

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ROERDALEN D.D. 23 JANUARI 2024 TOT VASTSTELLING VAN HET WIJZIGINGSPLAN 'RANDWEG 28G VLODROP'

1. Aanleiding

Voor de gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' is in artikel 4.7.3 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 21 april 2016, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan.

Het wijzigingsplan 'Randweg 28G Vlodrop' voorziet in de vergroting van het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' op de locatie Randweg 28G Vlodrop, kadastraal bekend als Vlodrop, sectie G, nr. 216 en 889. Door het wijzigingsplan vast te stellen, ontstaat ter plaatse de mogelijkheid om het agrarische bouwvlak te vergroten en een grotere bedrijfsloods te realiseren.

Uit de toelichting bij het wijzigingsplan kan geconcludeerd worden dat aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten tot gevolg zal hebben. Het voornemen is hiermee in voldoende mate gemotiveerd.

2. Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Randweg 28G Vlodrop' heeft vanaf 22 februari 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassen van het plan.

3. Bevoegdheid

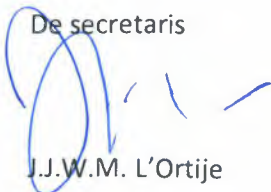
Op grond van artikel 4.7.3 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' in samenhang met artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening zijn wij bevoegd te besluiten tot een vergroting van het bouwvlak.

Besluit

- in te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen Randweg 28G Vlodrop', d.d. 16 januari 2024;
- het wijzigingsplan 'Randweg 28G Vlodrop', getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.WPVDP2020RANDWG28GVG01, vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dat met ingang van 22 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, met in acht name van de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen onder a.

Sint Odiliënberg, 23 januari 2024
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris



J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester



mr. M.D. de Boer – Beerta





Nota van Zienswijzen
Wijzigingsplan 'Randweg 28G Vlodrop'



gemeente roerdalen

16-01-2024

Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Randweg 28G Vlodrop' heeft gedurende zes weken, van maandag 22 februari 2021 tot en met maandag 5 april 2021, voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Een van deze zienswijzen is ondertekend door 22 personen. Na overleg met de indiener van de zienswijze is besloten alle ondergetekenden te beschouwen als aparte indieners van deze zienswijze. Alle indieners ontvangen een afschrift van de beantwoording. Onderstaand zijn de betreffende zienswijzen benoemd:

1. Brief d.d. 30 maart 2021, ontvangen d.d. 31 maart 2021 – document kenmerk D155056;
2. Brief d.d. 29 maart 2021, ontvangen d.d. 30 maart 2021 – document kenmerk D155048;
3. Brief d.d. 26 maart 2021, ontvangen d.d. 29 maart 2021 – document kenmerk D154854;
4. Brief d.d. 26 maart 2021, ontvangen d.d. 29 maart 2021 – document kenmerk D154910;
5. Brief d.d. 25 maart 2021, ontvangen d.d. 27 maart 2021 – document kenmerk D154808.

De zienswijzen zijn gedateerd en ontvangen binnen de zienswijzenperiode en daarmee ontvankelijk.

In de Nota van zienswijzen worden de ingediende zienswijzen samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijke standpunt en eventuele aanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze dient overigens alleen tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1Samenvatting zienswijze & standpunt gemeente

1. In het ontwerp-wijzigingsplan wordt onder argument 1.2 gesteld dat op dit adres al een bedrijf gevestigd is. Ook wordt gesteld de initiatiefnemer voornemens is zijn bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Nergens in de argumentatie wordt ter ondersteuning gemeld dat de initiatiefnemer een agrarisch bedrijf exploiteert. Een gecombineerde opgave voor landbouwtelling over de afgelopen jaren is niet overlegd en evenmin is de inschrijving in de Kamer van Koophandel beschikbaar. Er wordt niet vermeld dat initiatiefnemer de producten die hij gaat sorteren en verpakken in de loods zelf verbouwd. Reclamant stelt dat deze gegevens moeten worden aangevoerd. Hierbij moeten ook het aantal verkeersbewegingen worden aangegeven. Daarnaast stelt reclamant dat uit de onderbouwing niet blijkt dat het gaat om een geregistreerd agrarisch bedrijf/ ondernemer.

Standpunt gemeente:

Het wijzigingsplan ziet op een vergoting van het bestaande bouwvlak. Het gebruik is en moet conform het bestaande bestemmingsplan zijn. Mocht blijken dat er gehandeld wordt in strijd met de gebruiksregels uit het huidige bestemmingsplan zal hiertegen handhavend worden opgetreden.

2. In het bestemmingsplan 'Buitengebied – Roerdalen' is op de locatie waarop het wijzigingsplan ziet, geen bouwvlak aanwezig. Daardoor kan er geen agrarisch bedrijf gevestigd zijn en kan er evenmin sprake zijn van een vergroting van een bedrijf.

Standpunt gemeente:

Het bestemmingsplan waar naar wordt verwezen, 'Buitengebied – Roerdalen', is niet het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Het geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. In dit bestemmingsplan heeft de betreffende locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' en is er een bouwvlak aanwezig.



3. Indieners stellen dat de bouwhoogte van de geplande loods in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt gesteld dat de verhouding van de beoogde loods niet in verhouding staat tot wat het geldende bestemmingsplan verantwoord acht. De uitwerking van de

loods in het ontwerp-wijzigingsplan suggereert een minder dominant gebouw dan in werkelijkheid gerealiseerd zal worden. De te realiseren loods is qua omvang niet passend in het Roerdal, aan de rand van Vlodrop en dichtbij een Natura 2000 gebied.

Ad 3 standpunt gemeente:

De te bouwen loods moet voldoen aan de kaders uit het wijzigingsplan en aan het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening. De schets van de loods zoals opgenomen in de toelichting van het plan geldt enkel ter illustratie.

4. *Indieners stellen dat de locatie valt binnen het winterbed van de Roer. De specifieke aandacht hierbij gaat uit naar de kwaliteit en het functioneren van regionaal watersysteem. Indiener vraagt wie gaat controleren of de aanvrager enkel biologische producten gaat wassen. Indieners stellen dat als er mogelijk ook niet biologisch geteelde producten gewassen worden, de aan de planten vastzittende pesticide, herbicide en fungicide kunnen loskomen. Deze kunnen de kwaliteit van het regionaal watersysteem en de bodem negatief beïnvloeden.*

Ad 4 standpunt gemeente:

Op de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden - 1'. Binnen deze bestemming is het volgende hoofdgebruik toegestaan:

'de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10;'

Artikel 1 lid 1.10 geeft de volgende definitie voor een agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- *akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;*
- *grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook begrepen een paardenfokkerij);*
- *sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;*
- *fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;*
- *bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen.*

Initiatiefnemer is daarmee niet enkel gebonden aan het telen van biologische gewassen. Alle bovengenoemde agrarische activiteiten zijn toegestaan. In de toelichting van het wijzigingsplan is beschreven welke activiteiten de initiatiefnemer van plan is uit te voeren. Hiermee wordt de bouwvlakvergroting onderbouwd. Met het wijzigingsplan wordt hij hier verder niet aan gebonden.

Op het concept-wijzigingsplan en het ontwerp-wijzigingsplan is advies gevraagd aan het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg heeft op 2 maart 2021 per e-mail gereageerd. De reactie was als volgt: *'Het plan is akkoord zoals reeds geadviseerd is door mijn collega op 20 mei 2020. De aanvrager dient wel een Watervergunning aan te vragen om te mogen bouwen in het inundatie gebied.'*

De reactie van het Waterschap op 20 mei 2020 wordt weergegeven op de laatste pagina van het infiltratieplan. Het infiltratieplan maakt als bijlage 4 onderdeel uit van de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan. Het Waterschap Limburg heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wel moet er bij de bouw een Watervergunning worden aangevraagd. De taak tot het bewaken van het watersysteem ligt bij het Waterschap Limburg.

5. *Indieners twijfelen of het bedrijf, gezien de kleinschalige omvang van de activiteiten, winstgevend kan opereren. Daarbij merken de indieners op dat er geen sprake is van een*

agrarisch bedrijf. Indieners stellen daarnaast dat er naar hun inziens meer verkeersbewegingen en productverwerkingen te verwachten zijn om het bedrijf rendabel te maken.

Ad 5 standpunt gemeente:

Het wijzigingsplan ziet enkel op de vergroting van het bestaande bouwvlak in de agrarische bestemming. Of de initiatiefnemer hier een rendabel bedrijf kan exploiteren staat buiten de afweging van het college om het wijzigingsplan in procedure te brengen. De vraag of er meer verkeersbewegingen nodig zijn om het bedrijf rendabel te maken maakt geen deel uit van de afweging die het college maakt.

6. Indieners zien een toename in verkeersbewegingen van vrachtwagens en landbouwmachines. Dit zal volgens hen leiden tot een toenemende belasting van de wegen. Deze wegen zijn niet breed genoeg en niet berekend op vrachtverkeer. Daarnaast ontstaat geluids- en verkeersoverlast en trillingen in de huizen. Verwacht wordt dat de verkeershinder toeneemt en daardoor de verkeersveiligheid afneemt.

Ad 6 standpunt gemeente:

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is bij het wijzigingsplan een toelichting opgesteld. In deze toelichting zijn ook de omgevingsaspecten 'geluid' en 'verkeer' nader gemotiveerd en afgewogen. Zie paragraaf 4.1 van de toelichting bij het wijzigingsplan.

Conform de toelichting zal er enkel sprake zijn van licht en middelzware motorvoertuigen. De lichte motorvoertuigen betreffen personenauto's en bestelauto's. De middelzware voertuigen zijn auto's met aanhangwagen en kleinere vrachtwagens met 2 en 4 assen. Van verkeersbewegingen met grote trekkers met opleggers of vrachtwagen met aanhangers is geen sprake.

In het kader van geluid is afgewogen dat dit een 30 km weg betreft. Dit houdt in dat er geen afweging hoeft plaats te vinden.

7. Indieners vragen welke bestemming het gebouw krijgt als de beoogde activiteiten niet, of niet meer, kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast wordt gesteld dat, als het agrarisch bedrijf in de geplande vorm er eenmaal staat, ook andere producten kunnen worden verwerkt dan aangegeven in de toelichting van het wijzigingsplan. Tenslotte vraagt de indiener zich af of er op het perceel door derden activiteiten kunnen worden uitgevoerd. De angst bestaat dat hierdoor gedurende het hele jaar overlast wordt veroorzaakt.

Ad 7 standpunt gemeente:

Deze procedure gaat het enkel over het vergroten van het aanwezige bouwvlak. De eventueel te bouwen loods of andere gebouwen in het bouwvlak zullen altijd moeten voldoen aan de regels uit het wijzigingsplan. Bouwwerken mogen dus enkel gebruikt worden ten dienste van de onderliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'.

8. Indieners zijn bang voor stofoverlast als gevolg van het gebruik van de onverharde Steinwinkelweg door landbouwmachines en vrachtwagens. Daarnaast wordt gesteld dat in de toelichting van het wijzigingsplan stofbelasting als gevolg van de agrarische activiteiten niet wordt uitgesloten. Daarnaast wordt vermeld dat de afkomst van de stofbelasting niet wordt gespecificeerd. Als voorbeeld noemt men zanddepositie en/of afvaldepositie van het wassen en sorteren van de producten of door de werkzaamheden zelf.

Ad 8 standpunt gemeente:

Op dit moment kan het perceel aan de Randweg 28G ook worden gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Er is reeds een bouwvlak aanwezig. In de toelichting van het wijzigingsplan is opgenomen dat er 20 verkeersbewegingen per week plaats vinden. Inzake de stofbelasting is

afgewogen dat de kosten voor het verharden van de weg niet opwegen tegen het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze planologische wijziging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het plan te voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. In de toelichting van het wijzigingsplan is in paragraaf 4.4 getoetst aan deze richtafstanden. Deze richtafstanden tussen de activiteit en de eerste gevoelige functie (zoals een woning) gelden voor geluid, stof en geur.

Uit deze toets blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. Voor stof moet op basis van de richtafstanden tabel van het VNG voor een bedrijfsgebouw voor akkerbouw en fruitteelt een richtafstand van 10 meter worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals een woning. De dichtstbijzijnde woonbestemming bevindt zich op zo'n 90 meter. Het nader onderzoeken van de stofbelasting is niet nodig voor de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

9. *Reclamant stelt dat de geluidsbelasting van 48 dB middels een ontheffing wordt overschreden en dat niet wordt aangegeven naar welk niveau. Hierbij refereert reclamant naar een citaat uit het wijzigingsplan:*

"In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld."

Ad 9 standpunt gemeente:

Een dergelijke ontheffing is op deze locatie niet aan de orde. Een bedrijfsgebouw ten behoeve van akkerbouw is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder(Wgh).

10. *Reclamant stelt dat er al jaren overlast wordt ervaren als gevolg van activiteiten van o.a. een waterpomp, compressor en cirkelzaag. Reclamant verwacht dat deze hinder als gevolg van de aangepaste activiteiten op het perceel verder toenemen. Ook verwacht reclamant dat als gevolg van een toename in verkeersbewegingen meer geluidsoverlast wordt ervaren.*

Ad 10 standpunt gemeente:

Het aspect industrielawaai is afgewogen op basis van de richtafstanden tabel van het VNG. Deze is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting bij het wijzigingsplan. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Voor geluid is in de richtafstanden tabel voor een bedrijfsgebouw voor akkerbouw en veeteelt een afstand van 30 meter opgenomen. De dichtstbijzijnde woonbestemming bevindt zich op ca. 90 meter en voldoet daarmee aan deze richtafstand. Daarnaast mogen op het perceel agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Wanneer men overlast ervaart van activiteiten op het perceel die niet passend zijn aan het toegestane agrarisch gebruik van het perceel kan hier melding van worden gemaakt.

11. *Indieners stellen dat de agrarische activiteiten niet zijn gekoppeld aan een bepaald tijdsbestek. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast gedurende niet 'reguliere' werktijden.*

Ad 11 standpunt gemeente:

Met de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een loods moet eveneens een milieumelding (mba) worden ingediend. In algemene zin geeft de Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bescherming tegen geluid veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, werkzaamheden en activiteiten en de laad- en losactiviteiten.

Het aspect industrielawaai wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, afgewogen op basis van de richtafstanden tabel van het VNG. Deze afweging is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting bij het wijzigingsplan. Bij de planontwikkeling moet men rekening houden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Daarnaast moet er rekening mee worden gehouden dat bedrijven voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Voor geluid is in de richtafstanden tabel voor een bedrijfsgebouw voor akkerbouw en veeteelt een afstand van 30 meter opgenomen. De dichtstbijzijnde woonbestemming voldoet aan deze richtafstand en bevindt zich op ca. 90 meter.

12. Reclamant is bang voor overlast als gevolg van afval dat afkomstig is van de niet bruikbare delen van groenten die ter plaatse verwerkt worden. Als de resten van prei en aardappelen buiten op het terrein worden opgeslagen heeft dat een grote aantrekkingskracht op ongedierte. Ook vreest reclamant overlast door 'huisvestiging' van ratten, muizen, marters en een vliegenplaag.

Ad 12 standpunt gemeente:

Buitenopslag is op basis van de regels uit het wijzigingsplan alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Gezien de omvang van de beoogde loods zal er geen tot weinig ruimte zijn voor buitenopslag.

13. Reclamant vreest een waardevermindering van het economisch bezit. Derhalve zal reclamant gebruik maken van de planschaderegeling indien noodzakelijk. Reclamant vraagt wie er opkomt voor eventuele planschade.

Ad 13 standpunt gemeente:

Mocht dit wijzigingsplan schade veroorzaken kan de betreffende eigenaar een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen (nadeelcompensatie). Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor eventuele toekenning van planschadevergoedingen aan derden.

Zienswijze 2

1. *In de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan staat dat er sprake is van een bedrijf en dat de initiatiefnemer voornemens is de bestaande bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Reclamant stelt dat er op de locatie nooit sprake is geweest van de exploitatie van een agrarisch bedrijf. Dit blijkt mede uit het niet hebben van een KvK-inschrijving.*

Ad 1 standpunt gemeente:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 1 onder ad 1.

2. *Reclamant heeft ernstige twijfels aan de kwaliteit van de inhoud van het inpassingsplan en het infiltratieplan.*

Ad 3 standpunt gemeente:

Het inpassingsplan is beoordeeld op 14 juli 2020 door de Omgevingscommissie MER. De commissie heeft het volgende advies gegeven:

De commissie beoordeelt het plan als goed. Het is geënt op het karakter van het bestaande landschap en voorziet in de aanplant van inheemse soorten. De commissie merkt hierbij echter op dat zij enkele gegevens mist. Zij wijst dan op een beplantingslijst van de aan te planten bomen en struiken en de aard van de kwaliteitsbijdrage, die van de initiatiefnemer wordt gevraagd.

het licht van het bovenstaande stemt de commissie in met het landschappelijke inpassingsplan, waarbij zij de voorwaarde stelt de beplantingslijst en de informatie over de kwaliteitsbijdrage alsnog te willen ontvangen.

Op basis van dit advies is het beplantingsplan aangevuld en akkoord bevonden op 14 juli 2020 door de omgevingscommissie. Ook de berekening van de kwaliteitsbijdrage is voorgelegd aan de commissie en akkoord bevonden. Deze is opgenomen op pagina 17 van de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan.

Het college volgt het advies van de Omgevingscommissie MER.

Daarnaast wordt er verwezen naar het infiltratieplan. Dit plan is getoetst door het waterschap en akkoord bevonden. Het college volgt het advies van het Waterschap Limburg.

3. *Reclamant twijfelt of de beoogde planontwikkeling voldoet aan de dubbelbestemming Waterstaat- Inundatiezone en meanderzone, zoals is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen - 2° herziening, vastgesteld op 21 april 2016.*

Ad 3 standpunt gemeente:

Voor het bouwen van de opstallen moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Limburg. Het is aan het Waterschap om vervolgens de afweging te maken of met de beoogde ontwikkeling het functioneren van de meanderzone en het inundatiegebied nog voldoende beschermd is. Dit is terug te lezen in het advies van het Waterschap dat deel uitmaakt van het wijzigingsplan.

4. *Reclamant stelt dat de gestelde nestelactiviteiten van vogels niet in overeenstemming zijn met de feiten. De beoogde ontwikkeling is volgens reclamant in strijd met de Natuurbeschermingswet en er is onvoldoende aandacht besteed aan flora en fauna.*

Ad 4 standpunt gemeente:

Er is een Quicksan ecologische verkenning uitgevoerd. Deze maakt als bijlage onderdeel uit van het ontwerp-wijzigingsplan. Zowel de QuickScan als paragraaf 4.8 Ecologie uit de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan zijn door onze specialist Natuur positief beoordeeld.

5. *Reclamant stelt dat er in het plan te weinig aandacht is voor milieu-hygiënische aspecten.***Ad 5 standpunt gemeente:**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in de toelichting van het wijzigingsplan aandacht besteed aan de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en geur. Al deze aspecten zijn positief beoordeeld door onze specialist Milieu. Daarnaast is ook het aspect bodem door de bodemspecialist positief beoordeeld. Omdat de onderliggende bestemming niet wijzigt is er geen aanleiding om verder bodemonderzoek uit te voeren.

6. *Reclamant merkt op dat de beoogde activiteiten leiden tot de nodige verkeersbewegingen met zwaar verkeer van en naar de locatie Randweg 28g Vlodrop. Gevreesd wordt voor een onveilige situatie en een toenamen van overlast door opwaaiend stof.***Ad 6 standpunt gemeente:**

Voor hetgeen gesteld wordt over verkeer wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 6.

Voor hetgeen gesteld wordt over overlast door stof wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 8.

7. *Reclamant heeft twijfels bij de uitvoerbaarheid van het plan.***Ad 7 standpunt gemeente:**

Het wijzigingsplan ziet enkel op de vergroting van het bestaande bouwvlak in de agrarische bestemming. Of de initiatiefnemer hier een rendabel bedrijf kan exploiteren staat buiten de afweging van het college om het wijzigingsplan in procedure te brengen. Ten aanzien van de twijfels of de initiatiefnemer wel een volwaardig agrarisch bedrijf kan exploiteren vanwege zijn fysieke gesteldheid, wordt opgemerkt dat hier voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening niet aan wordt getoetst.

Daarnaast hoeft er op basis van het moederplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' geen sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een 'volwaardig agrarisch bedrijf' is gedefinieerd in het moederplan maar komt niet terug in de gebruiksregels van zowel het moederplan als het wijzigingsplan.

8. *Reclamanten vrezen voor een waardeverlies op de waarde van hun woning.***Ad 8 standpunt gemeente:**

Mocht dit wijzigingsplan waardeverlies (schade) veroorzaken kan de betreffende eigenaar een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen (nadeelcompensatie).

Zienswijze 3**1. *Reclamant maakt zich zorgen over geluidsoverlast door werkzaamheden op het terrein.*****Ad 1 standpunt gemeente:**

Voor de beantwoording van dit standpunt wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 10.

2. *Reclamant maakt zich zorgen over stank overlast door het restafval en aantrekking van ongedierte.*

Ad 2 standpunt gemeente:

Voor de beantwoording van dit standpunt wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 12.

3. *Reclamant maakt zich zorgen door overlast als gevolg van een toename in vrachtverkeer over de Randweg en Steinwinkelweg. Als gevolg daarvan is reclamant bang dat er door trillingen scheurvorming en verzakking van funderingen van woningen zal optreden.*

Ad 3 standpunt gemeente:

Voor de beantwoording van dit standpunt wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 6.

4. *Reclamant is bang dat er schade ontstaat aan zijn woning.*

Ad 4 standpunt gemeente:

Voor de beantwoording van dit standpunt wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 13.

Zienswijze 4

1. *Reclamant stelt dat de Randweg en Steinwinkelweg zich niet lenen voor zwaar verkeer. Er kunnen gevaarlijke situaties ontstaan, en schade ontstaan aan de betreffende wegen.*

Ad 1 standpunt gemeente:

Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 6.

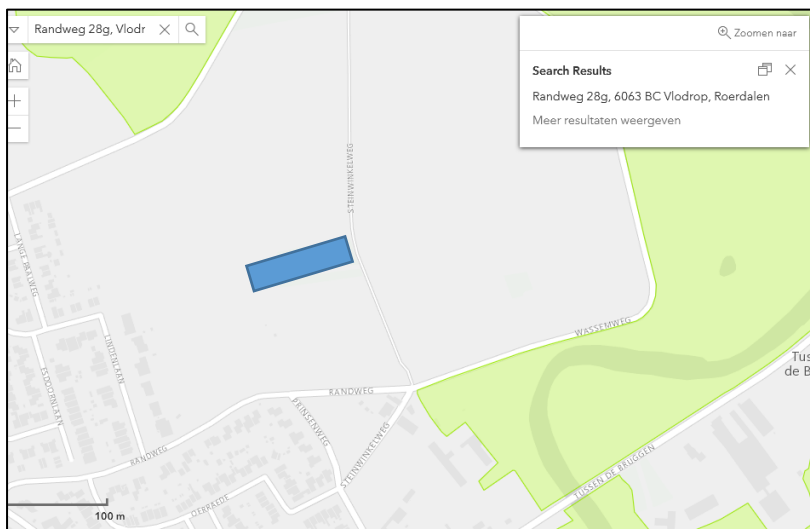
2. *Reclamant vindt een hal/loods van dergelijke omvang niet in de omgeving passen, een omgeving die deel uitmaakt van het Natura 2000 plan.*

Ad 2 standpunt gemeente:

Ten eerste wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' de locatie al de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' heeft. Het gebruik van de locatie wijzigt daarmee niet. Onderdeel van het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan. Dit is verplicht op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Dit kwaliteitsmenu beoogt ontwikkelingen, die van invloed zijn op het landschap, op een verantwoorde wijze in te passen in het landschap.

Het landschappelijk inpassingsplan is door de Omgevingscommissie MER positief beoordeeld. De gewenste loods wordt op een passende wijze ingepast in de omgeving.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied niet ligt binnen een Natura2000 gebied.



3. *Reclamant vindt dat een bedrijf van dergelijke aard, omvang en logistiek op een industrieterrein thuis hoort.*

Ad 3 standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' heeft de locatie al een agrarische bestemming. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf op deze locatie is momenteel al rechtstreek toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Met het wijzigingsplan verandert de functie niet.

Zienswijze 5

1. *Reclamanten vinden het vestigen van een agrarisch bedrijf, direct aan de rand van de kern Vlodrop niet passend in de omgeving.*

Ad 1 standpunt gemeente:

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' is het exploiteren van een agrarisch bedrijf op deze locatie al toegestaan. Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden – 1'. De bestemming staat het uitoefenen van een agrarisch bedrijf rechtstreeks toe. Het wijzigingsplan ziet enkel op het vergroten van het al aanwezige agrarisch bouwvlak.

2. *Reclamanten vrezen, als gevolg van de bouw mogelijkheden die ontstaan door de vergroting van het bouwvlak, voor een belemmering in het uitzicht, een verstoring van de woonomgeving en een waardevermindering van het woonhuis.*

Ad 2 standpunt gemeente:

Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 13.

3. *Reclamanten vrezen dat het restafval, dat ontstaat als gevolg van de agrarische activiteiten, leidt tot stankoverlast en dat dit aantrekkingskracht heeft op het aantrekken van ongedierte.*

Ad 3 standpunt gemeente:

Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 12.

4. *Reclamanten stellen dat de activiteiten op het perceel zullen zorgen voor een toename in geluidsoverlast, verder zal ook de toename in verkeersbewegingen leiden tot toenemende geluidsoverlast.*

Ad 4 standpunt gemeente:

Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 6.

5. *Reclamanten stellen dat door de toename van verkeer over de onverharde Randweg er meer stofoverlast zal ontstaan.*

Ad 5 standpunt gemeente:

Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar zienswijze 1 ad 8.