

Nota zienswijzen **2^e herziening Buitengebied Roerdalen ("Veegplan")**

Gemeente Roerdalen,
Maart 2016



Inhoud

- A. Overzicht van de ontvangen zienswijzen**
- B. Beoordeling ontvankelijkheid**
- C. Inhoudelijke beoordeling zienswijzen**



A. Ontvangen zienswijzen

In de voorbereiding van het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Roerdalen' zijn naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpplan 12 reacties ontvangen:

1. Op 25-1-2016 RD/2016-353
2. Op 26-1-2016 RD/2016-361
3. Op 26-1-2016 RD/2016-380 (inmiddels ingetrokken)
4. Op 27-1-2016 RD/2016-382
5. Op 20-1-2016 RD/2016-267
6. Op 26-1-2016 RD/2016-365 en 1307
7. Op 27-1-2016 RD/2016-387
8. Op 8-1-2016 RD/2016-98
9. Op 22-1-2016 RD/2016-318
10. Op 28-1-2016 RD/2016-424
11. Op 27-1-2016 RD/2016-390
12. Op 15-1-2016 mondeling
13. Op 15-1-2016 mondeling

B. Ontvankelijkheid

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegene gedurende 6 weken vanaf 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016. Binnen deze termijn was het voor een ieder mogelijk een zienswijze schriftelijk of mondeling in te dienen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn allen binnen de inzagetermijn ontvangen met uitzondering van de zienswijze nummer 10. Allen – met uitzondering van nummer 10 – worden derhalve als ontvankelijk aangemerkt.

C. Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

Op volgende pagina's worden achtereenvolgens de ingediende zienswijze samengevat, beoordeeld en voorzien van een conclusie. Daarbij wordt tevens aangegeven of aanleiding bestaat het bestemmingsplan bij de vaststelling aan te passen.



Zienswijze 1, Achmea, RD/2016-353 d.d. 25-1-2016;

Betreffende locatie: Herkenbosserweg 1a Vlodrop.

Zienswijze:

Deze zienswijze is gericht tegen de ontwikkeling op de bedrijfslocatie Herkenbosserweg 1a te Vlodrop zoals deze als ruimtelijk initiatief is meegenomen en voorzien is van een separate ruimtelijke onderbouwing.

- a) Reclamant geeft aan dat het bedrijf niet van plan is door te gaan. Immers, de locatie staat te koop. De noodzaak voor een wijziging van het bestemmingsplan ontbreekt.
- b) Reclamant geeft aan dat de bedrijfsomschrijving niet correct is. Op het bedrijfsterrein vindt immers ook opslag plaats die niet omschreven is.
- c) Reclamant geeft aan dat ter plaatse een bodemverontreiniging aanwezig is die nooit is opgeruimd.
- d) Reclamant stelt zich op het standpunt dat de maatvoering van de bedrijfsbebouwing afwijkt van de feitelijke maatvoering;
- e) Over de uitbreidingsmogelijkheden merkt reclamant op dat deze bij groei van de bedrijven overeenkomstig de gemeentelijke structuurvisie dienen te verhuizen naar een (regionaal) bedrijventerrein. Daarbij is reclamant van mening dat de bedrijven niet als ambachtelijk en kleinschalig kunnen worden aangemerkt.
- f) Reclamant verwijst naar het handhavingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders van 30 januari 2015. In dit handhavingsbesluit is beoordeeld of legalisatie mogelijk is. Niet valt in te zien dat de overwegingen in het handhavingsbesluit nu niet meer van toepassing zijn. De wijziging van de bestemming betekent onevenredige belasting voor omliggende percelen en natuur. De directe omgeving van deze bedrijfslocatie is bekend als: Flink Ven, een gebied met hoge ecologische waarden en potenties waardoor aangemerkt als nieuwe natuur (verbindingszone Meinweg-Roerdalgebied).
- g) Reclamant merkt verder op dat de bedrijfslocatie aan de Herkenbosserweg 1a in het POL aangemerkt is als belangrijke natuur- en landschapszone. Aanwijzing van de locatie Herkenbosserweg 1a als bedrijventerrein is daarom in strijd met het POL. Deze aanwijzing bedrijventerrein is ook in strijd met Nota ruimte/EHS.
- h) Voorts is reclamant van mening dat het vanuit het oogpunt van natuurontwikkeling wenselijk wordt geacht om het Nationaal Park uit te breiden. Ook daarom is aanwijzing als bedrijventerrein niet wenselijk.
- i) Reclamant merkt op dat het Meinweggebied aangewezen is als Natura-2000 gebied. Het bestemmen van het perceel Beatrix als bedrijventerrein is in strijd met de doelstellingen Natura 2000.
- j) Tot slot merkt reclamant op dat bij de ambtshalve wijzigingen ten aanzien van artikel 37 (Wonen-Buitengebied) niet wordt benoemd of dit geldt voor burgerwoningen of bedrijfswoningen.



Antwoord:

- a) Het al dan niet te koop staan van de bedrijfslocatie is in beginsel niet relevant voor het doorlopen van een wijziging van het bestemmingsplan. Evenwel is naar aanleiding van de opmerking contact geweest met de initiatiefnemer. Desgevraagd heeft hij aangegeven zijn plannen en bedrijf voort te zetten.
- b) De bedrijfsactiviteiten van een tweetal nevenbedrijfjes passen namelijk binnen de planregels (artikel 7.1 onderdeel w) van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' ('Veegplan') dat vanaf 17 december 2015 ter inzage heeft gelegen.
- c) Deze bedrijfslocatie heeft reeds op basis van het nog vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming en behoudt deze status na vaststelling van het Veegplan. Voor het aspect bodem is van belang dat van een wijziging naar een gevoeligere functie (bijvoorbeeld wonen) hier geen sprake is. Het perceel heeft altijd een vergelijkbare bedrijfsbestemming gehad.
- d) De bestaande maatvoeringen passen binnen de algemene bouwregels van de opgenomen bestemming.
- e) Reclamant is van mening dat uitbreiding van de bestemming en de gebruiksmogelijkheden op het perceel een onevenredige impact zullen hebben op de directe omgeving. Die redenering kan niet worden gevolgd, juist omdat van een uitbreiding van de bestemming geen sprake is. De oppervlakte van de bedrijfsbestemming wijzigt niet en de toegestane milieucategorie gaat namelijk omlaag waardoor de richtafstand voor hinder naar de omgeving verkleind wordt van 50 naar 30 meter. Met andere woorden: er mag nu minder hinder (geluid, stof en geur) worden veroorzaakt naar de woonomgeving, in vergelijking met het vorige bestemmingsplan. Per saldo is dat juist een verbetering voor de burens. Hierbij is ook van belang dat de bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein in de loop der jaren substantieel zijn afgenomen. Om een en ander in het juiste perspectief te plaatsen: de woning van de cliënt van reclamant ligt op 63 meter van het bestemmingsvlak van Beatrix Hout. De afstand tussen het bedrijfsgebouw van Beatrix Hout en de woning van de cliënt van reclamant is zelfs 95 meter. Het voorgaande illustreert duidelijk dat ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter, die geldt voor bedrijven in milieucategorie 3.1. Er wordt zelfs voldaan aan de richtafstand van 50 meter die voor bedrijven in categorie 3.2 van toepassing is.
- f) In de last onder dwangsom (brief d.d. 30 januari 2015) is 31 december 2015 als termijn genoemd waarbinnen de bedrijven onder categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd Beatrix Hout, verwijderd dienden te zijn. Sinds 17 december 2015 - dus voor het verstrijken van de termijn uit de aanschrijving - is er echter voldoende concreet zicht op legalisatie ontstaan.



- g) Hetgeen reclamant aangeeft kan niet leiden tot een aanpassing, nu het POL2014 gebied op dit moment niet ter discussie staat en de reeds lang bestaande bedrijfsbestemming ter plaatse niet wordt vergroot.
- h) Hetgeen reclamant aangeeft kan niet leiden tot een aanpassing nu het Nationaal Park/ Natura2000 gebied op dit moment niet ter discussie staat en de reeds lang bestaande bedrijfsbestemming ter plaatse niet vergroot.
- i) Hetgeen reclamant aangeeft kan niet leiden tot een aanpassing nu het Natura2000 gebied op dit moment niet ter discussie staat en de bestaande bedrijfsbestemming ter plaatse niet vergroot.
- j) De opmerking van reclamant kan niet geplaatst worden. Bij woonbestemmingen gaat het in beginsel enkel om zogenaamde burgerwoningen. Bedrijfswoningen maken onderdeel uit van andere bestemmingen. Andere bestemmingen met andere regelingen.

Conclusie:

Zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



Zienswijze 2 Arvalis, RD/2016-361, d.d. 26-1-2016;

Betreffende locatie: Paarloweg 5 Sint Odilienberg.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat ten tijde van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' uit 2013 hij beroep had ingesteld wegens een onjuiste bestemming van diens agrarische bedrijf. Dit beroep is ingetrokken op basis van gemaakte afspraken door aan te brengen correcties in het Veegplan. Deze correcties zijn echter niet aangebracht. Het betreft:

- 1) het bouwvlak zou worden aangepast met inachtneming van de vergunde objecten uit 2004 en andere bebouwing die binnen het bouwvlak moet liggen;
- 2) de nevenfunctie dagopvang gehandicapten zou worden verruimd van 6 naar 12 personen;
- 3) de bestemming binnen het bouwvlak zou AW-L1 moeten zijn in plaats van AW-NL.

Antwoord:

Ad. 1) De diverse vergunningen en toestemmingen zijn andermaal beoordeeld. Gebleken is dat het bouwvlak – hoewel aangepast – nog niet helemaal voldoet. Het bouwvlak zal worden aangepast zodat alle vergunde gebouwen en bouwwerken er binnen vallen. Door de vormgeving wel logisch toe te passen ontstaat ook parkeerruimte op het bedrijf binnen het bouwvlak.

Ad. 2) Voorts wordt opgemerkt dat reclamant momenteel reeds een vergunning heeft om als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf te voorzien in dagopvang voor gehandicapten van maximaal 6 personen. De wens bestaat om dit maximaal aantal personen voor dagopvang te verhogen naar 12 personen. De opvang vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en is, gezien de afstand en de aard van de nabijgelegen bedrijven milieu hygiënisch passend. De omvang (ook met 12 personen) is ook nog steeds ondergeschikt en beperkt te noemen. Omliggende bedrijven worden als gevolg van deze uitbreiding niet aanvullend beperkt in hun mogelijkheden. Parkeren vindt plaats op het eigen erf binnen het bouwvlak.

Ad. 3) Tot slot ten aanzien van de bestemming binnen het bouwvlak. Overeenkomstig diverse andere vergelijkbare situaties binnen de gemeente zal ook deze bestemming aangepast worden naar AW-L1. Dit is gebaseerd op de omstandigheid dat binnen het bouwvlak geen natuurontwikkeling wordt nagestreefd. Voorts zijn de diverse bouwvlakken in de regelkaders van hogere overheden ook steeds uitgezonderd.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De verbeelding en de planregels worden aangepast.



Zienswijze 3, Bergs Advies, RD/2016-380, d.d. 26-1-2016

Betreffende locatie: Dorpsstraat 96 in Melick;

Deze zienswijze is inmiddels ingetrokken en blijft buiten beschouwing.



Zienswijze 4, Bergs Advies, RD/2016-382, d.d. 27-1-2016

Betreffende locatie Zwarteberg 2 Posterholt.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat in relatie tot de nieuwe vormgeving van de bedrijfskavel in de toelichting van het herzieningsplan is aangegeven dat een (groen)singel van 6 meter gewenst is voor de landschappelijke inpassing. In het erfbepantingsplan (bijlage bij de regels) is daarbij aangegeven dat aan de zuidzijde van het perceel een groensingel van 6 meter breed wordt gerealiseerd. Op de verbeelding is deze groensingel (aangeduid met de bestemming Groen-2) echter circa 10 meter. Reclamant verzoekt daarom de verbeelding aan te passen zodat de Groen-2 aanduiding wel overeenkomt met het inpassingsplan (6 meter breed).

Antwoord:

Naar aanleiding van de opmerking van reclamant is het plan van reclamant nog een keer doorgelicht. Het plan is gaande het proces een aantal keren aangepast om te komen tot een optimale variant. Communicatie tussen de diverse deskundige bureaus is dan belangrijk. Gebleken is dat de verbeelding zoals deze was opgenomen in het ontwerpplan niet de meest recente variant was. De verbeelding moet daarom worden aangepast, zodat de meest recente variant positief bestemd wordt.

Conclusie:

Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.



Zienswijze 5, RD/2016-267, d.d. 20-1-2016;

Betreffende: locatie aan Boslaan 13 in Vlodrop

Zienswijze:

Reclamant constateert dat zijn recreatiewoning weliswaar is ingetekend op de verbeelding. Echter het vrijstaande schuurtje/gereedschapsberging verderop op het perceel is niet ingetekend. Het schuurtje is wel vergund en staat er al geruime tijd (50 jaren).

Antwoord:

Onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan is het herstellen van de diverse recreatieve bestemmingen aan de Boslaan in Vlodrop, zo ook voor de locatie van reclamant. Diverse recreatiewoningen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (oud) slechts indicatief waren aangeduid, waren in het bestemmingsplan buitengebied zoals dit is vastgesteld is in 2013 weggevallen. Het is lastig vast te stellen wat exacte omvang van recreatie locaties was. Met de nu voorliggende regeling en bestemmingsvlakken bestaat in principe geen onduidelijkheid over de exacte situering van de recreatiewoningen binnen de bestemmingen ter plaatse. Ten aanzien van het bouwwerk van reclamant is vastgesteld dat sprake is van een vergund bouwwerk. Vanuit een stedenbouwkundig perspectief kan ook gesteld worden dat de omvang van het aanwezige bijgebouw beperkt is. Daarbij is het gebouw ook in de directe omgeving van de recreatiewoning gelegen en ondergeschikt aan die recreatiewoning. Een eventuele inpassing is een bosrijke omgeving als de voorliggende nauwelijks een issue. Positief bestemmen is al het voorgaande bij elkaar opgeteld niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dientengevolge zal ten behoeve van het bijgebouw het bouwvlak in het bestemmingsplan worden aangepast zodat het de rechtszekerheid van reclamant borgt.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.



Zienswijze 6, RD/2016-365-1307, d.d. 26-1-2016 respectievelijk 29-2-2016;

Betreft: locatie Heidestraat 8 in Sint Odiliënberg.

Zienswijze:

Reclamant geeft - samengevat - aan dat hij binnen het kader van het "Veegplan" een aanvraag heeft ingediend en dat de gemeentelijke reactie d.d. 24 juni 2014 geen antwoord geeft op zijn aanvraag in volle omvang. Geen antwoord is gegeven op de vraag naar een mogelijke uitbreiding van de woonbestemming. Reclamant wenst duidelijkheid over de vraag of het bouwvlak 'wonen' ten behoeve van een paardenbak met drainage en lichtmasten, alsmede het realiseren van een installatie voor duurzame energie kan worden uitgebreid.

Antwoord:

Wij ontkennen niet dat reclamant een verzoek heeft ingediend dat is meegenomen in de eerste ronde van beoordelingen. Daarbij is geoordeeld dat de wens van reclamant – het realiseren van een paardenbak met toebehoren – te vergunnen is met een omgevingsvergunning passend binnen het geldende bestemmingsplan. Een verdere beoordeling of toetsing heeft daarbij niet dan wel onvoldoende plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, inclusief aanvulling en verkregen nadere mondelinge toelichting, is veel beter gebleken wat reclamant ruimtelijk wil ontwikkelen. Voorts heeft op onze aanwijzing op ambtelijk niveau in aansluiting op de aanvullende zienswijze een gesprek geweest met reclamant om de (on)mogelijkheden op locatie te beoordelen en te bespreken. Immers, de plannen van reclamant zijn op dit moment ruimtelijk niet onderbouwd en kunnen reeds om die reden niet alsnog een op een worden ingevoegd op basis van de ingekomen reactie. Uit het gesprek is verder naar voren gekomen welke (aanvullende) zaken reclamant graag in een ruimtelijke procedure meegenomen wil hebben. Afgesproken is dat de ingekomen zienswijze met alle aspecten tevens door ons worden aangemerkt als nieuw verzoek om planologische medewerking (principe verzoek). Dit verzoek zal door ons in volle omvang en op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld worden. Indien bij de beoordeling blijkt dat sprake is van een wenselijke en aanvaardbare ontwikkeling, zal een eigen noodzakelijke ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Conclusie:

Zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt thans niet aangepast.



Zienswijze 7, RD/2016-387, d.d. 27-1-2016;

Betreft: locatie Linnerweg 48 in Montfort.

Zienswijze:

Reclamant is (mede) eigenaar van het door hem bewoonde woonhuisperceel Montfort (kadastraal bekend Montfort 02 sectie E nummer 553). Op dit perceel rusten de bestemmingen Wonen-buitengebied en Agrarische met landschapswaarden 1.

- a) Reclamant geeft aan dat artikel 4.1 lid b een ommissie bevat omdat niet wordt voorzien in gebruik van deze gronden bij woningen in het buitengebied. Reclamant komt tot die conclusie omdat in artikel 4.1 lid a de zinsnede staat “met de daarbij behorende”, welke zinsnede de koppeling legt naar een agrarisch bedrijf. Daarom verzoekt reclamant genoemde zinsnede te vervangen door het woord “evenals”.
- b) Reclamant geeft in zijn zienswijze verder aan een andere oplossing te hebben voor het door hem ervaren probleem: het toevoegen van een lid X met de volgende tekst:
“Voorzieningen zoals teelt ondersteunende voorzieningen, paardenbakken, erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, nutsvoorzieningen en in- en uitritten, mits de grond een huisperceel betreft bij een woning al dan niet in dezelfde bestemming gelegen.”
- c) Reclamant is verder van mening dat “de voorgenomen aanpassing” van de tekst van artikel 4.1 lid a (AW-L1) mogelijkheden gaan ontstaan voor akker- en vollegrond tuinbouw. Tevens wordt grondgebonden veehouderij, sierteelt, fruitteelt en bollenteelt toegestaan over een groot deel van het plan. In toelichting staat niets over de achtergronden.
- d) Reclamant wijst voorts op het bepaalde in artikel 68.3 inzake huisvesting (buitenlandse) werknemers. Reclamant is van mening dat de tekst en de tabel op onderdelen contrair zijn, de tekst dublures bevat en de termen tijdelijk en structureel door elkaar lopen. De huisvesting staat daarnaast in groot contrast met de daadwerkelijke bestemmingen. Reclamant stelt dat het betreffende artikel niet zorgvuldig tot stand is gekomen en is voorts van mening dat huisvesting van grote groepen mensen niet thuishoort in het Buitengebied. Verzoek: wijzigingsbevoegdheid schrappen.



Antwoord:

- a) Naar aanleiding van hetgeen reclamant opmerkt wordt dezerzijds overwogen dat de impact van de tekstuele wijziging niet door reclamant wordt onderkend. Het begrip “evenals” zou de deur bijvoorbeeld open kunnen zetten naar diverse zelfstandige ontwikkeling zoals die onder ‘b’ zijn benoemd. Terwijl “met de daarbij behorende” juist de nadruk legt op de functionele samenhang van de diverse gebruiksmogelijkheden. Het voorstel wordt dan ook niet overgenomen.

- b) Ook bij de tweede tekstsuggesties moet aangehaald worden dat de mogelijke gevolgen onvoldoende onderkend worden. De suggestie wordt zelfs gewekt dat planologie bedreven zou moeten worden geredeneerd vanuit een eigendomspositie. Uiteraard is eigendom belangrijk en soms een overweging, maar eigendom kan nooit het uitgangspunt zijn. Ook deze tekstuele suggestie wordt niet overgenomen.
- c) Het agrarische gebruik van gronden was uit de voorheen geldende bestemmingsplannen onvoldoende overgenomen. Dit is met deze wijziging hersteld (een van de correcties). Het is hierbij uiteraard de bedoeling uitdrukking te geven aan de omstandigheid dat agrarische gronden wisselend gebruikt kunnen worden, mits dit agrarisch is. Het gebruik voor begrazing of akkerbouw wisselend etc. doet aan de bestemming niet af. Dit is hersteld.
- d) De regeling omtrent de huisvesting van werknemers is andermaal tegen het licht gehouden. De overweging die er toe geleid heeft dat de Raad van State de eerdere regeling heeft vernietigd is verwerkt. Immers, volgens de Raad van State was het onduidelijk hoeveel mensen gelijktijdig gehuisvest zouden kunnen worden. Daarmee zou met cumulatieve gewerkt kunnen worden hetgeen weer zou kunnen leiden tot zeer onwenselijke situaties, althans situaties waarvan vooraf geen rekenschap is genomen. Dit is hersteld. Daarmee is nu een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, bij wijze van een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden die maakt dat steeds nog per situatie, per geval een concrete afweging gemaakt moet worden (en dus de belangen van omwonenden zijn geborgd), met maximale aantallen die acceptabel zijn en passen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



Zienswijze 8 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, RD/2016-98 d.d.8-1-2016.

Betreft: natuurlocatie aan Stationsweg in Montfort; aanvulling bestemmingsomschrijving Verkeer;

Zienswijze:

Reclamant verzoekt een tweetal omissies mee te nemen. Als eerste is dat het toevoegen van geluidswerende voorzieningen bij de bestemmingsomschrijving van "Verkeer" (artikel 37). Daarnaast wordt gevraagd twee percelen die omgevormd zijn tot natuur in het kader van de aanleg van de A73 ook als zodanig te bestemmen. Het betreft de percelen Montfort 02 sectie 1400 en 1401, gelegen aan de Stationsweg in Montfort.

Antwoord:

In reactie op het geen reclamant aanhaalt het volgende. Het bestemmen tot natuur van de twee genoemde percelen past binnen eerder gelopen trajecten bij de aanleg van de A73. Dit kan worden hersteld. Ten aanzien van het opnemen van geluidswerende voorzieningen in de bestemming verkeer wordt opgemerkt dat reclamant hiermee een artikel bestrijdt dat niet ter discussie staat. Immers, er is sprake van overgenomen en bestendig regel die met het voorliggende plan niet gewijzigd zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat de geluidswerende voorzieningen waar reclamant zich op richt, passen binnen de voorliggende planregels. In principe dient dit verzoek derhalve te worden afgewezen. Echter, ambtshalve is gekeken naar de duidelijkheid en leesbaarheid van de planregels. Om misverstanden in de toekomst te voorkomen zal ambtshalve een aanpassing plaatsvinden van het artikel "Verkeer".



Conclusie:

Zienswijze is gegrond. De verbeelding en planregels worden aangepast.

Zienswijze 9, RD/2016-318, d.d. 22-1-2016;

Betreft: bedrijfslocatie aan Eikenboomweg in Sint Odiliënberg.

Zienswijze:

Reclamant dient een zienswijze in omdat hij een bouwtitel voor een woning wenst op zijn bedrijfsperceel. Concreet dient hij het verzoek in om de bestemming bedrijf (in relatie tot zijn houthandel) te verkleinen ten behoeve van de bestemming wonen. Wonen zal op de beoogde locatie volgens reclamant van gunstige invloed zijn op zijn houthandel in brandhout voor particulieren.

Antwoord:

Reclamant heeft geen aanvraag ingediend binnen het kader van het "Veegplan". Het plan is als zodanig dan ook niet meegenomen en ook niet ruimtelijk gemotiveerd en niet afgewogen. De situatie van reclamant is overigens wel vaker onderwerp van gesprek geweest. Echter, het is nooit tot een concrete en ontvankelijke aanvraag gekomen waar van gemeentewege positief op besloten zou kunnen worden. Niet in de laatste plaats vanwege strijdigheid met het gemeentelijk beleid ten aanzien van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad (in het buitengebied). Ook andere stedenbouwkundige aspecten en aspecten van milieutechnische aard spelen daarbij een rol.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



Zienswijze 10, RD/2016-424, d.d. 28-1-2016

Betreft: locatie aan Kerkbergweg in Vlodrop;

Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de voor "Waterstaat-Inundatiezone en meanderzone" aangeven gronden zijn te groot ingetekend. De zonering zou moeten worden aangepast in zuidoostelijke richting.

Antwoord:

Primair merken wij op dat de zienswijze te laat is ingediend en daarnaast enkel per e-mail is ontvangen. Voor het indienen van zienswijzen is een vastgestelde termijn opengesteld die liep tot en met 27 januari 2016. Voorts is bij de openbare bekendmaking betreffende inzage tevens aangegeven op welke wijze een zienswijze zou kunnen worden ingediend, waarbij nadrukkelijk is aangegeven dat geen zienswijzen langs elektronische wijzen kunnen worden ingediend. Nu reclamant aan deze (beide) voorwaarden niet heeft voldaan, dient deze zienswijze als niet-ontvankelijk te worden aangemerkt.

Volledigheidshalve is ambtshalve gekeken naar de inhoud van het bericht van reclamant en de situering van de dubbelbestemming ter plaatse. Opgemerkt wordt dat de situering van de dubbelbestemming niet gewijzigd is ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Daarenboven is de dubbelstemming overgenomen uit de legger van het waterschap en kent deze ten aanzien van de ontwikkelingen van bouwtechnische of functionele aard slechts een signaleringsfunctie waaruit afstemming met het Waterschap voortvloeit. Voor een aanpassing bestaat geen aanleiding.

Conclusie:

De zienswijze is niet-ontvankelijk. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



Zienswijze 11, RD/2016-390 d.d. 27-1-2016

Betreft: locatie Heinsbergerweg 12 Melick

Zienswijze:

Reclamant heeft in de aanloop op de herziening van het bestemmingsplan alle stukken ingediend die noodzakelijk zijn voor het wijzigen van het bestemmingsplan op zijn locatie. Reclamant is nu verbaasd dat het plan dan toch niet is meegenomen.

Antwoord:

De stukken die waren ingediend zijn voor het college onvoldoende gebleken om de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan te dragen. Onvoldoende is rekenschap gegeven van ontwikkelingen in de omgeving (denk aan de herbesteding van de naastgelegen voormalige agrarische bedrijfslocatie). Daarnaast sluit de beschreven feitelijke planologische situatie, alsmede de beoogde planologische situatie niet aan bij de werkelijkheid. Verder waren er een aantal onderzoeken aanhangig die nog niet waren afgerond. Kortom, het meenemen van het plan paste ten tijde van de inzage niet binnen een goede ruimtelijke ordening, hetgeen er toe geleid heeft dat het plan niet is opgenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening.

Conclusie:

Zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



Zienswijze 12, d.d. 15-1-2016;

Locatie: Bakhuisweg 3a in Posterholt.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de bestemming van zijn locatie niet correct is. Dit zou de bestemming “agrarische met landschapswaarden 1” moeten zijn, met een bouwvlak en 1 bedrijfswoning.

Antwoord:

De vergunningen van reclamant zijn nog een keer erbij gepakt. Gebleken is dat ten onrechte ter plaatse van de locatie van reclamant geen bouwvlak is opgenomen in het ontwerpplan. Een en ander zou hebben moeten gebeuren conform de eerder verleende vergunning. De verbeelding moet worden aangepast en een agrarisch bouwvlak moet worden ingetekend.

Conclusie:

Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.



Zienswijze 13, d.d. 15-1-2016

Betreft: locatie Boslaan 15 in Vlodrop.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan blij te zijn dat zijn recreatieobject / recreatiewoning aan de Boslaan te Vlodrop positief is bestemd in het voorliggende bestemmingsplan. Echter, naast de woning zijn ter plaatse meerdere bouwwerken aanwezig. Reclamant verzoekt om deze andere bouwwerken ook positief te bestemmen.

Antwoord:

Onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan is het herstellen van de diverse recreatieve bestemmingen aan de Boslaan in Vlodrop, zo ook voor de locatie van reclamant. Diverse recreatiewoningen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (oud) slechts indicatief waren aangeduid, waren in het bestemmingsplan Buitengebied zoals dit is vastgesteld in 2013 weggevallen. Het is lastig vast te stellen wat exacte omvang van recreatie locaties was. Met de nu voorliggende regeling en bestemmingsvlakken bestaat in principe geen onduidelijkheid over de exacte situering van de recreatiewoningen binnen de bestemmingen ter plaatse. Ten aanzien van de bouwwerken van reclamant is niet vast te stellen of sprake is van vergunde bouwwerken. Bij de gemeente is in het archief voor de bijbehorende bouwwerken in ieder geval geen vergunning terug gevonden. In het kader van een parallel lopende handhavingprocedure is beoordeeld of een vergunning noodzakelijk is en wellicht verleend kan worden voor een bij de recreatiewoning aanwezig bijgebouw. Vanuit een stedenbouwkundig perspectief kan gesteld worden dat de omvang van het aanwezige bijgebouw beperkt is. Daarbij is het gebouw ook in de directe omgeving van de recreatiewoning gelegen en ondergeschikt aan die recreatiewoning. Een eventuele inpassing is een bosrijke omgeving als de voorliggende nauwelijks een issue. Vergunnen is al het voorgaande bij elkaar opgeteld niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dientengevolge zal ten behoeve van het bijgebouw het bouwvlak in het bestemmingsplan worden aangepast zo dat het binnen de bouwmogelijkheden valt en dus een vergunning verleend kan worden.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

