

INSPRAAKNOTA VEDISCHE UNIVERSITEIT

GEMEENTE ROERDALEN

1 augustus 2012
076542709:0.1
B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	ontvankelijkheid.....	3
2	Reacties vooroverleg	4
2.1	Ingediende vooroverlegreacties	4
2.2	samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties	4
3	Inspraakreacties.....	6
3.1	overzicht insprekers.....	6
3.2	samenvatting inspraakreacties en reactie gemeente.....	6

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Van 10 april tot 22 mei 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij de gemeente Roerdalen. Het plangebied heeft betrekking op het terrein 'Vedische Universiteit' in de gemeente Roerdalen. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden geregeld en wordt het gebruik van gronden en opstellen vastgelegd.

In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties opgenomen en is de reactie van de gemeente verwoord. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de algemene wijzigingen beschreven.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De inspraakreacties zijn allemaal binnen de termijn ingediend.

2 Reacties vooroverleg

2.1 INGEDIENDE VOOROVERLEGREACTIES

Er zijn 2 schriftelijke vooroverlegreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Provincie Limburg, d.d. 24 april 2012 met kenmerk RD2012-3068;
- Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 8 mei 2012 met kenmerk RD/2012-3384.

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

Provincie Limburg

Samenvatting vooroverlegreactie

In de toelichting wordt het rijksmonument klooster St. Ludwig genoemd. Op de verbeelding is echter voor wat betreft het monumentaal gedeelte geen dubbelbestemming met bijvoorbeeld de waarde 'cultuurhistorie' aangegeven. Het oude klooster zit weliswaar in een procedure voor mogelijke sloop: feit blijft dat het nu (en mogelijk de komende jaren) een beschermd rijksmonument is en blijft. Verzocht wordt om voor het monumentale gedeelte van het gebouw een dubbelbestemming op te nemen met bijbehorende regels.

Reactie gemeente

Het klooster St. Ludwig is een beschermd rijksmonument. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt het vereiste dat gemeenten rekening houden met archeologische verwachtingen en waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Het is echter niet nodig om op gronden die al van rijkswege zijn beschermd een archeologische dubbelbestemming te leggen. Echter, omwille van de duidelijkheid wordt conform verzoek een dubbelbestemming opgenomen.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast. Voor het klooster St. Ludwig wordt een dubbelbestemming opgenomen.

Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting vooroverlegreactie

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Voor dit plan is derhalve vooral het hemelwaterbeheer van belang. In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin onder andere de waterhuishoudkundige randvoorwaarden bij

nieuwbouw/herbouw zijn verwoord. Deze komen overeen met onze randvoorwaarden en de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

Reactie gemeente

Reactie is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3

Inspiraakreacties

3.1 OVERZICHT INSPREKERS

Er zijn 3 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Vedische Universiteit:

- Inspreker 1, d.d. 23-04-2012, met kenmerk RD/2012-3112
- Inspreker 2, d.d. 02-05-2012, met kenmerk RD/2012-3230
- Inspreker 3, d.d. 22-05-2012, met kenmerk RD/2012-3686

3.2 SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN REACTIE GEMEENTE

1. Inspreker 1, d.d. 23-04-2012 met kenmerk RD/2012-3112

Samenvatting inspraakreactie

Regels

1. Het ter beschikking gestelde voorontwerp bestemmingsplan is niet voorzien van de titel 'Voorontwerp bestemmingsplan' en niet voorzien van een datum. Het verzoek is om beide gegevens in de documenten op te nemen.
2. Betreffende de titel van het bestemmingsplan: het verzoek is om beide woorden 'Vedische Universiteit' te beginnen met hoofdletters. Het verzoek is om dit in de rest van de tekst ook aan te houden.
3. Artikel 1.2: Wat wordt bedoeld met: bebouwing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde? Door de positie van de komma lijkt 'geen gebouwen zijnde' een bijzin die betrekking heeft op de hele voorgaande zin. Het verzoek is de komma weg te laten.
4. Artikel 1.5: NL.IMRO.1669.BPvedui-0001 moet waarschijnlijk zijn: NL.IMRO.1669.BPvediuni-CO01. Deze code staat onderaan de verbeelding.
5. Artikel 1.8: In dit artikel worden bijbehorende bouwwerken gedefinieerd. In de rest van de tekst komt dit begrip niet terug. Het verzoek is deze definitie uit de tekst te verwijderen.
6. Artikel 1.15: In dit artikel wordt gedefinieerd wat onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan. Voor het bezwaar tegen het gebruik van de term maatschappelijke wordt hierbij verwezen naar de opmerking op artikel 3.1a (zie punt 11)
7. Artikel 2.1c: Het verzoek is om aan de tekst: '...zoals schoorstenen, antennes...' toe te voegen: ornamenten.
8. Artikel 2.1c: Er zijn ook bouwwerken die geen peil hebben (bijvoorbeeld een standbeeld). Hebben deze geen beperking in bouwhoogte?
9. Artikel 2.2a: In de tekst staat 'het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 20 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang. Dit komt niet overeen met de al toegepaste

maten volgens de Vedicche architectuur. De gebouwen die de afgelopen jaren volgens de grondbeginselen van de Vedicche architectuur zijn gerealiseerd hebben een peil dat circa 50cm boven het uitgevlakte terrein rondom het gebouw ligt. Ook het voormalige College St Ludwig heeft een veel hoger peil dan in het dit artikel staat aangegeven. De regel die in dit artikel vermeld staat is een beperking op het nu geldende bestemmingsplan, houdt geen rekening met de huidige situatie, is beperkend voor ontwikkelingen volgens de Vedicche architectuur en laat geen ruimte voor toepassing van bijvoorbeeld een souterrain waardoor het vloerpeil op bijvoorbeeld 120 cm komt te liggen. Om deze reden is het verzoek artikel 2.1c, betreffende de meetregels voor de bouwhoogte van een bouwwerk, aan te passen aan die van het nu geldende bestemmingsplan (artikel 2c) en artikel 2.2.a en artikel 2.2.b van het voortonwerp bestemmingsplan te laten vervallen.

10. Artikel 2.2.b: zie opmerkingen bij voorgaand artikel.
11. Artikel 3.1a: Als bestemmingsomschrijving wordt maatschappelijke voorzieningen genoemd. Volgens artikel 1.15 is de definitie hiervan: voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en lichamelijke en geestelijke gezondheid. Volgens Wikipedia is de definitie van maatschappelijk vastgoed een gebouw: waarin maatschappelijke diensten aan burgers worden verleend of door burgers zelf worden gecreëerd: waarvan de exploitatie (gedeeltelijk) door publieke middelen mogelijk wordt gemaakt; waarin vraag (burgers) en aanbod (instellingen) fysiek bij elkaar komen en waar iedereen (voor wie het bedoeld is) toegang toe heeft. Door de bestemmingsomschrijving maatschappelijke voorzieningen kan gemakkelijk de misvatting ontstaan dat het hier om publieke functies gaat. In verband hiermee is het verzoek ofwel het woord maatschappelijke te laten vervallen ofwel hiervoor in de plaats het woord bijzondere te plaatsen (conform het bestaande bestemmingsplan). De gekozen oplossing in de gehele tekst van de documenten voor het nieuwe bestemmingsplan door te voeren.
12. Artikel 3.2.1b: in dit artikel wordt een maximum gegeven aan bebouwingshoogtes. Het verzoek is om een artikel 3.2.1b.3 toe te voegen met een aanvullende regel met de volgende tekst: 100 m2 een bouwhoogte van maximaal 35 meter is toegestaan. In het huidige bestemmingsplan is de bouwhoogte gelimiteerd tot 30 m.
Daarnaast wordt verzocht de typefout onder 3.2.1.b.2 aan te passen (bouwhoogte > h is vergeten).
13. Artikel 3.2.2a: hier wordt het woord bouwvlak gebruikt. De definitie hiervan is niet terug te vinden in artikel 1 begrippen. Het verzoek is hier het woord bestemmingsvlak te gebruiken.
14. Het verzoek is de maximale bebouwingshoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bestemmingsplangebied op de bestaande toegestane hoogte van 8 m te houden.
15. Artikel 3.4.1: Het verzoek is de tekst 'Het is verboden op of in ..., enz' meer begrijpelijk te verwoorden.
16. Artikel 3.4.1b: Het lijkt niet noodzakelijk om voor de genoemde leidingen een omgevingsvergunning te moeten aanvragen. Wel voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze leidingen. Het verzoek is om dit artikel op dit punt zodanig aan te passen.
17. Artikel 3.4.1d: Het verzoek is het woord houtgewas te definiëren. Als deze definitie inhoudt dat het hier om laag groeiende struiken gaat, dan is het verzoek om dit artikel te laten vervallen.
18. Artikel 3.4.1e: Het verzoek is de woorden 'hoogopgaande beplanting' te definiëren. Het verzoek is tevens om toelichting te geven waaraan het bos- of natuurbeheer binnen het bestemmingsvlak aan dient te voldoen.
19. Artikel 7: Het verzoek is een artikel 7c toe te voegen met de tekst: de verboden zoals genoemd in artikel 3.4.1.

Verbeelding

20. Op de tekening staat het IDN nummer NL.IMRO.1669.BPveduni-CO01 terwijl in de tekst van de regels en toelichting steeds over NL.IMRO.1669.BPveduni-0001 wordt gesproken. Wat is het goede nummer?
21. Het verzoek is de bestemming te wijzigen zoals is voorgesteld in de opmerkingen onder Regels, artikel 3.1a (zie punt 11).
22. Het verzoek is het woord plangebied te vervangen door bestemmingsvlak (zie ook punt 25).
23. In de tekst rechts bovenin de tekening staat onder Maatvoeringen een maximum bebouwingspercentage van 20% aangegeven, terwijl in de tekening zelf 17% staat aangegeven. Graag corrigeren.

Toelichting

24. Verzocht wordt om universiteit met een hoofdletter te schrijven.
25. In de tekst wordt het woord plangebied gebruikt. Dit woord wordt niet in de regels van het bestemmingsplan gedefinieerd. Het woord plangrens komt ook niet in de definities voor.
26. P. 3, hoofdstuk 1.3 bestemmingsplankaartje: hier staat de tekst: Gemeente Roerdalen Maharishi. Deze tekst vervangen door Gemeente Roerdalen, Bestemmingsplan Vedische Universiteit.
27. P. 7, hoofdstuk 2.1.2: In de tekst beginnend met 'In de ontwerp structuurvisie maakt...' wordt de gemeente Venlo aangehaald. Deze tekst lijkt niet relevant voor het bestemmingsplan Vedische Universiteit.
28. P. 14, hoofdstuk 3.2: in de tekst wordt soms het woord klooster gebruikt. Het verzoek is om in deze gehele tekst dit woord te vervangen door voormalig college St Ludwig.
29. P. 19, hoofdstuk 3.7: De hoofdvestiging van de Vedische Universiteit is vanaf 1984 (en niet 1985) op het complex van het voormalige College St. Ludwig gehuisvest.
Het verzoek is de zinnen 'Op locatie wordt gewoond en gemediteerd. Bovendien worden er cursussen gegeven te vervangen door Vanuit de Vedische Universiteit worden wereldwijd omvangrijke projecten ontwikkeld, georganiseerd. Gecoördineerd en geleid op het gebied van bewustzijnsontwikkeling, vrede, onderwijs, natuurlijke gezondheid, biologische landbouw, armoedebestrijding en architectuur. Ondersteunend voor deze activiteiten vinden daartoe op de locatie cursussen, research, meditatie en wonen plaats.'
30. P. 30, hoofdstuk 5.2 een na laatste zin: De definitie van bouwvlak ontbreekt in de regels.
31. P. 31, hoofdstuk 5.4: Onder het kopje Bestemmingsplanregels staat de bestemming Maatschappelijk genoemd. Het verzoek is om dit te wijzigen in het gestelde in de opmerkingen op de regels van het bestemmingsplan, artikel 3.1a (zie punt 11).

Reactie gemeente

Regels

1. Het ontwerp bestemmingsplan zal worden voorzien van de titel 'Ontwerp bestemmingsplan' en zal worden voorzien van een datum.
2. De titel wordt aangepast in Vedische Universiteit. Ook in de rest van de tekst wordt de titel aangepast.
3. De komma in de begripsomschrijving bebouwing in artikel 1.2 wordt verwijderd.
4. De IMRO code op de verbeelding stemt niet overeen met de IMRO code in de regels en de toelichting. In de ontwerpfase wordt aan het plan weer een nieuwe IMRO code toegekend (NL.IMRO.1669.BPVeduni-OW01). Deze code zal identiek op de verbeelding, in de regels en in de toelichting worden verwerkt.
5. Definitie bijbehorende bouwwerken wordt verwijderd.

6. Het gebruik van de Vedicse Universiteit valt onder de begripsomschrijving zoals gedefinieerd in artikel 1.15. De benaming van de bestemming dient aan te sluiten bij de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Bovendien laat de bestemming meer vrijheid/flexibiliteit indien het gebruik van de Vedicse Universiteit ooit wordt beëindigd. Zowel een openbare als een bijzondere voorziening kan tot de bestemming 'Maatschappelijk' behoren.
7. Aan artikel 2.1c wordt het woord ornamenten zoals verzocht toegevoegd.
8. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in artikel 2.1d en 2.2b een regeling voor de wijze van meten vanaf peil opgenomen. Het begrip peil wordt als volgt aangepast: het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang; het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.
Een standbeeld is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. In de bouwregels is vervolgens opgenomen wat de maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag bedragen.
9. Het begrip peil wordt als volgt aangepast: het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang; het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw. Deze begripsomschrijving sluit zoveel mogelijk aan bij de vigerende regeling.
10. Het begrip peil wordt als volgt aangepast: het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang; het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw. Deze begripsomschrijving sluit zoveel mogelijk aan bij de vigerende regeling.
11. Het gebruik van de Vedicse Universiteit valt onder de begripsomschrijving zoals gedefinieerd in artikel 1.15. De benaming van de bestemming dient aan te sluiten bij de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Bovendien laat de bestemming meer vrijheid/flexibiliteit indien het gebruik van de Vedicse Universiteit ooit wordt beëindigd. Zowel een openbare als een bijzondere voorziening kan tot de bestemming 'Maatschappelijk' behoren.
12. De bouwhoogte is conform de vigerende regeling opgenomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een conserverende aard waarin de bestaande rechten worden vastgelegd. Bezien vanuit dit licht worden geen extra bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. De typefout in artikel 3.2.1b2 wordt gecorrigeerd.
13. Het begrip 'bouwvlak' ontbreekt bij de begripsomschrijvingen terwijl dit begrip wel in de regels voorkomt. Het begrip 'bouwvlak' wordt uit de toelichting en regels verwijderd aangezien deze niet voorkomt op de verbeelding.
14. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de maximale bebouwingshoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bestemmingsplangebied 8 m. Conform het verzoek wordt aangesloten bij de vigerende rechten en wordt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde vervangen door 8 m.
15. De zinsnede 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' wordt vervangen door 'omgevingsvergunning' waardoor het artikel beter leesbaar wordt (Het artikel wordt dan: Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:...).

16. Op grond van artikel 3.4.1b is het verboden om zonder omgevingsvergunning bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
17. De definitie houtgewas wordt opgenomen: laag groeiende struiken en andere lage begroeiing;
18. Het begrip hoogopgaande beplanting is duidelijk in de context en behoeft geen nadere definiëring. In de toelichting op de regels zal worden aangegeven wat onder bos- en natuurbeheer wordt verstaan. Hierin wordt voor bosbeheer het volgende opgenomen: het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden. Voor natuurbeheer wordt het volgende opgenomen: het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden.
19. In artikel 3.4.2 worden al uitzonderingen op artikel 3.4.1 genoemd en onder 3.4.3 wordt aangegeven dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 toelaatbaar zijn, indien daardoor de landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Een extra afwijkmogelijkheid is gelet op hetgeen in voornoemde artikelen opgenomen niet noodzakelijk.

Verbeelding

20. De IMRO code op de verbeelding stemt niet overeen met de IMRO code in de regels en de toelichting. In de ontwerpfasen wordt aan het plan weer een nieuwe IMRO code toegekend (NL.IMRO.1669.BPVeduni-OW01). Deze code zal identiek op de verbeelding, in de regels en in de toelichting worden verwerkt.
21. Het gebruik van de Vediche Universiteit valt onder de begripsomschrijving zoals gedefinieerd in artikel 1.15. De bestemming laat meer vrijheid/flexibiliteit indien het gebruik van de Vediche Universiteit ooit wordt beëindigd. Bovendien dient voor de benaming van de bestemming te worden aangesloten bij de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Gelet hierop is er geen aanleiding de bestemming (Maatschappelijk) te wijzigen.
22. Met het plangebied wordt de grens van het plangebied op de verbeelding aangeduid. De legenda op de verbeelding is hierin duidelijk. Dit sluit ook aan op de regels uit de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Het begrip plangebied hoeft niet nader als begrip in de regels te worden omschreven.
23. In het voorontwerp bestemmingsplan is de systematiek met bebouwingspercentage opgenomen. Echter, naar aanleiding van een inspraakreactie wordt besloten om de oppervlakte van 17.000 m² uit het vigerende bestemmingsplan, + 20% uit een vastgesteld vrijstellingsbesluit (=20.400 m²) als maximaal bebouwingsoppervlakte op te nemen in de regels. Het maximaal bebouwingspercentage zoals opgenomen in de verbeelding en de legenda van de verbeelding zal worden verwijderd.

Toelichting

24. Universiteit zal in het ontwerp bestemmingsplan met een hoofdletter worden geschreven.
25. In de regels komt het begrip plangebied en plangrens niet voor. De begrippen zijn daarom ook niet gedefinieerd. De toelichting is niet juridisch bindend. In de toelichting wordt het gebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft omschreven als plangebied. Begrippen in de toelichting worden niet in de begripsbepalingen bij de regels gedefinieerd.
26. De tekst wordt aangepast zoals verzocht.
27. Deze tekst is inderdaad niet relevant en wordt verwijderd.
28. De tekst wordt vervangen zoals verzocht.
29. De tekst wordt vervangen zoals verzocht.

30. Het begrip 'bouwvlak' ontbreekt inderdaad bij de begripsomschrijvingen terwijl dit begrip wel in de regels voorkomt. Het begrip 'bouwvlak' wordt uit de regels verwijderd aangezien dit niet voorkomt op de verbeelding.
31. Het gebruik van de Vedische Universiteit valt onder de begripsomschrijving zoals gedefinieerd in artikel 1.15. De bestemming laat meer vrijheid/flexibiliteit indien het gebruik van de Vedische Universiteit ooit wordt beëindigd. Bovendien dient voor de benaming van de bestemming te worden aangesloten bij de SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). De bestemming Maatschappelijk blijft daarom gehandhaafd.

Conclusie

De regels, toelichting en regels worden op onderdelen aangepast.

2. Inspreker 2, d.d. 02-05-2012 met kenmerk RD/2012-3230

Samenvatting inspraakreactie

1. In artikel 3.2.1b wordt het aantal vierkante meters met 1/5 verhoogd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zonder dat hiervoor de noodzaak duidelijk is gemaakt. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 130.725 m². Als wordt uitgegaan van 17% van deze oppervlakte betekent dit dat 22.223 m² maximaal bebouwd mag worden. Dit betekent in feite dat alle gebouwen die nu rondom St. Ludwig staan gelegaliseerd worden en dat van tijdelijke gebouwen geen sprake meer is. Verzocht wordt om 17.000 m² te handhaven.
2. Op grond van artikel 3.4.1a is het mogelijk om zonder aanlegvergunning, parkeervoorzieningen kleiner dan 200 m² aan te leggen. Dit is ongewenst. Verzocht wordt om artikel 3.5.1b van het vigerende bestemmingsplan over te nemen zodat de totale oppervlakte van 4000 m² niet kan worden overschreden.
3. In de toelichting wordt aangegeven dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het Nationaal Park en de EHS. Uit de tekening blijkt echter wel dat het plangebied deel uitmaakt van de Natura2000-gebied Meinweg. Het verzoek is om in de toelichting aan te geven welke beperkingen er voor het plangebied gelden nu het een Natura 2000-gebied is.
4. Vanaf 1 januari 2012 moet er in een herziening van het bestemmingsplan ook een cultuurhistorische paragraaf staan. De paragraaf Cultuurhistorie en monumenten op p. 17 is veruit onvoldoende. Over het plangebied moet een globale cultuurhistorische waardestelling worden gemaakt. De redengevende omschrijving van St. Ludwig en het bijenhuisje, aangevuld met de indeling van het terrein is voldoende.
5. Het bestemmingsplan is een postzegelplan. Het verdient de voorkeur om dit bestemmingsplan een onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan waarin het buitengebied van Vlodrop is geregeld.
6. Verzocht wordt om de naam van het bestemmingsplan te veranderen aangezien er geen universiteitsgebouwen in het plangebied voorhanden zijn.

Reactie gemeente

1. Omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, zal aangesloten worden op de vigerende regeling. In het plan zal de bebouwingspercentage worden verwijderd en zal de maximale bebouwingsoppervlakte van 17.000 m²+20% (20.400 m²) in de regels worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op het verzoek van de reclamant.
2. Om te voorkomen dat het terrein geheel verhard kan worden door gefaseerd parkeerplaatsen van < 200 m² te realiseren wordt conform verzoek de regeling uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen zodat de totale oppervlakte van 4000 m² niet kan worden overschreden.

3. Indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het Meru terrein, welke mogelijk effect hebben op het Natura 2000 gebied, dan is een voortoets nodig op grond van de Nb-wet. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. In de toelichting zal worden opgenomen dat het College St. Ludwig oorspronkelijk een franciscaans klooster en college is. Tot 1979 was het in gebruik van paters als klooster en college, thans is het in eigendom van de Maharishi-beweging. Het heeft de status van rijksmonument. In de toelichting zal de stedenbouwkundige opbouw ten opzichte van het kenmerkende vierkante met bos omgeven plangebied worden beschreven. Hierin worden de onderstaande punten zoals door reclamant in de inspraakreactie aangegeven, verwerkt:
 - a. Het plangebied heeft een kenmerkende begrenzing ontstaan door het voormalig College St. Ludwig;
 - b. De situering van het hoofdgebouw van het voormalig College St. Ludwig volgt dezelfde lijnen als de direct omliggende grondstructuren;
 - c. De overige gebouwen sluiten niet aan op de belijning van het voormalig College St. Ludwig en zijn oost-west en noord-zuid gericht;
 - d. De bij het rijksmonument St. Ludwig horende kaarsrechte oprijlaan;
 - e. De van het rijksmonument St. Ludwig naar het noord-oosten lopende 100 jaar oude laan.
5. Er is bewust gekozen om de kernen en de 'bedrijventerreinen' in een apart bestemmingsplan op te nemen. Er is geen aanleiding om dit plan onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied.
6. De titel van het bestemmingsplan is om duidelijk te maken om welk plangebied het gaat. De planlocatie staat al jaren bekend onder de naam Vedische Universiteit. Het zegt verder niks over de status. Aangesloten is bij de naamgeving van thans nog vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast.

3. Inspreker 3, d.d. 22-05-2012, RD/2012-3686

Samenvatting inspraakreactie

1. Verzocht wordt om de naam van het voorontwerpbestemmingsplan te veranderen omdat de Vedische Universiteit niet wordt erkend door het Nederlandse ministerie van Onderwijs. Voorgesteld wordt om het woord 'universiteit' te vervangen door een andere, wel toepasselijke en de activiteiten dekkende naam.
2. 3.2.1b: Er wordt geen noodzaak gezien om af te wijken van de bouwhoogten zoals ook genoemd in het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte van maximaal 30 meter mag dan ook niet worden verhoogd.
3. Artikel 3.2.1b: op grond van dit artikel wordt het aantal vierkante meters met 1/5 verhoogd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zonder dat hiervoor de noodzaak duidelijk is gemaakt. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 130.725 m². Als wordt uitgegaan van 17% van deze oppervlakte betekent dit dat 22.223 m² maximaal bebouwd mag worden. Dit betekent in feite dat alle gebouwen die nu rondom St. Ludwig staan gelegaliseerd worden en dat van tijdelijke gebouwen geen sprake meer is. Verzocht wordt om 17.000 m² te handhaven.
4. Artikel 3.4.1a: op grond van dit artikel is het mogelijk om zonder aanlegvergunning, parkeervoorzieningen kleiner dan 200 m² aan te leggen. Dit is ongewenst. Verzocht wordt om artikel 3.5.1b van het vigerende bestemmingsplan over te nemen zodat de totale oppervlakte van 4000 m² niet kan worden overschreden.

5. 2.1 Rijksbeleid, 2.1.2: Reclamant ziet in de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet de grondslag die in alinea onder 2.1.2. is verwoord.
6. 2.2 Provinciaal beleid, 2.2.1.: De bij het POL behorende kaart met bijbehorende waarden is niet beschouwd terwijl deze voor het plangebied wel relevant is en dus zeker mag worden vermeld: Kaart 4i, Historische bouwkunst (Rijksmonumenten). Daarbij wordt in het POL vermeld dat rijksmonumenten een bijzonder waardevolle deelverzameling vormen van de totale voorraad historische bouwkunst.
7. 2.3 Gemeentelijk beleid, 2.3.1 structuurvisie: Verzocht wordt om het beleid toe te voegen dat cultureel erfgoed wordt ingezet bij de toeristische taak. Verder dient op (de uitsnede van de) kaart op p. 12 naast de icoon (de Griekse tempel) behorende bij 'Bezinningstoerisme en educatie' ook een icoon (rijksmonument kerk/college/klooster) St Ludwig te worden toegevoegd.
8. 2.3 Gemeentelijk beleid, 2.3.2 Strategische visie Roerdalen 2025: Verzocht wordt om relevante onderdelen van de visie, eindbeelden uit voornoemd strategisch document, toe te voegen.
9. 3.2 Stedenbouwkundige opbouw: Verzocht wordt om onder 3.2 de stedenbouwkundige opbouw ook in relatie met het plangebied (d.w.z. het terrein van het voormalig College St. Ludwig) te beschrijven.
10. 3.3: Uit de tekening blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het natura 2000-gebied Meinweg. Verzocht wordt om in de toelichting aan te geven welke beperkingen er voor het plangebied gelden nu het een Natura 2000-gebied is.
11. 3.4: Vanaf 1 januari 2012 moet er in een herziening van het bestemmingsplan ook een cultuurhistorische paragraaf staan. De paragraaf Cultuurhistorie en monumenten op p. 17 is veruit onvoldoende. Reclamant verzoekt dit aan te vullen. Daarnaast verzoekt reclamant om de cultuurhistorische waarden als zodanig te bestemmen (zie ook reactie onder punt 13).
12. 5.1: In de tweede alinea wordt gesproken over de mogelijkheid om uitbreiding mogelijk te maken. Hiertoe wordt geen noodzaak gezien.
13. 5.2: Verbeelding:
 - a. Voorstel om de dubbelbestemming cultuurhistorische waarde te gebruiken;
 - b. Voorstel om (rijks- en gemeentelijke) monumenten strak te omkaderen en aan te duiden als een bouwblok.
 - c. Voorstel om bestaand waardevol groen ook als cultuurhistorische waarde aan te duiden, denk bijvoorbeeld aan de laan vanaf het rijksmonument St. Ludwig richting het noordoosten van het plangebied.
 - d. Aan de voorzijde van het rijksmonument St. Ludwig moet de dubbelbestemming voorkomen dat de zichtlijnen verdwijnen en de relatie met de hoofdingang (bomenlaan/oprijlaan) behouden blijft.
 - e. Voor het overige terrein een (groot) bouwblok te definiëren, logischerwijs buiten het gebied dat als cultuurhistorisch wordt aangemerkt.
14. 5.3 Planregels: Verzocht wordt om waardevol groen en monumenten als dubbelbestemming cultuurhistorische waarden te definiëren.

Reactie gemeente

1. De titel van het bestemmingsplan is om duidelijk te maken om welk plangebied het gaat. De planlocatie staat al jaren bekend onder de naam Vedicische Universiteit. Het zegt verder niks over de status. Aangesloten is bij de naamgeving van thans nog vigerende bestemmingsplan.
2. De bouwhoogte is conform de vigerende regeling opgenomen. Het betreft i.c. een conserverend plan waarin de bestaande rechten worden vastgelegd. Er worden dus geen hogere bouwhoogtes toegestaan.
3. Omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, zal aangesloten worden op de vigerende regeling. In het plan zal de bebouwingspercentage worden verwijderd en zal de maximale

- bebouwingsoppervlakte van 17.000 m²+20% (20.400 m²) in de regels worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op het verzoek van de reclamant.
4. Om te voorkomen dat het terrein geheel verhard kan worden door gefaseerd parkeerplaatsen van < 200 m² te realiseren wordt conform verzoek de regeling uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen zodat de totale oppervlakte van 4000 m² niet kan worden overschreden.
 5. In paragraaf 2.1.2 wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de ontwerp structuurvisie geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. In de ontwerp structuurvisie maakt de gemeente Venlo deel uit van de stedelijke regio rond een Greenport. De conclusies uit de Structuurvisie zijn in paragraaf 2.1.2 verwoord.
 6. Het klooster St. Ludwig is een beschermd rijksmonument. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt het vereiste dat gemeenten rekening houden met archeologische verwachtingen en waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Het is echter niet nodig om op gronden die al van rijkswege zijn beschermd een archeologische dubbelbestemming te leggen. Echter, omwille van de duidelijkheid wordt conform verzoek een dubbelbestemming opgenomen ondanks het feit dat er een procedure voor mogelijke sloop loopt. In de toelichting zal worden opgenomen dat het St. Ludwig klooster als rijksmonument is aangewezen in het POL.
 7. In paragraaf 3.2.1. wordt op verzoek van reclamant opgenomen dat het cultureel erfgoed wordt ingezet bij de toeristische taak (dit vloeit voort uit de Strategische visie Roerdalen 2025). De uitsnede van de kaart op p. 12 wordt verwijderd uit de toelichting aangezien dit uit de structuurvisie komt welke nog niet is vastgesteld. Het klooster St. Ludwig is een beschermd rijksmonument. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt het vereiste dat gemeenten rekening houden met archeologische verwachtingen en waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Het is echter niet nodig om op gronden die al van rijkswege zijn beschermd een archeologische dubbelbestemming te leggen. Echter, omwille van de duidelijkheid wordt conform verzoek een dubbelbestemming opgenomen ondanks het feit dat er een procedure voor mogelijke sloop loopt
 8. Op verzoek van reclamant worden de aspecten uit de Strategische visie Roerdalen 2025 die relevant zijn voor het plangebied, benoemd. De volgende tekst wordt in de toelichting opgenomen: Deze strategische visie is gebaseerd op de vraag wat voor een gemeente Roerdalen wil zijn in het licht van de huidige ontwikkelingen. De navolgende punten die in de strategisch visie zijn opgenomen zijn relevant voor onderliggend plangebied:
 - a. Er is een prachtig buitengebied waarbij cultuurlandschap, bos en natuurgebieden elkaar in harmonieuze afwisseling versterken;
 - b. Het cultureel erfgoed heeft een vaste plaats in ons beleid gekregen en wordt ingezet bij de toeristische taak van de gemeente;
 - c. Bezinningstoerisme heeft een duidelijke plaats verworven in het toeristische aanbod.
 9. In de toelichting zal de stedenbouwkundige opbouw ten opzichte van het kenmerkende vierkante met bos omgeven plangebied worden beschreven. Hierin worden de onderstaande punten zoals door reclamant in de inspraakreactie aangegeven, verwerkt:
 - a. Het plangebied heeft een kenmerkende begrenzing ontstaan door het voormalig College St. Ludwig;
 - b. De situering van het hoofdgebouw van het voormalig College St. Ludwig volgt dezelfde lijnen als de direct omliggende grondstructuren;
 - c. De overige gebouwen sluiten niet aan op de belijning van het voormalig College St. Ludwig en zijn oost-west en noord-zuid gericht;
 - d. De bij het rijksmonument St. Ludwig horende kaarsrechte oprijlaan;
 - e. De van het rijksmonument St. Ludwig naar het noord-oosten lopende 100 jaar oude laan.

10. Indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het Meru terrein, welke mogelijk effect hebben op het Natura 2000 gebied, dan is een voortoets nodig op grond van de Nb-wet. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.
11. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een algemene beschrijving over monumenten en cultuurhistorie. Daarnaast wordt de tekst aangevuld over het rijksmonument St. Ludwig. Voor de wijze van bestemmen van de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 13.
12. Het gaat i.c. om een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande rechten worden vastgelegd. Gelet hierop zal conform verzoek van reclamant aangesloten worden bij de maximale bebouwingsoppervlakte van maximaal 4000 m². Uitbreiding wordt dan niet mogelijk gemaakt. De tekst in paragraaf 5.1 wordt hier op aangepast.
13. a+b: Het klooster St. Ludwig is een beschermd rijksmonument. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt het vereiste dat gemeenten rekening houden met archeologische verwachtingen en waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Het is echter niet nodig om op gronden die al van rijkswege zijn beschermd een archeologische dubbelbestemming te leggen. Echter, omwille van de duidelijkheid wordt conform verzoek een dubbelbestemming opgenomen ondanks het feit dat er een procedure voor mogelijke sloop loopt.
c+d: Het waardevol groen wordt niet als zodanig bestemd. In artikel 3.4 is het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen gekoppeld aan de aanvraag om een omgevingsvergunning en is daarmee voldoende beschermd. Voor het overige is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Het gebied waarop in de inspraak wordt bedoeld valt gedeeltelijk buiten het plangebied. Voor zover de oprijlaan binnen het plangebied valt wordt deze niet aangetast. Extra bescherming van de zichtlijnen wordt binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.
e: Voor de bestemmingsplansystematiek is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is gebruik gemaakt van bebouwingspercentage van het perceel. Het opnemen van een bouwvlak is niet nodig.
14. Het klooster St. Ludwig is een beschermd rijksmonument. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan geldt het vereiste dat gemeenten rekening houden met archeologische verwachtingen en waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Het is echter niet nodig om op gronden die al van rijkswege zijn beschermd een archeologische dubbelbestemming te leggen. Echter, omwille van de duidelijkheid wordt conform verzoek een dubbelbestemming opgenomen ondanks het feit dat er een procedure voor mogelijke sloop loopt. Het waardevol groen wordt niet als zodanig bestemd. In artikel 3.4 is het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen gekoppeld aan de aanvraag om een omgevingsvergunning en is daarmee voldoende beschermd.

Conclusie

Op onderdelen wordt de regels, toelichting en verbeelding aangepast.

4

Ambtshalve wijzigingen

Door de gemeente is vergunning verleend om een expositietoren te realiseren. Deze toren is vergund tot een hoogte van 30 meter. De wens bestaat echter een toren te realiseren tot een hoogte van 35 meter. De toren is gesitueerd op circa 40 meter van de gevel van het beschermde klooster. Er zijn vanuit cultuurhistorische waarden geen zwaarwegende bezwaren tegen het realiseren van de tentoonstellingstoren. Gelet hierop zijn de gemeente en de provincie bereid mee te werken aan dit verzoek. Voor de tentoonstellingstoren is een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen met een maximale bouwhoogte van 35m.