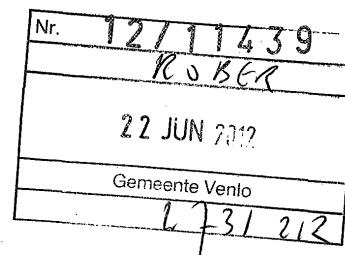


BIJLAGE 1: REACTIES VOOROVERLEG

provincie limburg



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Venlo
De heer R. Keulers
Postbus 3434
5902 RK VENLO



Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/30345
Vpl. Nummer
E-mail lam.baeten@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld L.A.M. Baeten
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 74 00
Faxnummer (043) 389 79 77
Maastricht 21 juni 2012

VERZONDEN 21 JUNI 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "de Vaert", hierna te noemen het plan

Geachte heer Keulers,

Uw verzoek heb ik op 21 mei 2012 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

Uit de plantoelichting en regels blijkt dat de gemeente ten aanzien de voorgenomen woningbouwontwikkeling het LKM wenst toe te passen. Ten aanzien van de aangehouden compensatieberekening (pag. 30 van de toelichting) hebben wij geen opmerkingen. Wel verzoeken wij u om de voornomen compensatiemaatregelen in artikel 5 en 6 van de regels nader te beschrijven c.q. te borgen.

Artikel 5

- de opschortende voorwaarde van art. 5.5.1 is nu gekoppeld aan het 'gebruik', verzocht wordt dit te verruimen tot '... mogen worden bebouwd en gebruikt ten behoeve van ...'
- art. 5.5.1 spreekt in algemene zin over afronding van compensatieverplichtingen in de twee genoemde deelgebieden.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

provincie limburg



De toelichting beschrijft deze compensatieverplichtingen weliswaar, maar aangezien alleen de regels rechtstreekse werking hebben, adviseren wij u om de compensatieverplichting ook in art. 5.5.1 te benoemen. Bijvoorbeeld door middel van toevoeging van de passages '(sloop bestaande varkensstal)' en '(sloop van een tuinbouwkas en bedrijfsgebouw)' achter respectievelijk 'Kamperdwarsweg 9' en 'Beckersweg 9'.

- art. 5.5.2 (strijdig gebruik): verzocht wordt deze bepaling uit te breiden met een sub. d: 'gronden en opstellen indien niet voldaan is aan de in art. 5.5.1 opgenomen compensatieverplichting'.

Artikel 6

De uitwerkingsregel van art. 6.3, onder sub. b. bevat de algemene verplichting dat er overeenstemming moet bestaan over de inzet van gebieden ten behoeve van de compensatieverplichting. Indien hiermee bedoeld wordt op gebieden als bedoeld in de Integrale Natuurvisie regio Venlo en deze laatste ten tijde van de planvaststelling reeds van kracht is, adviseren wij u om deze koppeling in de regels op te nemen. Daarnaast adviseren wij om, nu de gemeente Venlo geen structuurvisie heeft waarin het LKM is doorvertaald, aan sub b. een zin toe te voegen, inhoudende dat de bepaling van de compensatieverplichting zal gebeuren met in achtname van de uitgangspunten van het LKM.

Wij verzoeken u de regels hierop aan te passen.

Voorts vragen wij nog aandacht voor het volgende. Toepassing van het LKM veronderstelt ook dat wordt voorzien in een onafhankelijk advies omtrent de kwaliteit van de ontwikkeling en voorgenomen kwaliteitsverbetering. Zo ook ten aanzien van dit plan en te zijner tijd het uitwerkingsplan. Graag vernemen wij van de gemeente hoe zij hieraan met betrekking tot dit plan en het latere uitwerkingsplan invulling wenst te geven.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

ARCHIEF 
 Cursa-nr. 2012.11604
 Project
 i.a.a. Prov. + gem.

uw kenmerk: Gemeente Venlo
 uw brief van: 21 mei 2012 De heer R. Keulers
 ons kenmerk: 2012.11604 Postbus 3434
 datum: 4 juni 2012 5902 RK VENLO
 verzonden:

onderwerp: wateradvies De Vaert te Boekend

Geachte heer Keulers,

Op 21 mei 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei¹ uw concept ontwerp bestemmingsplan 'De Vaert' ontvangen. Het plan (eerste fase) voorziet in het realiseren van 17 woningen te Boekend. Daarnaast voorziet het plan ook in het herbestemmen van twee voormalige bedrijven. Aan de Kamperdwarsweg 9 te Boekend, en de Beckersweg 39 te Venlo zullen bedrijfsgebouwen worden afgebroken. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze gronden bestemd als 'Agrarisch met waarde'. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd als burgerwoning.

Wij merken op dat het plangebied aan de Beckersweg 39 is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Grootte Heide en in de boringsvrije zone. In dit wateradvies is daarom het advies van Provincie Limburg overgenomen.

Ten aanzien van dit plan adviseren wij u de volgende wijzigingen aan te brengen;

- In de planregels zijn het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone geborgd. Wel verzoeken wij u een korte toelichting op deze aandachtsgebieden op te nemen. Hierin kunt u de beperkingen ten aanzien van bijvoorbeeld bodemenergiesystemen aanhalen. Wellicht te overvloedig merken wij op dat binnen het grondwaterbeschermingsgebied een algeheel verbod geldt voor bodemenergiesystemen.
- Hemelwater wordt via infiltratiekratten geïnfiltreerd in het plangebied. Het heeft onze voorkeur dat in het bestemmingsplan op hoofdlijnen wordt toegelicht aan welke uitgangspunten de voorzieningen gaan voldoen, en hoe het hemelwatersysteem zal functioneren in geval van extreme neerslaggebeurtenissen.

Behoudens onze opmerkingen ontvangt u een positief wateradvies. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 of via menno.stevens@wpm.nl

Namens het watertoetsloket,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,

Drie Decemberringel 46
 59021 AC Venlo

Postbus 3390
 5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
 F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
 I www.wpm.nl
 KvK Limburg nr. 14129820

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.

coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pre-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

I.a.a. dhr. R. van Weert (Gemeente Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo)
 mw. E.M. Frankhuizen (Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 AM Maastricht)

Drie Decemberringel 46
5901 AC Venlo

Postbus 3360
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl
KvK Limburg nr. 14129820

Breng een bezoek aan ons Waterpaviljoen op de Floriade.