

Projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas geven op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening kennis van haar voornemen om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor te bereiden voor:

Het uitbreiden van het gebruik van opstallen en gronden op het perceel De Hees 32 te Sevenum met de volgende activiteiten: Wijnwinkel, magazijn ten behoeve van de wijnwinkel en de wijnproeverij, omvang van het terras en het verstrekken van spijzen welke ter plaatse worden geconsumeerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas zijn voornemens om middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het gebruik van opstallen en gronden met de volgende activiteiten: Wijnwinkel, magazijn ten behoeve van de wijnwinkel en de wijnproeverij, omvang van het terras en het verstrekken van spijzen welke ter plaatse worden geconsumeerd op het perceel aan De Hees 32 in Sevenum, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 31.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 17 september 2010 (tot en met 28 oktober 2010), tijdens kantooruren, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 17 september 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het nemen van een projectbesluit mondeling of schriftelijk gemotiveerd zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Horst, 7 september 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris

Datum	26 juli 2010	Portefeuillehouder	B. op de Laak en L. Litjens
Afdeling	Ruimte	Openbaar	Ja
Steller	Alexander Verbruggen	Persbericht	Nee
Raadsvoorstel	Nee	Teammanager	Akk. J. den Teuling
P.o. d.d.	2 augustus 2010 <i>Akkoord</i>	Hoofd van de afdeling	Akk. -
Secretaris	Akk.	Bespr.	Opm.

Onderwerp

Opstarten procedure projectbesluit legalisatie horeca- en winkelactiviteiten Gasterie de Hemelse Wijn op het perceel De Hees 32 te Sevenum

Waar gaat het over/probleemstelling

Aan De Hees 32 is sinds 2006 Gasterie de Hemelse wijn gevestigd. De gasterie in het buitengebied van Sevenum is tot stand gekomen met de toepassing van de procedure ex artikel 19, lid 1 WRO. Door de gemeente Sevenum is ook een ongeclausuleerde volledige horecaverunning verstrekt. De activiteiten bestaan uit een bed & breakfast (5 kamers), een wijnproeflokaal, restaurant, wijnwinkel met magazijn en een terras. In juni 2008 is aan de uitbaters meegedeeld dat hun activiteiten niet passen binnen het vrijstellingsbesluit van de gemeente. In september 2008 hebben is een vrijstelling aangevraagd voor de onderdelen van het bedrijf die niet passen in het vrijstellingsbesluit van 2006. Met dit voorstel wordt een besluit genomen op het verzoek van september 2008.

Ontwerp besluit

Medewerking verlenen aan de procedure ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor het legaliseren van het gebruik van opstallen en buitenruimte aan De Hees 32 te Sevenum. Het betreft het volgende gebruik:

1. Verkopen van spijzen voor consumptie ter plaatse;
2. Het uitbaten van een wijnwinkel;
3. Een magazijn ten behoeve van de winkel en het wijnproeflokaal;
4. Het buitenterras.

De procedure starten met het gedurende zes weken ter visie leggen van het conceptbesluit met bijbehorende stukken.

Besluit PO d.d.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

TOELICHTING

Motivatie, toetsing aan beleid:

Op 4 september 2008 ontving het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum het verzoek van M.G.P. van den Beuken, De Hees 32 te Sevenum om zijn schuur gedeeltelijk te mogen wijzigen ten behoeve van de activiteiten die op genoemd perceel worden uitgevoerd. De aanvraag was vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing met de titel: "Legalisatie horeca- en winkelactiviteiten Gasterie Lieve Hemel – Hemelse Wijn De Hees 32 gemeente Sevenum". De te legaliseren activiteiten bestaan uit het verstrekken van maaltijden aan anderen dan de verblijfsrecreanten, winkel in zelf geïmporteerde wijnen, een magazijn ten behoeve van de winkel en het terras bij de proeverij. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 31.

Historie

Medio 2006 is door het college van de voormalige gemeente Sevenum een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO verleend voor het verbouwen van een boerderij aan De Hees 32 tot een Bed & Breakfast (5 kamers) en wijnproeverij. De Gasterie blijkt een groot succes te zijn. Niet alleen de logés willen er een maaltijd nuttigen maar ook mensen uit de omgeving en passanten. Het proeven van de wijnen leidt tot de vraag om de wijn te kopen. De verkoop van flessen wijn voor consumptie elders en het verstrekken van maaltijden /hapjes aan niet logés past niet binnen de reikwijdte van de vrijstelling. Het verstrekken van maaltijden aan andere dan logés was wel onderdeel van het bedrijfsplan op basis waarvan het vrijstellingsbesluit is genomen en was onderdeel van dit besluit, er is echter in het dictum niet expliciet aandacht aan besteed.

Naast de vrijstelling is in juni 2006 ook een drank- en horecavergunning verleend bestemd voor het wijnlokaal en het daarbij behorende terras. Hier staan geen voorwaarden in met betrekking tot het al dan niet mogen verstrekken van spijzen.

In juni 2008 heeft er een controle plaatsgevonden door het team handhaving van de gemeente en deze hebben geconstateerd dat de reikwijdte van het vrijstellingbesluit werd overschreden. Hierop is in september 2008 een vrijstelling aangevraagd ten behoeve van het verstrekken van spijzen en het uitbaten van een wijnwinkel.

In oktober 2008 is tot tweemaal toe een collegeadvies aangehouden omdat niet duidelijk was of de activiteiten passen binnen de toekomstvisie van de gemeente Sevenum: "Sevenum aan Zee". De gemeente Sevenum was met name terughoudend met betrekking tot het toestaan van detailhandel en horeca in het buitengebied. Er heeft geen besluitvorming naar aanleiding van het verzoek om vrijstelling van september 2008 plaatsgevonden.

Op 30 maart 2009 is het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" door de raad vastgesteld. Hierin is het wijnproeflokaal en de Bed & Breakfast positief bestemd. Ook is er in die vergadering een amendement van de CDA fractie aangenomen om het bestemmingsplan zo aan te passen dat de activiteiten die zijn toegestaan middels de verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO d.d. 20 juni 2006, binnen het onderhavige pand kunnen worden uitgevoerd.

Het amendement van het CDA was overbodig aangezien de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO al was opgenomen in het bestemmingsplan. Of de CDA fractie heeft beoogd om ook het verkopen van spijzen mogelijk te maken is niet duidelijk. De wijnwinkel was in elk geval geen onderdeel van het vrijstellingsbesluit dus het amendement kan niet hebben beoogd om deze mogelijk te maken.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Ondanks intensief contact tussen de initiatiefnemers en de ambtenaren van eerst de gemeente Sevenum en vervolgens de gemeente Horst aan de Maas is het nog steeds niet tot besluitvorming gekomen op de aanvraag van september 2008.

Op 22 juni 2010 zijn twee ambtenaren van de gemeente op bezoek geweest bij Gasterie de Hemelse Wijn. De aanwezige activiteiten zijn als volgt op te sommen:

1. Bed & Breakfast (5 kamers);
2. Wijnproeflokaal /eetgelegenheid;
3. Terras;
4. Wijnwinkel;
5. Magazijn (t.b.v. de wijnwinkel en proeflokaal).

Beleidskader

In november 2009 is door de gemeenteraad van Sevenum de "Beleidslijn Agreatief Sevenum" vastgesteld. Gasterie de Hemelse Wijn past niet direct binnen de beleidskaders zoals die in de beleidslijn zijn verwoord. Op basis van de beleidslijn is het schenken van alcohol niet toegestaan. Horecavoorzieningen in het buitengebied waar alcohol mag worden geschonken, kunnen uitsluitend na een terdege afweging en onder voorwaarden worden toegestaan. Hiertoe moet een (postzegel)bestemmingsplan worden opgesteld.

Het beleid kent in hoofdstuk 3.1 een afwegingskader waaraan het initiatief getoetst moet worden. Het initiatief voldoet aan de algemene toetsingsvoorwaarden (zie bijlage).

Initiatiefnemer heeft in het verleden een projectplan ingediend en de afgelopen 4 jaar bewezen dat zijn initiatief succesvol is. Inmiddels hebben de beide initiatiefnemers hun volledige inkomen uit de Gasterie. Hiermee wordt voldaan aan paragraaf 3.2.

Het initiatief voldoet niet aan paragraaf 3.3. Indien voldaan werd aan het bestemmingsplan zou een projectbesluit niet noodzakelijk zijn.

In paragraaf 3.4 wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering en onderscheidend vermogen. Het concept zoals dat aan De Hees 32 wordt aangeboden voldoet aan de voorwaarden dat er sprake moet zijn van een vernieuwende activiteit die zich onderscheidt van reeds aanwezige activiteiten, er moet sprake zijn van hoge kwaliteit en er moet een vorm van samenwerking zijn met een andere onderneming binnen de gemeente. Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Het initiatief voldoet niet aan het beleid omdat er alcohol wordt geschonken en omdat er een winkel is waar men de geproefde wijnen kan kopen ten behoeve van consumptie elders.

De gemeente Horst aan de Maas kent wel beleid voor verblijfsrecreatie, waaronder de Bed & Breakfast in het initiatief valt, maar kent geen beleid voor horeca activiteiten in het buitengebied.

Conclusie

Gezien hetgeen hiervoor gesteld valt het initiatief grotendeels in het vastgestelde Agreatieve beleid van de gemeente Sevenum. Nu het bedrijf zich over een periode van vier jaar heeft bewezen en er geen klachten bij de voormalige gemeente Sevenum en de huidige gemeente Horst aan de Maas zijn binnengekomen lijkt niets een legalisatie van het initiatief in de weg te staan. Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is een wijnproeflokaal, een terras en 5 kamers ten behoeve van Bed & Breakfast toegestaan. Het projectbesluit

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

legaliseert de wijnwinkel, het serveren van spijzen, het magazijn ten behoeve van de winkel en de proeverij en de oppervlakte van het terras. Het totaal plaatje behelst een kleinschalig kwalitatief hoogwaardig initiatief waar het goede buitenleven gekoppeld wordt aan genieten van eten en drinken in een atmosfeer die doet denken aan het franse platteland.

Instemming van andere afdelingen:

Afdeling ruimte: akkoord

Afdeling milieu: akkoord

Juridische consequenties:

Gedurende de inzage periode is het voor een ieder mogelijk tegen het ontwerp besluit zienswijzen in te dienen.

Financiële consequenties o.a. rekening houdend met compensabele BTW:

Alle kosten en financiële risico's komen voor rekening van de aanvrager. Tevens zal met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Personele consequenties:

Het voornemen heeft geen personele consequenties

Stappenplan / planning

Na besluitvorming zal het ontwerpbesluit na publicatie voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien geen zienswijzen tegen het voornemen worden ingediend kan het definitieve projectbesluit verleend worden.

Externe en interne communicatie:

Publicatie in Staatscourant en de Hallo

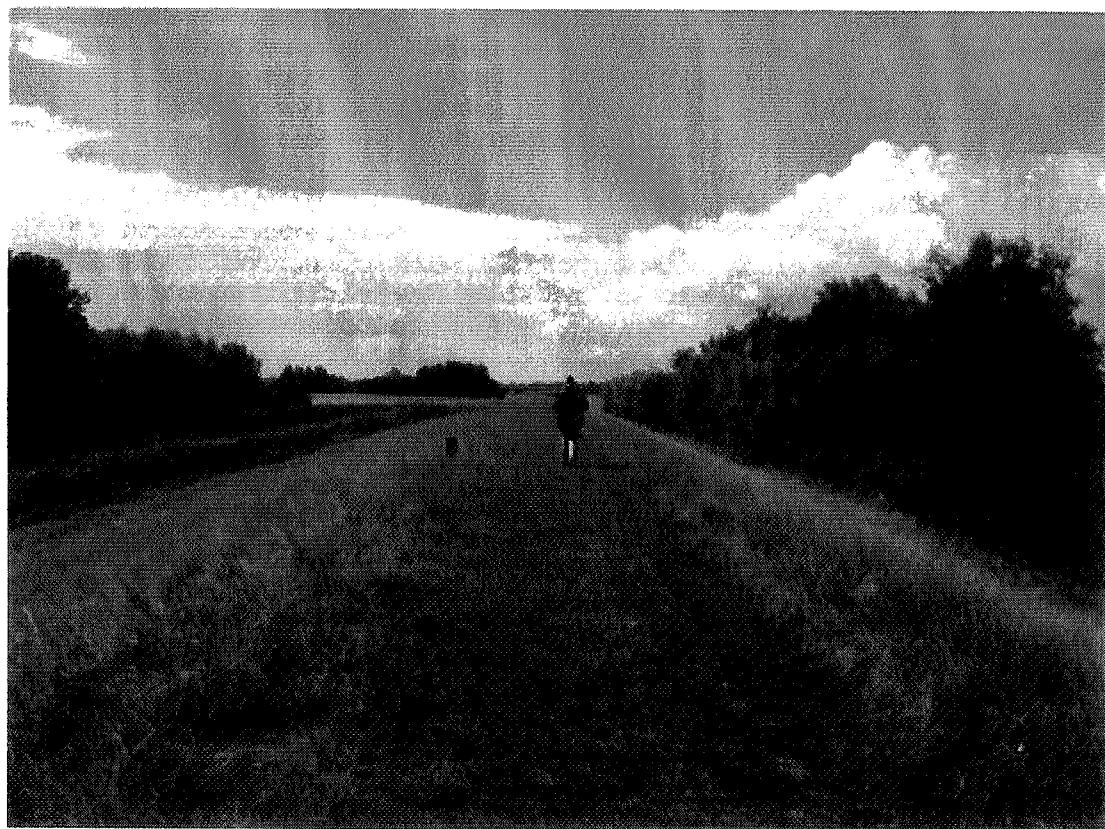
Toets deregulering

N.v.t.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Beleidslijn Agreatief Sevenum
3. Amendement CDA fractie

Beleidslijn Agreatief Sevenum



Het beeld van het platteland:
"Kleine dorpjes, landweggetjes om over te wandelen en weilanden met koeien en schapen"

Gemeente Sevenum
November 2009

Vastgesteld 7-12-2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doelstelling	3
1.3	Lees en werkwijzer	3
2	VISIE OP RECREATIE	4
2.1	Park de Peelbergen	4
2.2	Stappenplan agreatief Sevenum	4
2.3	Agreatieve visie nader uitgewerkt.....	5
2.3.1	Ontwikkelingspotenties per gebied.....	5
2.3.2	Agreatieve voorzieningen	6
3	AFWEGINGSKADER.....	8
3.1	Algemene voorwaarden	8
3.2	Projectplan	8
3.3	Bestemmingsplan buitengebied.....	9
3.4	Vernieuwende agreatieve initiatieven	10
3.4.1	Zonering	10
3.4.2	Kwaliteitsverbetering en onderscheidend vermogen.....	11
4	METHODE.....	12
4.1	Procedure	12
4.2	Handhaving.....	12

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Sevenum wil zich ontwikkelen tot een "agreatieve" gemeente. Onder agreatief wordt verstaan "toeristisch-recreatieve activiteiten in een overwegend agrarische omgeving" Strategische doelen in de toekomstvisie "Sevenum aan zee?" (2005-2020) die betrekking op deze ontwikkeling hebben zijn:

- een agreatieve plattelandseconomie op basis van verbindingen tussen landbouw, toerisme en natuur,
- een sterk en sociaal klimaat waarin jong en oud worden uitgedaagd om bij te dragen aan de vitaliteit van de kernen en de buurten.

Om vorm te geven aan een deze visie is d.d. 18 juni 2007 het "Stappenplan Agreatief Sevenum" vastgesteld. In dit stappenplan zijn aanbevelingen gedaan voor de ontwikkeling tot een sterke agreatieve gemeente. Een belangrijke aanbeveling is soepelere wet- en regelgeving waardoor agrariërs en andere bewoners van het buitengebied eenvoudiger in kunnen spelen op recreatieve trends.

Op basis van het bestaande beleid kan de volgende **doelstelling** ten aanzien Agreatief Sevenum geformuleerd worden:

Het creëren van een multifunctioneel buitengebied waarin de volgende thema's op elkaar afgestemd worden: cultuurhistorie; de relatie met de Peel; een landschap met ruimte met sociaal-maatschappelijke diensten; een toeristisch infrastructuur; economisch duurzame groene diensten; vitale agrarische bedrijven met mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Dit met een juiste balans tussen ecologie en economie.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" is getracht een ontwikkelingsgericht plan op te stellen. Op recreatief gebied is hierbij onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen waar de bestemming "recreatie" aan toegekend is en recreatieve voorzieningen die ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming "Wonen" of "Agrarisch-bouwkavel". De ondergeschikte activiteiten zijn middels een aanduiding op de plankaart toegestaan.

Voor nieuwe kleinschalige ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan bepalingen opgenomen om deze via een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Ingrijpendere recreatieve ontwikkelingen zijn niet direct binnen het bestemmingsplan mogelijk. Hiertoe zal een projectbesluit of (postzegel)bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" op 31 maart 2009 constateerde de raad van de gemeente Sevenum dat het bestemmingsplan te weinig mogelijkheden biedt voor agreatieve activiteiten in het buitengebied. Derhalve is een motie aangenomen met daarin de opdracht een beleidslijn Agreatieve Activiteiten in het Buitengebied" op te stellen.

Om richting te kunnen geven aan het agreatieve beleid is discussie gevoerd met ondernemers, belanghebbenden en bestuurders. Een belangrijke uitkomst is dat er maatwerk geleverd moet worden. Het toevoegen van kwaliteit moet hierbij het uitgangspunt zijn.

1.2 Doelstelling

Doelstelling van de beleidslijn "Agreatief Sevenum" is het kunnen beschikken over een kader dat gebruikt kan worden bij de toetsing van nieuwe, of uitbreiding van bestaande, kleinschalige, agreatieve ontwikkelingen. Op de vraag "Is de ontwikkeling wenselijk?" zal de gemeente met behulp van het toetsingskader een objectieve afweging kunnen maken. Tevens zal de beleidslijn aangeven welke planologische procedure gevoerd moet worden bij agreatieve initiatieven.

1.3 Lees en werkwijzer

In hoofdstuk 2 staat de gemeentelijke visie op een agreatief Sevenum in hoofdlijnen samengevat. Op basis van de visie is in hoofdstuk 3 in een afwegingskader opgesteld. Voor de toetsing van eenvoudige initiatieven volstaat in feite dit afwegingskader. Hierin staan als het ware de "meer voorspelbare" mogelijkheden genoemd. Indien er maatwerk nodig is omdat het initiatief buiten het afwegingskader valt, kan de gemeente aan de hand van de visie bezien of een initiatief toch passend kan zijn binnen de gemeentelijke ambities. In hoofdstuk 4 is de procedure opgenomen die gevolgd wordt bij een nieuw initiatief of uitbreiding van een bestaande agreatieve voorziening. In dit hoofdstuk is ook een paragraaf gewijd aan handhaving.

2 VISIE OP RECREATIE

In de gemeente Sevenum kan onderscheid gemaakt worden tussen grootschalige- en de kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gemeentelijke beleid is erop gericht de grootschalige voorzieningen te concentreren in het gebied "De Peelbergen". De visie op kleinschalige ontwikkelingen is neergelegd in het "Stappenplan agratief Sevenum". In het op 31 maart 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" zijn bepalingen opgenomen die directe mogelijkheden bieden voor agratieve ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het reeds bestaande recreatieve beleid.

2.1 Park de Peelbergen

De gemeenten Horst aan de Maas en Sevenum beschouwen het gehele gebied vanaf het Meerdal in het noorden tot en met de Schatberg in het zuiden als een samenhangend natuur- en recreatiegebied. Vanwege de samenhangende relatie tussen toerisme, recreatie en bos- en landschapsontwikkeling is door de twee gemeenten een samenhangend plan ontwikkeld: Natuur en recreatiepark De Peelbergen. Grote trekpleisters op het Sevenumse grondgebied zijn recreatiecentrum de Schatberg en attractiepark Toverland.

Voor de ontwikkeling van "Park de Peelbergen" kunnen de volgende functies in het plangebied worden versterkt:

- recreatieterrein (voornamelijk dagrecreatie);
- bossen (vooral recreatiebossen);
- infrastructuur (ten behoeve van de ontsluiting).

Concreet betekent dit dat van het totale plangebied (circa 1.700 hectare) voor circa 210 hectare daadwerkelijk een functieverandering kan optreden. Bestaande waarden in het gebied worden beschermd, dan wel gestimuleerd. Naast de forse impuls op toeristisch recreatief gebied wordt het landschap versterkt (o.a. door de aanleg van 95 hectare bos) en er worden ecologische verbindingzones tussen bosgebieden gerealiseerd.

2.2 Stappenplan agratief Sevenum

De visie op kleinschalig recreatieve ontwikkelingen in samenhang met de agrarische omgeving is neergelegd in het "Stappenplan agratief Sevenum". In het stappenplan is getracht inzicht te krijgen in de bestaande situatie (nulmeting 2007) op het gebied van natuur, cultuur, horeca en recreatie, agrariërs en winkeliers. Voorts zijn er in het stappenplan aanbevelingen gedaan waardoor Sevenum zich kan ontwikkelen tot een meer agratieve gemeente. Hiertoe zijn in het stappenplan aanbevelingen gedaan.

De volgende aanbevelingen uit het stappenplan moeten leiden tot een sterke agratieve gemeente:

- De gemeente Sevenum dient zich meer te profileren en te promoten als agratieve gemeente.
- De gemeente Sevenum dient de regelgeving in het buitengebied zodanig aan te passen dat groei naar een meer agratieve gemeente mogelijk is.
- De gemeente Sevenum dient een actief beleid te voeren om nieuwe agratieve zaken te stimuleren en te faciliteren.
- De doelgroep senioren dient aandacht te krijgen bij de ontwikkeling van agratieve voorzieningen.

Deze aanbevelingen hebben geleid tot het opstellen van het "Actieplan agratief Sevenum 2008-2011". In het actieplan zijn concrete maatregelen opgenomen om de doelstelling "groeien naar een sterke agratieve gemeente" te verwezenlijken.

2.3 Agreatieve visie nader uitgewerkt

Het veranderende gebruik en wensenpatroon van bewoners en gebruikers van het buitengebied vergt een voortdurende aanpassing van de visie op dit gebied. De diverse belangen die spelen zullen op elkaar afgestemd moeten worden. Recreatieve en toeristische activiteiten zullen zich mengen met natuurlijke waarden en kwaliteiten alsook met agrarische functies.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn maatregelen opgenomen waardoor bij bestaande woningen en agrarische bedrijven in het buitengebied agreatieve voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Het betreft activiteiten die rechtstreeks binnen de bestemming worden toegestaan of via een vrijstelling van burgemeester en wethouders. (In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.)

Het bestemmingsplan buitengebied biedt regels waaraan voldaan moet worden. Er dient echter ruimte te blijven voor maatwerk. Voor plannen die niet binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan vallen zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. De uitkomst van het initiatief is afhankelijk van de motivering (bedrijfsplan) en het zogenaamde "onderhandelingsresultaat" tussen de gemeente en een ondernemer. Van belang is wat de ondernemer voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en de agreatieve doelstelling van de gemeente kan bieden.

Vernieuwende agrarische initiatieven onderscheiden zich van de bestaande voorzieningen doordat er een bijzonder product wordt geboden. Verscheidenheid draagt bij aan het versterken van het agreatieve netwerk binnen de gemeente. Door een relatie te leggen tussen nieuwe en bestaande voorzieningen/bedrijven binnen de gemeente zal de beleving van de plattelandsgemeente nog beter tot uitdrukking komen.

De gemeente moet elk initiatief serieus benaderen en met de ondernemer in gesprek gaan. Een dynamische sector als toerisme moet het in belangrijke mate hebben van bijzondere, vaak onvoorspelbare projecten. Initiatieven die niet in het toetsingskader passen hoeven niet per definitie strijdig te zijn met de visie op recreatieve ontwikkelingen. In voorkomende gevallen kan een aanvullend college- of raadsbesluit noodzakelijk zijn, welke gebaseerd moet zijn op de visie in dit hoofdstuk. Hierdoor kan de gemeente maatwerk leveren in bijzondere situaties.

2.3.1 Ontwikkelingspotenties per gebied.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn mogelijkheden geboden bij bestaande woningen en agrarische bedrijven. Dit zijn ondergeschikte voorzieningen die binnen de hele gemeente worden toegelaten. Voor meer ingrijpende toeristisch-recreatieve voorzieningen is het noodzakelijk naar de gebiedsomstandigheden te kijken. Per gebied zullen de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie verschillen, afhankelijk van de landschappelijke en natuurlijke omgeving en de eventuele strijdigheid met andere functies. De onderstaande zoneringsvormt de eerste toetsingsbasis.

In *natuurgebieden en toekomstige natuurgebieden* ligt het accent sterk op "natuurgerichte recreatie", in de vorm van recreatief medegebruik. Aanwezige functies kunnen omgezet worden ten behoeve van recreatie maar verdere versterking is niet mogelijk.

Voor de *POG gebieden* geldt het zelfde met dien verstande dat nieuwe ontwikkelingen en natuurontwikkeling hier hand in hand kunnen gaan. In de POG gebieden is tenslotte niet overal sprake van hoge natuurwaarden. Vaak zijn er potenties voor natuurontwikkeling en nieuwe functies kunnen hier aan bijdragen.

Verwevingsgebieden zijn bij uitstek de gebieden voor ontwikkeling van recreatie. Zowel verblijfs- als dagrecreatieve voorzieningen zijn hier mogelijk, zoveel mogelijk gemengd met andere plattelandsfuncties. De verwevingsgebieden moeten de dynamiek in de gemeente opvangen. In principe is de vermengbaarheid en de kleinschaligheid van functies ook hier een belangrijk uitgangspunt.

In *landbouwontwikkelingsgebieden* met mogelijkheden tot nieuwvestiging van intensieve veehouderij bedrijven staat het landbouwkundige belang voorop. Omdat recreatieve ontwikkelingen de nieuwvestiging van IV bedrijven kan frustreren worden nieuwe recreatieve ontwikkelingen hier uitgesloten. 14 januari 2008 heeft de raad de beleidslijn IV vastgesteld. Hierin is uitsluitend het LOG Trade Port aangewezen als zoekgebied voor nieuwvestiging voor IV bedrijven. De overige gebieden aangewezen als LOG worden behandeld als zijnde verwevingsgebied.

Het oostelijke deel van de gemeente Sevenum behoort tot *Gebiedsontwikkeling Klavertje 4*. In dit gebied dat zich uitstrekt over de gemeenten Horst aan de Maas, Sevenum en Venlo wordt gestreefd naar het realiseren van 1.000 ha nieuwe natuur, landschap, waterpartijen, 500 ha bedrijvigheid en agrarische ontwikkelingen. De bedrijvigheid wordt voorzien in het gebied dat is aangewezen als *werklandschap*. In het werklandschap wordt geen ruimte geboden voor agreatieve ontwikkelingen. Het gebied aangewezen als POG wordt als hiervoor omschreven benaderd.

2.3.2 Agreatieve voorzieningen

Het agrarische landschap binnen de gemeente vormt een aantrekkelijk decor voor recreatie. Het behouden en versterken is dan ook van belang. De gemeente Sevenum richt zich met name op de ontwikkeling van kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie of een combinatie van beiden, met een landschapsgericht, 'groen' karakter. Hierbij wordt gestreefd naar een maximale menging van recreatie met landbouw en andere plattelandsfuncties (zowel ruimtelijk als functioneel). Kwaliteit en diversiteit zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Door het aanbieden van vernieuwende activiteiten kunnen ondernemers zich onderscheiden en bieden zij samen een verscheidenheid die het recreëren binnen de gemeente bijzonder en aantrekkelijk maakt.

Dagrecreatie

De grote verscheidenheid aan mogelijke agreatieve functies maakt het onmogelijk hier een uitputtende lijst op te nemen. Agreatieve voorzieningen in de vorm van detailhandel, horeca, verhuur, educatie, etc. zijn mogelijk. De relatie met de agrarische omgeving biedt hierbij kansen voor vernieuwende producten. Met name vernieuwende, bijzondere initiatieven kunnen bijdragen aan een agreatief sterk Sevenum dat zich onderscheidt van andere recreatiegebieden.

Alcohol bij horeca

Kleinschalige agreatieve voorzieningen in de vorm van horeca kunnen worden toegestaan in de vorm van een terras, thee/koffieschenkerij of iets dergelijks. Het verkopen van alcohol wordt hierbij **niet** toegestaan. Dit om te voorkomen dat een kleinschalige agrarische activiteit uitgroeit tot een horecabedrijf.

Horecavoorzieningen in het buitengebied waarbij alcohol geschonken wordt, kunnen uitsluitend na een terdege afweging en onder voorwaarden. Hiertoe zal een (postzegel) bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Verblijfsrecreatie

Om een gevarieerd aanbod van verblijfsrecreatie te realiseren en de kwetsbaarheid van de kampeersector te verminderen wordt gestreefd naar verbreding van de bedrijfsvoering. Combinaties van kampeerreinen en binnenaccommodaties (trekkershutten, gastenkamers groepsaccommodaties) worden gestimuleerd. Voor winterharde binnenaccommodaties bestaan nog veel marktkansen. Met name in de dichterbebouwde gebieden zijn hiervoor kansen aanwezig. Kleinschalige nieuwbouw is uitsluitend mogelijk indien voldaan wordt aan

de compensatie-eisen zoals deze opgesteld worden in het Limburgs kwaliteitsmenu. De accommodatie moet van een dusdanige kwaliteit zijn dat dit een toegevoegde waarde oplevert voor de omgeving en het agreatieve product van Sevenum.

Compensatie voor verharding/bebouwing

In het ontwerp van het Limburgs kwaliteitsmenu wordt voor gebiedseigen recreatie en toerisme een richtlijn gegeven van 5 m² groen voor 1m² oppervlakte verharding/bebouwing. Kwaliteitsverbetering kan ook plaatsvinden door het afbreken van bestaande, verouderde bebouwing. In het bestemmingsplan buitengebied is hiervoor een terugbouwregeling van 20% opgenomen. Een combinatie van de 2 regelingen is ook mogelijk.

Stapeling van activiteiten

In het bestemmingsplan buitengebied wordt de mogelijkheid gegeven om via vrijstelling diverse recreatieve en/of agreatieve activiteiten toe te staan bij een agrarisch bedrijf en/of (burger)woning. Het plan stelt hierbij geen beperking aan het aantal recreatieve/agreatieve activiteiten. Wanneer een ondernemer/initiatiefnemer een aantal activiteiten stapelt is het mogelijk dat hier geen sprake meer is van een kleinschalige activiteit. Wanneer er sprake is van een stapeling van meer dan twee activiteiten zal er zwaardere afweging gemaakt moeten worden. Hiervoor zullen dezelfde voorwaarden gelden als voor initiatieven die niet binnen de marges van het bestemmingsplan buitengebied passen.

3 AFWEGINGSKADER

Aan de hand van de visie van de gemeente op agreatieve ontwikkelingen, die in dit rapport is samengevat, wordt in het voorliggende hoofdstuk een toetsingskader gepresenteerd. Dit toetsingskader kan worden gebruikt bij de aanvraag van nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande voorzieningen die niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden toegestaan.

Toetsing van de aanvraag gebeurt op basis van de volgende werkwijze:

1. de aard (type voorziening) van de aanvraag wordt bepaald,
2. er wordt bepaald in welke zone de aanvraag gelegen is,
3. de aanvraag wordt getoetst aan de algemene voorwaarden, aan de hand van een projectplan.

In paragraaf 4.1 wordt de te volgen procedure beschreven.

3.1 Algemene voorwaarden

In de visie op agreatieve ontwikkelingen staat het behoud van aanwezige waarden en waar mogelijk het toevoegen van kwaliteit voorop. Vandaar dat er voorwaarden worden gesteld aan nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande voorzieningen.

Algemeen gelden de volgende voorwaarden:

- bij agreatieve activiteiten ligt het accent op kwaliteit en kleinschaligheid. Dit komt tot uitdrukking in het op te stellen inrichtingsplan,
- elk initiatief moet landschappelijk en stedenbouwkundig goed zijn ingepast, te toetsen door de gemeente,
- het initiatief moet passend zijn bij de kwaliteiten van de omgeving en andere functies in het gebied;
- het initiatief mag niet conflicteren met de functie van de kern Sevenum als kernwinkelgebied;
- elk nieuw initiatief moet getoetst worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

3.2 Projectplan

Ieder plan, zowel nieuwe initiatieven als uitbreidingen, dat bij de gemeente wordt ingediend, moet een projectplan bevatten. De eisen die aan het projectplan gesteld worden zijn afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief. Het projectplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

Projectprofiel

Hierin zijn de volgende punten opgenomen:

- locatie (adres);
- nieuw initiatief/uitbreiding van een bestaande activiteit;
- omvang van de activiteit

Bedrijfsplan

De omvang van het bedrijfsplan is afhankelijk van de omvang van het initiatief. Het opstellen van een bedrijfsplan dwingt de ondernemer/initiatiefnemer kritisch naar zijn eigen bedrijfsvoering/plannen te kijken. Het dient de volgende onderdelen te bevatten:

- productbeschrijving;
- de verwachte investering;
- de verwachte omzet;
- globale kostenbegroting op jaarbasis;
- een bankadvies*

- beschrijving van de in de toekomst gewenste ontwikkelingen*
- een beschrijving van de juridische structuur van het initiatief*
- concurrentievoordelen*

* alleen van toepassing bij grootschalige initiatieven waarbij grote investeringen gemeoid zijn.

Inrichtingsschets

De inrichtingsschets laat zien hoe het initiatief (landschappelijk) is ingepast. Het betreft hier bebouwing, erfinrichting, beplanting, parkeren, etc. De eisen die aan een inrichting gesteld worden zijn afhankelijk van de vorm en omvang van het initiatief. De maatvoering dient in verhouding te staan met de directe omgeving.

Landschappelijke investering (compensatie)

Voor alle activiteiten geldt dat deze passend dienen te zijn binnen de omgeving. Landschappelijke inpassing is afhankelijk van de aard en omvang van de activiteit. Bij het toenemen van het oppervlak aan verharding/bebouwing zijn compenserende maatregelen noodzakelijk (zie hiervoor ook § 2.3.2).

Verkeerskundige aspecten

Een duurzaam veilige ontsluiting dient gewaarborgd te zijn. Bij voorkeur vindt ontsluiting plaats via de bestaande infrastructuur. Deze dient voor de gewenste activiteit voldoende capaciteit te bezitten.

Bij de voorziening dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. Parkeren dient in eerste instantie op eigen terrein plaats te vinden. Tevens dient er aandacht besteed te worden aan verlichting en bewegwijzering.

3.3 Bestemmingsplan buitengebied

In het op 31 maart 2009 vastgestelde bestemmingsplan zijn direct, via vrijstelling of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden opgenomen voor agreatieve ontwikkelingen. In de onderstaande tabel is schematisch weergegeven welke initiatieven dit zijn.

	Agrarisch-bouwkavel		Wonen	
	Direct	Via vrijstelling	Direct	Via vrijstelling
Verkoop agrarische producten	max 200 m ²			
B&B	Max 2 kamers		Max 2 kamers	
Aan huis gebonden beroep	Max 60 m ² en max 40% vloeropp.		Max 60 m ² en max 40% vloeropp.	
Andere detailhandel, horeca, educatie e.d.		Max 20 uur per week Max 100 m ²		Max 20 uur per week Max 100 m ²
Vakantie-appartementen		Max 5, inpandig		Max 5, inpandig
Dagrecreatieve voorzieningen		Max. 500 m ²		Max. 500 m ²
Kleinschalig kamperen		Max 25 plaatsen		Max 15 plaatsen (25 via wijziging)

In de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn uitdrukkelijke criteria opgenomen waaraan moet worden voldaan om gebruik te kunnen maken van de

vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden. In de tabel zijn uitsluitend de specifieke maximale aantallen/maatvoering opgenomen.

Ook voor de initiatieven die gebruik kunnen maken van de vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden dient een projectplan opgesteld te worden.

3.4 Vernieuwende agreatieve initiatieven

Om bijzondere initiatieven te stimuleren worden in deze paragraaf mogelijkheden geboden om buiten de marges van het bestemmingsplan buitengebied ideeën te verwezenlijken. Doordat de initiatieven verder reiken dan de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan buitengebied mag er van de initiatiefnemer ook een extra inspanning verwacht worden. Deze ontwikkelingen kunnen uitsluitend door het opstellen van een projectbesluit of (postzegel) bestemmingsplan gerealiseerd worden.

Omdat bij stapeling van recreatieve en/of agreatieve nevenactiviteiten de kleinschaligheid niet vanzelfsprekend meer is, is dit toetsingskader ook van toepassing op initiatieven die meer dan twee verschillende activiteiten aan willen bieden.

3.4.1 Zonering

Op basis van de zonering die in hoofdstuk 2 wordt in de onderstaande tabel de mogelijkheden voor nieuwe agreatieve ontwikkelingen uitgesplitst naar deelgebied.

Nieuwe agreatieve Initiatieven en uitbreidingen	Dagrecreatieve activiteiten	B&B	Vakantie woningen	Groepsverblijven	Minicamping
Gebied					
Natuurgebieden	+ 1	+ 2	+ 2	+ 2	+1
Provinciale Ontwikkelingszone Groen	+	+ 2	+ 2	+ 2	+ 1
Verwevingsgebied	+	+ 3	+ 3	+	+
Werklandschap Klavertje 4	-	-	-	-	-

¹ : uitsluitend indien er sprake is van een passende (op de natuurgerichte) formule

² : uitsluitend in de bestaande bebouwing

³ : uitsluitend in de bestaande bebouwing danwel in vervangende nieuwbouw

Omdat het enige aangewezen zoekgebied voor nieuw-vestiging IV bedrijven binnen het klavertje 4 gebied ligt en de overige LOG gebieden behandeld worden als verwevingsgebied is deze categorie niet afzonderlijk opgenomen in de tabel.

In de bovenstaande tabel zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de realisering van nieuwe hotels. Een hotel zal in de meeste gevallen voorbij gaan aan de agreatieve doelstelling van het buitengebied. In het gebied Park de Peelbergen wordt een tweede hotelaccommodatie gerealiseerd. Indien in de toekomst binnen de gemeente Sevenum nog

behoefte zal bestaan voor een hotel zal dit bij de kern of wel in relatie met de ontwikkeling van Klavertje 4 mogelijk zijn.

In de tabel is opgenomen dat in het verwevingsgebied "bed and breakfast" en vakantiewoningen ook in vervangende nieuwbouw gerealiseerd mogen worden. Dit houdt in dat indien de bestaande bebouwing niet voldoet om deze te verbouwen voor recreatieve voorzieningen dat deze vervangen mag worden voor nieuwbouw. Deze nieuwbouw moet dan wel in verhouding staan tot de af te breken bebouwing. Daarnaast zal ook extra inspanning ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden verlangd.

3.4.2 Kwaliteitsverbetering en onderscheidend vermogen

Om mee te werken aan verdergaande agratieve voorzieningen (die niet binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" passend) stelt de gemeente voorwaarden die bijdragen aan de diversiteit van het agratieve product en een optimale beleving van recreatieve voorzieningen in samenhang met de bestaande waarden in het gebied. Onder waarden kan hier worden verstaan het agrarische landschap, natuurwaarden, aanwezige bedrijven (al dan niet agrarisch) in de omgeving.

Een agratieve voorziening die niet past binnen de marges van het bestemmingsplan buitengebied moet voldoen aan de volgende extra voorwaarden:

- er is sprake van een vernieuwende activiteit die zich onderscheidt van de reeds aanwezige activiteiten;
- er is sprake van een hoge kwaliteit;
- er wordt een vorm van samenwerking aangetoond met een andere ondernemer in de gemeente.

Wanneer is men onderscheidend?

- verbreding van het product met andere vormen van verblijfs- of dagrecreatie;
- aantrekken van nieuwe doelgroepen;
- bijzondere thema's, producten, marketing en activiteiten;
- landschappelijk onderscheidend (bijv. landgoed of natuurcamping)

Wanneer spreekt men van een hoge kwaliteit?

De kwaliteit van een initiatief kan zich bijvoorbeeld uiten in een of meerdere van de volgende aspecten:

- landschappelijke inpassing;
- materiaalkeuze;
- vormgeving;
- concept van het initiatief.

Welke samenwerking met een andere ondernemer wordt verwacht?

Een samenwerking met een andere ondernemer binnen de gemeente zal zowel de initiatieven van beide ondernemers versterken alsook het netwerk van activiteiten binnen de gemeente. Een dergelijke samenwerking kan ook bijdragen aan het onderscheidende karakter van de voorziening. Indien zich een nieuw agratief initiatief in het buitengebied aandient zal bij voorkeur een samenwerking met een ondernemer in de kern gezocht moeten worden. Voorbeelden van samenwerkingsvormen zijn:

- verkoop van streekproducten;
- arrangementen,
- verwijzing in elkaanders reclamemateriaal.

4 METHODE

4.1 Procedure

Het toetsingskader dat in dit hoofdstuk gepresenteerd wordt kan worden gebruikt bij de aanvraag van nieuwe initiatieven en uitbreiding van bestaande voorzieningen. Aan de hand van de volgende stappen zal beoordeeld worden of een initiatief mogelijk is:

1. een initiatief wordt kenbaar gemaakt;
2. de gemeente onderzoekt de mogelijkheden om het plan te realiseren. Het afwegingskader is hierbij het uitgangspunt;
3. de gemeente vraagt de initiatiefnemer naar een projectplan/onderbouwing, zodat de voorwaarden die aan nieuwe initiatieven of uitbreidingen worden gesteld, kunnen worden getoetst;
4. de gemeente controleert of het projectplan overeenkomt met de doelen van de gemeente en er kan onderhandeld worden over het resultaat (maatvoering/compensatie);
5. Indien het initiatief past binnen het toetsingskader kan het zijn dat het ook is opgenomen in het bestemmingsplan. In dat geval wordt een ontheffing (vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid) van toepassing. Indien het geldende bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheden biedt wordt gebruik gemaakt van een projectbesluit of er wordt een afzonderlijk (postzegel)bestemmingsplan opgesteld;
6. de gemaakte afspraken worden vastgelegd (publiek private contracten, ontheffing, projectbesluit of bestemmingsplan);
7. één jaar nadat het initiatief in werking is getreden zal er, op initiatief van de gemeente, een evaluatie van het project plaatsvinden met de ondernemer. Indien uit deze evaluatie blijkt dat de doelstelling van het project niet is gehaald zal in overleg met de gemeente gezocht worden naar een passende oplossing;
8. handhaving.

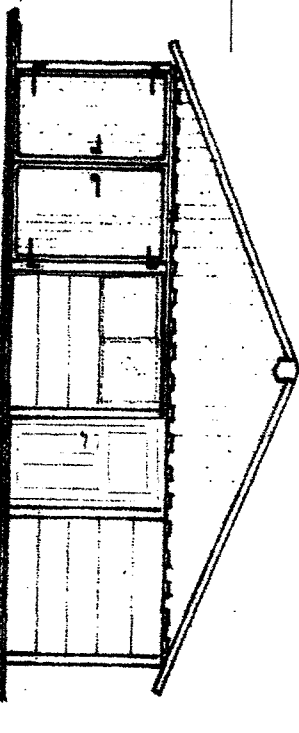
4.2 Handhaving

In de gemeente Sevenum zijn thans reeds een aantal agreatieve voorzieningen die op een legale manier tot stand zijn gekomen. Er doen zich echter ook ontwikkelingen voor die klein van start gaan, passend binnen de geldende bestemming, en ongemerkt doorgroeien naar een agreatieve voorziening waarvoor een planologische afweging vereist is. Daarnaast moet ook gewaakt worden voor agreatieve voorzieningen die na het realiseren hiervan op een andere manier gebruikt worden. Denk hierbij aan het permanent bewonen van een vakantiewoning, of het gebruik van een vakantiewoning voor de huisvesting van (buitenlandse) werknemers, of het uitgroeien van een theeterras tot horecabedrijf.

Door deze situaties stilzwijgend te gedogen wordt de doelstelling om te groeien naar een sterke agreatieve gemeente ontkracht. Op deze manier kunnen situaties ontstaan die onvoldoende kwaliteit bieden aan de omgeving of deze zelfs verarmen.

Bij het bepalen van de prioriteiten en doelen binnen het handhavingsbeleid zal meer aandacht gegeven moeten worden aan de recreatieve en agreatieve activiteiten in het buitengebied. Een en ander kan duidelijker zichtbaar worden gemaakt in het handhavingsprogramma resp. handhavingsbeleidsplan

Bestand

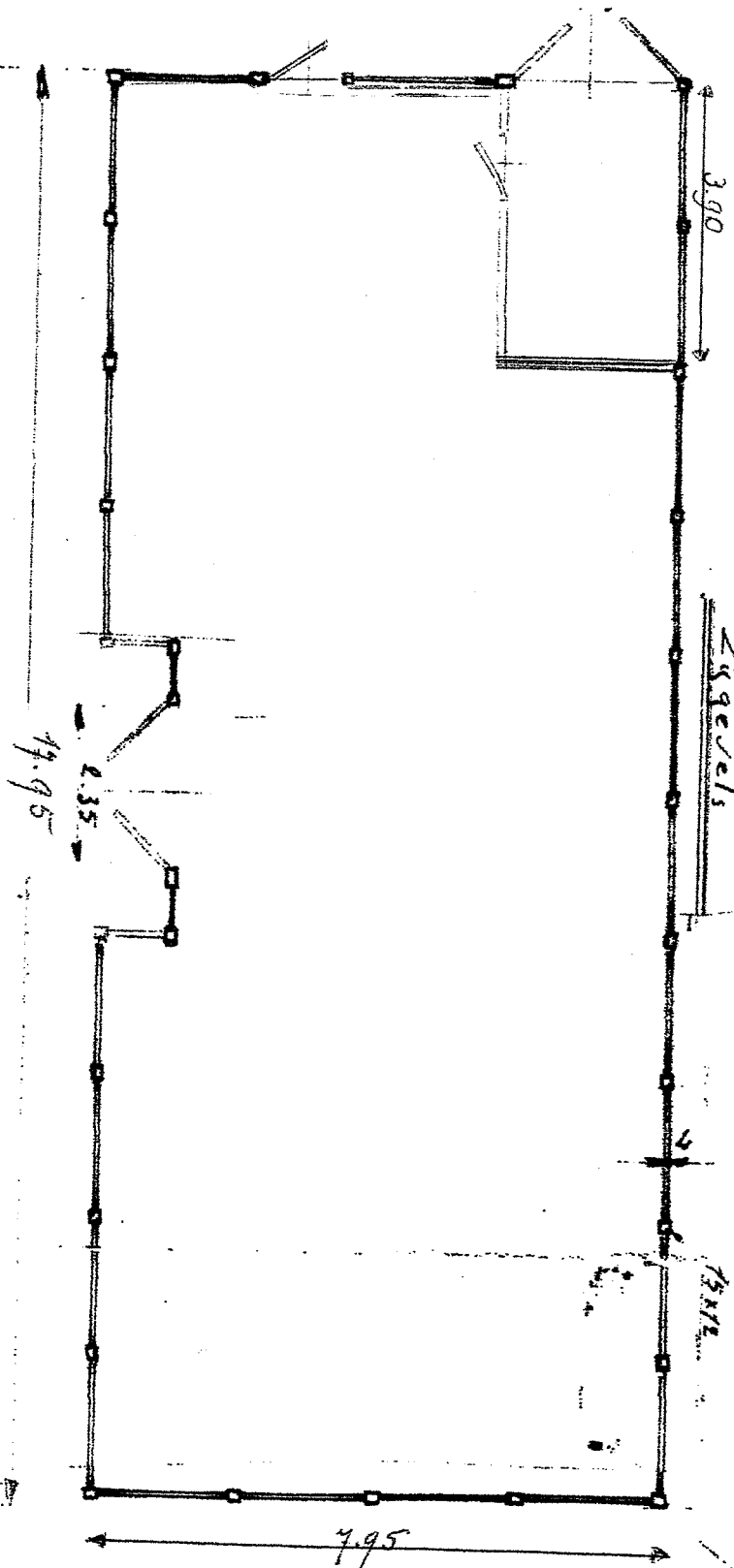


Zijgevel

2.04

13.12

15
15

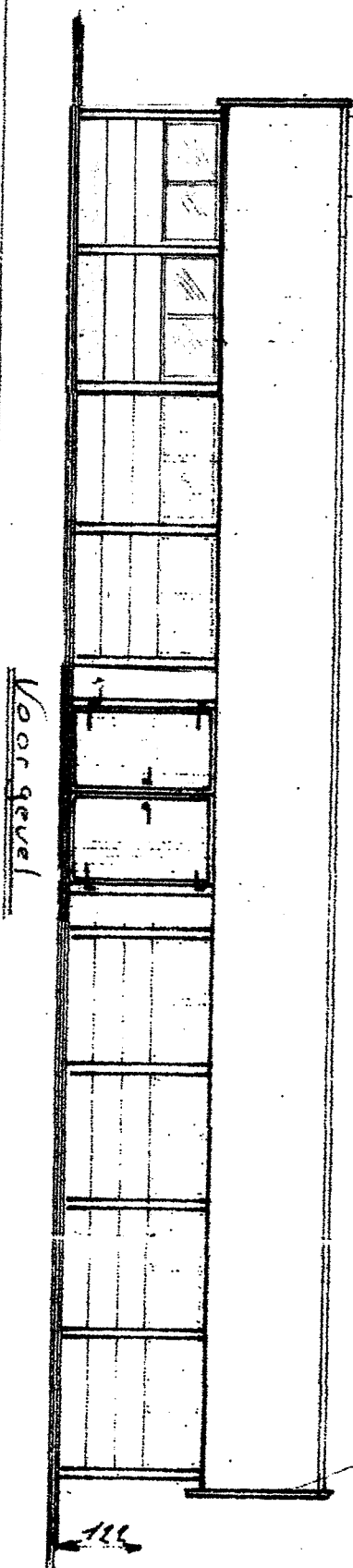


3.90

19.95

2.35

7.95

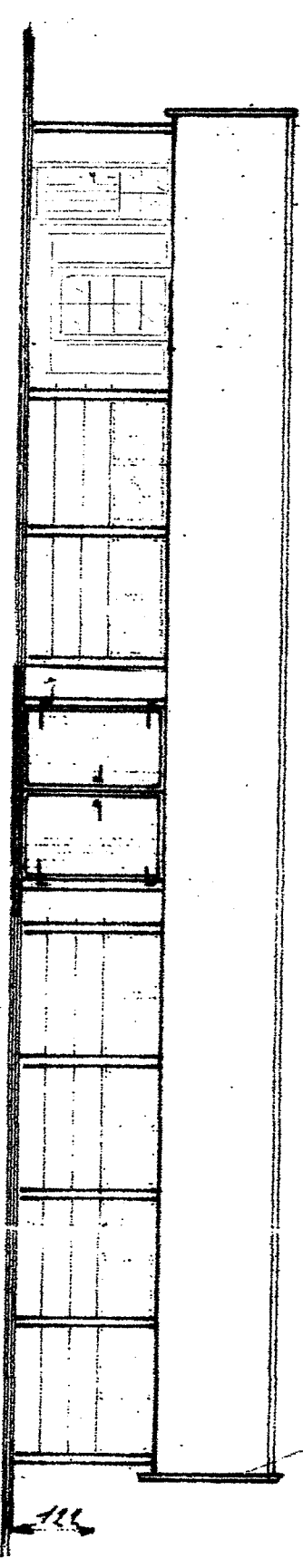
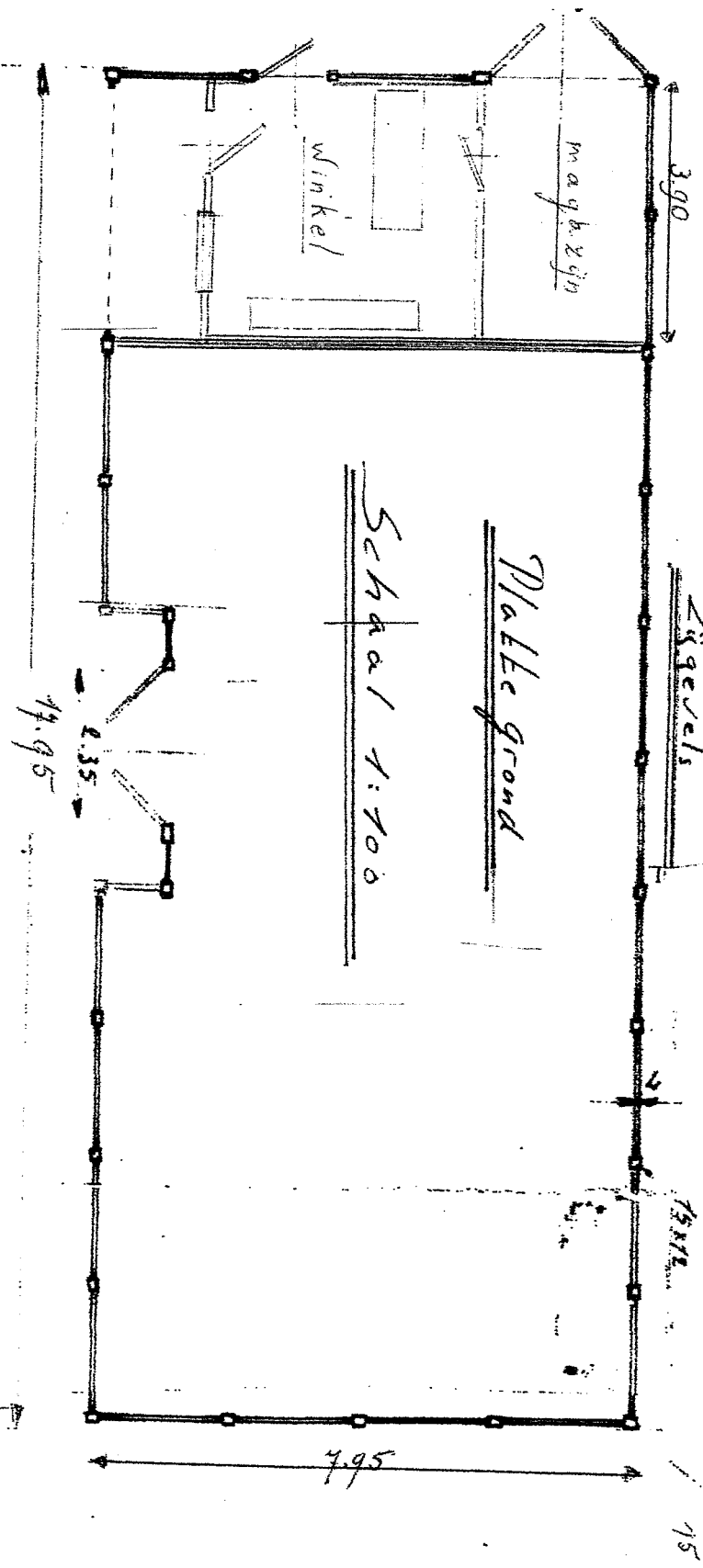
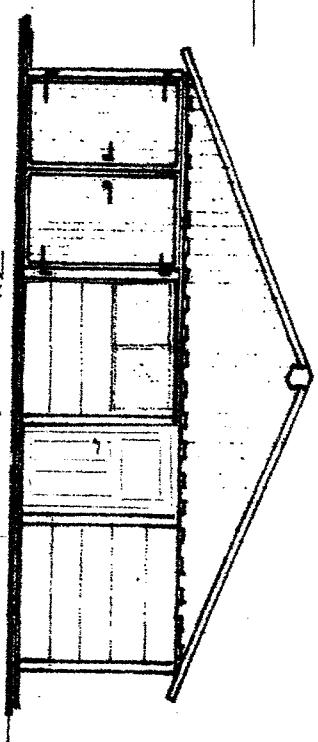


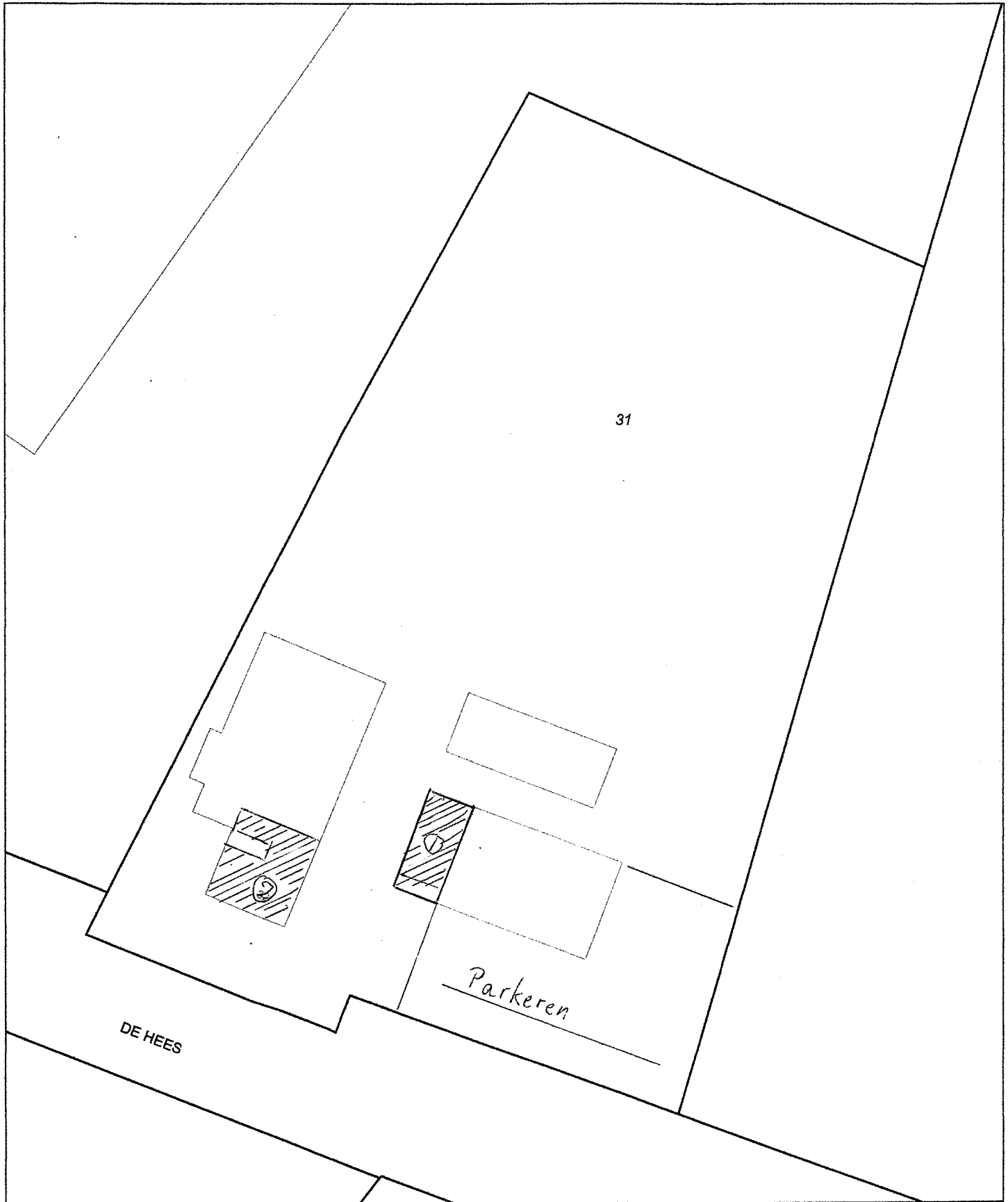
Voorgevel

11.6

Nieuw

204





Deze kaart is noordgericht

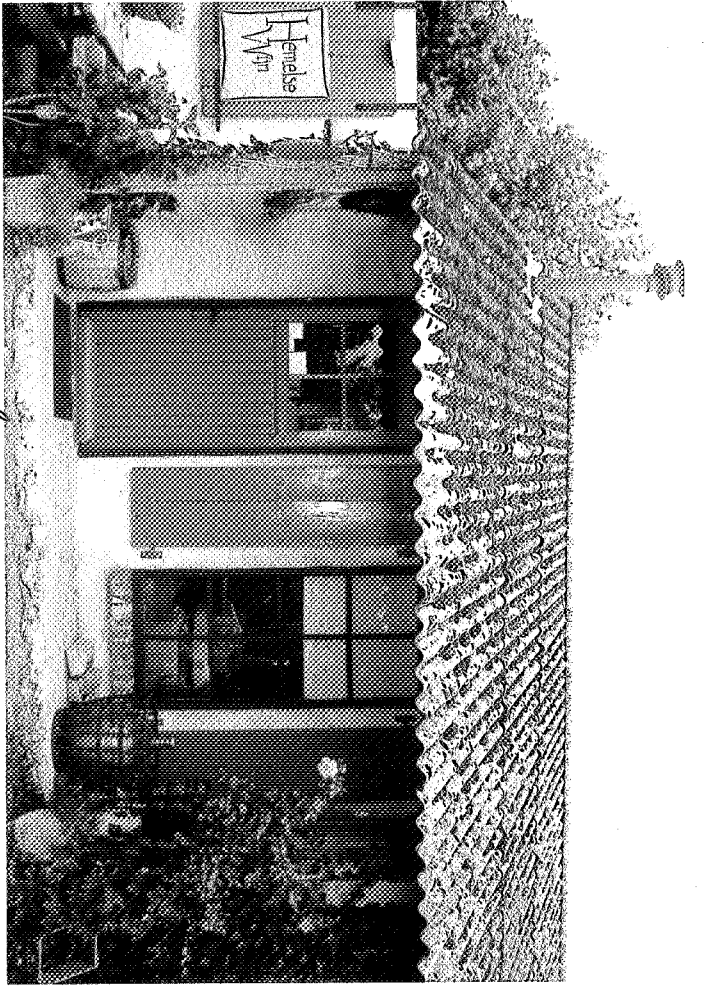
Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- - - - - Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SEVENUM
R
31





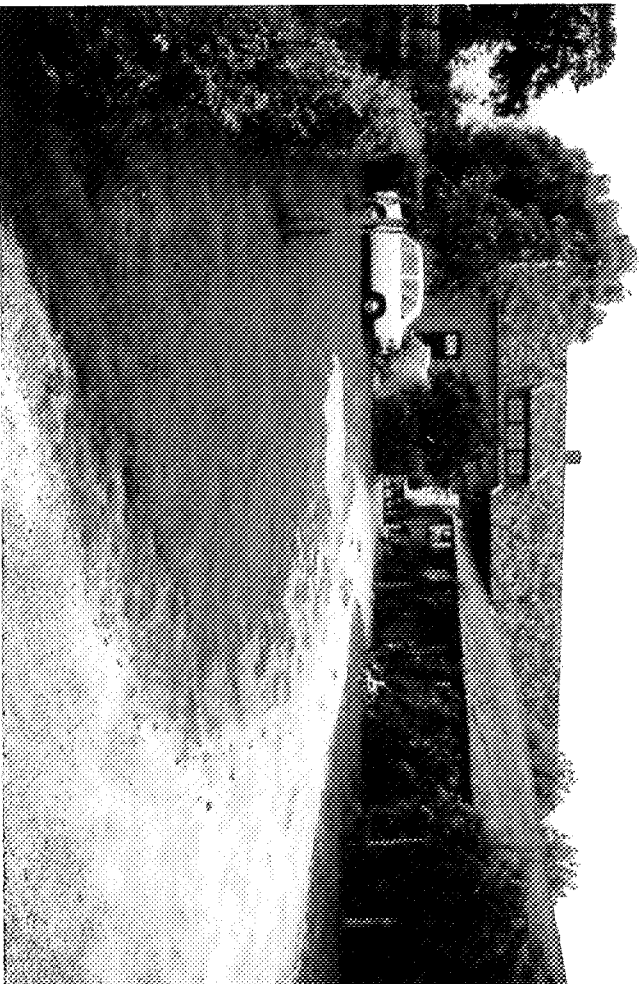
rooiport



sygnel kinks



portersplaats + sygnel reth



portersplaats + rooiport

HORST A/D MAAS

Ontwerp Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Het college van Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas heeft op 4 september 2008 een verzoek ontvangen van:

M.G.P. van den Beuken
De Hees 32
5975 NM SEVENUM

in verband met het uitbaten van een wijnwinkel, het verkopen van spijzen voor consumptie ter plaatse, een magazijn ten behoeve van de wijnwinkel en van het wijnproeflokaal en uitbreiding van het buitenterras op het perceel De Hees 32 te Sevenum kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr. 31.

Overwegingen ten aanzien van:

Bestemmingsplan

- Het onderhavige pand is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum". Het perceel heeft de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "5 vakantieappartementen" en "wijnproeflokaal";
- Het verstrekken van spijzen aan anderen dan de gasten van de vakantieappartementen past niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan;
- Het verkopen van wijn voor consumptie elders valt niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan;
- De oppervlakte van het terras valt niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan;
- Het magazijn, voor zover in gebruik voor de verkoop van flessen wijn niet voor consumptie ter plaatse, valt niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan;
- Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de aanvraag betrekking op gebruik van opstallen en gronden waarvoor slechts met toepassing van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarmee het bestemmingsplan "Kern Sevenum" buiten toepassing wordt gelaten, medewerking kan worden verleend;

Artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

- Op 2 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een procedure om te komen tot een projectbesluit voor onderhavige voornemen;
- Middels een publicatie op xx xxxx 2010 in het gemeentelijke huis-aan-huis blad en de gemeentelijke website overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ervan kennis is gegeven dat door Burgemeester en wethouders ten behoeve van het gebruik van opstallen en gronden aan De Hees 32 te Sevenum een projectbesluit wordt voorbereid;

HORST A/D MAAS

- Het verzoek om projectbesluit is, conform het bepaalde in artikel 3.10, lid 2 Wro voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- De aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) niet exploitatieplanplichtig is;
- Op basis van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om ten behoeve van de realisering van het onderhavige initiatief een projectbesluit te verlenen;
- Op 25 november 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd;
- Op grond van het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken (van xx xxxx 2010 tot en met xx xxx 2010) gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Gedurende deze termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
- Gedurende deze termijn zijn er XX zienswijzen naar voren gebracht.

Het exploitatieplan

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden is niet vereist;
- Gezien artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Bro is geen exploitatieplan vereist.

Gelet op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

- I. Met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" buiten toepassing te laten en een projectbesluit vast te stellen ten behoeve van het uitbreiden van het gebruik van opstallen en gronden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr. 31, met de navolgende activiteiten; 1) wijnwinkel, 2) terras, 3) verkopen van spijzen voor consumptie ter plaatse en 4) een magazijn ten behoeve van de winkel en het wijnproeflokaal, overeenkomstig de bij dit projectbesluit behorende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing;
- II. Er zal geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld voor het onderhavige bouwplan;

Horst, ...

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
de secretaris,

de burgemeester,