

gemeente

HORST
A/D
MAAS



13/0252115

raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2014, no. 26.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014, gemeenteblad 2014, no. 26;

Aanvullend

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. Kennis te nemen van de ingekomen zienswijze en in te stemmen met het bijgevoegde zienswijzenrapport en de daarin opgenomen conclusie over de beantwoording van de zienswijze.
2. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan "Gastendonkstraat 39, Horst" ongewijzigd vast te stellen conform bijgaand voorstel en besluit.
3. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 maart 2014.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

Ir. C.H.C. van Rooij

Mr. R.J.M. Poels

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Ontwerp-bestemmingsplan
'Gastendonkstraat 39, Horst'
NL.IMRO.1507.HOGASTENDONKSTR39.BP

Zienswijzenrapport

Afdeling Ruimte
Team Vergunningen, januari 2014

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de Gastendonkstraat 39 in Horst. Doel van het bestemmingsplan is om de bestaande boerderijwinkel (met vers aanbod van producten zoals aardappelen, groenten, fruit en kruiden, al dan niet van eigen teelt) uit te breiden volgens onderstaand overzicht:

- Huisgemaakte verse maaltijden, kant en klaar producten, salades enz.
- Streekproducten/pakketten
- Snackbarformule (afhalen van ter plaatse bereide versproducten en mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen.
- Kookworkshops.

Deze activiteiten worden als een totaalconcept aangeboden.

Het perceel aan de Gastendonkstraat 39, waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft, heeft in het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" de bestemming "agrarisch" met de aanduidingen "bouwvlak", "1 bedrijfswoning" en "boerderijwinkel".

Met het bestemmingsplan "Gastendonkstraat 39, Horst" wordt een adequate regeling gegeven voor de uitbreiding van de activiteiten (detailhandelsactiviteiten en horeca activiteiten).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na kennisgeving op 14 november 2013 met ingang van 15 november 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In de periode tot en met 27 december 2013 konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging is een zienswijze ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad ingekomen.

Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). 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 zienswijze. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

De reactie van Beusmans & Janssen advies namens de initiatiefnemers de heer en mevrouw Vollenberg en de heer en mevrouw Verstappen is als bijlage 1 toegevoegd.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZE

Algemene opmerking

De ingekomen zienswijze is opgedeeld in alinea's. In dit zienswijzenrapport zijn de relevante alinea's genummerd en als thema samengevat en direct aansluitend beantwoord.

Samenvatting thema 1

Reclamant stelt dat, gezien het meermalen uitspreken van hun zorgen over de ontwikkelingen van Versboerderij de Gastendonk, vooroverleg op zijn plaats was geweest.

Reactie

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de staatscourant, op de website van de gemeente en in de Hallo. Tevens is het ontwerp op ro online geplaatst. Wettelijk vooroverleg is gepleegd met de provincie en het waterschap. Hierbij is voldaan aan de wettelijk gestelde eisen. De gemeente zag geen aanleiding om dit vooroverleg uit te breiden temeer omdat tijdens de procedure eenieder in staat werd gesteld een zienswijze in te dienen.

Samenvatting thema 2

Reclamant maakt bezwaar tegen het aanpassen van de bestemmingsregels (blz 40 specifieke vorm van agrarische boerderijwinkel). Reclamant voert aan dat de uitbreiding van de boerderijwinkel in strijd is met het bestemmingsplan en de detailhandelsstructuur visie van de gemeente.

Reactie

Momenteel is in het bestemmingsplan Peelkernen de aanduiding boerderijwinkel al aanwezig. De definitie van "boerderijwinkel" in bestemmingsplan "Peelkernen" is als volgt:

Een winkel met verkoop van overwegend op het agrarisch bedrijf vervaardigde producten.

- *Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe boerderijwinkel of een vergroting van de bestaande boerderijwinkel, maar in een uitbreiding van de activiteiten van de aanwezige boerderijwinkel. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is om de bestaande boerderijwinkel (met vers aanbod van producten zoals aardappelen, groenten, fruit en kruiden, al dan niet van eigen teelt, en de verkoop van streekproducten/pakketten) uit te breiden volgens onderstaand overzicht:*
- *Verkoop van huisgemaakte verse maaltijden, kant en klaar producten, salades enz.*
- *Afhalen van ter plaatse bereide versproducten en mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen (Snackbarformule)*
- *Kookworkshops.*

Het betreft dus een aanvulling met activiteiten op gebied van recreatie en horeca. Hiervoor is de "Visie Verblifsrecreatie en horeca Horst aan de Maas" van toepassing, die vertaald is in de structuurvisie.

Van strijd met de detailhandelsstructuurvisie is in dit geval geen sprake omdat deze niet van toepassing is op onderhavig bestemmingsplan.

Een van de speerpunten van de gemeente is het realiseren van een kwaliteitsslag op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Ingezet wordt op een divers en kwalitatief hoogwaardig aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

Verantwoord door ontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven

Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven

Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

Uitbreiding van agrarische bedrijven met recreatieve, toeristische en horeca activiteiten wordt steeds meer toegepast. Daarbij wordt een professionele aanpak het uitgangspunt. Belangrijk hierbij is de kwaliteit en het diverse aanbod. Nieuwe activiteiten moeten daarom iets toevoegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente. De toetsing vindt

plaats op basis van de criteria zoals opgenomen in de Visie Verblifsrecreatie en horeca Horst aan de Maas. Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

De uitbreiding van de activiteiten is in strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent niet dat deze ontwikkeling ruimtelijk ongewenst is. Het betekent wel dat het bestemmingsplan hierop aangepast moet worden. Het voorliggende plan voorziet hierin.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 3

Reclamant maakt bezwaar tegen het aanpassen van de bestemmingsregels (blz 40 horeca van categorie 2, daarbij inbegrepen een terras).

Ter onderbouwing wordt naar de detailhandelsstructuurvisie verwezen.

Reactie

Voor horeca is de detailhandelsstructuurvisie niet van toepassen (zie ook thema 1).

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 4

Reclamant is van mening dat de locatie niet gelegen is in een gebied met overwegend landbouwkundig karakter (Gebied 5a Pol) en niet buiten de bebouwde kom, maar binnen de bebouwde kom van centrumdorp Horst in een omgeving met diverse functies.

Reactie

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Horst. In het Pol is de locatie aangeduid als gebied P5a en dit is "gebied met overwegend landbouwkundig karakter". Dat de locatie gelegen is in bestemmingsplan "Peelkernen", wil niet zeggen dat er geen landbouwkundig karakter aanwezig is. Niet het bebouwde kom bord of het bestemmingsplan is hiervoor leidend, maar de feitelijke situatie ter plaatse en deze heeft een landbouwkundig karakter. De hoofd bestemming is momenteel "agrarisch" en in onderhavig bestemmingsplan blijft deze als hoofdbestemming gehandhaafd. Op het aanwezige akkerbouwbedrijf worden de producten voor de boerderijwinkel verbouwd.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 5

Reclamant is van mening dat er geen sprake is van een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

Reactie

Er is door de groenmeester in januari 2013 een groenplan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Om de uitvoer van dit groenplan te garanderen is met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. Er is hierbij sprake van kwaliteitsverbetering. Voor een nadere toelichting, zie bijlage 1.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 6

Reclamant merkt op dat op pag. 14 onjuist is opgenomen dat er geen beleidsuitspraken zijn over detailhandel in het buitengebied omdat hier geen sprake is van ontwikkelingen in het buitengebied maar binnen de bebouwde kom.

Reactie

Zoals al eerder opgemerkt, is deze locatie niet gesitueerd in de bebouwde kom of de kern. Er is wel degelijk sprake van een landelijk gebied ter plaatse van de locatie. Tevens veranderd er voor de boerderijwinkel, die al positief bestemd is in het bestemmingsplan Peelkernen, niets.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 7

Volgens reclamant maakt de structuurvisie melding van ondergeschikte detailhandel in vrijkomende agrarische bedrijven. Reclamant heeft hierover twijfels en is van mening dat de boerderijwinkel het belangrijkste onderdeel van de bedrijfsvoering wordt.

Reactie

Zoals uit het bestemmingsplan en uit het bedrijfsplan blijkt, blijft de eigen teelt behouden. De boerderijwinkel wordt onderdeel van een totaalconcept. De boerderijwinkel wordt niet het belangrijkste onderdeel van de bedrijfsvoering. Voor toelichting zie bijlage 1.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 8

Volgens reclamant is de verwijzing naar bestemmingsplan buitengebied op pagina 14 en 15 niet relevant. Onderhavig perceel is onderdeel van bestemmingsplan Peelkernen en binnen de bebouwde kom gelegen.

Reactie

Met de alinea "bestemmingsplan Buitengebied" wordt niet concreet het bestemmingsplan bedoeld maar het "buitengebied" in zijn algemeenheid. De omschrijving wordt aangepast in het bestemmingsplan. Deze wijziging is slechts tekstueel en heeft geen juridische consequenties voor het plan. Voor het onderdeel ligging binnen Peelkernen en bebouwde kom verwijzen we naar de beantwoording van thema 4.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 9

Reclamant maakt zich zorgen over een ontwrichting van de detailhandelsstructuur van Horst Centrum door de ontwikkelingen. Reclamant uit twijfels over het feit of de producten van eigen teelt zijn.

Reactie

De bestaande boerderijwinkel zal niet of nauwelijks veranderen. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar bijlage 1.

Naar onze mening is van een ontwrichting van de detailhandelsstructuur van Horst Centrum dan ook geen sprake. Er wijzigt immers niets. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau als inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Dit is naar onze mening niet aan de orde.

De producten die verkocht worden in de boerderijwinkel zijn grotendeels van eigen teelt. Het gevoerde assortiment wordt aangevuld met streekproducten en enkele verse producten van andere telers. Dit om een compleet assortiment te kunnen aanbieden. Dit past binnen de bestemming agrarisch met aanduiding boerderijwinkel.

Dat wil niet zeggen dat er geen extra concurrentie zal gaan ontstaan. Economische motieven spelen echter geen rol in de ruimtelijke ordening en zijn derhalve niet relevant.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 10

Reclamant maakt zich zorgen over de zondag openstelling.

Reactie

Een bestemmingsplan geeft geen regeling voor openstellingstijden van winkels. Dit is geregeld in de Winkeltijdenwet. Deze wet bepaalt dat winkels alleen tussen 6 uur 's ochtends en 10 uur 's

avonds open mogen zijn, en niet op zon- en feestdagen. De gemeenteraad kan bij verordening vrijstelling verlenen van het verbod dat de winkels op zon- en feestdagen open mogen zijn. In 2013 heeft een verruiming van de zondag openstelling plaatsgevonden. De initiatiefnemer dient zich aan deze regels te houden.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 11

Reclamant is van mening dat kookworkshops en een snackbar formule niet thuis horen in een boerderijwinkel. Tevens zijn ze van mening dat de omschrijving in het bestemmingsplan erg veel mogelijk maakt (fastfoodrestaurant). Als het laatste aan de orde is, zal de verkeerstoename meer zijn dan aangegeven in het bestemmingsplan.

Reactie

Het betreft een aanvulling met activiteiten op gebied van recreatie en horeca. Hiervoor is de "Visie Verblijfsrecreatie en horeca Horst aan de Maas" van toepassing, die vertaald is in de structuurvisie.

De toetsing vindt plaats op basis van de criteria zoals opgenomen in de Visie Verblijfsrecreatie en horeca Horst aan de Maas. Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan zie ook thema 2.

Om te voorkomen dat een fastfood restaurant zich kan vestigen op de bedoelde locatie, is in de regels van het bestemmingsplan (art 3.4.1) de beperking opgenomen dat slechts ondergeschikte horeca bij de boerderijwinkel is toegestaan. Door deze beperking is het tevens niet mogelijk om feesten en partijen te organiseren.

De uitbreiding van de activiteiten van de versboerderij zal leiden tot beperkt meer voertuigbewegingen. Dit is in paragraaf 4.2 opgenomen. Aangezien er zich er geen fastfoodrestaurant kan vestigen, zijn er geen hogere intensiteiten te verwachten.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 12

Reclamant is van mening dat het huidige bestemmingsplan voldoende ruimte biedt voor de boerderijwinkel en dat de overige activiteiten thuishoren in de centrumdorpen Horst, Sevenum of Grubbenvorst.

Reactie

Met het nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande activiteiten worden uitgebreid met het bereiden van deze verse producten en het geven van kookworkshops. De vers bereide producten van eigen teelt kunnen ter plaatse worden genuttigd. Er is straks dus sprake van een totaal plaatje. Het één kan niet los gezien worden van het ander. Vestigen in één van de centrumdorpen is niet mogelijk.

Daarbovenop ziet de gemeente de toevoeging van de activiteiten op de locatie Gastendonkstraat als onderscheidend en vernieuwend en door de landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit ter plaatse verbeterd. Tevens voldoen de activiteiten aan de toetsingscriteria uit de visie verblijfsrecreatie en toerisme en horeca.

De zienswijze is ongegrond.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijze is ongegrond en heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden geen wijzigingen voorgesteld.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijze op het ontwerpplan van Versboerderij de Gastendonk te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk I.

Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.