

Zienswijzenota ontwerpbestemmingsplan ‘Plakstraat 8a Winssen’ (at22.001375)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 januari 2022 tot en met 24 februari 2022 ter inzage gelegen. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke website. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend. In deze zienswijzenota wordt een samenvatting gegeven van de zienswijze en wordt deze van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen.

Reclamant A, met zienswijze IN22.00886

Samenvatting zienswijze:	Reactie gemeente:
1. <u>Uitbreiding mogelijkheden evenementenlocatie</u> In de inleiding onder paragraaf 1.1 wordt gesteld dat dit plan dient om de bestaande evenementenlocatie voort te zetten en permanent te maken, waarbij geen extra bebouwing of activiteiten mogelijk worden gemaakt. Dit wordt op een aantal punten in de tekst herhaald, onder andere in de gebiedsvisie. De reclamant stelt dat dit niet klopt. Een voorbeeld hiervan zijn de nieuwe regels rond het aantal evenementen. Binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – 1’ zijn nu op alle dagen evenementen toegestaan met maximaal 150 gasten per evenement. Dit is meer dan in de huidige situatie. De reclamant stelt ook dat de onderzoeken, zoals bijvoorbeeld het akoestisch onderzoek, geen rekening houden met deze toename van gebruik.	In het bestemmingsplan worden de huidige functie en het gebruik van het gebied in stand gehouden. Het toegestane gebruik in het bestemmingsplan is gebaseerd op de originele tijdelijke vergunning uit 2015, waarmee het bedrijf van in de Kas mogelijk werd gemaakt. In de verlenging van deze vergunning in 2019 zijn onder andere het aantal evenementen per jaar en het aantal bezoekers per evenement gemaximeerd, aangezien de eigenaren nog niet met onderzoek konden onderbouwen dat de evenementenlocatie het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen niet zou aantasten. Voor dit bestemmingsplan is dit wel onderbouwd, door middel van een nieuw akoestisch onderzoek (zie punt 11) waarmee de noodzaak voor het stellen van deze maxima is komen te vervallen. Om extra rechtszekerheid rondom de akoestische situatie voor de omgeving in te bouwen en omdat deze locatie een nieuwe niet-agrarische functie in het buitengebied betreft, ziet de gemeente echter nog noodzaak om een beperking te stellen aan het aantal evenementen, de omvang en de eindtijd.
<u>Conclusie</u> De zienswijze wordt gegrond geacht. Daarom is in artikel 3.1.2 van de regels van het bestemmingsplan een bepaling rondom de het aantal, de omvang en de duur van evenementen toegevoegd.	
2. <u>Verbreiding agrarische functies buitengebied</u> In de inleiding wordt aangegeven dat de gemeente deze ontwikkeling wenselijk acht in het kader van de verbreding van de agrarische functies in het buitengebied. De reclamant stelt dat in de tekst niet aannemelijk wordt gemaakt dat dit plan leidt tot een verbreding van deze.	Met dit bestemmingsplan wordt een nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Veel agrarische bedrijven zijn op dit moment op zoek naar nevenfuncties om de inkomsten van het bedrijf aan te vullen. De gemeente is bereid om hen hierbij te faciliteren, mits dit passend is in de omgeving. Op deze locatie wordt een evenementenfunctie passend geacht, gezien de nabijheid van de kern Winssen, de ligging nabij meerdere sportvoorzieningen en het feit dat op het terrein al een bouwvlak aanwezig is.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	
3. <u>Nevenactiviteiten</u>	

De reclamant stelt dat in artikel 3.1.2 lid e het bestemmingsplan niet wordt geregeld welke oppervlakte van het terrein voor agrarische nevenactiviteiten mag worden gebruikt (in tegenstelling tot niet-agrarische nevenactiviteiten). Ook wordt niet geregeld hoeveel van de niet-bebouwde oppervlakte gebruikt mag worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. Verder is niet duidelijk of de toegestane oppervlakte aan detailhandel al dan niet onder de maximale oppervlakte van sub 1 valt.	Agrarische nevenactiviteiten passen binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, en zijn daarom ook niet begrensd. Het gebruik van niet-bebouwd oppervlak voor nevenactiviteiten wordt niet geregeld binnen dit bestemmingsplan. Uitzondering hierop is het gebruik als evenementenlocatie, die wordt gedefinieerd in artikel 3.1.2 lid d. Wanneer de maximale oppervlakte aan detailhandel binnen de bebouwing wordt ingericht, is dit een niet agrarische nevenactiviteit en geldt hier ook deze maximale oppervlakte. Deze regels zijn direct overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan. Dit vormt dus geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	
4. <u>Teeltondersteunende kassen</u> De reclamant merkt op dat het bestemmingsplan in regel 3.2.3 teeltondersteunende kassen toelaat. Zij merken op dat de bestaande kas geen teeltondersteunende functie heeft.	Het bestaande pand wordt in de plansystematiek aangemerkt als een teeltondersteunende kas. Deze naam verwijst naar het type bouwwerk, niet het huidige gebruik van deze.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	
5. <u>Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak</u> Op basis van artikel 3.2.4 van de regels mag de gehele bestaande oppervlakte (dus niet alleen de kassen maar ook andere aanwezige gebouwen en ook bouwwerken) gebruikt worden t.b.v. de evenementenlocatie én dat deze met max 20% of max 100 m2 vergroot mag worden. De reclamant stelt dat dit niet wenselijk is.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een specifieke aanduiding toegevoegd, waarmee mogelijke vestiging van de evenementenlocatie elders op het perceel wordt uitgesloten. De regeling omtrent de éénmalige uitbreiding is in lijn met de uitbreidingsmogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt deels gegrond geacht, en zal leiden tot een aanpassing.	
6. <u>Voorwaardelijke verplichting afscheiding vrijwaringszone</u> De reclamant merkt op dat in de tekst van regel 3.2.8. niet wordt vermeld wat de aanduiding ‘vrijwaringszone-1’ inhoud.	In het akoestisch onderzoek wordt een zone aangewezen waarbinnen gasten van In de Kas zich niet mogen bevinden tijdens een evenement, om overlast te voorkomen. Deze vrijwaringszone legt deze zone vast in de regels van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt deze zone wel benoemd, maar wordt geen koppeling gelegd met de voorwaardelijke verplichting. De tekst zal worden aangepast om deze koppeling duidelijk te maken.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt gegrond geacht, en zal leiden tot een tekstuele aanpassing.	
7. <u>strijdig gebruik</u> In artikel 3.5.1 lid k is opgenomen dat evenementen, zonder de gebruiksvoorschriften van bijlage 2 in acht te	De voorschriften in bijlage 2 zijn verplaatst naar de regels van het bestemmingsplan. Deze zijn allen meetbaar op basis van

nemen, aangemerkt worden als strijdig gebruik. De reclamant stelt dat de voorschriften onvoldoende duidelijk zijn en dus niet gehandhaafd kunnen worden. Ook vragen zij of het akoestisch onderzoek uitgegaan is van deze voorschriften.	objectieve waarneming. Deze zijn voldoende duidelijk om hierop te handhaven. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van De volgende voorwaarden. De maximale openingstijden zijn van 7:00 tot uiterlijk 24:00 uur. Vanaf 23:00 uur gaat de sluitingstijd in en de muziek uit. Deze uitgangspunten zijn met deze voorwaarden in het bestemmingsplan geborgd. Daarbij wordt een beperking gesteld aan het aantal evenementen, de omvang en de eindtijd.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	
8. <u>Gebiedsvisie</u> Naast een opmerking over het voortzetten van het bedrijf onder dezelfde voorwaarden (zie punt 1), stelt de reclamant vraagtekens bij de uitspraak dat ‘duurzaamheid voorop staat’ bij het plan. Zij vinden de genoemde maatregelen onvoldoende om dit te stellen. Daarnaast hebben zij opmerkingen over de akoestische onderbouwing (zie punt 11).	In deze gebiedsvisie wordt gesteld dat de kas zoveel mogelijk energie zelf op zullen wekken via zonnepanelen, en het agrarisch bedrijf duurzaam voort willen zetten. Dit heeft geen verdere juridische gevolgen voor het plan. Het is niet redelijk en niet passend binnen de huidige jurisprudentie om hier verdere eisen aan te stellen.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	
9. <u>Gemeentelijk beleid</u> De initiatiefnemer merkt op dat het plan niet is getoetst aan de Omgevingsvisie Beuningen 2040, vastgesteld op 21 december 2021. In plaats daarvan wordt het plan getoetst aan de Structuurvisie uit 2012. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is deze komen te vervallen.	Vanwege de planning van het bestemmingsplan en de omgevingsvisie is het ontwerp nog getoetst aan het oude beleid. Deze zal nu worden getoetst aan de Omgevingsvisie Beuningen 2040 en de Visie Recreatie en Toerisme. De toelichting wordt op dat onderdeel aangevuld.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt gegrond geacht, en zal leiden tot een aanpassing.	
10. <u>Verkeer en Parkeren</u> De reclamant betwist de toename van het aantal verkeersbewegingen en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze zijn volgens de reclamant gebaseerd op het maximaal aantal evenementen onder de huidige vergunning, terwijl in het bestemmingsplan meer en grotere evenementen zijn toegestaan. Ook is niet duidelijk waarop het gemiddeld aantal personen per motorvoertuig is gebaseerd.	Het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebaseerd op het maximale aantal gasten. Dit is zowel de huidige vergunning als het betreffende bestemmingsplan 150 personen. Het aantal verkeersbewegingen en het gevolg van deze voor de Plakstraat was in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderbouwd. Om de verkeersbewegingen als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan en de gevolgen voor de Plakstraat vast te stellen, is nieuw onderzoek uitgevoerd.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt deels gegrond geacht, en zal leiden tot een aanpassing.	
11. <u>Geluid en milieuzonering</u> Het akoestisch rapport in Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het onderzoek uit 2019 heeft plaatsgevonden van de activiteiten en de geluidsreducerende maatregelen voor In de Kas. De reclamant stelt dit onderzoek onvoldoende is voor dit bestemmingsplan,	Zowel het akoestisch rapport wat is opgenomen in bijlage 1 als het onderzoek uit 2019 waarop deze gebaseerd is gaan uit van 150 gasten per evenement. Hierbij zijn geen beperkingen gesteld aan het aantal evenementen per dag of per jaar. De stelling dat in dit onderzoek rekening wordt

aangezien dit is afgestemd op het beperkte gebruik van de tijdelijke vergunning, en niet de mogelijkheden de het huidige bestemmingsplan bied. In Hoofdstuk 2 (de gebiedsvisie) en paragraaf 4.4 wordt gesteld dat voorwaarden zijn gesteld wat betreft het geluidsaspect. Hoewel gesteld wordt dat de voorwaarden uit de tijdelijke vergunning, voor zover ruimtelijk relevant, zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, vindt de reclamant dat deze onvoldoende verwerkt zijn. Dat er huisregels zijn opgenomen in de toelichting en dat er een voorwaardelijke verplichting (art 3.2.8) over het aanbrengen van een fysieke scheiding is opgenomen, is volgens de reclamant niet genoeg om te stellen dat het geluidsaspect voldoende geborgd is in dit bestemmingsplan.	gehouden met het gemaximeerde aantal evenementen uit de huidige vergunning is niet juist. In het onderzoek is uitgegaan van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Uit het rapport blijkt dat de richtwaarden voor geluid niet worden overschreden en de geluidsemissie van de evenementen geen negatieve effecten hebben op de omliggende woningen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De voornaamste voorwaarde is het uitsluiten van bezoekers op een deel van het terrein ten zuiden van de kas, om overlast als gevolg van stemgeluid voor de bewoners van de naastgelegen woning te beperken. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van het uitsluiten van dit deel van het terrein ten behoeve van het gebruik als evenementenlocatie (gelet op de begrenzing van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – 1’ op de verbeelding). Dit is verder geborgd met de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.8. op grond waarvan de verplichting bestaat dit deel van het terrein fysiek ontoegankelijk te maken voor de gasten van de evenementenlocatie. Hierbij zijn ook gedragsregels toegevoegd. De overige voorwaarden zijn ook in het bestemmingsplan verwerkt. Hiermee is het geluidsaspect voldoende geborgd, op basis van het uitgevoerde onderzoek. Dit is bevestigd door de experts van de ODRN. Om extra rechtszekerheid rondom de akoestische situatie voor de omgeving in te bouwen en omdat deze locatie een nieuwe niet- agrarische functie in het buitengebied betreft, ziet de gemeente echter nog noodzaak om een beperking te stellen aan het aantal evenementen, de omvang en de eindtijd. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat, zodat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.	

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze zijn als volgt;

Regels

- De regels omtrent de evenementenlocatie zijn uit de bijlage gehaald en verplaatst naar artikel 3.1.2 onder b. Binnen deze regels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de omvang, duur en het aantal evenementen per jaar.
- Onder artikel 3.2.2 lid c is de zin “*uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1';*”, vanwege de toevoeging van een bouwaanduiding op de verbeelding.
- De voorwaardelijke verplichting onder 3.2.8 is aangevuld met gedragsregels en verplaatst naar artikel 3.5.2.

Toelichting

- In paragraaf 3.3 zal de huidige tekst waarin getoetst wordt aan de structuurvisie worden verwijderd, en zal het plan getoetst worden aan de Omgevingsvisie Beuningen 2040 en de Visie Recreatie en Toerisme
- In paragraaf 4.1 en 4.5 zal het aantal bezoekers per motorvoertuigen en het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief verder worden onderbouwd door middel van nieuw onderzoek.
- In Paragraaf 4.4, op pagina 24, in de vijfde alinea, zal de volgende zin worden toegevoegd, “De zone op het zuidelijke terreindeel waar bezoekers zijn uitgesloten zal door middel van een voorwaardelijke verplichting worden vastgelegd in het bestemmingsplan.”
- In paragraaf 4.4.2 is een aanvullende onderbouwing gegeven ten aanzien van het akoestisch onderzoek.

Verbeelding

- Op de verbeelding is een bouwvlak met specifieke bouwaanduiding opgenomen. Deze aanduiding komt ter plaatse van de bestaande bebouwing. Uitsluitend binnen deze aanduiding mag bebouwing ten behoeve van de evenementenlocatie worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan zal met deze wijzigingen aan de raad worden aangeboden ter vaststelling.