld zonder duidelijke reden. Er worden bomen gekapt maar er is niet bekend waar. Conclusie: er is veel ruimte voor eigen invulling en dus niet controleerbaar. Verschillende geraadpleegde bronnen zijn verouderd en deels onzichtbaar gemaakt;
- x. Reclamant is voorstander van een integratie van het clubhuis binnen de diverse overige bedrijven, hierdoor ontstaat er minder inbreuk op de omgeving, minder overlast en biedt het themapark voldoende ruimte of verplaatsing van het clubhuis naar de locatie nabij de fabriek waardoor bevoorrading en verkeersbewegingen centraal gelegen zijn en een eenvoudige route hebben waardoor het landschappelijke en beeldbepalende beeld minder verstoord wordt.

*Reactie:*

- a. Initiatiefnemers hebben alle direct aanwonenden uitgenodigd voor een nadere toelichting ter plekke. Waar buurtbewoners, niet zijnde aanwonenden niet direct zijn uitgenodigd heeft alsnog over de plannen waar behoefte is gebleken, overleg en afstemming kunnen plaatsvinden/plaatsgevonden.

- b. Het bestemmingsplan Berry Briljant beoogt de toekomstmogelijkheden voor het betreffende gebied aan te duiden, waarbij een weefsel van met elkaar verbonden partijen hebben gekozen voor samenwerking en hun ontwikkelingen aan te bieden in een integraal plan waar de diverse functies van het gebied zijn aangeduid. Hierdoor ontstaat een integraal en samenhangend plan voor het hele gebied in plaats van afzonderlijke plannen zonder samenhang. In dat verband is het gebruikelijk dat tijdelijke bestemmingen, voor zover die passend zijn in de toekomstvisie van dit gebied ook positief worden bestemd.
- c. Partijen zijn hier allemaal stichtingen of bedrijven die niet behoren tot de semi-overheid. Voor zover de gemeente Horst aan de Maas hieraan subsidie verstrekt gaat dat volgens bestaand beleid en is geen sprake van een uitzonderingspositie van betrokken bedrijven/instellingen. Er is dan ook op geen enkele wijze sprake van belangenverstrengeling.
- d. Reclamant doelt op de realisatie van een gebouw op het terrein van Aardbeienland, binnen de bestemming "Recreatie – dagrecreatie" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – educatie" ten behoeve van het Berry Briljant Clubhuis. Binnen deze bestemming staat het bestemmingsplan toe dat er bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 11 meter en een goothoogte van maximaal 7 meter. Het gebouw wordt in het bos gesitueerd, waardoor het deels aan het zicht onttrokken gaat worden.  
Het gebouw wordt een platform en vergaderlocatie, waar de promotie van fruit, zowel op het gebied van gastronomie als educatie zal plaatsvinden. Partijen uit de fruitsector kunnen samen komen in het clubhuis om over deze thema's te vergaderen en elkaar te ontmoeten. Hierbij ligt eveneens de nadruk op gezondheid en het stimuleren van een gezonde leefstijl.  
Hiermee wordt als het ware een gebouw gecreëerd waarbinnen alle functies van het gebied samenkomen en elkaar versterken.
- NB: geconstateerd is dat de functieaanduiding in de planregels is opgenomen binnen de verkeerde bestemming. Dit moet worden aangepast.**
- e. Het bestemmingsplan voorziet in de vormgeving van de opgestelde visie voor de transitie van Aardbeienland en het aansluitend gelegen gebied. Het merendeel van de doelen uit de visie zal worden gerealiseerd op de gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland. De drie onderzoekscentra zijn partner in Berry Briljant en zetten hun bedrijfsgronden in om de doelen op het gebied van onderzoek, kennisontwikkeling, kennisdeling en innovatie in de fruitteelt te bereiken.  
Wat betreft de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de gronden die deel uitmaken van het huidige Aardbeienland volgt uit de visie dat een functieverruiming nodig is ten opzichte van het bestaande toegestane planologische gebruik. Het huidige gebruik bestaat uit een themapark gericht op de aardbei, met daaraan ondergeschikt een winkel en horeca (terras). De functie van het themapark wordt verbreed met o.a. educatie, promotie en profilering van zacht fruit en gezondheid, gastronomie, sportzorg en de verwerking van zacht fruit.
- f. Met betrekking tot het verkeer en parkeren wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven dat de ontsluitingen niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie en dat de omvang van het verkeer in dezelfde omvang voorzien is dan in de huidige situatie ca 25.000 bezoekers. Parkeren is in voldoende mate aanwezig en daarbij is invulling gegeven aan de van toepassing zijnde parkeernota van de gemeente Horst aan de Maas. Onderzoekscenrum Delphy en de Vermeerderingstuinen voldoen aan de geldende richtlijnen voor milieu en zijn daarenboven voorloper van een meer duurzame bedrijfsvoering.
- g. De onderzoeksrapporten welke zijn gebruikt in het bestemmingsplan ter onderbouwing van de sectorale aspecten en als bijlage aan de toelichting zijn toegevoegd, zijn allen actueel. Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar.

- h. Alle verleende omgevingsvergunningen, waaronder ook tijdelijke omgevingsvergunningen moeten wettelijk worden gepubliceerd. Hieraan is ook voldaan. Zowel de publicatie voor het onderzoekscentrum als de sportzorg voorziening zijn te vinden in het Gemeenteblad.
- i. Dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de omgevingsvisie Limburg kan niet gevolgd worden, in de toelichting wordt het voorliggende plan getoetst op beleid van de overheden en wordt daarmee in overeenstemming gezien.
- j. Participatie heeft plaatsgevonden middels een presentatie aan omwonenden. Zie hiervoor ook bijlage 8 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het kan altijd zo zijn dat mensen hierbij niet betrokken zijn, die wel graag betrokken hebben willen worden. Daartoe is nu de mogelijkheid, door het plan ter inzage te leggen, zodat een ieder zijn zienswijze kan uiten ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant heeft hier gebruik van gemaakt.
- k. Dat er meerdere en verschillende termen gebruikt worden in de toelichting komt overeen met de planregeling in de Regels van het bestemmingsplan waarbij een aangeduide bestemmingen en functie-aanduidingen vaker meer ruimtelijke functies vertegenwoordigen.
- l. Op pagina 16 van de toelichting wordt een beleidsmatige afweging gemaakt ten aanzien van de NOVI, hierin is opgenomen:

*Voor de voorliggende ontwikkeling zijn met name de prioriteiten 'duurzaam economisch groeipotentieel en 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' van belang. Middels de transitie van het gebied rondom Aardbeienland wordt dit gebied het centrum voor kennisontwikkeling, kennisdeling en innovatie binnen de fruitteelt. De ontwikkeling draagt hierdoor bij aan de nationale belangen 'waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat' en 'ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie'.*

*De transitie wordt daarnaast gekenmerkt door een combinatie van functies (economische en maatschappelijke doelen), waarbij het gebied in samenhang wordt ontwikkeld. Dit is eveneens in lijn met de principes van de NOVI.*

*Tot slot wordt middels de transitie bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit, doordat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt en ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst goed worden geregeld.*

*Voor het overige zijn gezien de aard en schaal van deze ontwikkeling geen nationale belangen uit de NOVI in het geding. De ontwikkeling is kortom in overeenstemming met de NOVI.*
- m. Het onderhavige bestemmingsplan is tevens getoetst aan het beleid van het Waterschap Limburg.
- n. Met strijd met de Wet natuurbescherming doelt reclamant op de toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Binnen het bestemmingsplan is de stikstofdepositie berekend aan de hand van de Aerius-calculator. Hieruit volgt dat er geen significante toename is van stikstofdepositie om de omliggende Natura2000-gebieden.
- o. Een bestemmingsplan geeft in haar planregels de gebruiks- en bouwmogelijkheden weer voor de in het bestemmingsplan opgenomen gronden.

Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de reeds toegestane planregeling en de wens van de initiatiefnemer, maximaal gewenste mogelijkheden. Hierbij dient altijd sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
- p. Met betrekking tot risicovolle opslag gewasbeschermingsmiddelen is het instrumentarium van de milieuwetgeving van toepassing. Hieraan dient ten alle tijde getoetst te worden alvorens een beschikking kan worden afgegeven.
- q. Het parkeren van de Vermeerderingstuinen en Delphy vindt plaats op eigen terrein, Aardbeienland, en eventueel fabriekje in relatie tot fruit en de bezoekers van Joutou parkeren op de terreinen aan de Kreuzelweg. Overdag kan Joutou parkeren bij hun eigen verenigingsgebouw op de aldaar aanwezige parkeerplaatsen. De parkeerders ontsluiten allen via de Kreuzelweg, met uitzondering van de



Vermeerderingstuin en de NAK-tuinbouw die de huidige ontsluiting aan de Tienrayseweg blijven gebruiken.

- r. Perceel nr. 1248 is het terrein gelegen achter Delphy.
- s. Artikel 6 heeft betrekking op verkeersdoeleinden, in het bijzonder zaken van openbaar nut, hetgeen ook geldt voor 6.2.3. Dit zijn lichtmasten die naast de openbare weg geplaatst worden.
- t. Een bestemmingsvlak is een vlak waarbinnen de toegestane bebouwing mag worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning kan enkel worden gebouwd waarin het bestemmingsplan dat ook toestaat.
- u. Artikel 7.3 heeft betrekking op de hoofdbestemming Wonen, hetgeen slechts een klein gedeelte van dit bestemmingsplan betreft (adres Tienrayseweg 9) en heeft geen betrekking op Aardbeienland, Joutou, Vermeerderingstuinen en Delphy alsook niet het clubgebouw.  
Artikel 8.5 is een gebruikelijke wijzigingsbevoegdheid, waaraan burgemeester en wethouders onder voorwaarden toepassing kunnen geven. Hiervoor dient een nieuwe separate ruimtelijke procedure doorlopen te worden met een eigen rechtsgang.
- v. Binnen het bestemmingsplan worden ten aanzien van arbeidsmigranten alleen de mogelijkheden toegestaan, die reeds toegestaan zijn binnen de betreffende gemeentelijke regelgeving als opgenomen in het paraplubestemmingsplan "Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021".
- w. Onduidelijk is waar reclamant aan refereert, alle onderzoeken en bijbehorende rapporten zijn opgesteld door externe adviesbureaus. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn persoonsgegevens geanonimiseerd.
- x. De keuze om ter plekke het zogenaamde clubhuis te integreren in het gebied is een keuze van initiatiefnemer en passend binnen de beoogde versterking van het Aardbeienland, waarbij afstemming tussen de diverse aandachtsgebieden de ruimte wordt geboden elkaar in dit gebied te ontmoeten en samenwerking te bevorderen.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Echter leidt de zienswijze wel tot een ambtelijke aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot artikel 4.1. onder g. De verwijzing naar de aanduiding recreatieve-educatieve faciliteit, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - educatie' dient verplaatst te worden naar artikel 5.

---

### Reclamant 3;

**d.d. 17 augustus 2023, ontvangen 18 augustus 2023,  
aangevuld d.d. 3 oktober 2023**

### Samenvatting

- a. Door het openstellen van de toegangsweg aan de zijweg van de Tienrayseweg zal de rust afnemen op deze plek, extra ingang is overbodig aan deze zijde;
- b. Het sportcentrum Joutou loopt uit de hand waardoor het woon- en leefklimaat sterk achteruit gaat. Dit komt omdat ook mensen zonder beperking gebruik kunnen maken van de faciliteiten, hierdoor lopen de activiteiten uit de hand. Er zijn tevens geen openingstijden opgenomen binnen het bestemmingsplan; De beoogde parkeerplaatsen bij het sportzorgcentrum zijn overbodig omdat de voorziening ook te bereiken is via de parkeerplaats aan de Kreuzelweg;
- c. De waterbassins dienen ten behoeve van de hemelwaterafvoer en moeten ook na de nodige verbouwingen gehandhaafd te blijven;



Door de toename van het afvalwater via het riool dient voldoende capaciteit te worden gewaarborgd van de rioolpomp aan de Tienrayseweg;

- d. Onduidelijk is wat de omvang van de activiteiten is welke gaan plaats vinden binnen de “ambachtelijke fabriek”, een fabriek moet daarnaast op een industrieterrein worden gerealiseerd;
- e. Onduidelijk is wat de omvang van de activiteiten is welke gaan plaats vinden binnen het “clubhuis”.

*Reactie:*

- a. Het parkeren van de Vermeerderingstuinen en Delphy vindt plaats op eigen terrein, Aardbeienland, en eventueel fabriekje in relatie tot fruit en de bezoekers van Joutou parkeren op de terreinen aan de Kreuzelweg. Overdag kan Joutou parkeren bij hun eigen verenigingsgebouw op de aldaar aanwezige parkeerplaatsen. De parkeerders ontsluiten allen via de Kreuzelweg, met uitzondering van de Vermeerderingstuin en de NAK-tuinbouw die de huidige ontsluiting aan de Tienrayseweg blijven gebruiken. Er komt geen extra ingang aan de Tienrayseweg.
- b. In het ontwerp bestemmingsplan is de sportzorg voorziening van Joutou alleen bestemd met de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” en de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – sportzorg”. Binnen deze functieaanduiding is het slechts toegestaan om de accommodatie te gebruiken als kleinschalig laagdrempelig sport- en bewegingscentrum waar kwetsbare doelgroepen gefaciliteerd worden in een gezonde leefstijl door sport en begeleiding en gestimuleerd worden te integreren in de samenleving, te doen door een mengvorm van deelnemers met en zonder begeleiding/beperking samen te brengen. Het sportzorgcentrum biedt plek aan kleinschalige sportfaciliteiten zoals een judo/sportzaal, fitnessruimte, fysioruimte, coaches, en organisaties welke zich primair richten op deze doelgroepen en de missie voor een gezonde leefstijl voor iedereen ondersteunen.  
Er dient dus een samenhang met de doelgroep aanwezig te zijn. Openingstijden worden doorgaans niet geregeld in het bestemmingsplan.
- c. De benodigde waterberging van de voorgenomen ontwikkeling is beschouwd in paragraaf 5.3 van de toelichting. Hierin is de waterparagraaf opgenomen en is de benodigde wateropgave van het plan uiteengezet.
- d. In de fabriek worden (ambachtelijke) streekproducten gemaakt die in de winkel bij Aardbeienland worden verkocht. De omvang blijft daarmee beperkt qua omvang.
- e. Centraal in het bos wordt een nieuw gebouw opgericht in de vorm van het Berry Briljant Clubhuis. Dit wordt een platform en vergaderlocatie, waar de promotie van fruit, zowel op het gebied van gastronomie als educatie zal plaatsvinden. Partijen uit de fruitsector kunnen samen komen in het clubhuis om over deze thema's te vergaderen en elkaar te ontmoeten. Hierbij ligt eveneens de nadruk op gezondheid en het stimuleren van een gezonde leefstijl. De omvang van deze activiteiten blijven daarmee ook beperkt qua omvang.

**Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

---

## **II SAMENVATTEND OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN**

### ***A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen***

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties gehad voor de regels, toelichting of verbeelding van het bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen.

### ***B. Ambtshalve wijzigingen***

De verwijzing naar de aanduiding in artikel 4.1. onder g met betrekking tot de aanduiding recreatieve-educatieve faciliteit, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - educatie' dient verplaatst te worden naar artikel 5 (Recreatie – Dagrecreatie).