

## Nota zienswijzen “Mheer 2014”

### 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Mheer 2014" heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf donderdag 3 juli 2014 tot en met woensdag 13 augustus 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen.

In deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de paragraaf ‘zienswijzen’ samengevat en van een beantwoording voorzien. Tevens wordt aangegeven of en zo ja tot welke aanpassing de beoordeling van de zienswijze heeft geleid.

Daarnaast is er één reactie ontvangen van een wettelijke instantie, zijnde de provincie Limburg. Deze reactie is in de paragraaf ‘reacties’ eveneens van commentaar voorzien.

### 2. Zienswijzen

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

Binnen de periode van terinzagelegging zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. De heer E. Wintjens, Dorpsstraat 28 6261 NJ te Mheer inzake de ontwikkelingen op het adres Dorpsstraat 28.
2. De heer M. Opreij, Dorpsstraat 25 6261 NH te Mheer, inzake de ontwikkeling op het adres Dorpsstraat 25.

#### Inhoudelijk

- 1 Zienswijze ontvangen 6 augustus 2014; De heer E. Wintjens, Dorpsstraat 28 6261 NJ te Mheer inzake de ontwikkelingen op het adres Dorpsstraat 28

#### Samenvatting van de zienswijze

Verzoek om het bestaande vrijstaande bijgebouw (ca. 55m<sup>2</sup>) te verbouwen tot vakantie-woning/appartement. Parkeren op eigen terrein is mogelijk. Verzoeker wijst op de toeristische eigenschappen van Mheer en het gebrek aan overnachtingsmogelijkheden. Verzoeker is van mening dat veel toeristen daardoor buiten de gemeentegrens gaan slapen, hetgeen weer ten koste gaat van de lokale economie.



### Standpunt college

Het bestemmingsplan kent – onder voorwaarden – een mogelijkheid voor de realisatie van een recreatiewoning. De belangrijkste voorwaarde daarbij is dat de aanwezigheid van de recreatiewoning geen onevenredige gevolgen mag hebben voor derden.

Naast de betreffende locatie ligt een agrarisch bedrijf. In 2013 is geconstateerd dat hier geen sprake meer is van een inrichting. De milieuvergunning/milieumelding is echter niet ingetrokken, waardoor het mogelijk is om ter plekke weer een bedrijf op te richten. Een enkele recreatiewoning wordt echter in dit kader niet aangemerkt als geluid/stankgevoelig en vormt derhalve geen belemmering als zich hier een nieuw agrarisch bedrijf wil vestigen. Een recreatiewoning wordt tevens niet aangemerkt als geluidgevoelig met betrekking tot wegverkeerslawaai. Vanuit milieu- hygiënisch oogpunt bestaan er dan ook geen belemmering voor de realisatie van een recreatiewoning.

De aanvraag kan ook voldoen aan de overige voorwaarden betreffende de minimale inhoud van het pand, het maximale vloeroppervlak van de recreatiewoning, het aan de woonfunctie ondergeschikte gebruik en de parkeerbalans in de directe omgeving. Nu de aanvraag voldoet of kan voldoen aan de voorwaarden van de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt, kan medewerking worden verleend aan de realisatie van het plan.

### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

### Aanpassing

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan :

De verbeelding wordt aangepast, met dien verstande dat voor het bijgebouw de aanduiding 'recreatiewoning' wordt opgenomen.

- 2 Zienswijze ontvangen 13 augustus 2014; De heer M. Opreij, Dorpsstraat 25 6261 NH te Mheer, inzake de ontwikkeling op het adres Dorpsstraat 25

### Samenvatting van de zienswijze

Verzoek om de bestemming gedeeltelijk te wijzigen in wonen, ten behoeve van een woning met bijbouwvlak. Het bijgebouw, in 1928 gebouwd als graanmaaldery, oogt nu reeds als een woning. Nadien werd een varkens- en koeienstal aangebouwd. Ook werd een paardenstal gerealiseerd. Vanaf 1965 werd het geheel in gebruik genomen als fruitbedrijf en werd de varkens- en koeienstal omgevormd tot koelruimte. In 1978 werd de paardenstal afgebroken en vervangen door een fruitloods. Verzoeker wil de graanmaaldery, de voormalige veestallen en de fruitloods – totaal ca. 350m<sup>2</sup> – herbestemmen tot de bestemming 'wonen'.

### Standpunt college

Het perceel is gelegen binnen het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht van Mheer. De gedeeltelijke wijziging van 'agrarisch-bedrijf' naar 'wonen' wordt positief benaderd. Door het wijzigen van de bestemming en de gedeeltelijke sloop van agrarische bedrijfsgebouwen wordt uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt winst geboekt. Het slopen van gebouwen en het (gedeeltelijk) herbestemmen van agrarische bedrijfsbestemmingen past binnen de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan. Het resterende gedeelte van het perceel blijft de bestemming 'agrarische bedrijf' behouden, waarbij ook een gebouw blijft bestaan ten behoeve van de (ondergeschikte) agrarische bedrijfsvoering. In een gedeelte van dit agrarisch gebouw staan de koelcellen ten behoeve van het fruit. Om de afstand tussen de koelcellen en de nieuwe woning te kunnen blijven garanderen, wordt voor dat gedeelte van het agrarische gebouw de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruit-opslag' opgenomen.

### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

#### Aanpassing

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan :

De verbeelding wordt aangepast, met dien verstande dat de bestemming van het perceel gedeeltelijk wordt gewijzigd van 'agrarisch bedrijf' naar 'wonen' en aan een gedeelte van het 'agrarisch bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruit-opslag' zal worden toegevoegd. In de regels wordt binnen de bestemming 'agrarisch - bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – fruitopslag' verwerkt.

### **3. Reacties**

Binnen de periode van terinzagelegging is de volgende reactie ontvangen:

1. Provincie Limburg

De reactie is ingediend tijdens de ter inzage termijn. De reactie is in zijn geheel beoordeeld en van een reactie voorzien.

#### Inhoudelijk

1. Reactie ontvangen op 21 juli 2014; Provincie Limburg

#### Samenvatting van de reactie

De provincie Limburg ziet naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding om een zienswijzen in te dienen.

#### Standpunt college

De reacties wordt voor kennisgeving aangenomen en waar nodig meegenomen in de uitvoering van de planontwikkeling.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.