

Fractie DUS Weert
t.a.v. mevrouw C. Beenders

Weert, 28 januari 2022

Onderwerp : vragen over Stadsboerderij Hushoven
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 1471642/1570351

Beste mevrouw Beenders,

Hierbij de beantwoording op uw aanvullende vragen over de Stadsboerderij Hushoven.

1. Vraag

Er hebben aanpassingen plaatsgevonden in het initiatief. Heeft de participatie dan wel op de juiste manier plaatsgevonden (omgevingstafel)?

1. Antwoord

Ten aanzien van dit initiatief is een participatietraject afgelegd. Met de klankbordgroep heeft initiatiefnemer laten zien de wensen en belangen serieus te nemen en meningen, ideeën en belangen van de buurt op te halen. Gaande dit proces heeft initiatiefnemer het initiatief aangepast. Initiatiefnemer heeft de omgeving de gelegenheid geboden te participeren in het initiatief.

2. Vraag

De inwoners op Laarveld/Hushoven zijn blijkbaar niet goed geïnformeerd. Wie is daarvoor verantwoordelijk?

2. Antwoord

In het kader van het participatietraject is het aan initiatiefnemer om draagvlak in de omgeving te creëren. Op 3 februari 2020 is de buurt geïnformeerd over dit plan door initiatiefnemer. Ook de wijkraad Laarveld Hushoven was hierbij aanwezig. De wijkraad was ook aanwezig bij de omgevingstafel op 17 juni 2021.

Verder is via de website alle informatie beschikbaar geweest voor iedereen die geïnteresseerd is.

3. Vraag

Welk kader is van toepassing voor dit initiatief? De landbouwvisie of het uitvoeringsprogramma buitengebied wat nog niet bekend is.

3. Antwoord

Het initiatief past binnen de landbouwvisie en past hiermee in het beleid van de gemeente Weert.

4. Vraag

Onderbouwing stadsboerderij hierin zitten tal van vaagheden. Hoe kan de raad wensen en bedenkingen kenbaar maken als de onderbouwing op tal van onderdelen niet volledig is. Moet dit wel duidelijk zijn bij de vergunningaanvraag?

4. Antwoord

Er ligt nu een principeverzoek voor. Als het college van b & w (met inachtneming van de wensen en bedenkingen van de raad) een positief besluit neemt ten aanzien van het principeverzoek, kan initiatiefnemer aan de hand van het genomen principebesluit een bestemmingsplan opstellen en hiermee het planologisch kader scheppen voor deze ontwikkeling. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan dient het initiatief nader te worden onderbouwd (regels, verbeelding, toelichting en eventuele aanvullende onderzoeken). Hierna volgt het vergunningentraject, waarbij de plannen nog verder uitgewerkt dienen te worden.

5. Vraag

In hoeverre heeft u gekeken of de streekmarkt mogelijk ook in het centrum kan worden gehouden?

5. Antwoord

Initiatiefnemer wil de bezoekers laten ervaren hoe een toekomstig boerenbedrijf/stadsboerderij er uit kan zien. Het verkorten van de voedselketen is hierbij een belangrijk aspect. De verkoop vanaf het bedrijf, de educatieve activiteiten en het opstarten van een zorgboerderij brengt de consument van voedsel weer in aanraking met de producent. Dit past binnen de uitgangspunten van de landbouwvisie. De streekmarkt past hiermee ook in het totale concept van de stadsboerderij.

6. Vraag

De verkeerssituatie c.q. de verkeersveiligheid is voor de omwonenden een doorn in het oog. Moeten er aanpassingen aan de Koenderstraat plaatsvinden als er een supermarkt wordt gevestigd van 600m². In hoeverre is het raadzaam om een verkeerscirculatieplan op te stellen?

6. Antwoord

Of er aanpassingen gedaan moeten worden als er een 'supermarkt' wordt gevestigd is in onze ogen wat eng geformuleerd. Er is ten aanzien van het principeverzoek een verkeersstudie uitgevoerd door de adviseur van Lemmers: Target Advies. Dit geeft een beeld van het te verwachten aantal voertuigbewegingen. Gelet op de woordvoering in de commissie is het ons inziens verstandig een onafhankelijk verkeersonderzoek uit te laten voeren naar de huidige verkeerssituatie en mogelijke oplossingen. In datzelfde onderzoek kan de verkeersstudie van de initiatiefnemer meegenomen worden om te bezien wat de impact is van deze ontwikkeling op de omgeving.

7. Vraag

Hoeveel m² brutovloeroppervlakte is er binnen het huidige bestemmingsplan en de milieu vergunning toegestaan?

7. Antwoord

In het thans geldende bestemmingsplan wordt gesproken over een maximale vloeroppervlakte van 350 m² ten behoeve van een aantal nevenactiviteiten (zie eerdere

beantwoording op vragen), dit is inclusief de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel, Verkoopvloeroppervlakte wordt volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan omschreven als de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel. Deze nevenactiviteiten zijn op dit moment niet aan de orde en verder ook niet vergund.

8. Vraag

In de antwoorden op de vragen schrijft u dat er 350m² mag worden gebruikt voor neven activiteiten inclusief de detailhandel. Het proeflokaal en de multifunctionele ruimte hebben een oppervlakte van 320 m². Komt de gevraagde 600 m² boerderijwinkel boven op deze 320 m²?

8. Antwoord

De nevenactiviteiten zoals genoemd in de antwoorden op de vragen zijn (met een binnenplanse afwijking) mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is geen herziening van het bestemmingsplan nodig. Hetgeen in het principeverzoek wordt gevraagd is een boerderijwinkel van 600 m² en hiernaast een proeflokaal en multifunctionele ruimte van 320 m².

9. Vraag

In hoeverre en binnen welke voorwaarden is het kweken van vis op deze locatie toegestaan?

9. Antwoord

Een intensieve kwekerij (waaronder een viskwekerij) valt onder een agrarisch bedrijf. Een intensieve kwekerij wordt niet als een intensief veehouderijbedrijf beschouwd. Voor een intensieve kwekerij dient een aparte aanduiding in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Deze aanduiding geldt niet voor deze locatie.

10. Vraag

En wat betekent 600 m² winkeloppervlakte is dat bruto vloeroppervlakte of netto. Dat maakt een essentieel verschil.

10. Antwoord

In het principeverzoek wordt gesproken over een oppervlakte van 600 m² beschikbare oppervlakte voor de boerderijwinkel.

11. Vraag

Hoe gaat u dit alles handhaven?

11. Antwoord

Handhaving is aan de orde als er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan. Het voornemen is om het initiatief te regelen met een herziening van het bestemmingsplan. Als er sprake is van strijdig gebruik in de toekomst dan wel overlastsituaties ontstaan, zal dan nader bekeken dienen te worden hoe hiermee omgegaan dient te worden.

12. Vraag

Hoe zeker is het dat er geen eieropslag komt?

12. Antwoord

Initiatiefnemer geeft in het principeverzoek aan dat de koelcellen buiten gebruik worden gesteld als opslag van eieren.

13. Vraag

Wat als na een paar jaar blijkt dat het initiatief niet rendabel is?

13. Antwoord

Als blijkt dat het initiatief na een paar jaar niet rendabel is, zal de situatie op dat moment dienen te worden bekeken. Het dan geldende bestemmingsplan/omgevingsplan geeft dan vanuit planologisch oogpunt weer wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze locatie zijn.

14. Vraag

Kan er een specificatie worden opgesteld van de ruimtes bedoeld voor:

- opslag
- verwerking inclusief mogelijk bereidingsruimte
- koelruimte
- dagbesteding
- educatie
- workshop
- boerderijwinkel

14. Antwoord

In het kader van een nog op te stellen bestemmingsplan dient initiatiefnemer zijn principeverzoek nader te onderbouwen. Hiermee wordt het planologisch kader geschapen voor het initiatief. In het kader van het vergunningetraject wordt dit verder uitgewerkt. In het principeverzoek zijn de diverse gebruiksfuncties omschreven.

15. Vraag

Kan de gemeente de initiatiefnemer opleggen hoeveel keer er maximaal een activiteit mag plaatsvinden en dat per activiteit gemaximaliseerd?

15. Antwoord

Dit is mogelijk. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zal bekeken worden hoe dit nader wordt geregeld.

Met vriendelijke groet,



Selma van Mensvoort
hoofd afdeling Ruimte & Economie