

Verslag van voorverleg- en inspraakreacties

Voorontwerp-bestemmingsplan Venlo-Zuid

A. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Venlo-Zuid heeft met ingang van 17 juni 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de stadswinkel Venlo in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo. Voorts is het plan digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en kon het plan in de vorm van pdf-bestanden worden geraadpleegd op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn hebben de ingezetenen, belanghebbenden, natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken.

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. E.J.H. Collin, Wittendijkweg 53, 5912 PJ Venlo, d.d. 1 juli 2010;
2. M. Collin, Onderste Molenweg 88, 5912 TW Venlo, d.d. 1 juli 2010;
3. M. Haanen, Waterhoenstraat 18, 5912 XV Venlo, d.d.1 juli 2010;
4. Nefkens, Lohofstraat 24, 5911 BN Venlo, d.d. 1 juli 2010;
5. C.E.A. Ronckers, IJsvogelstraat 48, 5912 XX Venlo, d.d. 1 juli 2010;
6. M. Ronckers-Broere, Waterhoenstraat 10, 5912 XV Venlo, d.d. 1 juli 2010;
7. P.P. Sniers, Waterhoenstraat 16, 5912 XV Venlo, d.d. 1 juli 2010;
8. B.M.T. Stevens, Waterhoenstraat 8, 5912 XV Venlo, d.d. 5 juli 2010
9. VOF Admicon, J.H.M. Willemsen namens dhr. en mevr. Korkmaz, p/a Roermondseweg 2, 5931 EE Tegelen, d.d. 5 juli 2010
10. 3.L projectontwikkeling BV, Hoolstraat 25, 6006 SL Weert, d.d. 27 juli 2010
11. P. Kusters, p/a Kraanvogelstraat 36, 5912 XR Venlo, d.d. 27 juli 2010
12. L.G.J.M. Wolters, Hertog Reinoudsingel 181, 5913 XD Venlo, reactie d.d. 27 juli 2010
13. G.M.G. Bosman-Michels, Onderste Molenweg 96, 5912 TW Venlo, d.d. 28 juli 2010

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden op donderdag 1 juli 2010, van 19:00 tot 20:30 uur in zaal Ut Tref. Deze inloopavond betrof een informele informatiebijeenkomst waarvan geen verslag is opgemaakt. Inspraakreacties konden schriftelijk worden ingediend.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de schriftelijke reacties, waarna het standpunt van burgemeester en wethouders van Venlo volgt.

De schriftelijke inspraakreacties:

1. E.J.H. Collin, Wittendijkweg 53, 5912 PJ Venlo

Deze reactie heeft betrekking op gronden binnen het plangebied van voorontwerpbestemmingsplan "Middengebied". De reactie is daarom meegenomen in inspraakverslag van dat bestemmingsplan.

2. M. Collin, Onderste Molenweg 88, 5912 TW Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Hoe zit het met de verdubbeling van de spoorlijn Venlo – Roermond en de Guliksebaan – Natteweg?

Standpunt gemeente:

- a. Het bestemmingsplan "Venlo-Zuid" heeft een overwegend beheersmatig karakter. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. Nieuwe plannen, zoals de verdubbeling van de spoorlijn en het doortrekken van de Guliksebaan tussen Tegelen en Venlo, worden niet in het bestemmingsplan verankerd tenzij hier besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Dat is in deze niet het geval.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. M. Haanen, Waterhoenstraat 18, 5912 XV Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Reclamant zou graag zien dat belanghebbenden een persoonlijke uitnodiging krijgen en persoonlijke toelichting op het plan krijgen.
- b. Er is te weinig parkeergelegenheid (scholen en Tegelseweg).
- c. Wat gebeurt er met de doodlopende weg en oprit Formido?.
- d. Reclamant wil geen hoogbouw.

Standpunt gemeente:

- a. De kennisgeving van terinzagelegging heeft plaatsgevonden in zowel het huis-aan-huis bezorgde weekblad "E3-Journaal" en op de gemeentelijke website www.venlo.nl. Alle belanghebbenden hebben dus kennis kunnen nemen van de terinzagelegging. Het bestemmingsplan "Venlo-Zuid" wordt opgesteld in het kader van de reguliere bestemmingsplanactualisatie en het heeft een overwegend beheersmatig karakter. Aangezien het voorontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat, bestond er geen aanleiding belanghebbenden persoonlijk uit te nodigen. Overigens is gedurende de inloopavond op 1 juli de mogelijkheid geboden om vragen te stellen en te verzoeken om een toelichting.
- b. In de Waterhoenstraat zijn aan de zuidzijde 16 parkeerplaatsen in de parkeerstrook. Aan de noordzijde is langs de rijbaan, welke een profiel heeft van 6 meter, nog ca. 10 parkeerplaatsen aanwezig. In de IJsvogelstraat heeft in de haaksparkerstrook 49 parkeerplaatsen aanwezig. In de omgeving van de woning van reclamant zijn dus een

aanzienlijk aantal parkeerplaatsen aanwezig. Voorts wordt op diverse percelen op eigen terrein geparkeerd.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Venlo-Zuid" voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die voor een toename van de parkeerdruk zorgen. Wel is in de regels voor de diverse bestemmingen opgenomen dat parkeervoorzieningen zijn toegestaan of zelfs voorgeschreven dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien.

- c. Aangenomen wordt dat met de doodlopende weg de Waterhoenstraat wordt bedoeld. Zoals onder a. reeds is aangegeven wordt het bestemmingsplan opgesteld in het kader van de reguliere bestemmingsplanactualisatie en heeft het een overwegend beheersmatig karakter. Er zijn dan ook geen ontwikkelingen voorzien om de inrichting van de Waterhoenstraat aan te passen. Overigens is er weliswaar geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer naar de Tegelseweg mogelijk, maar is er wel een doorgang voor langzaam verkeer. De gronden tussen de Waterhoenstraat en de Tegelseweg hebben dus wel een verkeerskundige functie en zijn om die reden voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.
Ook de ontsluiting van het achterterrein van de Formido via de Waterhoenstraat heeft – net als in het geldende bestemmingsplan "Hagerhof – Oost" een verkeersbestemming (Verkeer – Verblijfsgebied).
- d. Het voorontwerp voorziet in de directe omgeving van reclamant niet in bouwmogelijkheden voor hoogbouw, met uitzondering van de reeds gerealiseerde Onderwijsboulevard tussen de Hagerhofweg en de Waterhoenstraat.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Nefkens, Lohofstraat 24, 5911 BN Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Verbeelding 1 is niet conform de werkelijkheid c.q. het kadaster, het is een verouderde situatie. Het perceel Tegelseweg 113 loopt de hoek om, (T-perceel) en in de van Nijvenheimstraat ligt een groot parkeerterrein, geen doorgaand verkeer.
- b. Er is in de Van Nijvenheimstraat gebouwd zonder vergunning en er is overlast door die situatie.

Standpunt gemeente:

- a. Voor het tekenen van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ondergrond van kadastrale gegevens en een Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). De ondergrond maakt juridisch geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 is voorts voor nieuwe bestemmingsplan de digitale versie van een vastgesteld bestemmingsplan, als geplaatst op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl juridisch bindend. Deze digitale versie is niet voorzien van een vaste ondergrond. Die kan zelf worden gekozen (momenteel topografisch of een luchtfoto). Overigens is het gehele perceel sectie H, nummer 3252 (Tegelseweg 113) voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De Van Nijvenheimstraat is onlangs volledig heringericht. Ter hoogte van het winkelcentrum is inderdaad een parkeerterrein gerealiseerd. De bestemming daarvan is 'Verkeer – Verblijfsgebied, binnen welke bestemming ook parkeerterreinen zijn toegestaan. De bestemming is daarom juist gekozen. De situatie na herinrichting is nog niet verwerkt in de ondergrond die is gebruikt voor het voorontwerp-bestemmingsplan. Nogmaals wordt opgemerkt dat de ondergrond juridisch geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Zodra de nieuwe situatie in de ondergrond in de GBKN-kaart is verwerkt zal dit bij de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerp en/of vaststelling) in de papieren en pdf-versie van het bestemmingsplan terug te zien zijn.

- b. Het bestemmingsplan dient onder meer als toetsingskader voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Indien wordt gebouwd zonder de op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereiste vergunning, wordt in strijd met die wet gehandeld en zal worden bezien of aanleiding bestaat handhavend op te treden. Indien door dergelijke activiteiten overlast ontstaat, staat het reclamant vrij om te verzoeken om handhavend op te treden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. C.E.A. Ronckers, IJsvogelstraat 48, 5912 XX Venlo

Samenvatting reactie:

- a. In de toekomst graag een persoonlijke uitnodiging voor de belanghebbenden.
- b. Er is momenteel te weinig parkeergelegenheid in de buurt Tegelseweg, Waterhoenstraat en IJsvogelstraat. Kan hier rekening mee worden gehouden?.
- c. Wat gebeurt er met de weg die doodloopt in de Waterhoenstraat?.
- d. Wat gaat er nu met het bestemmingsplan gebeuren (m.b.t. wijzigingsbevoegdheid)?
- e. Op het moment is er veel overlast van de vrachtwagens die laden en lossen bij de Formido. Dit zijn er meer dan de milieuvergunning toelaat.
- f. Ook zou het fijn zijn wanneer de bewoners van de Waterhoenstraat aan de achterkant van hun huis een carport / garage mogen bouwen. Dit i.v.m. het eerder beschreven parkeerprobleem.
- g. Wij zijn er ook op tegen als er hoogbouw zou komen.

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 3a.
- b. Zie standpunt gemeente bij punt 3b.
- c. Zie standpunt gemeente bij punt 3c.
- d. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor een herontwikkeling van perceel dat in het voorontwerp is voorzien van de wro-zone – wijzigingsgebied 1. Om die reden wordt de wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Indien zich een concreet initiatief aandient waaraan medewerking kan worden verleend, dan zal daarvoor een aparte procedure moeten worden doorlopen.
- e. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet voor de ontsluiting van het achterterrein van de Formido in een verkeersbestemming (Verkeer – Verblijfsgebied), net als in het geldende bestemmingsplan. Het aantal verkeersbewegingen wordt niet gereguleerd in

het bestemmingsplan, maar in de milieuvergunning dan wel de voor de Formido geldende algemene regels.

- f. Voor de bestemming 'Wonen' worden voldoende mogelijkheden geboden voor de oprichting van een garage en/of carport. Gezien de eigendomsverhoudingen en bebouwingstypologie (aaneengesloten woningen) in de huidige situatie, is het gebruik van een garage op het achtererf voor het parkeren van auto's met uitzondering van de hoekwoningen praktisch niet uitvoerbaar. De bouw mogelijkheden zijn er dus wel.
- g. Zie standpunt gemeente bij punt 3d.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zal worden geschrapt

6. M. Ronckers-Broere, Waterhoenstraat 10, 5912 XV Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Bij het wijzigingsgebied op kaart 3 is niet terug te vinden wat de wijziging is.
- b. Bij het ontwerpen van plannen voor het gebied Formido enz. graag rekening houden met het tekort aan parkeerplaatsen voor IJsvogelstraat en Waterhoenstraat. Bewoners van de Tegelseweg en scholieren van den Hulster parkeren daar.
- c. Wenselijk om garages te bouwen voor bewoners van de IJsvogelstraat.
- d. Bij de Formido worden veel meer vrachtwagens gelost dan 9 per week volgens hun milieuvergunning.
- e. In de toekomst graag persoonlijke uitnodiging een voor de belanghebbenden.
- f. We willen geen hoogbouw.

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 5d.
- b. Zie standpunt gemeente bij punt 3b.
- c. Zie standpunt gemeente bij punt 5f.
- d. Zie standpunt gemeente bij punt 5e.
- e. Zie standpunt gemeente bij punt 3a.
- f. Zie standpunt gemeente bij punt 3d.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zal worden geschrapt

7. P.P. Sniers, Waterhoenstraat 16, 5912 XV Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Graag persoonlijke toelichting over de eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Tegelseweg – Hagerhofweg (rood gearceerd in gebied met Gemengde bestemming);

- b. Parkeersituatie in plangebied kaart 3 verder uitwerken i.v.m. parkeerdruk;
- c. Is hoogbouw toegestaan in gebied op plankaart 3?

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 5d.
- b. Zie standpunt gemeente bij punt 3b.
- c. Zie standpunt gemeente bij punt 3d.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zal worden geschrapt

8. B.M.T. Stevens, Waterhoenstraat 8, 5912 XV Venlo

Samenvatting reactie:

- a. Geen hoogbouw.
- b. Wat gebeurt er met de brandgang? Er is nu een vrije achterom.
- c. Garageboxen achter onze woningen?
- d. Er zijn parkeerproblemen, doordat bezoekers van de school en bewoners van de Tegelseweg de auto's bij reclamant voor de deur parkeren.
- e. Lossen van vrachtwagens.
- f. De oprit van de Formido is gedeeltelijk eigendom van de bewoners van de Waterhoenstraat.

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 3d.
- b. De brandgang is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan bepaalt niet of de betreffende brandgang al dan niet toegankelijk is en/of blijft.
- c. Zie standpunt gemeente bij punt 5f.
- d. Zie standpunt gemeente bij punt 3b.
- e. Zie standpunt gemeente bij punt 5e.
- f. Blijkens kadastrale gegevens behoort de gehele ontsluiting van het achterterrein van de Formido tot aan de Waterhoenstraat tot hetzelfde perceel als waarop de bedrijfsbebouwing is opgericht. Overigens zijn de eigendomsverhoudingen in deze ook niet relevant. Gezien de functie van de ontsluiting en de bestemming in het geldende bestemmingsplan is terecht de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

9. VOF Admicon, J.H.M. Willemsen namens dhr. en mevr. Korkmaz, p/a Roermondseweg 2, 5931 EE Tegelen

Samenvatting reactie:

- a. Voor het gehele pand Sloterbeekstraat 32, 32A en 32B is in het voorontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen. De heer en mevrouw Korkmaz hebben echter al gevraagd om voor het gedeelte Sloterbeekstraat 32 een detailhandelsbestemming te krijgen.

Standpunt gemeente:

- a. Het bestemmingsplan “Venlo-Zuid” wordt opgesteld in het kader van de reguliere bestemmingsplanactualisatie en heeft het een overwegend beheersmatig karakter. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, tenzij hier besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Dat is in deze niet het geval. Om die reden wordt de geldende bestemming overgenomen (Wonen).

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

10. 3.L projectontwikkeling BV, Hoolstraat 25, 6006 SL Weert

Samenvatting reactie:

- a. Er is nog niet ingespeeld op de voorgestelde ontwikkeling aan de hoek Hagerhofweg – Kraanvogelstraat. Hier is de huidige bestemming, zijnde Gemengde doeleinden, behouden. De stedenbouwkundige visie en de daarbij aangegeven bouwmassa uit 2006 vormen de basis voor de genoemde ontwikkeling en zou derhalve in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Standpunt gemeente:

- a. Het bestemmingsplan “Venlo-Zuid” wordt opgesteld in het kader van de reguliere bestemmingsplanactualisatie en heeft het een overwegend beheersmatig karakter. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, tenzij hier besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Dat is in deze niet het geval. Het plan is onvoldoende concreet om het te kunnen opnemen of om te kunnen voorzien in een passende wijzigingsbevoegdheid. Om die reden wordt voorzien in een passende bestemming op basis van het geldende bestemmingsplan, in samenhang met nadien verleende vergunningen en genomen planologische besluiten.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ zal worden geschrapt.

11. P. Kusters, p/a Kraanvogelstraat 36, 5912 XR Venlo

Samenvatting reactie:

- a. De toekomstige bestemming voor het perceel van reclamant, kadastraal bekend sectie H nr. 5842, is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan (gemengde doeleinden). Reclamant wijst erop dat hij al enige tijd samen met 3.L met de gemeente in overleg is om door middel van integrale planontwikkeling een functieverandering voor diens perceel en aangrenzende percelen door te voeren. Reclamant ziet dit niet terug in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 10a.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zal worden geschrapt

12. L.G.J.M. Wolters, Hertog Reinoudsingel 181, 5913 XD Venlo

Samenvatting reactie:

- a. De toekomstige bestemming voor het perceel van reclamant, kadastraal bekend sectie H nr. 5844, is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan (gemengde doeleinden). Reclamant wijst erop dat hij al enige tijd samen met 3.L met de gemeente in overleg is om door middel van integrale planontwikkeling een functieverandering voor diens perceel en aangrenzende percelen door te voeren. Reclamant ziet dit niet terug in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt gemeente bij punt 10a.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Tegelseweg, Hagerhofweg, Kraanvogelstraat dat op de verbeelding is aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zal worden geschrapt

13. G.M.G. Bosman-Michels, Onderste Molenweg 96, 5912 TW Venlo

Merkt op dat:

- a. De kavels sectie G 987-988-1100 hebben de bestemming groen. Deze kavels hebben altijd dienst gedaan als parkeerplaats voor de campinggasten van de camping De Onderste Molen en het zwembad De Onderste Molen. Daar er op de kavels sectie G 868-869-1025 nog steeds een recreatiebestemming van toepassing is en er in de toekomst mogelijk weer een recreatiebedrijf kan worden geopend, wordt verzocht om de bestemming te handhaven welke is vastgesteld op 27 augustus 1975 en goedgekeurd op 11 oktober 1976.

Standpunt gemeente:

- a. Er vanuit gaande dat reclamant de percelen sectie G, nummer 987, 988 en 1177 bedoelt, geldt voor de betreffende percelen het bestemmingsplan "Onderste en Bovenste Molen", waarin ze deels de bestemming 'Openbaar groen, plantsoen of berm' hebben gekregen, deels de bestemming 'Water' en deels de bestemming 'Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven, klasse B'. Laatst genoemde bestemming is opgenomen aangezien de betreffende gronden deel uit maakten van het erf van de voormalige houtmolen. Dat is inmiddels niet meer het geval. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingen worden passend geacht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

B. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Voorliggend bestemmingsplan “Venlo-Zuid” is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp plan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 4 augustus 2010;
2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 9 augustus 2010;
3. VROM-Inspectie Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven, d.d. 13 augustus 2010;
4. Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo, d.d. 17 augustus 2010;
5. Pro Rail Zuid, (telefonisch);

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

1. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Merkt op dat:

- a. In de waterparagraaf wordt verwezen naar het Waterbeheersplan 2004-2007. Verzocht wordt te verwijzen naar het actuele Waterbeheerplan 2010-2015.
- b. De legger is het afgelopen jaar aangepast. Gemeten van de grens van de waterkering is, tenzij anders aangegeven in de legger, de eerste 20 meter voorzien van een beschermingszone. Daaromheen rekenen wij nogmaals 20 meter buiten-beschermingszones. Hoewel beide zones verschillende gebruiksmogelijkheden kennen, wordt verwacht dat alle waterkeringen worden voorzien van een dubbelbestemming “Waterstaat – beschermingszone waterkering” gelijk aan de buitenbeschermingszone.
- c. De Zwijnsbergbeek wordt door verschillende wegen gekruist. Verzocht wordt de beek ter hoogte van deze overkluizingen van de dubbelbestemming “Waterstaat – bescherming watergang” te voorzien.
- d. Langs de Professor Gelissensingel en de Hamelstraat is een transportriool van het waterschapsbedrijf gelegen. Deze leiding dient op de plankaart met een dubbelbestemming van ten minste 2,5 meter aan weerszijden te worden beschermd.

Standpunt gemeente:

- a. De tekst in de toelichting zal worden aangepast op basis van het nieuwe Waterbeheersplan 2010-2015.
- b. de waterkering en de bijbehorende beschermingszones zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- c. De diverse overkluizingen van de Zwijnsbergbeek zullen alsnog worden voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Bescherming Watergang’.

- d. de riooltransportleiding zal worden aangeduid op de verbeelding en zal aan weerszijden worden voorzien van een beschermende dubbelbestemming van 2,5 meter uit te hart van de leiding.

Conclusie

- De tekst in de toelichting zal worden aangepast op basis van het nieuwe Waterbeheersplan 2010-2015;
- de waterkering en de bijbehorende beschermingszones zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- de diverse overkluizingen van de Zwijnsbergbeek zullen alsnog worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bescherming Watergang';
- de riooltransportleiding zal worden aangeduid op de verbeelding en zal aan weerszijden worden voorzien van een beschermende dubbelbestemming van 2,5 meter uit te hart van de leiding.

2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Merkt op dat:

- a. De bestemming "Wonen" gaat in veel gevallen over de EHS aanduiding van de POL kaart heen. Geadviseerd wordt de juiste begrenzing voor de bestemming "Wonen" aan te houden.
- b. Voorts wordt verzocht de bestemming "Agrarisch (A)" te wijzigen in "Agrarisch met waarden (AW)", met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur', met de daarbijbehorende voorwaarden.

Standpunt gemeente:

- a. Uitsluitend in het zuidoostelijk deel van het plangebied komen percelen voor die in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn voorzien van het perspectief 'Ecologische Hoofdstructuur (P1)'. Aangezien het bestemmingsplan "Venlo-Zuid" een overwegend beheersmatig karakter heeft, is voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' uitgegaan van de geldende bestemmingsplannen. Daarbij zal wel alsnog worden voorzien in een gebiedsaanduiding die de betreffende gronden tevens aanwijst voor Ecologische Hoofdstructuur.
- b. Het perceel aan de Onderste Molenweg dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is bestemd als 'Agrarisch' zal worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' aangezien dit perceel blijkens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Tevens zal worden voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in 'Natuur'.

Conclusie

- Er wordt voorzien in een gebiedsaanduiding tbv ecologische hoofdstructuur;
- Het perceel aan de Onderste Molenweg dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is bestemd als 'Agrarisch' zal worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.
- Er wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar 'Natuur'.

3. VROM-Inspectie Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Merkt op dat:

- a. De Maas ligt gedeeltelijk in en aansluitend aan het plangebied. Over deze infrastructuur vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Dit besluit betekent dat in ontwerpplannen, die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd, rekening gehouden dient te worden met de vervoerscijfers zoals die in de bijlage van de Circulaire zijn opgenomen.
Voor conserverende plannen, zonder enige bouw mogelijkheden, kan voor een nadere onderbouwing van het ruimtelijk plan (zonder rekenwerk) mogelijk gebruik worden gemaakt van de stukken met betrekking tot het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden.
Indien op basis van onderhavig bestemmingsplan toch bouw mogelijkheden worden toegestaan, dient rekening te worden gehouden met de eerder aangehaalde wijziging van de Circulaire Risiconormering. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.
- b. In paragraaf 3.14.10 van de toelichting staat opgenomen dat het bestemmingsplan in het kader van het wateroverleg zal worden voorgelegd aan het waterschap. Aangezien een deel van het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas dient Rijkswaterstaat ook een advies te geven. Ervan uitgaande, dat de hiervoor genoemde wateraspecten conform verzoek aan het bestemmingsplan worden toegevoegd, verstrekt Rijkswaterstaat een definitief wateradvies.
- c. De tekst in de toelichting met betrekking tot de Beleidslijn Grote Rivieren is gedeeltelijk verouderd. Op 17 december 2009 zijn de gewijzigde kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden. Als gevolg hiervan hebben er wijzigingen plaatsgevonden in de begrenzingen van het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de Maas. De VROM-Inspectie verzoekt paragraaf 3.14.5 van de toelichting en de bijbehorende regels hierop aan te passen. Tevens wordt verzocht de term "winterbed" in artikel 1 te vervangen door "rivierbed".
- d. Artikel 24.2 onder a en b is niet correct weergegeven. Geadviseerd wordt onderscheid te maken in riviergebonden activiteiten en niet-riviergebonden activiteiten in het stroomvoerend rivierbed. De tekst is te vinden in artikelen 3, 5, 6 en 7 van de Beleidsregels Grote Rivieren, laatstelijk gewijzigd op 7 juni 2010. Graag de regels op basis hiervan actualiseren.
- e. Op de verbeelding (blad 3) is een locatie opgenomen met de bestemming "Sport". De kade met bijbehorende beschermingszone die daar is aangegeven is niet correct weergegeven. De betreffende locatie ligt niet binnen de kade, maar erbuiten. Ik verzoek u de verbeelding op dit punt aan te passen.

Standpunt gemeente:

- a. De toelichting zal op basis van de reactie worden aangepast.
- b. Ook Rijkswaterstaat is uitgenodigd om te reageren in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. De tekst in de toelichting zal worden aangepast aan de actuele versie van de Beleidsregels en de bijbehorende kaarten.

- d. De implementatie van de Beleidsregels Grote rivieren zal op basis van deze opmerking worden aangepast.
- e. De verbeelding van de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” zal worden aangepast op basis van de actuele gegevens van het waterschap met betrekking tot de waterkering en de bijbehorende beschermingszones.

Conclusie

- De toelichting zal op basis van de reactie worden aangepast aan de hand van de definitief ontwerp Basisnet Water;
- de tekst in de toelichting zal worden aangepast aan de actuele versie van de Beleidsregels en de bijbehorende kaarten;
- de implementatie van de Beleidsregels Grote rivieren zal worden aangepast;
- de verbeelding van de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” zal worden aangepast op basis van de actuele gegevens van het waterschap met betrekking tot de waterkering en de bijbehorende beschermingszones.

4. Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo

Samenvatting

- a. De Stichting vraagt naar begripsbepaling bestaand. Betekent dit, dat alles wat in de loop der jaren is gedoogd nu gelegaliseerd wordt. Of worden gronden die oneigenlijk worden gebruikt weer teruggebracht naar de vigerende bestemming?
- b. In de regels bij de bestemming “Wonen” staan regels met betrekking tot de bebouwingsdiepte. De stichting stelt voor om een uitzondering te maken voor levensloopbestendige woningen.

Standpunt gemeente:

- a. In het begrip ‘bestaand’ is niets opgenomen met betrekking tot met het vorige bestemmingsplan strijdige situaties dan wel illegale situaties. In het overgangsrecht van dit bestemmingsplan is echter bepaald dat het overgangsrecht niet van toepassing is op bestaande bouwwerken dan wel gebruik dat in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat de met het voorheen geldende strijdige situaties niet zonder meer gelegaliseerd worden met het nieuwe bestemmingsplan.
- b. Voor wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van levensloopbestendige woningen wordt opgemerkt, dat de bestemmingsplanregels voor de bestemming ‘Wonen’ dusdanig flexibel zijn opgesteld, dat binnen de bestemmingsregels voldoende mogelijkheden bestaan om een levensloopbestendige woning te kunnen realiseren. Mocht er een concreet initiatief bestaan voor de oprichting van een levensloopbestendige woning dat niet past binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan kan een dergelijk verzoek altijd op wenselijkheid worden beoordeeld en indien aan de orde via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het advies geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

6. Pro Rail Zuid, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven

Samenvatting

Pro Rail Zuid heeft op 8 juli 2010 telefonisch laten weten geen aanleiding te zien om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het advies geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

C. Ambtshalve opmerkingen

Algemeen/Systematiek

- in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) na de terinzagelegging van het voorontwerp, wordt het bestemmingsplan aangepast aan die wet en de daarmee samenhangende wijzigingen van onder meer de Wet ruimtelijke ordening, het besluit Ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008;
- de regeling met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden wordt beter afgestemd op het gemeentelijke archeologiebeleid door een differentiatie aan te brengen in de regels voor de verschillende verwachtingswaarden en bekende archeologische waarden;
- ten aanzien van commerciële functies wordt in verband met het nagestreefde concentratiebeleid een wijziging in de systematiek aangebracht. In het winkelcentrum aan de van Nijvenheimstraat en aan de radiaal Roermondsestraat wordt voorzien in een passende bestemming als bijvoorbeeld 'Detailhandel' of 'Dienstverlening', waarbij ook wonen is toegestaan, terwijl daarbuiten wordt voorzien in de bestemming 'Wonen' met een passende aanduiding voor de betreffende commerciële functie;
- de plangrens is beter afgestemd op de plangrenzen van de aangrenzende bestemmingsplannen Stadsdeel Blerick, Venlo Trade Port en Kazernekwartier in het noordwesten en bestemmingsplan Middengebied in het zuiden;

Inpassing projectbesluiten

- het onherroepelijk projectbesluit Appartementengebouw Emmastraat-Hendrikxstraat wordt ingepast in het bestemmingsplan;
- het onherroepelijk projectbesluit de Hofdame wordt ingepast in het bestemmingsplan;

Verbeelding

- Broekhofpad: de begraafplaats wordt alsnog als zodanig bestemd;
- Eindhoveneweg 3-8: de bestemming wordt beter afgestemd op de bestaande situatie;
- Emmastraat 126: ten behoeve van de aanwezige sporthal wordt voorzien in de aanduiding 'sporthal';
- De nieuwe vergunde woning tussen Ganzenstraat 10 en 12 wordt ingepast;
- Hoek Hagerhofweg/Tegelseweg/Kraanvogelstraat: de bestemming van dit gebied wordt beter afgestemd op het bestaande c.q. vergunde gebruik;
- hoek Hendrikxstraat/Kortestraat: de bestemming wordt beter afgestemd op het bestaand gebruik;
- Monsepad: voor de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' wordt voorzien in een maximum bebouwingspercentage van 80% en een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', 'Groen' en/of 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- Onderste en Bovenste Molen: de bestemming van dit gebied wordt beter afgestemd op de geldende bestemmingsplannen en de status als Ecologische Hoofdstructuur;
- Pastoor Op Heijstraat 24: ten behoeve de sporthal wordt de functieaanduiding 'sporthal' toegevoegd;

- Pastoor Op Heijstraat 26-28: ten behoeve de school wordt de functieaanduiding 'onderwijs' toegevoegd;
- Tegelseweg 32: conform bestaand gebruik wordt hier de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping toegevoegd';
- Saxenkampstraat 2 : ten behoeve van het theater wordt voorzien in de aanduiding 'theater';
- Sloterbeekstraat 18-19 en 34: hier wordt alsnog voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping';
- de aanduidingen binnen de bestemming 'Wonen' aan de Rodestraat/Zuidsingel/ Roermondestraat worden afgestemd op het bestaande c.q. vergunde situatie;
- Tegelseweg 136: conform het bestaande legale gebruik wordt horeca toegestaan;
- enkele groenstroken en plantsoenen worden voorzien van de bestemming 'Groen' in plaats van 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- op diverse plekken wordt de goot- en/of bouwhoogte beter afgestemd op de bestaande bouw c.q. het geldende bestemmingsplan;
- diverse aanpassingen in verband met doorwerking aanpassingen in de regels;
- diverse kleine aanpassingen in bestemmingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en begrenzing van bouwvlakken.

Regels

- afvalverwerkende bedrijven worden uitgesloten;
- de regeling ten aanzien van kamerbewoning wordt aangepast;
- diverse kleine aanpassingen in verband consequente opbouw artikelen, verduidelijking van de regels of onjuistheden;
- diverse aanpassingen in verband met doorwerking aanpassing van de verbeelding.

Toelichting

- de toelichting wordt geactualiseerd op basis van nieuwe en/of aangepaste beleidsstukken;
- de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de aanpassingen in de regels en van de verbeelding.