

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Ubroek**
raadsnummer 2011 **92**
raadsvergadering d.d. **21 december 2011**

team **ROBER**
steller **T.A.A. Thijssen**
doorkiesnummer **077-359 63 00**
e-mail **to.thijssen@venlo.nl**
datum **22 november 2011**

De raad van de gemeente Venlo;

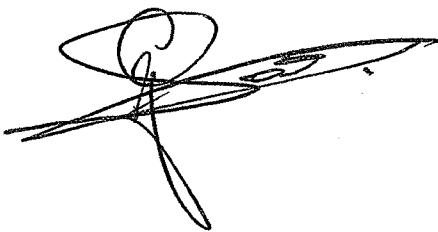
gelezen het voorstel van het college van 22 november 2011 met nummer 2011/22225,
11-22225;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit(en) vast te stellen:

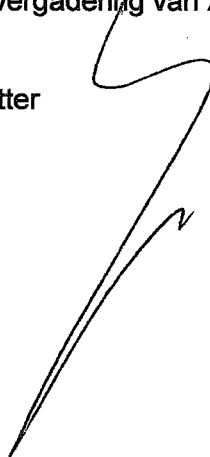
1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
3. het bestemmingsplan Ubroek gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BPL2009016-VA01 met de bijbehorende bestanden en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2011.

De griffier



De voorzitter





Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2011 92

team ROBER

steller T.A.A. Thijssen

doorkiesnummer 077-359 63 00

e-mail to.thijssen@venlo.nl

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Ubroek

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan Ubroek heeft met ingang van 18 augustus 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder mondeling dan wel schriftelijk een gemotiveerde zienswijze kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad van Venlo. Binnen de gestelde termijn zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt, wel zijn drie schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Schriftelijke reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke zienswijze is tijdig gebruik gemaakt door:

1. Cabane Estate BV, dhr P. den Mulder, Postbus 3076, 5902 RB Venlo;
2. Mw B.H.A. van Knippenberg, Horsterweg 216, 5928 NG Venlo;
3. Dhr. A. van den Bosch, Pepijnstraat 174, 5922 AR Venlo.

Hieronder wordt elke reactie kort samengevat, en van commentaar voorzien. Vervolgens wordt aangegeven of en zo ja, hoe het bestemmingsplan daarop wordt aangepast.

1. Cabane Estate BV, dhr P. den Mulder, Postbus 3076, 5902 RB Venlo

Opmerking 1:

Op het perceel Kazernestraat 15 is het bedrijf Leolux gevestigd. Dit bedrijf heeft om haar ambitieuze groeidoelstellingen te kunnen realiseren meer partners nodig om bestaande en nieuwe markten te kunnen ontwikkelen. Daartoe bestaat de wens om ter plaatse tevens een architectenbureau (Clevis-Kleinjans Architecten) en een bedrijf gericht op opslag en distributie van kantoormeubilair (HMErgonomics) op het perceel te vestigen. Die bedrijven zijn momenteel elders gevestigd. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan aangezien dat plan naar het oordeel van reclamant de hiervoor geschetste ontwikkeling belemmert.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel, Kazernestraat 15 te Venlo, heeft in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ubroek" de bestemming "Bedrijven". Binnen die bestemming zijn blijkens de

doeleindenomschrijving lichte en middelzware industriële bedrijven van milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan als genoemd in de bij de bestemmingsplanregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn de gronden bestemd voor onder meer groothandel.

In de betreffende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn onder meer genoemd – voor zover in casu van belang – meubelfabrieken (incl. lakspuiterij), rietmeubelfabrieken, timmerfabrieken, groothandel in meubelen en antiques e.d. Een architectenbureau valt daar niet onder. Import van kantoormeubilair kan daar mogelijk wel onder vallen, mits e.e.a. kan worden aangemerkt als groothandel in meubelen. De zienswijzen geeft echter onvoldoende informatie om daar uitsluitend over te kunnen geven.

In het ontwerp-bestemmingsplan is voor onderhavig perceel voorzien in de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen die bestemming mogen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd van categorie 1 t/m 3 die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. De betreffende Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). Daarin zijn meubelfabrieken aangeduid als categorie 3.2. Aangezien in de Staat van Bedrijfsactiviteiten enkel bedrijven van categorie 3.1 zijn opgenomen, is voor de aanwezige meubelfabriek Leolux voorzien in maatwerk door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek'. Ingevolge de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Bedrijventerrein' is ter plaatse van die aanduiding een meubelfabriek toegestaan, waardoor Leolux is voorzien van een passende bestemming. Verder is in casu relevant dat beperkt productiegebonden detailhandel is toegestaan en dat kantoren slechts zijn toegestaan in de vorm van kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren. Ook groothandel in o.a. bedrijfsmeubels is toegestaan.

Voor zover het plan van reclamant betrekking heeft op de activiteiten van Leolux als meubelfabriek is daarvoor zowel in het geldende als het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan voorzien in een passende bestemming. De zienswijze bevat onvoldoende informatie over de activiteiten die HMErgonomics op het perceel wil uitvoeren, maar het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor groothandel in bedrijfsmeubelen, maar ook opslag en distributiecentra. Overigens wordt wel aanleiding gezien in de regels te verduidelijken dat op onderhavig perceel niet uitsluitend een meubelfabriek is toegestaan zoals volgt uit artikel 5.1 onderdeel d van de regels, maar ook de activiteiten als genoemd in onderdelen a t/m c van artikel 5.1.

Het gebruik van het perceel ten behoeve van een architectenbureau past dus niet in het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen niet worden opgenomen, tenzij het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle (milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan. Aangezien het verzoek als geuit in de zienswijze daaraan niet voldoet, bestaat geen aanleiding de vestiging van het architectenbureau alsnog toe te staan in onderhavig bestemmingsplan.

Aanpassing:

Artikel 5.1 onderdeel d van de regels wordt aangepast, met dien verstande dat wordt verduidelijkt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek' ook de activiteiten als genoemd in onderdelen a t/m c van artikel 5.1 zijn toegestaan.

2. Mw B.H.A. van Knippenberg, Horsterweg 216, 5928 NG Venlo

Opmerking 1:

De laatste jaren heeft het gebied zich snel ontwikkeld. Het woongebied is uitgebreid en het industriegebied is bijna in zijn geheel in gebruik. In dit geactualiseerde bestemmingsplan zijn deze cijfers niet aangepast en men kan nauwelijks van een actualisatie spreken.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is welke cijfers worden bedoeld. Algemeen kan worden gesteld dat het ontwerp-bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen in onze gemeente. Voor het plangebied gelden nu nog diverse versnipperde bestemmingsplannen die planologisch en juridisch verouderd zijn en die ook beleidsmatig niet meer actueel zijn. Er wordt beoogd een nieuw planologisch-juridisch kader neer te leggen voor het plangebied voor de reeds aanwezige functies. Het bedrijventerrein Ubroek is planologisch reeds geregeld in het geldende bestemmingsplan en ook de gerealiseerde woningen zijn planologisch mogelijk gemaakt op basis van de geldende c.q. eerdere bestemmingsplannen, of op basis van andere planologische besluiten als bijvoorbeeld vrijstellingsbesluiten op basis van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Daarom kan terecht worden gesteld dat sprake is van een actualisatie en dat het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter heeft.

Opmerking 2:

Het aantal bedrijven op bedrijventerrein Ubroek is de laatste jaren gegroeid en de gevestigde bedrijven zelf zijn ook gegroeid. De vergunningen van deze bedrijven zijn bij uitbreiding niet aangepast. Deze aanpassingen hebben door bijvoorbeeld een toename van de intensiteit van de verkeersbewegingen een negatief effect op de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Dit geldt behalve voor de bedrijven op bedrijventerrein Ubroek ook voor de bedrijven aan de rand van bedrijventerrein Groot-Boller en andere met name genoemde bedrijven in de omgeving. Ten aanzien daarvan is een speciale vermelding in het bestemmingsplan en een kritische beoordeling door de afdeling vergunningverlening nodig.

Reactie gemeente:

De bedrijven op bedrijventerrein Ubroek dienen afhankelijk van de aard en/of omvang te beschikken over een omgevingsvergunning voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting (voorheen: milieuvergunning) dan wel een melding te doen op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Bij uitbreiding of wijziging van de inrichting dient een nieuwe c.q. gewijzigde vergunning te worden aangevraagd of een nieuwe melding te worden gedaan. Een vergunningaanvraag dient op de genoemde aspecten te worden beoordeeld en te worden getoetst aan de daarvoor gestelde (wettelijke) normen. Bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit zullen moeten voldoen aan de daarin gestelde toepasselijke regels ten aanzien van de genoemde aspecten. Indien een overtreding van een vergunning of het Activiteitenbesluit wordt geconstateerd, dan zal daartegen zo nodig handhavend worden opgetreden. In het bestemmingsplan is in paragraaf 6.7 van de toelichting voorzien in een handavingsparagraaf.

Opmerking 3:

Op het spooreplacement zijn een tweetal bedrijven werkzaam die niet zijn beschreven in het bestemmingsplan, te weten Voith Railservices BV en Speno International SA. Deze

Raadsbijlage

bedrijven zijn niet aangegeven op de verbeelding en zijn gesitueerd buiten de aangegeven geluidzone industrie, maar binnen de veiligheidszone. Hoe is dat mogelijk?

Reactie gemeente:

Eerstgenoemd bedrijf is gevestigd op het spooreplacement en past binnen zowel het geldende als onderhavig nieuw bestemmingsplan. Voorts beschikt het bedrijf over de benodigde bouw- en milieuvergunningen. Om die reden is in onderhavig bestemmingsplan voorzien in een positieve bestemming. Het tweede bedrijf is als zodanig niet bekend en ook niet gevestigd op het emplacement. Mogelijk wordt dit bedrijf door de spoorbaan- en/of emplacementbeheerder ingeschakeld bij slijpwerkzaamheden. In dat geval zal ook moeten worden voldaan aan de aan de spoorbaan- en/of emplacementbeheerder verleende vergunning.

In het bestemmingsplan is voorzien in de aanduiding 'geluidzone – industrie' in verband met het nabij gelegen en in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein "Venlo Trade Port". Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen of functies worden gerealiseerd, tenzij blijkt dat kan worden voldaan aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of verleende hogere waarde. Indien dat aan de orde is kan het gebouw of de functie alsnog worden gerealiseerd door middel van een omgevingsvergunning (afwijkingsbevoegdheid). De aanduiding 'veiligheidszone' is opgenomen in verband met de aanwezig van de spoorlijn en het emplacement. Binnen de begrenzing van deze aanduiding mogen geen gebouwen worden gerealiseerd ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opmerking 4:

Deze bedrijven horen niet thuis op het emplacement op Groot Boller of het nieuwe emplacement op Trade Port.

Reactie gemeente:

Zoals hiervoor aangegeven passen de bedrijven in het geldende bestemmingsplan en zijn de benodigde vergunningen verleend. Om die reden is voorzien in een passende bestemming en is een eventuele verplaatsing in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde.

Opmerking 5:

Uit het akoestisch onderzoek dat is aangeleverd bij de vergunningsvraag bleek bij voorbaat dat geluidsnormen zouden worden overschreden, maar de vergunning is toch verleend. Hoe is dat te verklaren en welke rol speelt het bestemmingsplan daarbij? Het bestemmingsplan hanteert specifieke geluidsnormen die hierbij duidelijk worden overschreden. Een oplossing kan worden gevonden in verplaatsing van het bedrijf, het plaatsen van een geluidsscherm of een geluidsabsorberende aanrijhal.

Reactie gemeente:

Het aspect geluid is beoordeeld in het kader van de verlening van de milieuvergunning. Die vergunning is verleend en inmiddels onherroepelijk. Het bedrijf zal moeten voldoen aan de in de vergunning opgenomen voorschriften ten aanzien van geluid. Aangezien het bedrijf past in het geldende bestemmingsplan en beschikt over de benodigde vergunningen wordt het bedrijf passend bestemd in onderhavig bestemmingsplan.

Opmerking 6:

Raadsbijlage

Bij de ontwikkeling van Ubroek werd op voorlichtingsbijeenkomsten aangegeven dat er een scheiding tussen de industrie en het nieuw te bouwen woongedeelte zou komen in de vorm van een glooiend terrein met dichte begroeiing. Waarom is dit niet uitgevoerd?

Reactie gemeente:

In onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een passende bestemming voor de aanwezige functies en bebouwing. Onduidelijk is welke bijeenkomsten of situering van het genoemde terrein wordt bedoeld. Mogelijk wordt de groene wal tussen de woningen Egtenrayerhof 25-31 en het achterliggende terrein bedoeld, welke dus is uitgevoerd.

Opmerking 7:

Door de komst van Voith heeft een kaalslag plaatsgevonden van de groenstrook tussen bewoning en spoor, waardoor de geluidsoverlast en lichtoverlast is verergerd.

Reactie gemeente:

De activiteiten van Voith RAILSservices passen binnen het geldende bestemmingsplan en ze beschikken over de nodige vergunningen. Om die reden is voorzien in een passende bestemming. De voorschriften die aan de vergunningen zijn verbonden dienen te worden nageleefd. Wanneer dat niet het geval is zal worden overwogen handhavend op te optreden.

Opmerking 8:

Naar aanleiding van werkzaamheden in de Raaijweide, de ontwikkeling van Ubroek, de Daelweg en het Kazernekwartier en door het niet vervangen van afgestorven bomen aan de Horsterweg is niet voorzien in mitigerende maatregelen ten aanzien van flora en fauna. In alle bestemmingsplannen wordt aangegeven dat deze maatregelen moeten worden getroffen, maar ze worden in de praktijk niet uitgevoerd. Welke waarde heeft deze regelgeving dan? Worden alsnog maatregelen genomen?

Reactie gemeente:

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard. Binnen het plangebied aanwezige functies, die reeds zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan, zijn voorzien van een passende bestemming. Raaijweide, de Daelweg en het Kazernekwartier liggen buiten het plangebied. Voor zover er binnen het plangebied al beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande gebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Onderhavig bestemmingsplan vraagt dan ook niet om mitigerende maatregelen.

Op basis van de quickscan flora en fauna en de ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van de ontwikkeling aan de Groot Bollerweg / Venrayseweg is opgesteld kan worden geconcludeerd dat ook voor de betreffende ontwikkeling geen mitigerende maatregelen zijn vereist.

Opmerking 9:

De cijfers in de onderbouwing voor het project Groot Bollerweg-Venrayseweg zijn niet geactualiseerd.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is welke cijfers worden bedoeld. Onzes inziens is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing van de betreffende nieuwe ontwikkeling.

Opmerking 10:

In de onderbouwing wordt ten onrechte gesteld dat het project niet grenst aan een stille woonwijk aangezien het project grenst aan de achtertuinen van de aangrenzende woningen.

Reactie gemeente:

In paragraaf 4.9 van de bij het bestemmingsplan gevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt met toepassing van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" De daarin opgenomen richtafstanden zijn inderdaad afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in rustige woonwijken. Een rustige woonwijk wordt in de uitgave omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er vrijwel geen andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Ubroek is een gebied waar functiemenging plaatsvindt. Het is een gemengd gebied met zowel woningen als bedrijvigheid. Bovendien is het gebied – en dan met name de betreffende projectlocatie – gelegen langs relatief drukke wegen als de Groot Bollerweg en de Venrayseweg. Om die reden kan terecht worden gesteld dat geen sprake is van een rustige woonwijk en kan worden afgeweken van de opgenomen richtafstanden in de uitgave. In samenhang met het feit dat de te verwachten verkeersbewegingen beperkt zijn kan gemotiveerd worden gesteld dat de afstand tussen de beoogde bedrijfsmatige activiteiten en de aanwezige woningen acceptabel is.

Opmerking 11:

Het project ligt op 20 meter van de hoogspanningskabel en pal tegen de hoogspanningsmast. Waarom is dit niet correct weergegeven in de onderbouwing en hoe kan dit project een vergunning krijgen als het niet binnen de regels valt?

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van de hoogspanningsverbindingen van Tennet TSO door het opnemen van een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Binnen de begrenzing van deze dubbelbestemming kan slechts worden gebouwd door af te wijken van het opgenomen bouwverbod met een omgevingsvergunning. Alvorens die vergunning wordt verleend dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Opmerking 12:

Er worden geen mitigerende maatregelen genomen.

Reactie gemeente:

Op basis van de quickscan flora en fauna en de ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van de ontwikkeling aan de Groot Bollerweg / Venrayseweg is opgesteld kan worden geconcludeerd dat ook voor de betreffende ontwikkeling geen mitigerende maatregelen zijn vereist.

Opmerking 13:

Waarom worden er bestemmingsplannen gemaakt als er te pas en te onpas vrijstelling van wordt verleend waarmee de leefbaarheid van de inwoners wordt geschaad?

Reactie gemeente:

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen in onze gemeente. Voor het plangebied gelden nu nog diverse versnipperde bestemmingsplannen die planologisch en juridisch verouderd zijn en die ook beleidsmatig niet meer actueel zijn. Er wordt beoogd een nieuw planologisch-juridisch kader

Raadsbijlage

neer te leggen voor het plangebied voor de reeds aanwezige functies. Het bedrijventerrein Ubroek is planologisch reeds geregeld in het geldende bestemmingsplan en ook de gerealiseerde woningen zijn planologisch mogelijk gemaakt op basis van de geldende c.q. eerdere bestemmingsplannen, of op basis van andere planologische besluiten als bijvoorbeeld vrijstellingsbesluiten op basis van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Deze ontwikkelingen zijn dan ook ingepast in het bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld wanneer deze zich aandienen. Indien blijkt dat deze beleidsmatig wenselijk zijn, en de haalbaarheid kan worden aangetoond kan daaraan medewerking worden verleend. Op dat moment wordt ook bepaald welke procedure daarvoor geschikt is. Dat kan een nieuwe bestemmingsplan zijn, maar ook een omgevingsvergunning. In alle gevallen zal de haalbaarheid (o.a. milieuhygiënisch) moeten worden onderzocht en onderbouwd. De leefbaarheid van de omgeving wordt eveneens betrokken in de afweging.

Opmerking 14:

Waarom wordt de rotonde Kazernestraat niet meegenomen in deze actualisatie nu daarvoor al vergunning is gevraagd en de procedure voor het Kazernekwartier al loopt?

Reactie gemeente:

De betreffende rotonde is een nieuwe ontwikkeling die is gerelateerd aan het de herontwikkeling van het Kazernekwartier. Daarbij heeft het bestemmingsplan "Ubroek" heeft een overwegend beheersmatig karakter, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen niet worden opgenomen, tenzij het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle (milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan. Derhalve is de nieuwe rotonde niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan, maar is gekozen voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

3. Dhr. A. van den Bosch, Pepijnstraat 174, 5922 AR Venlo

Opmerking 1:

Reclamant is van mening dat er binnen de gemeente voldoende bedrijventerreinen beschikbaar zijn en dat het niet nodig is om een groenstructuur op te offeren door een 'braakliggend terrein' te bestemmen voor bedrijventerrein.

Reactie gemeente

De gronden maken onderdeel uit van het bedrijventerrein Ubroek. Het braakliggend terrein is in het geldende bestemmingsplan al gedeeltelijk is voorzien van de bestemming 'Bedrijven'. De overige gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Wonen'. Overigens zal een deel van het betreffende perceel in eigendom blijven bij de gemeente Venlo. Dit deel, dat is gelegen tussen het toekomstige bedrijfsterrein en de Groot Bollerweg zal groen ingericht blijven. Omdien reden kan worden ingestemd met de bestemming 'Groen' voor die gronden.

Aanpassing

Een deel van de gronden tussen de Groot Bollerweg en het toekomstige bedrijfsterrein zal alsnog worden voorzien van de bestemming 'Groen'.

Opmerking 2:

Ingevolge de structuurvisie 2005-2015 maakt het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied deel uit van stedelijk groen. Dat wordt bevestigd door het in paragraaf 2.3.4 van de toelichting aan te duiden als groenzone. Op de verbeelding is deze groenzone echter verdwenen ten behoeve van het bedrijventerrein. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, dient de betreffende groenstructuur dan ook te worden geconserveerd.

Reactie gemeente:

Het kaartje dat is opgenomen op pagina 34 van structuurvisie en waaraan reclamant refereert dient te worden bekeken in de context waarin het is geplaatst namelijk een paragraaf over de woningbouwopgave. Bovendien is het kaartje gezien de schaal en de globale uitwerking ervan niet geschikt om daaraan op perceelsniveau conclusies te verbinden. In paragraaf 2.3.4 van de toelichting op onderhavig bestemmingsplan is voorzien in een beknopte beschrijving van het groen binnen het plangebied. Terecht is gesteld dat aan de noordzijde, langs de Groot Bollerweg een groenzone aanwezig is, namelijk tussen de Eindhovenseweg en de Horsterweg. Overigens is ook langs de gehele Groot Bollerweg sprake van groene (midden)bermen. Zoals gesteld in reactie op opmerking 2 zal een deel van het perceel alsnog worden voorzien in de bestemming 'Groen'.

Opmerking 3:

Door nu te bouwen in deze groene structuur raakt een groene verbinding doorbroken en raakt de natuur versnipperd. Dit komt niet ten goede aan de natuur, de beleefbaarheid van het landschap als geheel en de kans voor een groene toeristische wandel-fietsverbinding. Hoewel de quickscan flora en fauna weinig actuele natuurwaarde aangeeft, geven juist differentiatie en variatie kwaliteit aan de provincie, zo vermeldt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Reactie gemeente:

Door alsnog een deel van de betreffende gronden te voorzien van de bestemming 'Groen', zoals hiervoor reeds aangegeven, raakt de groene structuur niet doorbroken.

Opmerking 4:

Ook de bomenrij tussen de huizen aan de Horsterweg en het spoor vormt een groene verbinding. Deze bomenrij is al deels weggehaald door de realisatie van een bedrijf, maar niettemin vormen de bomen, in combinatie met de als landgoed gewaardeerde Kazernestraat een duidelijk zichtbare groene verbinding tussen de woonwijken van Blerick en de Maas. Helaas is deze bomenrij niet als groene waarde opgenomen op de verbeelding en daarom ook niet als zodanig gewaarborgd.

Reactie gemeente:

Bij nader inzien vormt de betreffende verbinding een duidelijke groene buffer tussen het spooreplacement en de woningen aan de Horsterweg. Om die reden zal alsnog worden voorzien in de bestemming 'Groen'.

Aanpassing

De bomenrij tussen het spooreplacement en de woningen aan de Horsterweg zal alsnog worden voorzien van de bestemming 'Groen'.

Opmerking 5:

Raadsbijlage

In paragraaf 3.2.4 van de bestemmingsplantoelichting, inzake de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015, is vermeld dat Venlo belang hecht aan de ontwikkeling van natuur-, recreatie- en agrarische gebieden. Het streven naar behoud heeft te maken met het doorgeven van kwaliteiten naar toekomstige generaties en het besef dat de mens onderdeel is van een kwetsbaar ecologisch systeem dat mede in het ruimtelijk beleid bescherming vereist. Daarom is het volgens reclamant van belang zelfs de kleinste nog aanwezige groenstructuren te behouden voor de toekomstige generaties.

Reactie gemeente:

De structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Venlo, exclusief de voormalige gemeente Arcen en Velden. Gezien de aard van onderhavig plangebied (met name woongebied en bedrijventerrein) is het aanwezige groen van een andere orde dan bijvoorbeeld in de Ecologische Hoofdstructuur. Echter ook binnen dit plangebied worden aanwezige structuren zoals tussen de woningen aan de Egtenrayerhof / Greyenstraat en De Gruisdonk / De Sondert voorzien van de bestemming 'Groen'. Ook binnen de overige bestemmingen zijn groenvoorzieningen echter mogelijk en ook aanwezig. Verder heeft de gemeente met name in de openbare ruimte via haar grondposities invloed op het groen. Zie ten aanzien daarvan ook de reactie op opmerking 1.

Opmerking 6:

Hoewel in de bestemmingsplantoelichting in paragraaf 3.6 is benoemd dat bestaand structureel groen in het plangebied wordt bestemd als 'Groen', wordt door onderhavige bestemmingsplanwijziging de genoemde structuur juist niet als structureel onderkend en zal daardoor onomkeerbare aantasting van de groenstructuur plaatsvinden.

Reactie gemeente:

Zie de reactie op opmerking 1.

Opmerking 7:

De Integrale Natuurvisie geeft een beleidskader voor de toekomst, terwijl de quickscan flora en fauna slechts een momentopname biedt. Het wijzigen van de bestemming in 'Bedrijventerrein' is niet in lijn met deze visie en tast de in de visie geschetste groene verbindingen aan.

Reactie gemeente:

Zie hetgeen hiervoor is gesteld in reactie op opmerkingen 1 en 2.

Opmerking 8:

Reclamant is van oordeel dat de ontwikkeling van het Kazernekwartier invloed zal hebben op het plangebied van bestemmingsplan Ubroek. Die invloed dient te worden onderzocht en beschreven en geeft mogelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Belangrijke aspecten daarbij zijn veiligheid, verkeer, externe veiligheid en geluid.

Reactie gemeente:

Het Kazernekwartier is niet gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De planologische realisatie daarvan geschiedt via een apart bestemmingsplan, waarvoor een aparte procedure wordt gevolgd. In het kader van die procedure worden ook de genoemde aspecten beschouwd.

Opmerking 9:

Raadsbijlage

Op de verbeelding is duidelijk een wijziging van de bestemmingsplangrens zichtbaar langs de Kazernestraat, waarschijnlijk ten behoeve van de herontwikkeling van het Kazernekwartier. Deze wijziging is niet toegelicht in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is welke wijziging hier wordt bedoeld. De plangrens is niet gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp en de plangrens wijkt slechts beperkt af van het geldende bestemmingsplan. De begrenzing is afgestemd op de Kazernestraat, Venrayseweg, Groot Bollerweg en de Eindhovenseweg. Deze ontsluitingswegen vormen in het kader van een goede ruimtelijke ordening een logische begrenzing. Voorts is afstemming gezocht bij de plangrenzen van de overige bestemmingsplannen die in het kader van de bestemmingsplanactualisatie in procedure zijn. De plangrens aan de oostzijde sluit aan de oostzijde weliswaar aan op de plangrens van het bestemmingsplan "Kazernekwartier", maar niet wordt ingezien waarom dit bezwaarlijk zou zijn.

Opmerking 10:

Op de verbeelding is een geluidszone industrie opgenomen. Een extra geluidszone in verband met het evenemententerrein is wenselijk om toekomstige ontwikkelingen binnen deze zone te kunnen sturen en de gestelde geluidsnormen te kunnen handhaven.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is voorzien in de aanduiding 'geluidzone – industrie' in verband met het nabij gelegen en in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein "Venlo Trade Port". De akoestische aspecten rond de ontwikkeling van het Kazernekwartier zijn in het kader van het ten behoeve daarvan in procedure zijnde bestemmingsplan betrokken.

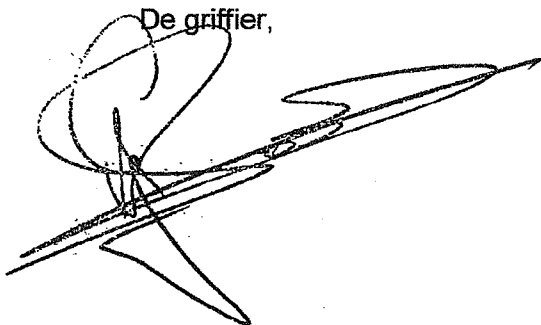
Conclusie

Overeenkomstig het voorgaande kan:

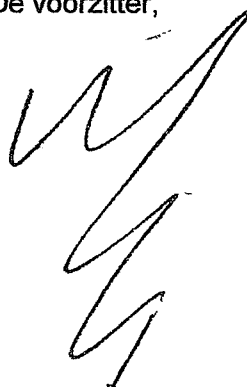
- zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond worden verklaard;
- zienswijze 2 ongegrond worden verklaard;
- zienswijze 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond worden verklaard.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2011.

De griffier,



De voorzitter,



raadsnummer 2011 92
 team ROBER
 steller T.A.A. Thijssen
 doorkiesnummer 077-359 63 00
 e-mail to.thijssen@venlo.nl

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Ubroek

Aanleiding	Betreft	Aanpassing
Zienswijze	Verbeelding	De groenstrook tussen het bedrijventerrein en de Groot Bollerweg is voorzien van de bestemming 'Groen'.
Zienswijze	Verbeelding	De groenstrook tussen de woningen aan de Horsterweg en het spooreplacement is voorzien van de bestemming 'Groen'.
Ambtshalve	Verbeelding	De begrenzing van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' nabij de hoek Groot Bollerweg / Venrayseweg is aangepast.
Ambtshalve	Artikel 3.1, aanhef	De tekst 'in hoofdzaak' is geschrapt
Zienswijze	Artikel 5.1 (d)	Nieuwe redactie: <i>ter plaatse van de aanduiding „specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek” : tevens een meubelfabriek;</i>
Ambtshalve	Artikel 5.4 (d)	De zinsnede 'en verkoop van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoreparatie' is geschrapt.
Ambtshalve	Artikel 9.2.2 (b)	De zinsnede ' , met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen' is geschrapt.
Ambtshalve	Artikelen 19.2.1 onder a en b, 19.2.2 en 19.4.2 onder b	Conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn de opgenomen ondergrenzen aangepast naar 500 m ² .
Ambtshalve	Bijlage 2 bij de regels	In de Staat van de bedrijfsactiviteiten zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: <u>Geschrapt ivm strijdigheid met bestemmings-omschrijvingen</u>

Raadsbijlage

		<ul style="list-style-type: none">- Handelsbemiddeling;- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren);- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren);- expediteurs (kantoren);- overige zakelijke dienstverlening: kantoren;- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren). <p><u>Toegevoegd ivm aanwezige bedrijven</u></p> <ul style="list-style-type: none">- handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven.
Ambtshalve	Regels	Enkele onjuiste verwijzingen binnen de regels en enkele kleine tekstuele onjuistheden zijn hersteld.
Ambtshalve	Toelichting	Paragraaf 4.3.5 is aangepast na het uitvoeren van de benodigde groepsrisico-berekening op basis van de door de Gasunie aangeleverde gegevens.
Ambtshalve	Ruimtelijke onderbouwing	Paragraaf 4.6 is aangepast na het uitvoeren van de benodigde groepsrisico-berekening op basis van de door de Gasunie aangeleverde gegevens.
Ambtshalve zienswijze	Toelichting	De toelichting is waar nodig aangepast naar aanleiding van voornoemde wijzigingen.