

gemeente

**HORST**  
A/D  
**MAAS**

# **Bestemmingsplan Broek 6, 8 en 10 te Sevenum**

## **Zienswijzenrapport**

Afdeling Ruimte  
Team ROG, september 2012



## INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locatie Broek 6, 8 en 10 te Sevenum. Aan het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sevenum werd bij besluit van 2 december 2009 goedkeuring onthouden aan deze locatie door Gedeputeerde Staten van Limburg.

Het reparatieplan heeft tot doel de splitsing van de boerderij Broek 6 en 8 vast te leggen en ook Broek 10 als afzonderlijke woning te bestemmen. Hierbij is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 17 februari 2012. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 29 maart 2012.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	De heer mr. M.M. Breukers van DAS rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Hoeymakers-Driessen(Broek 20), de heer en mevrouw Hoeymakers-Thomas (Broek 18a), en maatschap Hoeymakers.	Postbus 338	5201 AH	's Hertogenbosch	27-03-12
2	Dhr. F.P.G. Thijs en mevrouw I. Rietveld, mede namens de heer en mevrouw Nooyens (Broek 8)	Broek 6	5975 PB	Sevenum	21-03-12

### Ontvankelijkheid

De hierboven genoemde zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

### Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

In deel IV is nog een integraal overzicht opgenomen van alle ingediende zienswijzen.]

# I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

De zienswijzen zijn onderstaand in samenvattende vorm weergegeven. Na elke reactie volgt het standpunt van burgemeester en wethouders.

## Samenvatting zienswijze reclamant 1

1. Uit het ontwerp bestemmingsplan kan niet eenduidig afgeleid worden waarom aan de Broek 10 een woonbestemming zou moeten worden toegekend. De feitelijke situatie is immers dat er een schuur staat die verbouwd is tot kantoor, opslag, keuken en hobbyruimte. Tegen bewoning is in het verleden herhaaldelijk, met succes, handhavend opgetreden;
2. Met het toekennen van een woon-bestemming op Broek 10 wordt een illegale situatie gelegaliseerd terwijl hiermee geen maatschappelijk belang wordt gediend. Uitsluitend een particulier belang;
3. Het fruitteeltbedrijf Broek 18a en 20, waarvan de velden met fruitbomen grenzen aan Broek 10, kan door het toekennen van een woonbestemming worden belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van hinder door de spuitactiviteiten;
4. Voor de veehouderij geldt het zelfde maar dan als gevolg van geurhinder;

*De voorgaande onderdelen hebben allen betrekking op het toekennen van de woonbestemming aan het pand Broek 10. Op grond van punt 3 neemt het college het standpunt in dat het toekennen van de woonbestemming niet onderbouwd kan worden. De beantwoording van punt 1,2 en 4 is daardoor niet meer relevant.*

*Standpunt college punt 3:*

*Er bestaan geen wettelijke regels voor spuitzones tussen boomkwekerijen en “gevoelige objecten”, er zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige objecten, zoals woningen. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen een boomgaard en woningen zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.*

*Uit jurisprudentie blijkt dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk is. (uitspraak Raad van State, 25 april 2012, zaaknummer 201108990/1/R3) Deze afstand is indicatief. Dat wil zeggen dat er van kan worden afgeweken als gevolg van bijvoorbeeld de gebruikte gewasbeschermingsmiddelen, de overheersende windrichting of het gebruik van driftreducerende middelen. Het blijkt echter dat het moeilijk is een deugdelijke onderbouwing te geven voor een dergelijke afwijking (uitspraak Raad van State, 23 november 2011, zaaknummer 201004293/1/R4)*

*De locaties Broek 6, 8 en 10 zijn gelegen binnen 50 meter van de grens van het fruitteeltbedrijf. Omdat de woningen Broek 6 en 8 bestaande woning zijn worden deze positief bestemd. De afstand van Broek 10 tot de agrarische bestemming waar fruitbomen staan is circa 8 meter. Het is niet mogelijk om met de plaatselijke omstandigheden te beargumenteren dat er afgeweken kan worden van de gangbare 50 meter zone. Omdat op grond van het voorgaande geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd is het niet mogelijk een woonbestemming toe te kennen aan Broek 10.*

*Op grond van de verleende bouwvergunningen krijgt Broek 10 een bestemming waarbinnen de functies kantoor/opslag/keuken/hobbyruimte mogelijk zijn. Om aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum van 2009 zal de locatie bestemd worden als “Bedrijf-kantoor”.*

5. Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd;

*Standpunt college:*

*Omdat hier in feite sprake is van een bestemmingswijziging waarbij het gebruik niet veranderd, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.*

6. In het ontwerp bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat het LKM niet van toepassing is. Het LKM is volgens reclamant wel van toepassing maar er wordt niet aan voldaan;

*Standpunt college:*

*Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing bij het splitsen van woningen, het invullen van VAB's, het inpandig bouwen of het aanbouwen van een zorgwoning voor een familielid of naaste. Het invullen van VAB's dient dan in overeenstemming te zijn met de Handreiking RO.*

*De verbouwing van de schuur, conform de vergunning van 2006 is in overeenstemming met de Handreiking RO. Er is een groot deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt dit heeft geleid tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Daarnaast is er een beplantingsplan gemaakt welk inmiddels is uitgevoerd.*

7. Er mag per hoofdgebouw, op ieder bouwperceel, een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> geplaatst worden. Dit betekent dat voor Broek 6 en 8 samen slechts 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd kan worden;

*Standpunt college:*

*In artikel 3.2.4 van de bij het bestemmingsplan horende regels staat onder a. dat de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen in totaal maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning mag bedragen. Volgens de begripsbepalingen (artikel 1.26) kan een woning ook een gedeelte van een gebouw zijn. Broek 6 en 8 zijn afzonderlijke woningen die elk 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen hebben*

8. Voorgesteld wordt Broek 6 en 8 op perceelsniveau te scheiden en Broek 10 als bijgebouw bij een van de woningen te voegen.

*Standpunt college:*

*In het bestemmingsplan Buitengebied zoals dit door de gemeente Sevenum is opgesteld werd gekozen voor een woonbestemming waarbij Broek 10 als het ware als een bestaand bijgebouw bij Broek 8 was bestemd. Door de provincie is hieraan goedkeuring onthouden omdat Broek 10 was losgekoppeld van Broek 8.*

*Aan dit voorstel kan dus niet worden meegewerkt. De taak aan de gemeente is om nu een passende bestemming aan Broek 10 te geven. (Zie ook punt 1)*

## **Samenvatting zienswijze reclamant 2**

1. Aan twee zijden van het perceel Broek 10 grenst een fruitteeltbedrijf waarmee rekening gehouden moet worden;
2. Ontwerp stelt dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Op Broek 10 is de bestaande situatie echter niet wonen maar opslag- en hobbyruime. Er wordt overigens wel gewoond;
3. Toekennen van een woonbestemming aan een losstaand bijgebouw zoals Broek 10 leidt tot verstening van het buiten-gebied en is niet in overeenstemming met gemeentelijk en provinciaal beleid. Dit leidt tot ongewenste precedentwerking;
4. Het toekennen van een woonbestemming aan Broek 10 leidt tot beperkingen voor bedrijven gelegen in het aangrenzende LOG;
5. De op Broek 8 gevestigde gastouderopvang voorziet problemen in de bedrijfsvoering wanneer aan Broek 10 een woonbestemming wordt toegekend;
6. De bewoners van Broek 6 voorzien problemen in hun bedrijfsvoering wanneer aan Broek 10 een woonbestemming wordt toegekend;
7. In geval van calamiteiten vreest men voor de bereikbaarheid van de percelen als slecht onderhoud van de toegangsweg waarop Broek 6 en 8 recht van overpad hebben;

8. De privacy van Broek 6 en 8 wordt geschaad als aan Broek 10 een woonbestemming wordt toegekend;
9. Het toekennen van een woonbestemming in vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied is niet mogelijk op basis van het POL 2006;
10. De verstandhouding tussen de eigenaren van Broek 10 en de bewoners van Broek 6 en 8 is slecht en men vreest voor verdere verslechtering als op Broek 10 mag worden gewoond

*Standpunt college reactie 1 t/m 6 en 8 t/m 10:*

*De reacties hebben allen betrekking op het toekennen van de woonbestemming aan het pand Broek 10. Op grond van de zienswijze van reclamant 1 neemt het college het standpunt in dat het toekennen van de woonbestemming niet onderbouwd kan worden. De beantwoording van de hiervoor genoemde reacties is daardoor niet meer relevant. Omdat geen woonbestemming toegekend kan worden aan Broek 10 zal de vergunde situatie in het bestemmingsplan vastgelegd worden.*

*Standpunt college reactie 7:*

*De staat van onderhoud van de toegangsweg is niet relevant voor de bestemming van Broek 10. Privaatrechtelijke verhoudingen worden niet geregeld of vastgelegd in een bestemmingsplan.*

## II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

### A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

#### Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- Paragraaf 5.6 "Spuitzone" wordt toegevoegd.
- De tekst van hoofdstuk 4 "Ontwikkeling" wordt aangepast

#### Wijzigingen in de regels

- De bestemming "Bedrijf-kantoor" wordt toegevoegd waarbij wordt aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" van 2009

#### Wijzigingen op de verbeelding

- Ter plaatse van Broek 10 wordt de bestemming "Bedrijf-kantoor" toegevoegd

### B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

#### Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- geen

#### Wijzigingen in de regels

Art. 3.2.4 Bijgebouwen: Maximaal 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat wanneer het bestaande oppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup> dit bestaande oppervlakte als maximum oppervlak geldt.

#### Wijzigingen op de verbeelding

- geen

## III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan Broek 6, 8 en 10 te Sevenum, gewijzigd vast te stellen.





## **IV INTEGRAAL OVERZICHT VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN**