

Nota van beantwoording inspraakreacties Land van Thorn

1 [REDACTED]
[REDACTED] te Thorn

Opmerkingen

Reclamant is eigenaar van de gronden gelegen aan de [REDACTED] te Thorn. Ter plaatse is een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Reclamant wil graag uitbreiden in verband met de bedrijfseconomische situatie. Men wil namelijk een goed draaiend glastuinbouwbedrijf runnen.

De toegekende ruimte in het nieuwe bestemmingsplan is kleiner dan vroeger in het oude bestemmingsplan is opgenomen. Het huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor uitbreiding.

Met het nieuwe bestemmingsplan is het niet mogelijk een duurzame bedrijfsvoering te voeren en komt de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf in gevaar. Dit heeft een negatief effect op de werkgelegenheid in Thorn.

Reactie

Het perceel van reclamant heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel'. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van 25.275 m². Op het bouwperceel is een glastuinbouwbedrijf gerealiseerd met een oppervlakte van 7350 m². Het bouwperceel is voor 30% benut. Een deel van het bouwperceel is tevens gelegen buiten de eigendommen van reclamant.

Binnen Maasgouw is, volgens de 'Structuurvisie Maasgouw 2030', in principe geen ruimte is voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

Bestaande glastuinbouwbedrijven zijn in de structuurvisie als duurzaam aangemerkt. Met andere woorden, deze bedrijven kunnen zeker ter plaatse worden gehandhaafd. Eventuele ontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van wensen van de ondernemer en de aard van de omgeving. Deze worden van locatie tot locatie nader bepaald. Dit vereist immers maatwerk. De vastgelegde rechten worden door de gemeente gerespecteerd en zijn in de structuurvisie niet ter discussie gesteld. De gepresenteerde hoofdlijnen van beleid van de structuurvisie hebben, zoals gezegd, geen directe gevolgen voor deze sector.

Ten aanzien van bestaande glastuinbouwbedrijven welke uitbreiden is de sloop van glas elders geen voorwaarde, als het bestemmingsplan dit toelaat of als maatwerk wordt toegepast.

Landbouw blijft in het gebied mogelijk en is ook bepalend voor de landschappelijke beleving. Vooral het gebied ten noorden en ten noordwesten van Thorn alsmede het Meersveld is aangemerkt als duurzaam landbouwgebied. In dit deelgebied wordt ten aanzien van de landbouw een consoliderend beleid voorgestaan met weidebouw en in omvang beperkte akkerbouw.

In dit streefbeeld past geen verdere ontwikkeling van glastuinbouw. Aan de noordwestkant van Thorn bevinden zich deels in de dorpsmantel woningen van een middelgroot glastuinbouwbedrijf.

In de structuurvisie is opgenomen dat de bestaande rechten gehandhaafd worden. Het deel van het bouwperceel wat nog niet is benut wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Echter wordt aan de uitbreiding enkele voorwaarden gekoppeld, waaronder een volwaardige ruimtelijke inpassing.

Aanpassingen

- Het deel van het bouwperceel, wat is gelegen op het perceel van reclamant wordt bestemd als bouwperceel. Wel worden er extra regels opgenomen waarin voorwaarden worden gecreëerd voor de uitbreiding.

2 [REDACTED]
[REDACTED] te Thorn

Opmerkingen

Reclamant is eigenaar van het agrarisch bedrijfskavel op het adres [REDACTED] te Thorn. In het voorontwerp-bestemmingsplan 'Land van Thorn' is deze bestemd tot 'Agrarisch – Bouwperceel'. Ingevolge artikel 4.2 lid b van de bestemmingsplanregels en de aanduiding op de verbeelding is ter plaatse een bebouwingspercentage van maximaal 40% toegestaan. Deze bebouwing is ter plaatse al aanwezig, zodat er in weze sprake is van een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.

De bedrijfsontwikkeling zal bestaan uit modernisering van de stallen. Dit betekent een vergroting van deze stallen in verband met de diervriendelijkheid. Dit laatste houdt concreet in het aanbouwen van een zogenoemde potstal, waarin de dieren op stro liggen en dat als nachtverblijf dient. Het niet kunnen bouwen van een potstal heeft in de toekomst mogelijk gevolgen: afnemers (bijv. supermarkten) houden bij inkoop rekening met de diervriendelijkheid, welke gemonitord wordt door de 'Dierenbescherming' door middel van keurmerken.

Gezien het vorenstaande wordt verzocht in het ontwerp-bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Een uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch – Bouwperceel' inclusief bouwvlak aan de achterzijde van het thans opgenomen bouwvlak (perceelsnr. 187), waarmee het bouwvlak circa 80 are komt te bedragen.

Reactie

Het perceel van reclamant heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel'. Ook de gewenste uitbreiding is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als bouwperceel.

Het bouwblok zal worden vergroot conform de afmetingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Thorn'.

Aanpassingen

- Het bouwblok aan de [REDACTED] wordt vergroot.

3

[REDACTED] te Thorn

Opmerkingen

1. Reclamant is eigenaar van het agrarische bedrijf aan de [REDACTED] te Thorn. Naar de mening van reclamant is het bouwperceel van het agrarisch bedrijf niet juist overgenomen. Het agrarisch bouwperceel uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' is groter.
2. Het nieuwe plan maakt onderscheid in bouwperceel en bouwvlak. Bebouwing kan enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. In het bouwvlak is niet alle bebouwing opgenomen. Zo vallen de mestbordessen, een mestvaalt en een paddock buiten het bouwvlak. Verzocht wordt deze bebouwing ook binnen het bouwblok op te nemen.
3. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een intensieve veehouderij een strijdig gebruik betreft. Voor het bedrijf van reclamant is echter een milieuvergunning verleend voor het houden van varkens en paarden. Het bedrijf van reclamant betreft een intensieve veehouderij. Reclamant verzoekt dan ook het bedrijf van reclamant in het bestemmingsplan aan te merken als een intensieve veehouderij.
4. Aan de achterzijde van het perceel is een dubbelbestemming ten behoeve van een waterloop aanwezig. Deze bestemming is in afwijking van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast brengt deze dubbelbestemming extra beperkingen met zich mee voor het gebruik en de waarde van het perceel. Reclamant acht de dubbelbestemming onnodig aangezien aan de overzijde van de waterloop ook een dergelijke strook aanwezig is.

Reactie

1. Het perceel van reclamant heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel'. Het bouwblok zal worden vergroot conform de afmetingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.
2. De opmerking van reclamant is correct. Het bouwblok wordt vergroot zodat alle bebouwing binnen het bouwvak komt te liggen.
3. Het agrarisch bedrijf aan de [REDACTED] is op dit moment niet in bedrijf. Ter plaatse is geen vee aanwezig. Echter is in het verleden (2002) wel een milieuvergunning verleend voor het houden van vee. Op 1 januari 2013 is, door de in werking treding van de wijzigingen van het Activiteitenbesluit derde tranche, de vergunning omgezet in een melding. Doordat in de destijds verleende vergunning vee is toegestaan waardoor het bedrijf is aan te merken als een intensieve veehouderij, betreft het (niet meer in werking zijnde) agrarische bedrijf op papier een intensieve veehouderij. Om de bestaande rechten te respecteren zal het bedrijf worden voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
4. De genoemde beek, inclusief beschermingszone, is in het vigerende bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan buitengebied artikel 30 WRO' bestemd als 'watergang met bijbehorende beschermingszone'. Deze gronden zijn bestemd voor het

ontvangen, bergen en/of afvoeren van water en de bescherming, beheer en onderhoud van de watergang alsmede het behoud herstel en ontwikkeling van ecologische waarden. De nu opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' is een actualisatie van de oude regelgeving, gebaseerd op het Keur van het waterschap.

Aanpassingen

- Het bouwblok aan de [REDACTED] wordt vergroot.
- Het bedrijf aan de [REDACTED] wordt voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

4

[REDACTED] te Thorn

Opmerkingen

1. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een intensieve veehouderij een strijdig gebruik betreft. Voor het bedrijf van reclamant is echter een milieuvergunning verleend voor het houden van rundvee. Het bedrijf van reclamant betreft een intensieve veehouderij. Reclamant verzoekt dan ook het bedrijf van reclamant in het bestemmingsplan aan te merken als een intensieve veehouderij.
2. Reclamant is eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de [REDACTED] te Thorn. Naar de mening van reclamant is het bouwperceel van het agrarisch bedrijf niet juist overgenomen. Het agrarisch bouwperceel uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' is groter.

Reactie

1. De opmerking van reclamant is correct. Het bedrijf aan de [REDACTED] betreft een intensieve veehouderij. Het bedrijf zal voorzien worden van een aanduiding 'intensieve veehouderij'.
2. Het perceel van reclamant heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel'. Het bouwblok zal worden vergroot conform de afmetingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aanpassingen

- het bouwblok aan de [REDACTED] wordt vergroot.
- Het bedrijf aan de [REDACTED] wordt voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

5

[REDACTED] te Zaltbommel

Opmerkingen

1. Reclamant is eigenaar van de steenfabriek aan de [REDACTED] te Thorn. Een deel van het perceel van reclamant, aan de westzijde, is bestemd als 'Natuur' terwijl dit gebied in het verleden is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Dit gebied is bedoeld als reservering voor uitbreiding van de industriële activiteiten van de steenfabriek.
2. Zonder opgaaf van reden is ook het productiebos van een industriële bestemming omgevormd naar de bestemming 'Groen'.
3. Het perceel ten noordoosten van de steenfabriek had in het oude bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuur'. In het kader van de structuurvisie heeft reclamant aangegeven dat dit gebied als enige resterende zoekgebied betreft van de uitbreiding van de steenfabriek. Door dit gebied nu te bestemmen als 'Natuur' vervalt deze mogelijkheid. Dit terwijl bij de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente welwillend staat tegenover de herinrichting van een aantal terreindelen.
4. Op de plankaart is een bebouwingspercentage opgenomen van 40%. Echter is het bouwvlak kleiner dan in het vorige plan waardoor het bebouwingspercentage leidt tot een vermindering van bouwrechten.
5. Op de kaart is een horizontale lijn te zien die de bedrijfsbestemming in twee delen verdeelt. De zuidzijde mag bebouwd worden en de noordzijde niet. Gevolg hiervan is dat enkele legale bouwwerken onder het overgangsrecht komen te staan.
6. In het plan wordt een maximale bouwhoogte aangehouden van 8 meter voor bedrijfsgebouwen. Een groot aantal van de gebouwen zijn hoger dan 8 meter. Het

hoogste gebouw is zelfs 12,5 meter. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte te verhogen naar 12,5 meter.

7. Het bestemmingsplan geeft een maximale hoogte van bedrijfswoningen van 9 meter. Dit is een mooie hoogte, maar staat wel in schril contrast met de maximale bouwhoogte van 8 meter voor bedrijfsgebouwen.

Reactie

1. De opmerking van reclamant is correct. Het deel van het perceel van reclamant aan de westzijde is bestemd als 'Natuur' terwijl in het vigerende bestemmingsplan dit was bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het genoemde perceel wordt in het ontwerp bestemmingsplan weer bestemd als 'Bedrijventerrein'.
2. Het genoemde productiebos is in het bestemmingsplan 'Land van Thorn' bestemd als 'Groen'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' was dit perceel bestemd als 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning/parkeren'. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is expliciet opgenomen dat op de nadere aangeduide gronden 'bedrijfswoning/parkeren', uitsluitend 'bedrijfswoningen' met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Het huidige (productie)bos wordt niet gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning. Een bedrijfsbestemming ter plaatse is onwenselijk, aangezien die bestemming toelaat dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten uitgeoefend kunnen worden. Het aanwezige productiebos past wel binnen de visie van de gemeente en is ook niet onwenselijk. Om het productiebos een passende bestemming te geven zijn de gronden bestemd als 'Groen'. Om het huidige gebruik volledig te waarborgen zal het productiebos een andere aanduiding krijgen, waarbij het ter plaatse mogelijk is een productiebos te hebben ten behoeve van de bedrijfsvoering van de nabijgelegen dakpannenfabriek.
3. De door reclamant genoemde gronden zijn niet in eigendom van reclamant maar van de gemeente en een derde partij. De gronden hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied' nog een agrarische bestemming, echter past deze bestemming niet bij het huidige gebruik. Het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf is ter plaatse niet mogelijk en wenselijk. In het genoemde overleg in het kader van de structuurvisie is door de gemeente aangegeven, dat bij de realisatie van het project 'Groeskamp' een mogelijke herinrichting van het gebied plaats zou vinden, echter is er niet aangegeven dat bij deze herinrichting sprake is van uitbreiding van de aanwezige steenfabriek. Er is wel gesproken over een mogelijke bedrijfsverplaatsing van de steenfabriek, maar gezien de kosten die hiermee gemoeid zijn is deze bedrijfsverplaatsing niet opgenomen in de structuurvisie. Het gebied is in de structuurvisie aangewezen als natuurontwikkelingszone. In de structuurvisie is tevens een passage opgenomen over de steenfabriek. De steenfabriek blijft gehandhaafd. Deze steenfabriek is volledig in bedrijf. Dit betekent dat dit bedrijf in de toekomstige structuur van het gebied wordt ingepast. Wel wordt optimalisering van de landschappelijke inpassingen van dit bedrijfscomplex in de ruimtelijke en landschappelijke omgeving voorgestaan. Dit kan betrekkelijk eenvoudig worden verkregen door aan de zuid- en oostzijde van het complex beplanting aan te brengen. Hiermee krijgt het plan 'De grote Hegge' eveneens de beoogde aaneengesloten groene omlijsting. De gronden zijn bestemd conform het huidige gebruik en de wenselijke ontwikkeling in het gebied. Een uitbreiding van de steenfabriek in de genoemde richting wordt als onwenselijk beschouwd. Het perceel wordt dan ook niet voorzien van een andere bestemming.
4. Zoals bij punt 1 is vermeld wordt het bouwvlak aangepast conform het vigerende bouwvlak. Het bebouwingspercentage in het nieuwe plan is gelijk aan het oude plan, waarmee er, na vergroting van het bouwvlak, geen vermindering op treedt van bouwrechten.
5. De opmerking van reclamant kan niet geplaatst worden. Het bedrijventerrein is niet in twee delen opgesplitst. Het perceel is wel voorzien van een bouwblok. Dit bouwblok komt overeen met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Van beperking van bouwrechten is dan ook geen sprake.
6. De opmerking van reclamant is correct. De maximale bouwhoogte wordt verhoogd naar 12,5 meter.
7. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen

- Het perceel aan de westzijde van het bedrijf van reclamant wordt bestemd als 'Bedrijventerrein'.
- Het productiebos van de steenfabriek wordt voorzien van de aanduiding 'bos'.
- De maximale bouwhoogte van de steenfabriek wordt verhoogd naar 12,5 meter.

6

Thorn

Opmerkingen

1. Het bouwvlak voor de woning aan de [REDACTED] is niet correct verwerkt. Op het perceel aan de zijde van de Cunegondstraat dient deze lijn op 3 meter uit de zijkant van de weg, zijnde tevens de perceelsgrens te worden getekend. Tevens dient de bestaande berging eveneens in het bouwblok opgenomen te worden.
2. De straatnamen in het plan zijn niet correct. Met name de Barbarastraat, Margarethastraat en Benedictusstraat zijn niet correct.

Reactie

1. Het bouwvlak ter plaatse van de woning aan de Barbarastraat is correct in het bestemmingsplan overgenomen. De grens in het bestemmingsplan 'Op te Toom' is gelegen op de noordgevel van de woning. Deze grens is in het nieuwe bestemmingsplan 'Land van Thorn' overgenomen. De aanwezige berging valt nu nog voor een deel buiten het bouwvlak. In het bestemmingsplan 'Op de Toom' is deze berging wel in het bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan 'Land van Thorn' wordt op dit punt aangepast.
2. De ondergronden van het bestemmingsplan worden aangeleverd door de rijksoverheid. Het is niet mogelijk deze ondergrond aan te passen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de ligging van de bestemmingsvlakken op de (digitale) kaart leidend zijn. Adresgegevens zijn bij een bestemmingsplan ruimtelijk en juridisch niet van belang.

Aanpassingen

- Het bouwblok aan [REDACTED] wordt aangepast.

7

Thorn

Opmerkingen

1. De problematiek van de buitenopslag is in dit bestemmingsplan beschreven onder het strijd gebruik. De regels toegepast op het voorontwerp bestemmingsplan en in relatie tot de huidige bezwaren tegen het bedrijf aan de Ittervoorterweg 16a houdt in dat buitenopslag voor de voorgevel niet meer is toegestaan. Er wordt in het bestemmingsplan echter niets gezegd over de mogelijke ruimtes naast of achter de loods. Reclamant gaat er vanuit dat ook aan deze kanten geen buitenopslag mag plaats vinden.
2. In relatie tot de ingediende reactie geldt dat toegestaan was in het oude bestemmingsplan in de regel mag worden voortgezet bij de inwerking treding van het nieuwe bestemmingsplan. Als dit nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd zou worden vastgesteld ontstaat er feitelijk een uitsterf constructie voor wat betreft de buitenopslag. Doch het huidige gebruik mag worden voortgezet, mist de strijdigheid niet vergroot wordt of van karakter wijzigt. Ook wordt aangegeven dat indien de buitenopslag 1 jaar is beëindigd hernieuwde buitenopslag niet meer is toegestaan. Alhoewel deze regeling van overgangsrecht op papier een goede oplossing lijkt en zeer waarschijnlijk gebruikelijk is, ziet reclamant het plan zoals het er nu ligt niet als een oplossing voor de problemen die hier langere tijd spelen. Ondanks herhaalde verzoeken uit de buurt richting de aannemer om materialen voor de voorgevel weg te halen, zegt hij dit steeds weer toe maar gebeurt er in feite niets. De situatie is niet alleen zoals deze was, maar wordt alleen erger en is voor geen enkele partij een goede oplossing. Reclamant heeft dan ook geen vertrouwen in de bestemming zoals deze er nu ligt. Reclamant kan alleen maar hopen dat de problemen niet verergeren en vooral dat er geen ongeluk gebeurt.
3. Het kan zijn dat op basis van het voorliggende plan de aannemer een verzoek indient to verwijdering van het verbod voor buitenopslag. Gezien de huidige lopende procedures verzoekt reclamant een mogelijk verzoek niet in te willigen. Gezien de overlast en de wijze waarop hierop wordt gereageerd door de ondernemer en de onmacht van de gemeente

om met de huidige plannen en regels hierop te kunnen handhaven, met als resultaat geen buitenopslag voor de voorgevellijn, is reclamant onverkort van mening dat op deze plek de bestemming bedrijf niet meer toegekend dient te worden en dat voor dit perceel in een andere bestemming voorzien moet worden.

4. De gemeente schrijft in de ruimtelijke visie bij doelstellingen en uitgangspunten dat in de kern Thorn aan de IJtervoortweg en de directe nabijheid van woningen een aantal bedrijven liggen. In deze reactie gaat het om de IJtervoortweg 12-14. De bestaande bedrijfsactiviteiten mogen, mede in het kader van de werkgelegenheid op lokaal niveau, worden gecontinueerd en worden derhalve positief bestemd. Het beiden van werkgelegenheid op lokaal niveau wordt naar inzien van reclamant, ook al gaat het om een lagere milieucategorie, niet in gevaar gebracht als dit bedrijf binnen een straal van enkele kilometers haar basis krijgt.
5. De huidige bedrijfsbestemming staat in schril contrast met de doelstelling van de woonbuurten van Thorn. Het is de doelstelling om voor de eigen bewoners als vitale woon, werk en leefgemeenschap te behouden en om de historische kwaliteiten voor de recreant en toerist beter te benutten. In de ruimtelijke visie wordt beschreven dat er op bepaalde plekken sprake is van leegstand, slecht onderhouden bebouwing of rommelige situaties. De gemeente verwijst hier met name naar de plekken aan de rand van Thorn waar het er om gaat om zich een hoogwaardige manier richting het water te presenteren. Reclamant is van mening dat ook op deze locatie, gelegen langs de hoofdroute er sprake is van een onveilige en rommelige situatie. Deze situaties kunnen nu en op langere termijn leiden tot aantasting van de kwaliteit van Thorn.
6. Reclamant verzoekt om de bedrijfsbestemming in één lijn met de gemeentelijke, voor reclamant zichtbare beleid, op te pakken. De laatste jaren zijn er namelijk meerdere bedrijven, die op welke wijze dan ook overlast veroorzaakten in Thorn, verplaatst naar het industrieterrein in IJtervoort. Reclamant verzoekt de gemeente om dit bedrijf vanuit diezelfde visie en beleidslijn te verplaatsen naar een locatie die meer geschikt is voor de bedrijvigheid die dit bedrijf met zich mee brengt en de locatie bedrijf op deze plek te schaffen.

Reactie

1. Opslag voor de voorgevel is opgenomen als strijdig gebruik. Opslagactiviteiten mogen daar niet plaats vinden. De ruimte achter de voorgevel van een bedrijfsgebouw mag echter wel gebruikt worden voor opslagactiviteiten. Echter voor de bedrijfsspecifieke locatie aan de IJtervoortweg 16a is het niet mogelijk om achter de voorgevel opslagactiviteiten uit te oefenen, aangezien het overige deel van het perceel is volgebouwd met de bestaande bedrijfsloods. Het is derhalve juridische wel mogelijk opslagactiviteiten te laten plaats vinden, maar fysiek is er geen ruimte. Ter plaatse zullen dus geen opslagactiviteiten plaats vinden, met uitzondering van inpandige opslagactiviteiten.
2. De overgangsregels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan vloeien voort uit de Wet ruimtelijke ordening en zijn voor heel Nederland hetzelfde. Het is niet mogelijk om ter plaatse een stringenter regeling neer te leggen. De huidige bestemming zoals deze nu is opgenomen in het bestemmingsplan is een voortzetting van de bestaande rechten. Het is niet mogelijk, om zonder onderbouwing, de bestemming ter plaatse te wijzigen. De door reclamant geuite zorgen zullen kenbaar worden gemaakt aan het team handhaving, welke de onderhavige casus ook in behandeling heeft.
3. Vooralsnog zijn bij de gemeente geen verzoeken ontvangen om het verbod op buitenopslag in het onderhavige bestemmingsplan te verwijderen. De bedrijfsbestemming ter plaatse wordt niet gewijzigd. Het bestemmingsplan 'Land van Thorn' betreft een herzieningsplan, waarbij de bestaande, verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Bij deze actualisatie worden de bestaande rechten overgenomen. In het oude bestemmingsplan 'Op te Toom' is het perceel bestemd als 'Bedrijf-Aannemersbedrijf'. De huidige bedrijfsbestemming is een voortzetting van deze oude bestemming. Het is niet mogelijk de bestemming bedrijf te verwijderen, aangezien de eigenaar van de gronden beperkt wordt in zijn rechten. Tevens is niet aannemelijk gemaakt dat het aanwezige bedrijf binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) verdwenen is. De uitvoerbaarheid van het verwijderen van de bedrijfsbestemming is daarmee niet gegarandeerd.

4. Zoals bij de beantwoording van punt 3 is vermeld dat de bedrijfsbestemming aan de IJtervoortweg 12-14 een continuatie is van de oude bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan 'Op de Toom'. Op dit moment zijn er geen concrete voornemens om het bedrijf te verplaatsen.
5. Zoals eerder vermeld is de huidige bedrijfsbestemming een voortzetting van het oude bestemmingsplan. Voor de overige aangehaalde aspecten onderschrijft de gemeente de visie van reclamant.
6. Zoals eerder aangegeven is het niet mogelijk om de huidige bedrijfsbestemming te verwijderen. Bij de overige verwijderde bedrijven uit de kern van Thorn was er een samenwerking tussen het te verplaatsen bedrijf en een ontwikkelaar, welke de verplaatsing financierde en een nieuwe invulling gaf/geeft aan de voormalige bedrijfslocatie. Op dit moment heeft het bedrijf nog niet te kennen geven te willen verhuizen. Tevens is er op dit moment ook geen ontwikkelaar welke de mogelijke verhuizing wil financieren en de huidige bedrijfslocatie wil herontwikkelen. Vooralsnog is het dus niet mogelijk om het bestaande bedrijf te verhuizen, zoals dit al eerder is gebeurd met een aantal andere bedrijven in de kern van Thorn.

8

Wessem

Opmerkingen

Met betrekking tot het bestemmingsplan merkt reclamant op dat er voor hun bedrijf een aantal beperkende maatregelen zijn opgenomen. Deze maatregelen leiden ogenblikkelijk tot schade en omzetsderving voor het bedrijf. Het gaat hierbij om de realisatie van een oeververbinding tussen de pier van de haven Koeweide en de Maasboulevard en in een later stadium een oeververbinding tussen de huidige Filcom en de Waage Naak. Het directe gevolg is dat zeilboten met staande mast het bedrijf van reclamant niet meer kunnen bereiken. Dit betekent omzetsderving voor reclamant. Tevens gaat het bestemmingsplan uit van het behoud van de ligplaats voor woonboten aan de zuidwestkant van de Prins Mauritshaven, waarbij rekening gehouden moet worden met een kwaliteitsblad voor deze gehele locatie. Deze kwaliteitsslag zal uitgevoerd moeten worden dat het voor het bedrijf van reclamant geen nadelige invloeden en of beperkingen heeft.

Reactie

Het bestemmingsplan 'Land van Thorn' legt geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een herziening van de oude plannen, waarbij geen ontwikkelingen zijn opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dus ook geen oeververbinding mogelijk tussen de pier en de maasboulevard. Deze opties zijn wel opgenomen in de 'Structuurvisie Maasgouw 2030', maar het onderhavige bestemmingsplan is geen bestemmingsplan wat daar uitvoering aan geeft.

9

Thorn

Opmerkingen

1. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling van het 'Wijngoed' aan de [redacted] bestaat uit een uitbreiding van de bestaande wijngaard. Het areaal aan druiven en daarmee de productie van wijn zal hierdoor toenemen. Reclamant wenst een deel van zijn bedrijfsactiviteiten te vestigen aan de [redacted]. Hierbij ontstaat dan de mogelijkheid om het gehele bedrijf op een locatie te concentreren. Zowel het persen, rijpen/gisten en bottelen van de wijn kan op deze locatie plaats vinden. Tevens wil reclamant ter plaatse een proeflokaal en een verkooppunt binnen de wijngaard creëren. Een wijziging van de bedrijfsbestemming in de bestemming voor een agrarisch bedrijf dat zijn eigen geteelde producten verwerkt tot wijn en ze op deze locatie verkoopt is het meest plausibel. De stalling van materialen, de verkoop van wijn en de mogelijkheid hebben tot het proeven van de wijn (proeflokaal) zal daar plaats gaan vinden.
2. De bestemming van de omliggende gronden moet het zondermeer mogelijk maken om op deze gronden een wijngaard, inclusief teeltondersteunende voorzieningen, aan te leggen. Dit zal in het nieuwe plan verwerkt moeten worden.
3. Voor de uitvoering van de oogstwerkzaamheden zullen seizoensgebonden arbeiders ingeschakeld worden. Deze arbeiders zullen op het bedrijf gedurende een aantal maanden

aanwezig zijn. Voor deze arbeiders dient op de locatie huisvesting gerealiseerd te worden. In het voorliggende plan is deze huisvesting niet geregeld.

Reactie

1. De locatie [REDACTED] is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf', zonder verdere aanduiding. Ter plaatse mogen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in categorie 1 en 2. De beschreven activiteiten vallen binnen milieucategorie 2, namelijk 'vervaardiging van wijn, cider e.d.' De gewenste bedrijfsactiviteiten zijn passend binnen het bestemmingsplan 'Land van Thorn'. Indien het gewenste verkooppunt voldoet aan de eisen die gesteld zijn aan de productiegebonden detailhandel, zou ook deze activiteit passend zijn binnen de huidige bestemming. Het proeflokaal wordt beschouwd als een horeca-activiteit is derhalve niet passend binnen de huidige bedrijfsbestemming. In het kader van het actualisatieplan 'Land van Thorn' is het niet mogelijk deze ontwikkeling mee te nemen, aangezien de mogelijkheden en de wenselijkheid nog niet is bepaald. Reclamant wordt geadviseerd voor de horecaactiviteit een principeverzoek in te dienen.
2. De omliggende gronden van de locatie zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Een wijngaard wordt gezien als agrarisch grondgebruik, aangezien er gewassen geteeld worden. Staken, ter ondersteuning van fruitbomen en fruitstruiken, zijn rechtstreeks mogelijk, aangezien deze niet vergunningsplichtig zijn. In het provinciale beleid is bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan binnen het kwaliteitsprofiel 'ruimte voor de rivier'. Het gebied ten zuiden van de kern Thorn is aangewezen als het kwaliteitsprofiel 'Ruimte voor de rivier'. Het oprichten van teeltondersteunende gebieden in dit deel van het plangebied is niet toegestaan. In de 'Structuurvisie Maasgouw 2030' is opgenomen dat het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen binnen de oude bouwlanden niet wenselijk is. Het gebied ten noorden van Thorn is aangemerkt als een oud bouwland. Op basis van het provinciale beleid is het niet mogelijk teeltondersteunende voorzieningen op te richten in het zuidelijke deel van het plangebied. Op basis van het gemeentelijke beleid is het niet wenselijk teeltondersteunende voorzieningen op te richten in het noordelijke deel van het plangebied. Derhalve is er geen regeling opgenomen voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen.
3. In het bestemmingsplan wordt een ontheffing opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Echter zal deze ontheffing deel gaan uitmaken van de bestemming 'Agrarisch-Bouwperceel', aangezien de tijdelijke arbeidsmigranten bijna altijd betrekking hebben op agrarische bedrijfsvoering. Aangezien de locatie Ittervoortweg bestemd is als 'Bedrijf', kan ter plaatse geen uitvoering gegeven worden aan de ontheffing. Reclamant wordt geadviseerd voor de huisvesting van de arbeidsmigranten een principeverzoek in te dienen.

Aanpassingen

- In de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch met Waarde' wordt opgenomen dat druivenstokken zijn toegestaan.