

beek

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013;

uw gemeente.

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 6 februari 2013;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan belanghebbende diensten van de provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas;

dat de resultaten van het vooroverleg als bijlage zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 29 mei 2013 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad Beek & Omstreken, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar is gemaakt door Clerx van Roy advocaten, namens de Horecavereniging Groot Beek;

dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moet worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- II. De zienswijze welke is ingediend tegen het bestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie" ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie";
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBGOUDEPASTORIE13-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen.

Beek, 26-09-2013
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven
Raadsgriffier

Ralf Krewinkel
Burgemeester

Nota van Zienswijzen "Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie"

Door Clerx van Roy Advocaten is namens Horecavereniging Groot Beek (hierna: reclamant) een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan "herbestemming Oude Pastorie". De zienswijzen zijn uitgebreid opgenomen in de brief, d.d. 9 juli 2013. Resumerend zijn er de volgende zienswijzen ingediend:

1. Er is sprake van oneerlijke concurrentie;
2. In de toekomst zal de Oude Pastorie gebruikt worden voor feesten en partijen;
3. Onevenredig hoge kosten voor bouwkundige maatregelen als gevolg van horeca;
4. Behoeft voor een bezoekerscentrum is niet vastgesteld;
5. Het bouwplan tast de cultuurhistorische waarde van het pand aan;
6. De gevolgen voor het watersysteem zijn niet onderzocht;
7. De parkeerbalans is niet gewaarborgd;
8. De bodem is verontreinigd;
9. De brandveiligheid is niet gewaarborgd;
10. Geluidstoename is niet onderzocht;
11. Er is sprake van oneerlijke staatssteun;
12. Onduidelijk is hoe de kosten worden gedragen;
13. Het bestemmingsplan is in strijd met de wet en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Onderstaand worden de zienswijzen nader beschreven en wordt onze reactie gegeven.

Ad 1. Er is sprake van oneerlijke concurrentie

Zienswijze:

Reclamant is van mening dat horeca niet toegestaan moet zijn in en rondom het bezoekerscentrum. De horecasector is volgens reclamant de laatste jaren enorm onder druk komen te staan door diverse factoren. Het stimuleren dan wel het realiseren van bijkomende horeca in de gemeente zal volgens reclamant de marktwerking nog verder frustreren in de gemeente en regio. De voorgenomen plannen leiden volgens reclamant tot oneerlijke, toenemende concurrentie met de horecagelegenheden in de gemeente en regio. Volgens reclamant zou de huurprijs van het nieuwe gebouw € 25.000 per jaar gaan bedragen. Deze prijs staat in de beleving van reclamant niet in verhouding tot de omvang van het gebouw. Reclamant vreest dat zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal gaan voordoen, waardoor sprake zal zijn van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie. Dit zal in de beleving van reclamant ertoe leiden dat diverse horecaondernemers genoopt zullen zijn hun bestaande horecaonderneming te sluiten. Indien geen beperkende maatregelen worden opgelegd aan het horecagedeelte dan is de voornoemde huurprijs in de ogen van reclamant niet marktconform en financiert de gemeente volgens reclamant een nieuw te vestigen en oneerlijk concurrerend horecabedrijf.

Verweer:

Ter plaatse van het pand Oude Pastorie komt een bezoekerscentrum met daaraan ondergeschikt en ondersteunend horeca en detailhandel. Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is ter plaatse geen grootschalige horeca of nachthoreca mogelijk. Het hoofddoel van het project is het behoud en toekomstbestendig herbestemmen van het rijksmonument Oude Pastorie. Indien er nu geen maatregelen worden genomen dan zal door degeneratie van het bestaande rijksmonument de komende jaren niet veel meer resteren. Naast het beschreven hoofddoel is het ook een doelstelling van de gemeente om meer toeristen en bezoekers naar de gemeente Beek te krijgen. Hier kan, mits daar goed op wordt ingespeeld, juist een economische spinn-off richting de andere horecagelegenheden in de gemeente door ontstaan. Het onderhavig plan werkt eerder aanvullend dan beperkend voor de horeca in Beek.

Daarbij is de exacte huurprijs nog niet bekend. Een bedrag in de orde van grootte van €25.000 is wel benoemd tijdens een informatieavond op 22 april 2013. Hier kan (vooralsnog) geen status aan worden gegeven. Het huurbedrag wordt namelijk door Stichting het Limburgs Landschap, op basis van advisering door Horeca Nederland en in overleg met de toekomstige exploitant, bepaald.

Vanuit de exploitatie van de ondergeschikte en ondersteunende horeca en detailhandel wordt het onderhoud van het gebouw en de omgeving gefinancierd door de Stichting het Limburgs Landschap. Het totale pand krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 550 m². Ge-

zien de indeling van het gebouw en de beschikbare ruimtes is daarvan circa 175 m² te gebruiken voor horecadoeleinden. Dit is slechts een beperkte toevoeging ten opzichte van het gehele centrum. Het gebouw omvat meer functies dan alleen de (ondersteunende) horeca. De rest van de binnenruimten is noodzakelijk voor exposities, bakkerij / streekproducten, opslag en facilitaire zaken.

Overigens wordt opgemerkt dat thans het gehele centrum van de kern Beek volgens het bestemmingsplan "Kern Beek" de bestemming "Centrum 1" of "Centrum 2" heeft. Binnen deze bestemmingen is het gebruik voor horecadoeleinden rechtstreeks toegestaan. De risico's die worden beschreven inzake de marktwerking zijn thans in de directe omgeving dus ook aanwezig.

Reclamant vreest een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau wordt niet snel aangenomen. Van duurzame ontwrichting is namelijk pas sprake wanneer inwoners binnen het verzorgingsgebied niet meer binnen aanvaardbare afstand gebruik kunnen maken van bepaalde voorzieningen. Hiervoor gelden geen vaste criteria en zal dus aan de hand van ieder specifiek geval beoordeeld moeten worden of er sprake is van duurzame ontwrichting. De omstandigheid dat een ter plaatse reeds bestaand bedrijf failliet zal gaan door de vestiging van een nieuw bedrijf in dezelfde branche, is niet voldoende om een duurzame ontwrichting aan te nemen. Hiervoor is overigens al opgemerkt dat onderhavige planontwikkeling geen grootschalige horeca mogelijk maakt en dat horeca rechtstreeks is toegestaan in het gehele centrum van Beek.

Ad 2. In de toekomst zal de Oude Pastorie gebruikt worden voor feesten en partijen
Zienswijze:

Volgens reclamant zal Stichting het Limburgs Landschap te weinig huurpenningen ontvangen uit dagrecreatie/een bezoekerscentrum om een huurprijs van €25.000 te funderen. Reclamant stelt dat dit in de toekomst zal leiden tot uitbreidingsmogelijkheden van de horeca. Dit wordt volgens reclamant versterkt doordat de gemeente geenszins voornemens zou zijn een beperkte exploitatie vast te leggen in de voorgenomen horecavergunning.

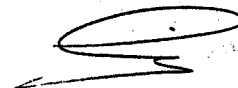
Verweer:

Allereerst wordt opgemerkt dat het hier een speculatieve zienswijze op een toekomstige onzekere gebeurtenis betreft. De stellingen van reclamant zijn niet nader gemotiveerd met objectieve gegevens en daarnaast is het uitgangspunt van de huurprijs niet juist (zie hiervoor onder ad 1). In het ontwerpbestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie" heeft de locatie namelijk geen horecabestemming, maar hebben de gronden binnen de beoogde gracht de bestemming "recreatie, met de functieaanduiding bezoekerscentrum". Deze gronden zijn o.a. bestemd voor dagrecreatie alsmede voor een bezoekerscentrum met de daarbij behorende en ondergeschikte horeca en detailhandel. Onder dagrecreatie wordt in het bestemmingsplan verstaan: "activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan".

Conform het bestemmingsplan is ter plaatse dus alleen een bezoekerscentrum mogelijk, met daaraan ondersteunende horeca en detailhandel. Het betreft een dagrecreatieve ontwikkeling. Het pand is in de avonduren gesloten. Op basis van het bestemmingsplan kan geen verruiming van de activiteiten plaatsvinden. Dat op termijn mogelijk sprake zou kunnen zijn van een verruiming van de horecamogelijkheden is een toekomstige onzekere gebeurtenis. Aangezien e.e.a. ook niet nader wordt onderbouwd kunnen wij niet anders concluderen dat deze stellingen van reclamant louter zijn berust op veronderstellingen. Immers, tussen de gemeente Beek en Stichting Limburgs Landschap zijn afspraken gemaakt over het eindbeeld van het project. Deze zijn vastgelegd in een realisatie- en beheerovereenkomst. Grootschalige horeca maakt hier geen onderdeel van uit.

Ad 3. Onevenredig hoge kosten voor bouwkundige maatregelen als gevolg van horeca
Zienswijze:

Volgens reclamant geldt dat teneinde het nieuwe gebouw Oude Pastorie c.q. het bezoekerscentrum in overeenstemming te brengen met de vigerende eisen, onder meer van geluidstechnische en bouwkundige aard, aanzienlijke kosten gemaakt zullen moeten worden. Deze kosten zijn volgens reclamant louter en alleen aan de orde vanwege de beoogde bestemming "horeca".



Verweer:

Nieuwbouw, ongeacht de functie, dient te voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening. In het onderhavige geval betreft de ontwikkeling een bezoekerscentrum met daaraan ondersteunend horeca en detailhandel. Dit is een dagrecreatieve voorziening. Hiervoor hoeven geen uitgebreide maatregelen van geluidstechnische aard gemaakt te worden. Overigens is dit geen ruimtelijk relevant belang.

Ad 4. Behoeft voor een bezoekerscentrum is niet vastgesteld

Zienswijze:

Reclamant stelt dat niet alleen de behoefte aan het bezoekerscentrum niet is vastgesteld, maar tevens niet is gebleken dat de gemeente alternatieve mogelijkheden heeft onderzocht teneinde het monument te behouden. Tevens is de noodzaak van de horecafunctie volgens reclamant niet gebleken noch gemotiveerd. Reclamant stelt dat het al dan niet versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten niet gepaard hoeft te gaan met horeca.

Verweer:

Sinds 2008 wordt door de gemeente gewerkt aan het behouden en herbestemmen van de Oude Pastorie. In 2009 is daartoe door adviesbureau Kragten een eerste visie vervaardigd. Vanuit het landschappelijke aspect is destijds ook reeds gekeken naar mogelijke invullingen. Woningbouw en bedrijvigheid is ter plaatse niet wenselijk. Daarom is met name gekeken naar een toeristisch-recreatieve invulling van het pand. Vervolgens is in 2010 en 2011 een businesscase door adviesbureau Grontmij uitgevoerd. In de businesscase is specifiek gekeken naar mogelijke invullingen van het gebouw en de financiële consequenties. Hierbij is ook gekeken naar de mogelijkheid voor (grootschalige) horeca. Bij de businesscase zijn verschillende Beekse horecaondernemers betrokken geweest. Uit de businesscase bleek dat er drie mogelijkheden waren voor een succesvolle herontwikkeling, namelijk: een kleinschalige ontwikkeling (restaurant, informatiecentrum en kleine horeca), een grootschalige horeca-ontwikkeling (met restaurant en feestzaal) en als derde variant een (compact) golfterrein. Op basis van de landschappelijke aspecten en de financiële haalbaarheid van de beschreven invullingen heeft de gemeente gekozen voor de kleinschalige ontwikkeling. Vervolgens heeft de gemeente als partner de Stichting het Limburgs Landschap bij het project betrokken. Stichting het Limburgs Landschap heeft hierbij uitdrukkelijk de voorkeur uitgesproken voor een kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Dit is vastgelegd in een realisatie- en beheersovereenkomst tussen de gemeente en Stichting het Limburgs Landschap uit april 2012. Uit voorgaande blijkt dat de gemeente reeds verschillende jaren bezig is met de planvoorbereiding waarbij er uiteindelijk een ontwerp ligt welke passend is in de omgeving, maar verder ook een aanvulling vormt op het aanbod binnen de gemeente Beek. Daarbij heeft dit gebouw een economische spil nodig, tenzij het gebouw tot in lengte van jaren publiek gefinancierd moet worden. Bovendien is het zo dat andere functies in het gebouw (gericht op kennisoverdracht) wel een horecavoorziening ter ondersteuning nodig hebben.

Ad 5. Bouwplan tast cultuurhistorische waarde van het pand aan

Zienswijze:

Volgens de reclamant heeft de Oude Pastorie een zeer hoge cultuurhistorische waarde, maar verkeert het pand momenteel in een slechte bouwkundige staat. Reclamant is van mening dat door het toeristisch-recreatieve gebruik van het Rijksmonument de cultuurhistorische waarde van het monument niet behouden kan blijven. Bovendien heeft de horeca- en detailhandel gerelateerde functie volgens reclamant geen verband met het historisch gebruik van de Oude Pastorie. De voorgenomen wijziging leidt volgens reclamant tot een onaanvaardbare verstoring van de cultuurhistorische waarde van de Oude Pastorie en komt dan ook niet ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien is reclamant van mening dat de voorgenomen uitstraling van het bezoekerscentrum niet in overeenstemming is met de cultuurhistorische waarde. Reclamant stelt dat het gebouw afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Reclamant merkt op dat het advies van de welstandcommissie ontbreekt.

Verweer:

Indien er geen actie wordt ondernomen zal het bestaande restant van de Oude Pastorie verder afbrokkelen en geheel verdwijnen. Op dat moment is er helemaal geen cultuurhistorische waarde meer. Sinds 2012 is Stichting het Limburgs Landschap bezig met ontwerpen van bouwplannen voor de herbestemming van de Oude Pastorie. Daartoe zijn ook verschillende overleggen geweest met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Commis-



sie Ruimtelijke Kwaliteit (welstands- en monumentencommissie van de gemeente Beek). Beide commissies hebben het plan omarmt. Inmiddels is er op hoofdlijnen goedkeuring van beide commissies. Een formeel advies wordt thans voorbereid, maar is in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog niet relevant. De enkele stelling van reclamant dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de cultuurhistorische waarde en dat de realisatie van het plan afbreuk doet aan het stedenbouwkundige beeld delen wij dan ook niet. Te meer niet aangezien deze stelling door reclamant niet wordt geobjectiveerd. Er zijn voldoende voorbeelden van behoud van cultuurhistorische waarden en gelijktijdige inbedding van kleine (en soms zelfs forse) horeca.

Ad 6. Gevolgen voor watersysteem zijn niet onderzocht

Zienswijze:

Volgens reclamant kunnen de voorgenomen plannen drastische gevolgen hebben voor het watersysteem van Beek en omgeving. Reclamant geeft aan dat dit niet is onderzocht.

Verweer:

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3) wordt uitgebreid ingegaan op de wateraspecten. Het waterschap heeft ook per brief (zie bijlage van het bestemmingsplan) aangegeven dat dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding.

Ad 7. De parkeerbalans is niet gewaarborgd

Zienswijze:

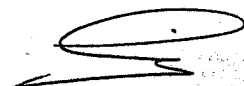
Volgens de reclamant is de parkeerbalans niet gewaarborgd en wordt deze onevenredig beïnvloed. Reclamant stelt dat het nieuwe gebouw slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen krijgt, hetgeen niet conform het CROW-beleid is. Bovendien heeft de nabij gelegen parkeerplaats De Haamen volgens reclamant onvoldoende parkeerplaatsen om voor beide locaties in voldoende parkeerruimte te voorzien. Te meer indien het horecagedeelte tevens gebruikt gaat worden voor feesten en andere bijeenkomsten is volgens reclamant onvoldoende parkeerterrein aanwezig.

Verweer:

Allereerst wordt nogmaals opgemerkt dat conform het bestemmingsplan ter plaatse alleen een bezoekerscentrum mogelijk is, met daaraan ondersteunende horeca en detailhandel. Het betreft een dagrecreatieve ontwikkeling en geen feesten en andere bijeenkomsten. In paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan is opgenomen dat de parkeerbalans in de directe omgeving als gevolg van de oprichting van het bezoekerscentrum niet onevenredig mag worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

De CROW uitgave voorziet niet direct in parkeerkencijfers voor een toeristisch recreatieve functie. Indien wordt uitgegaan van de functie 'restaurant' zijn er volgens het ASVV 12 a 14 parkeerplaatsen per 100 m² nodig. Rekening houdend met een brutovloeroppervlak van circa 500 m² bedraagt de theoretische parkeervraag van een restaurant hiermee 60 tot 70 parkeerplaatsen. Echter gelet op het feit dat het toekomstige bezoekerscentrum slechts voor een deel uit een kleinschalige horecafunctie zal bestaan en gelet op de algemene aard van de voorgenomen ontwikkeling (wat een minder intensief gebruik is dan een restaurant) kan in alle redelijkheid een parkeeraanbod van circa 40 parkeerplaatsen als voldoende worden beschouwd. Van deze 40 parkeerplaatsen worden er zes gerealiseerd nabij de Oude Pastorie zelf (voor de invaliden). Hiervoor is op de verbeelding van het bestemmingsplan een gebied voorzien met de functieaanduiding "parkeerterrein". Overigens is het planologisch mogelijk op het gebied met de functieaanduiding "parkeerterrein" 25 a 30 parkeerplaatsen te realiseren.

Vanwege het landschappelijke aspect is er echter voor gekozen dat overige bezoekers bij sportlandgoed De Haamen (aan de overzijde van de straat) kunnen parkeren. Het sportlandgoed wordt namelijk opnieuw ingericht waarbij er ook extra parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De parkeerbehoefte van de Oude Pastorie kan daarop worden opgevangen. Dit is reeds planologisch meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Sportlandgoed de Haamen".



Ad 8. De bodem is verontreinigd

Zienswijze:

Volgens reclamant zijn de betreffende gronden verontreinigd. Een (nader) bodemonderzoek dient plaats te vinden alvorens enige werkzaamheden verricht kunnen worden op de gronden.

Verweer:

Er is reeds een verkennend bodemonderzoek verricht (zie paragraaf 4.2.1 van het bestemmingsplan) waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde recreatieve gebruik.

Ad 9. De brandveiligheid is niet gewaarborgd

Zienswijze:

Volgens reclamant is de brandveiligheid is niet gewaarborgd. Een deugdelijk brandveiligheidsrapport ontbreekt.

Verweer:

De brandveiligheidsaspecten worden thans, in overleg met de brandweer, nader uitgewerkt. Het brandweeradvis is relevant bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik.

Ad 10. Geluidstoename is niet onderzocht

Zienswijze:

De realisatie van het nieuwe gebouw Oude Pastorie leidt volgens reclamant tot geluidstoename zowel door meer bezoekers als door verkeer. Reclamant stelt dat niet is onderzocht of de geluidstoename een overschrijding van het aantal toegestane decibel inhoudt, een en ander conform de Wet geluidhinder.

Verweer:

In paragraaf 4.2.2 van het bestemmingsplan is ingegaan op het geluidsaspect op basis van de Wet milieubeheer. Hierbij is gekeken naar directe hinder (vanuit het gebouw), en naar indirecte hinder (vanwege verkeersaantrekkende werking).

Ten aanzien van de directe hinder is de relevante akoestische normstelling als gevolg van de nieuwe inrichting geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het activiteitenbesluit). Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich te houden aan de standaard geluidsnormen.

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat de weg Oude Pastorie één van de verbindingswegen tussen de kernen Beek en Neerbeek vormt. Veel bestemmingsverkeer dat zich van en naar het sportpark De Haamen begeeft maakt gebruik van deze weg. Het plan zelf kent een beperkte verkeersaantrekkende werking. Als gevolg hiervan zal de toename van het wegverkeerslawaai van het verkeer op de Oude Pastorie op de gevels van de in de omgeving aanwezige gevoelige bebouwing in alle redelijkheid niet hoorbaar toenemen.

Ad 11. Er is sprake van oneerlijke staatssteun

Zienswijze:

De totale investering van het project bedraagt circa €2.650.000. De gemeente stelt circa €585.000 beschikbaar voor dit project. Reclamant stelt dat de (wettelijke) grondslag van deze financiële steun onbekend is. Deze financiële steun verstoort volgens reclamant de concurrentieverhoudingen. Zonder de steun van de overheid is het project volgens reclamant niet uitvoerbaar. De maatregel is niet aangemeld bij de Europese Commissie. Reclamant is van mening dat de financiële steun derhalve aangemerkt dient te worden als verboden staatssteun.

Verweer:

Door het enkel benoemen van de (geldelijke) voordelen die Stichting Limburgs Landschap mogelijk verkrijgt wordt door reclamant niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet haalbaar is of dat er sprake is van staatssteun. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bijdrage is gekoppeld aan de restauratie en de instandhouding van het rijksmonument de Oude Pastorie als-



mede een opwaardering van het omliggende landschap. Er staat met andere woorden een rechtstreekse tegenprestatie tegenover de financiële bijdrage.

De subsidies komen namelijk ter beschikking voor de restauratie van het rijksmonument/cultureel erfgoed, de uitbreiding van het monument en de realisatie van de tuin/het landschap. Daarnaast is Stichting het Limburgs Landschap gehouden om de doelstellingen (en ook de maatschappelijke functie) voor eigen risico te realiseren en langjarig voor eigen risico te beheren, een en ander zoals in de overeenkomst tussen de gemeente en Stichting het Limburgs Landschap is opgenomen. De maatschappelijke functie bestaat onder andere uit een informatiedeel (bezoekerscentrum) en de inzet van vrijwilligers. Verhuur / exploitatie zal plaatsvinden op basis van een huurcontract waarin o.a. de openingstijden opgenomen zijn en de huursom gebaseerd zal zijn op de normale voor de horeca van toepassing zijnde tarieven. De horeca-apparatuur, keukeninrichting etc. worden door de exploitant betaald en geplaatst en de exploitatielasten zijn voor de huurder.

Ad 12. Onduidelijk is hoe de kosten worden gedragen

Zienswijze:

Reclamant stelt dat niet inzichtelijk is hoe de kosten exact worden gedragen en door welke partijen. De kosten en opbrengsten zijn eveneens onduidelijk voor reclamant. Reclamant verzoekt de gemeente de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de Stichting te doen toekomen.

Verweer:

Uit het feit dat het voor reclamant niet duidelijk is hoe de kosten exact worden gedragen valt niet aan te nemen dat het plan niet uitvoerbaar is. Door reclamant wordt niet aangegeven waarom het plan niet uitvoerbaar zou zijn. Over de uitvoering van het plan is een overeenkomst gesloten met de stichting. De overeenkomst zal, op verzoek van reclamant, worden toegezonden.

Ad 13. Het bestemmingsplan is in strijd met de wet en algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Zienswijze:

Reclamant concludeert tot slot dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met Europese regelgeving, de wet, lagere regelgeving en beleid, een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, In het bijzonder het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verweer:

Uit het gestelde en de door reclamant aangedragen stukken kunnen wij niet concluderen dat de uitwerking van het plan in strijd is met de wet, regelgeving, beleid of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Gezien de door reclamant aangedragen stellingen wordt geadviseerd om de zienswijze ongegrond te verklaren.