

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN VEDISCHE
UNIVERSITEIT**

GEMEENTE ROERDALEN

30 januari 2013
076830153:0.3
B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ontvankelijkheid.....	3
2	Zienswijzen.....	4
2.1	Reclamanten.....	4
2.2	Samenvatting zienswijzen.....	5
3	Ambtelijke wijzigingen	32
3.1	ambtelijke wijzigingen.....	32

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan 'Vedische Universiteit' als ontwerp vanaf 23 oktober 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen (t/m 3 december 2012). Het plangebied heeft uitsluitend betrekking op de Vedische Universiteit. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden geregeld en wordt het gebruik van gronden en opstellen geregeld.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtelijke wijzigingen opgenomen.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De ontvangen zienswijzen zijn allemaal binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

2

Zienswijzen

2.1 RECLAMANTEN

Er zijn 4 schriftelijke zienswijzen binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan 'Vedische Universiteit':

	Datum	Reclamant	Stuknummer (documentnummer)
1	20-11-2012	Reclamant 1 Provincie Limburg	RD/2012-7931
2	03-12-2012	Reclamant 2 MERU/MVU	RD/2012-8207
3	03-12-2012	Reclamant 3 Stichting Burgercomité St. Ludwig	RD/2012-8173
4	30-11-2012	Reclamant 4 Cuypersgenootschap	RD/2012-8128

2.2 SAMENVATTING ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1. Provincie Limburg, d.d. 20-11-2012

Samenvatting zienswijze

De provincie geeft aan dat bij de beoordeling van het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro in het kader van het vooroverleg aanleiding is geweest om een opmerking te plaatsen. Deze opmerking is in voldoende mate in het plan verwerkt. Er wordt geen aanleiding gezien om verder een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

De zienswijze is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. Reclamant 2. Stichting Burgercomité St. Ludwig, d.d. 03-12-2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt als eerste (nogmaals) met klem om de naam van het bestemmingsplan te veranderen en stelt voor om het woord "universiteit" te vervangen door een andere, wel toepasselijke en de 'activiteiten dekkende' naam.

Reclamant heeft daarnaast ten aanzien van de regels, toelichting en verbeelding achtereenvolgens de volgende zienswijzen ingediend.

Planregels

1. De maximale bebouwingsoppervlakte is op basis van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO, vastgesteld op $(17.000 + 20\% =) 20.400 \text{ m}^2$. Op deze vrijstelling wordt echter in de toelichting niet nader ingegaan. Reclamant geeft aan dat deze vrijstelling is verleend met als primair uitgangspunt de Stichting MERU/MVU tijdelijk de mogelijkheid te bieden om naast definitieve nieuwbouw ook nog in gebruik zijnde tijdelijke gebouwen op het terrein te mogen hebben. Dit is naar aanleiding van een door reclamant gestelde vraag in het verleden door de burgemeester bevestigd. Op pagina 30 van de toelichting staat vermeld dat het bestemmingsplan geen extra bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Het is volgens reclamant derhalve onjuist om de 20% verruiming (art. 19.2 WRO) nu als "vigerend" te beschouwen. Het vigerende bestemmingsplan geeft overduidelijk en beargumenteerd aan dat maximaal 17.000 m^2 (inclusief het rijksmonument St. Ludwig) mag worden bebouwd. Het is dan ook zeer wenselijk en van belang dat vanuit de natuurwaarden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt deze oppervlakte van 17.000 m^2 ook in het gewijzigde bestemmingsplan wordt gehandhaafd. De Stichting MERU/MVU stelt dat er 250 personen in het plangebied wonen en werken. In de ogen van reclamant is het dan al helemaal niet uit te leggen waarom er definitief van 17.000 m^2 naar 20.400 m^2 gegaan moet worden. Reclamant vraagt zich af of het bouwoppervlak van 20.400 m^2 momenteel al helemaal benut is? Als er nog uitbreidingsmogelijkheden zijn dienen deze volgens reclamant immers ruimtelijk beschouwd te worden.
2. In artikel 3.2.1 is een specifieke hoogte opgenomen voor 4.800 m^2 en 3.120 m^2 . In het bestaande bestemmingsplan (uit 1998) wordt echter gesproken over 4.000 m^2 en 2.600 m^2 . Het nieuwe plan biedt dus een behoorlijke uitbreiding in hoogte. Het is onduidelijk waarom deze uitbreiding wordt gemaakt. Bij zulke uitbreiding dient sowieso een ruimtelijke onderbouwing te worden gemaakt omdat dit voorbij gaat aan het conserverend karakter van het bestemmingsplan.
3. In artikel 3.2.1 is verder toegevoegd dat de toren in plaats van 30 meter nu 35 meter hoog mag zijn. In dit kader merkt reclamant op dat er dan een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. Verder is reclamant van mening dat deze toren veel te hoog wordt gelet op de omgeving waarin deze toren gerealiseerd c.q. verhoogd wordt. De toren wordt te dicht bij het rijksmonument St. Ludwig gebouwd en benadeeld daardoor de monumentale waarde van dit gebouw. Verder zijn in de omgeving (een uitgestrekt natuurgebied) geen hoge gebouwen, laat staan hoge torens te vinden. Verzocht wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de hoogte terug te brengen naar de oorspronkelijke 30 meter. Als aanvulling op het bestaande bestemmingsplan worden er masten toegestaan met een hoogte van 15 meter. Reclamant acht het niet wenselijk om binnen een natuurgebied hoge (licht)masten toe te staan zonder hieraan voorwaarden te verbinden. Het is sowieso onduidelijk waarom in dit bestemmingsplan nu hogere masten worden toegestaan dan nu in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

4. Onder artikel 3.4.1 is het verboden om houtgewas te verwijderen. Bij de definitie blijkt het hier om laag groeiende struiken te gaan. Hoge cultuurhistorische beplanting wordt, ondanks toezegging in de inspraaknota, dus niet beschermd. De regel dient naar de mening van de stichting te worden uitgebreid met hetgeen door de gemeente in de inspraaknota is aangegeven.
5. Onder artikel 3.4.3 wordt de voorwaarde genoemd waaronder een omgevingsvergunning kan worden verleend. Hier worden enkel landschapswaarden genoemd terwijl met artikel 3.4.1 ook de cultuurhistorische waarden beschermd moeten worden (weer verwijzend naar de inspraaknota). Ook in het groenstructuurplan van de gemeente is het gebied rondom het rijksmonument St. Ludwig aangewezen als cultuurhistorisch groen. Deze planregel dient naar onze mening te worden uitgebreid met hetgeen door de gemeente in de inspraaknota is aangegeven.
6. In hoofdstuk 4 zijn planregels toegevoegd om het cultuurhistorische gebouw St. Ludwig te beschermen. Hoewel deze bescherming in beginsel goed is, richt deze bescherming zich enkel tegen een sloop of andere aantasting en vernietiging van het fysieke gebouw. Er zijn helemaal geen planregels opgenomen om het cultuurhistorische gebouw St. Ludwig ruimtelijk te beschermen, zoals bijvoorbeeld de gevelaanzichten. Daarbij verwijst reclamant ook naar het aanwezige cultuurhistorisch groen en de cultuurhistorische vorm van het plangebied.
7. In artikel 8 lid b wordt de regeling omtrent evenementen in de ogen van onze stichting te zeer verruimd. Er kunnen nu evenementen plaatsvinden die langer dan 7 dagen gaan duren. Er worden aan het toestaan van evenementen weliswaar voorwaarden gekoppeld, maar in een Nationaal Park (tevens stiltegebied) is het niet wenselijk dat hier langdurige evenementen gaan plaatsvinden. Het verzoek is dan ook om de bepaling van langer dan 7 dagen te schrappen.
8. Tot slot wordt in artikel 8 lid c de mogelijkheid voor het oprichten van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik geregeld. In dit kader wordt opgemerkt dat er al veel "losse" bebouwing staat op het terrein van de Stichting MERU/MVU en om nog extra gebouwtjes te mogen realiseren zal dit inbreuk doen aan de uitstraling van het terrein dat hierdoor volledig volgebouwd zou kunnen worden. In cultuurhistorisch opzicht zou dit ongewenst zijn en de stichting verzoekt dan ook deze bepaling te schrappen.

Toelichting

1. In paragraaf 1.4 wordt het bestaande bestemmingsplan genoemd. De latere 19.2 WRO vrijstelling wordt hierin echter niet genoemd. Het is onduidelijk wat de maximale ruimte is in de huidige situatie (voor dit nieuwe ontwerpplan) en of dit 'een op een' wordt opgenomen in dit nieuwe plan. In andere stukken van de Stichting MERU/MVU zelf wordt nu al gesproken over het verblijf van 250 mensen binnen het plangebied met de huidige voorzieningen (waarbij het complex St. Ludwig niet in gebruik is). Is dit de maximale ruimte in het bestemmingsplan die bij de onderliggende ruimtelijke onderbouwing gebruikt is?
2. De in paragraaf 2.1.1 beschreven Nota Ruimte is al enige tijd geleden vervallen. Dit was trouwens voor de inzage van het voorontwerp al het geval.
3. De in paragraaf 2.2.2 beschreven Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een tijd geleden al definitief geworden. De status ontwerp- kan er dus af. Dit was overigens al voorafgaand aan de inzage van het voorontwerp.

4. In paragraaf 2.3.1 wordt de structuurvisie genoemd. Het plan is enkel getoetst op het aspect "bezinningstoerisme en educatie". Het plan dient ook getoetst te worden aan de plaats van het cultureel erfgoed binnen de gemeente Roerdalen ("beleid dat cultureel erfgoed wordt ingezet bij de toeristische taak").
5. In het hoofdstuk van het gemeentelijk beleid ontbreekt het Groenstructuurplan (uit 2009). Het plangebied is daarin specifiek aangeduid voor het cultuurhistorisch groenelement. Met dit beleid dient de vertaling te worden gemaakt om dit groen te benoemen en in de planregels vervolgens te beschermen.
6. In paragraaf 3.3 wordt de natuur en het landschap beschreven. Hier wordt (terecht) onderkend dat het plangebied is gelegen in het Natura 2000-gebied "De Meinweg". Een verdere toetsing is echter niet aanwezig. Toekomstige plannen zijn enkel toegestaan indien de wezenlijke kenmerken noch de actuele en potentiële waarden van het beschermde gebied significant worden aangetast. Een toets of met dit plan geen significante gevolgen ontstaan voor de instandhoudingsdoelstellingen is niet uitgevoerd. Het bestaand gebruik wordt meestal op de datum van 1 oktober 2005 gelegd. Daarbij kunnen geen rechten worden ontleend aan eerder verleende milieuvergunningen krachtens de Wet Milieubeheer. Ook de nu vermelde uitbreiding met een (erg) hoge expositietoren heeft rechtstreekse impact op de natuurlijke kenmerken van het gebied. Ook hier speelt het een rol dat niet duidelijk is wat de maximale planologische ruimte is van het bestemmingsplan waardoor niet getoetst kan worden wat de impact hiervan is. Reclamant vraagt dan ook dringend om hierin de nodige duidelijkheid te scheppen.
7. In paragraaf 3.5 wordt het verkeer en parkeren genoemd. Niet beschreven is echter hoeveel verkeer er is beschouwd van- en naar het plangebied. Denk daarbij ook aan de geluiduitstraling naar de omgeving toe. Zeker ook omdat het laatste deel van de weg nabij Vlodrop-Station enkel is bedoeld voor het verkeer ten behoeve van het plangebied. Hoeveel verkeer is richting het rijksmonument St. Ludwig mogelijk? Waarop wordt gebaseerd dat er voldoende parkeerruimte binnen het plangebied is? Is er bekend hoeveel personen er binnen het plangebied verblijven en hoeveel bezoekers er zijn?
8. In paragraaf 3.6 wordt de groenstructuur beschouwd. Hier verwijst reclamant ook naar het groenstructuurplan waarin het plangebied als cultuurhistorisch groen is aangemerkt.
9. In paragraaf 4.1 wordt ecologie genoemd. Daarbij verwijst reclamant ook naar de eerder vermelde relaties met het Natura-2000 gebied "De Meinweg".
10. In paragraaf 4.2 wordt de geluidhinder beschouwd. Het verkeer van- en naar de inrichting wordt niet beschouwd. Dit heeft echter rechtstreeks impact op de omgeving en het natuurgebied. Niet duidelijk is wat de achtergrondwaarde is in het natuurgebied en of deze negatief wordt beïnvloed. In het huidige bestemmingsplan wordt nog teruggevallen op een onderzoek op basis van een milieuvergunning uit 1997. Het mag vanzelfsprekend zijn dat dit nu, anno 2012 / 2013, zeker niet meer voldoet.
11. In paragraaf 4.3 wordt de luchtkwaliteit beschouwd. Hier wordt de term NIBM toegepast. In het bestaande plan is geen onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Om deze reden is niet duidelijk welke emissies er nu plaatsvinden door de voortzetting van dit plan. De norm voor het gebruik van NIBM staat daarnaast niet gelijk aan het niet significant zijn als gevolg voor het Natura 2000-gebied. Door het niet onderzoeken van de emissies wordt het plan onzorgvuldig voorbereid.

12. Op pagina 15 van de "Inspraaknota Vedische Universiteit" wordt onder 13.c, 13.d en 13.e door de gemeente de volgende reactie gegeven : "Extra bescherming van de zichtlijnen wordt binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht" en "Het opnemen van een bouwvlak is niet nodig". Reclamant is het absoluut niet eens met deze reactie en is dan ook zeker tegen het door de gemeente in deze genomen besluit. Reclamant vraagt de gemeente dan ook met klem om dit besluit te herzien.

Er wordt met het plan een expositietoren toegelaten met een hoogte van 35 meter. In de "Inspraaknota Vedische Universiteit" wordt hiervoor het extra hoofdstuk 4 "Ambtshalve wijzigingen" opgenomen. De inhoud van deze wijziging staat haaks op een eerder gedane uitspraak. Want in diezelfde inspraaknota schrijft de gemeente onder inspreker 3 bij : Reactie gemeente pagina 13, punt 2, letterlijk : "De bouwhoogte is conform de vigerende regeling opgenomen. Het betreft een conserverend plan waarin de bestaande rechten worden vastgelegd. Er worden dus geen hogere bouwhoogtes toegestaan". Het is bekend dat de Stichting MERU/MVU via een omgevingsvergunning niet meer dan 30 meter hoogte mag bouwen. Fase 1 van de omgevingsvergunning was al afgegeven toen de Stichting MERU/MVU in Fase 2 aan de gewenste hoogte van 35 meter trachtte te komen. Op geen enkele wijze werd door de Stichting MERU/MVU duidelijk gemaakt waarom een (al te) hoge toren van 30 meter niet wenselijk zou zijn. Wanneer er een toren zal worden gebouwd met 1 a 2 verdiepingen minder (waardoor 3 tot 6 meter 'gewonnen' zouden worden) dan zal een totale hoogte van 30 meter ruim voldoende zijn. Er is enkel een motivatie opgenomen in relatie tot het rijksmonument St. Ludwig. Nu er een gebouw wordt toegestaan waarbij wordt afgeweken van het bestaande bestemmingsplan uit 1998 is zeker een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De ruimtelijke onderbouwing en toetsing van deze (veel te) hoge toren in het midden van het Nationaal Park "De Meinweg" ontbreekt volledig. Met de hoogte zal de licht gekleurde toren hoog boven de bomen uitsteken en daarmee direct van invloed zijn op de natuurlijke kenmerken van het gebied. Op basis waarvan is de stedenbouwkundige inpasbaarheid getoetst? Deze ontbreekt volledig. Het oorspronkelijke masterplan van de Stichting MERU/MVU voorzag niet in de aanwezigheid van het rijksmonument St. Ludwig (De nieuwbouw en de toekomstplannen op het gehele terrein wijzen erop dat de Stichting MERU/MVU al meer dan tien jaar bouwt, alsof het rijksmonument St. Ludwig er al niet meer staat). Het oorspronkelijke masterplan kan daarom ook niet als uitgangspunt dienen voor de eindsituatie. Het kan toch niet zo zijn dat het masterplan (waarin ook het rijksmonument St. Ludwig nog steeds aanwezig is) een toren op deze plek zowel cultuurhistorisch alsook stedenbouwkundig toestaat. Volgens het provinciaal beleid (POL) zijn buiten de rode contouren alleen kleine gebouwen toegestaan. Dit plan met deze uitbreiding voldoet hier dan ook niet aan. Het wordt een gebouw hoger dan ooit in het plangebied en waarschijnlijk ook binnen welk natuurgebied dan ook. Een expositietoren van 35 meter hoogte op de voorgestelde plaats is in vele opzichten absoluut onaanvaardbaar ! Enkel al op het gebied van een goede ruimtelijke inpassing, een verantwoorde cultuurhistorische benadering en de stedenbouwkundige wenselijkheid schiet dit ontwerp schromelijk tekort.

Reactie gemeente

Zoals ook reeds verwoord in de gemeentelijk reactie op de inspraak van reclamant is de titel van het bestemmingsplan er uitsluitend 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 het thans vigerende bestemmingsplan.

Planregels

1. Op basis van de verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO mag de maximale bebouwingsoppervlakte 20.400 m² (17.000 m² + 20%) bedragen. Deze vigerende situatie met een maximaal bebouwde oppervlakte van 20.400 m² dient, als gevolg van de verleende vrijstelling, ook in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen. Van slechts een tijdelijke uitbreiding van het

bebouwingsoppervlakte, zoals in de ingediende zienswijze wordt aangehaald, is juridisch geen sprake. Per abuis is de verleende vrijstelling niet nader genoemd in de toelichting. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit aangevuld zodat voor een ieder duidelijk is op welke wijze de in de regels opgenomen bebouwingsoppervlakte van 20.400 m² tot stand is gekomen.

2. De in artikel 3.2.1 opgenomen vierkante meters betreffen de 4.000 m² en 2.600 m² uit het bestemmingsplan uit 1998 aangevuld met 20 % als gevolg van de meer genoemde vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 WRO. Dit resulteert in: 4.800 m² en 3.120 m². Er is derhalve geen sprake van een uitbreiding, maar van het juridisch vastleggen van een verleende vrijstelling in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan.
3. Zoals reeds opgemerkt in hoofdstuk 4 (ambtshalve wijzigingen) van de inspraaknota heeft de gemeente een vergunning verleend om een expositietoren te realiseren tot een hoogte van 30 meter. Deze vergunning heeft inmiddels formele rechtskracht. De Stichting MERU/MUV heeft echter de wens een toren te realiseren tot een hoogte van 35 meter aangezien dat voor wat betreft de vormgeving en architectuur beter aansluit bij het meer genoemde masterplan voor het gebied. De expositietoren is gesitueerd op circa 40 meter van de gevel van het klooster. Er zijn vanuit planologische perspectief of bezien vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarden geen zwaarwegende bezwaren tegen het realiseren van een tentoonstellingstoren die 5 meter hoger is dan de reeds vergund 30 meter. Vanuit de provincie is de verhoging eveneens beoordeeld. Aangegeven is dat tegen de beperkte toename in hoogte ten opzichte van de vergunde situatie geen bezwaren bestaan. Aangezien ook de provincie heeft aangegeven te willen meewerken aan de verruiming is voor de tentoonstellingstoren een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen met een maximale bouwhoogte van 35 meter. Uiteraard dient voor de bouw van de toren met een bouwhoogte van 35 meter nog een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te worden aangevraagd en afgegeven. Ten aanzien van de 15 meter inzake de lichtmasten wordt opgemerkt dat dit een onderdeel is van de uniformering van de bestemmingsplanregelingen voor de hele gemeente. De hoogte maakt als zodanig onderdeel uit van de bestemming "Maatschappelijk" en wordt derhalve nu ook opgenomen in het bestemmingsplan voor de Vedische Universiteit.
4. Zoals reeds opgemerkt bij de beantwoording van de inspraakreacties is het begrip hoogopgaande beplanting duidelijk in de context en behoeft dit geen nadere definiëring. Zoals toegezegd in de inspraaknota zijn bij de begrippen in de planregels de definities voor bos- en natuurbeheer opgenomen.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de reactie van de gemeente onder punt 4, de vertaling van deze waarden is terug te vinden in de begrippen.
6. In artikel 4 "Waarde – Cultuurhistorie" is in lid 4.2.1 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning (onder andere) de rijksmonumenten geheel of gedeeltelijk te slopen onder de voorwaarden dat:
 - a. het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken;
 - b. bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen dient een bouwhistorisch onderzoek te worden overgelegd;
 - c. over het verzoek om sloopvergunning dient de Monumentencommissie om advies te worden gevraagd.
 Onder de genoemde cultuurhistorische elementen dienen ook de door de stichting bedoelde gevelaanzichten te worden beschouwd. Aangezien vervolgens een bouwhistorisch onderzoek dient te worden overgelegd worden ook deze elementen door de opgenomen regeling voldoende beschermd.

7. De gemeente Roerdalen actualiseert momenteel al haar bestemmingsplannen om te komen tot een uniforme planologische regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onderdeel van deze uniformering is ook de in de "Algemene afwijkingsregels" opgenomen mogelijkheid om evenementen te organiseren in de bestemmingen "Groen", "Maatschappelijk" en "Verkeer". Gelet op de gewenste uniformering en gelijkheid binnen de gehele gemeente wordt ook binnen de bestemming "Maatschappelijk" in het bestemmingsplan Vedische Universiteit de mogelijkheid voor evenementen opgenomen. Uiteraard moet alvorens een vergunning verleend kan worden voldaan worden aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden zorgen er onder andere voor dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling zal dan ook niet uit de regels worden geschrapt.
8. Voor het oprichten van schuilgelegenheden geldt hetzelfde als voor de regeling ten aanzien van evenementen. Deze bepaling zal dan ook niet uit de regels worden geschrapt.

Toelichting

1. Zoals reeds opgenomen bij de beantwoording van punt 1 van de regels is per abuis de verleende vrijstelling niet nader genoemd in de toelichting. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit aangevuld zodat voor een ieder duidelijk is op welke wijze de in de regels opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte van 20.400 m² tot stand is gekomen.
2. De in paragraaf 2.1.1 beschreven Nota Ruimte zal worden geschrapt.
3. De status ontwerp zal in paragraaf 2.2.2 "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" worden gewijzigd in vastgesteld.
4. In paragraaf 2.3.1 wordt de structuurvisie genoemd. Het plan past de doelstelling genoemd in de structuurvisie. Dat is enerzijds het "bezinningstoerisme en educatie". Daarnaast wordt onderschreven dat het plan ook vanuit het perspectief van het cultureel erfgoed een positie heeft. Immers, binnen de gemeente Roerdalen kan cultureel erfgoed worden ingezet bij de toeristische taak.
5. De paragraaf gemeentelijk beleid zal in de toelichting worden aangevuld met het Groenstructuurplan (uit 2009). De waarde van het gebied als cultuurhistorisch groenelement is echter middels de begrippen bos- en natuurbeheer en het omgevingsvergunningstelsel reeds afdoende juridisch geregeld.
6. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe bouwmogelijkheden worden in principe dan ook niet (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.3 is terug te lezen dat indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden een zogenaamde voortoets op grond van de Nb-wet dient te worden gedaan. Voor de vaststelling van een nieuw conserverend bestemmingsplan is dit niet noodzakelijk.
Verder wordt opgemerkt dat de bouw van een expositietoren reeds bestaand recht is. De vergunde hoogte bedraagt echter 30 meter, terwijl in het bestemmingsplan een hoogte van 35 meter is opgenomen. Dit doet aan voorgaande voortoets niet af. Het realiseren van de 35 meter hoge toren is immers uitsluitend mogelijk nadat een omgevingsvergunning is verleend.

7. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe bouwmogelijkheden worden in principe dan ook niet (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. Een verdere toets aan verkeer- of parkeeraspecten is dan ook niet aan de orde. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de uitbreiding van bouwmogelijkheden met betrekking tot de expositietoren van geen invloed zijn. De extra bouwhoogte levert in de expositietoren geen extra etage op, maar voorziet in de mogelijkheid de bouwhoogtes (en dus de binnenruimtes) in overeenstemming te brengen met het meergenoemde masterplan.
8. Zie reactie onder punt 5.
9. Zie reactie onder punt 6.
10. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe bouwmogelijkheden worden in principe dan ook niet (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. Een verdere toets aan aspecten van geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de uitbreiding van bouwmogelijkheden met betrekking tot de expositietoren van geen invloed zijn. De extra bouwhoogte levert in de expositietoren geen extra etage op, maar voorziet in de mogelijkheid de bouwhoogtes (en dus de binnenruimtes) in overeenstemming te brengen met het meergenoemde masterplan.
11. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe bouwmogelijkheden worden in principe dan ook niet (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. Een verdere toets aan aspecten met betrekking tot de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de uitbreiding van bouwmogelijkheden met betrekking tot de expositietoren van geen invloed zijn. De extra bouwhoogte levert in de expositietoren geen extra etage op, maar voorziet in de mogelijkheid de bouwhoogtes (en dus de binnenruimtes) in overeenstemming te brengen met het meergenoemde masterplan.
12. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Daarbij 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 zover de oprijlaan binnen het plangebied valt wordt deze niet aangetast en bestaat er bescherming. Extra bescherming van de zichtlijnen wordt binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht. Zoals eerder aangegeven worden in het vast te stellen geen nieuwe bouwmogelijkheden (rechtstreeks) mogelijk gemaakt. De gemeente heeft echter een vergunning verleend om een expositietoren te realiseren tot een hoogte van 30 meter. Deze vergunning heeft inmiddels formele rechtskracht. De Stichting MERU/MUV heeft de wens een toren te realiseren tot een hoogte van 35 meter aangezien dat voor wat betreft de vormgeving en architectuur beter aansluit bij het meer genoemde masterplan voor het gebied. De expositietoren is gesitueerd op circa 40 meter van de gevel van het klooster. Er zijn vanuit planologische perspectief of gezien vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarden geen zwaarwegende bezwaren tegen het realiseren van een tentoonstellingstoren die 5 meter hoger is dan de reeds vergund 30 meter. Vanuit de provincie is de verhoging eveneens beoordeeld. Aangegeven is dat tegen de beperkte toename in hoogte ten opzichte van de vergunde situatie geen bezwaren bestaan. Aangezien ook de provincie heeft aangegeven te willen meewerken aan de verruiming is voor de tentoonstellingstoren een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen met een maximale bouwhoogte van 35 meter. Uiteraard dient voor de bouw van de toren met een bouwhoogte van 35 meter nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd en afgegeven.

Conclusie

Planregels

1. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
3. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
5. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
6. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
8. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Toelichting

1. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
2. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
3. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
4. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
5. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
6. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
8. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
9. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
10. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
11. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
12. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Reclamant 3. MERU/MVU, d.d. 03-12-2012

Samenvatting zienswijze

Algemeen

1. MERU/MVU heeft geconstateerd dat, ondanks dat de gemeenteraad bij de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan duidelijk heeft aangegeven dat met het bestemmingsplan "Vediche Universiteit" bestaande rechten zo veel als mogelijk worden gerespecteerd en vastgelegd, de planregels op onderdelen zijn verzwaaard (dubbelbestemming, meer verboden en verzwaring vergunningplicht) zonder dat daar naar haar idee aanleiding voor is of een planologische noodzaak. Verzocht wordt deze verzwaring bij de vaststelling alsnog ongedaan te maken. Het betreft achtereenvolgens de volgende specifieke punten:

Regels

2. Artikel 1.3: bebouwingspercentage:
in dit artikel wordt nog over een bebouwingspercentage gesproken, terwijl dit de overige planregels en op de verbeelding niet meer voorkomt. Het verzoek is artikel 1.3 te laten vervallen.
3. Artikel 1.8: bosbeheer:
het hier gedefinieerde bosbeheer is voor het plangebied niet relevant, daar bos ontbreekt en er geen enkele vorm van bosbeheer plaats kan hebben. Bosbeheer kan uitsluitend betrekking hebben op gronden buiten het plangebied. Het verzoek is artikel 1.8 te laten vervallen en tevens bosbeheer niet elders in de regels op te nemen (zie ook verderop in deze zienswijze, punt 18).
4. Artikel 1.15: houtgewas; "laag groeiende struiken en andere lage begroeiing":
het hier gedefinieerde 'houtgewas' betreft ieder klein struikje, zelfs gazon en onkruiden ieder ander lage begroeiingsvorm. De regeling die hieraan gekoppeld is, kent geen planologische of ruimtelijke relevantie (zie ook verderop in deze zienswijze, punt 17). Het verzoek is artikel 1.15 te laten vervallen en tevens houtgewas niet elders in de regels op te nemen.
5. Artikel 1.17 monument: "een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde:"
het hier gedefinieerde monument is m.b.t. het plangebied veel te ruim benoemd. Uitsluitend de onderdelen Bouwwerk (en dus niet terrein) en cultuurhistorische waarde (en dus niet schoonheid of wetenschap) zouden betrekking kunnen hebben op het rijksmonument college Sint Ludwig. Bovenal verzoeken wij artikel 1.17 geheel te schrappen daar de opname van artikel 4, waarin 'monument' is opgenomen, dient te vervallen (zie ook verderop in deze zienswijze, punt 21 e.v.).
6. Artikel 1.18: natuurbeheer:
het hier gedefinieerde natuurbeheer is voor het plangebied niet relevant, daar natuur ontbreekt en er geen enkele vorm van natuurbeheer plaats kan hebben. Natuurbeheer kan uitsluitend betrekking hebben op gronden buiten het plangebied. Het verzoek is artikel 1.18 te laten vervallen en tevens natuurbeheer niet elders in de regels op te nemen (zie ook verderop in deze zienswijze, punt 18).

7. Artikel 1.19: peil:

De definitie van 'peil' dient om aan te geven vanaf waar gemeten moet worden met betrekking tot de bouwhoogte van een bouwwerk. In de begrippenlijst is de definitie van peil echter niet geformuleerd als een begrip, maar als een bouwregel, hetgeen onjuist is aangezien bouwregels dienen te worden geregeld in de bestemming (i.e. Maatschappelijk). Daar komt nog bij dat op grond van de definitie meerdere 'peilen' mogelijk zijn, aangezien het is geformuleerd als 'maximaal 30 cm' boven het terrein of kruin van de open bare weg dan wel gemiddeld afgewerkt terrein, hetgeen suggereert dat je voor het berekenen van de bouwhoogte ook uit zou kunnen gaan van 0 m boven het maaiveld of de kruin van de weg of zelfs daaronder (ook dit valt nog binnen 'maximaal 30 cm'). E.e.a. is foutief en onvoldoende rechtszeker. Het verzoek is daarom artikel 1.19 als volgt aan te passen middels verwijdering van onderstaande doorhalingen en weer in overeenstemming te brengen met de vigerende regeling:

- a. 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;
- b. 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.

Daarnaast verzoeken wij tevens in de juridische toelichting van het bestemmingsplan aan te geven dat 'peil' zoals opgenomen in de regels uitsluitend dient voor de bepaling van bouwhoogtes in het bestemmingsplan en niet dient voor de bepaling van het peil van de begane grand van gebouwen (bij bouwplantoetsing), aangezien alle gebouwen op het terrein een vloerpeil kennen dat ruim boven het gemiddelde afgewerkte maaiveld ligt. In het vigerende bestemmingplan is eveneens geen enkele beperking voor het vloerpeil opgenomen.

8. Artikel 1.20 verticale bouwdiepte:

Voor zover wij kunnen nagaan, komt dit begrip niet voor in de regels. Het verzoek is artikel 1.20 te laten vervallen.

9. Artikel 1.21 wooneenheid:

Voor zover wij kunnen nagaan, komt dit begrip niet voor in de regels. Het verzoek is artikel 1.21 te laten vervallen.

10. Artikel 2.1.c:

in de tweede regel moet de komma achter bouwwerk weg.

11. Artikel 3.1: bestemmingsomschrijving:

Aangezien het bestemmingsplan Vedische Universiteit toeziet op uitsluitend het MERU-terrein -en dus geen verzamelbestemming is voor uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen - verzoeken wij na 3.1.b. toe te voegen dat tevens evenementen zoals conferenties, cursussen, trainingen etc. als toegestaan gebruik wordt aangemerkt, uiteraard voor zover direct gerelateerd aan de MERU-activiteiten. Daarbij merken wij op dat de MERU ook nu reeds evenementenvergunningen aanvraagt en dat ook zal blijven doen. Het dient geen planologisch doel om de evenementen planologisch niet bij recht mogelijk te maken op het terrein.
Zie ook punt 24.

12. Artikel 3.1.c: bestemmingsomschrijving:

Aangezien het bestemmingsplan Vedische Universiteit toeziet op uitsluitend het MERU-terrein- en dus geen verzamelbestemming is voor uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen - verzoeken wij bij 3.1.c. toe te voegen "tenten" die tijdelijk worden geplaatst bij en uitsluitend voor de onder voorgaand punt 11 genoemde evenementen. Vanzelfsprekend kan de MERU zich vinden in het verbod om tenten te plaatsen als zijnde kampeermiddel, zoals is vastgelegd in artikel 3.3.c.

13. Ter verheldering zou het wellicht goed zijn dat in de regels 3.2.1.b. achter "aanduiding maximale bouwhoogte" nog staat "zoals op de verbeelding aangegeven". Gezien de uniciteit van dit bestemmingsplan is het evenwel nog duidelijker indien in de regels reeds wordt opgenomen dat de bouwhoogte van gebouwen maximaal 20 meter bedraagt, met dien verstande dat (en dan volgt de aanvulling die reeds is opgenomen in de regels voor hogere bebouwing).

14. Artikel 3.2.2.a.3:

de komma achter bouwwerken moet weg.

15. Artikel 3.4.1.a:

In dit artikel staat dat de totale oppervlakte aan verhardingen (wegen en parkeervoorzieningen), aan te brengen zonder omgevingsvergunning, niet meer mag bedragen dan 4000 m²

- Op 25 februari 2009 is echter door de gemeente in totaal 24.740 m² vergund (kenmerk 2008-2455). Het verzoek is dit artikel hierop aan te passen. Daarnaast willen wij u vragen of dit oppervlak beperkt verruimd mag worden naar 27.000 m² om eventuele toekomstige, ruimtelijk en functioneel zeer ondergeschikte toename verhardingen mogelijk te kunnen maken, zonder dat wij daarvoor een planprocedure behoeven te doorlopen. Naar ons idee is deze verruiming van nog geen 10% van toegestane verharding op het totale terreinoppervlak ruimtelijk en planologisch op voorhand acceptabel.

Artikel 3.4.1. b:

Dit artikel zegt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen of te verwijderen. Dit artikel geeft een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarin deze regel niet aan de orde kwam. Nu vaststaat dat er ter plaatse een lage indicatieve archeologische waarde is, door de aanleg van de leidingen geen hydrologische knelpunten kunnen ontstaan en er ook geen stedenbouwkundige of landschappelijke redenen (zie ook verderop in deze zienswijze) zijn voor een dergelijke toetsing, is het verzoek om artikel 3.4.1.b. te schrappen.

Aanvullend merken wij op dat de bouwregeling voor gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde reeds voldoende ruim is om alle benodigde 'daarmee verband houdende constructies' te realiseren. De regeling voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde is dusdanig dat hiermee geen landschappelijke waarden aangetast worden.

Gezien de aard en ligging van het plangebied Vedische Universiteit is het redelijk te veronderstellen dat dergelijke leidingen met bijbehorende voorzieningen in het gebied uitsluitend voor eigen gebruik zijn en daarmee kleinschalig zijn. Dit zal in alle gevallen ruimtelijk acceptabel zijn. Daardoor zien wij niet in op welke gronden een verzoek tot aanleg van onder- of bovengrondse leidingen etc. geweigerd zou worden: het bestemmingsplan bevat hier geen gronden voor. Dit zou er toe leiden dat een aanvraag om omgevingsvergunning altijd wordt toegekend. Daarmee is het een onnodige toetsing, die een verdere realisatie van het Masterplan MERU onnodig procedureel zwaarder maakt.

Als slotnoot bij dit punt en de hierna volgende punten inzake artikel 3.4.1., verwijzen wij naar onze zienswijze (punt 30) op de noodzakelijke aanvulling van de bestemmingsplantoelichting, onderdeel

beschrijving bestaande situatie. Het in 3.4.1. opgenomen omgevingsvergunningstelsel past bij een gebied met landschappelijke waarden, waarbij de vergunningplichtige activiteiten in beginsel deze waarden kunnen aantasten. In onderhavig plan echter is het plangebied met de bestemming 'maatschappelijk' van geen landschappelijke waarde. De ruimtelijke waarde die wordt gerealiseerd, is het Masterplan MERU. Daarbij worden de landschappelijke waarden buiten het plangebied (zijnde de bosstructuren en bosrand rand MERU) gerespecteerd. Het bestemmingsplan heeft hier evenwel geen betrekking op.

16. Artikel 3.4.1.c.:

Dit artikel bevat verboden om zonder omgevingsvergunning het verlagen, vergraven, ophogen, diepwoelen of egaliseren van de bodem met meer dan 40 m uit te voeren. In het vigerende plan was uitsluitend een regeling opgenomen voor het grootschalig veranderen van het maaiveldniveau met meer dan 50 cm. Inmiddels is evenwel bekend dat ter plaatse geen bodemkundige en archeologische waarden zijn die verstoord kunnen worden en daten geen landschappelijke waarden zijn die een dergelijke toets legitiem maken. Gezien de aard, omvang en ligging van het gebied leidt bepaling 3.4.1.c. tot een onnodige verzwarende. Zoals ook hiervoor bij 3.4.1.b. is aangegeven, bevat het bestemmingsplan geen gronden om een eventuele omgevingsvergunning te weigeren. Dit zou er toe leiden dat een aanvraag om omgevingsvergunning altijd wordt toegekend. Daarmee is het een onnodige toetsing, die een verdere realisatie van het Masterplan MERU (zie foto 1 en 2 van de maquette van het Masterplan en tekeningen 1 en 2 van het Masterplan die als bijlage bij deze zienswijze zijn gevoegd) onnodig procedureel zwaarder maakt. Wij verzoeken u dan ook artikel 3.4.1.c. te schrappen. Toegevoegd kan worden dat MERU zeker niet voornemens is grootschalig te graven op eigen terrein. Wel zijn wij van mening dat de aanleg van kleine vijvers etc. niet vergunningplichtig moet zijn. Bij grotere ontgravingen zou daarnaast een ontgrondingsvergunning van provincie nodig zijn. Daarmee zijn alle relevante belangen voldoende gereguleerd.

17. Artikel 3.4.1.d.:

Het verwijderen van houtgewas, hier gedefinieerd als lage beplanting (zie ook zienswijze onder punt 4), zal in geen geval leiden tot onevenredige aantasting van bestaande of potentiële stedenbouwkundige of landschappelijke waarden. Op het MERU-terrein staat geen enkele vorm van 'houtgewas' dat binnen de bestemmingsplandoelen beschermenswaardig is. Zo zou een verwijdering van een rozenstruik reeds vergunningplichtig zijn, wat niet zinvol is. Terzijde maakt het plan onvoldoende duidelijk waar tot welke hoogte sprake is van lage beplanting, i.e. houtgewas en vanaf welke hoogte het hoogopgaande beplanting betreft. Zoals ook hiervoor bij 3.4.1.b. en c. is aangegeven, bevat het bestemmingsplan geen gronden om een eventuele omgevingsvergunning te weigeren. Dit zou er toe leiden dat een aanvraag om omgevingsvergunning altijd wordt toegekend. Daarmee is het een onnodige toetsing, die een verdere realisatie van het Masterplan MERU onnodig procedureel zwaarder maakt. Wij verzoeken u dan ook artikel 3.4.1.d. te schrappen.

18. Artikel 3.4.1.e.:

Het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan in het kader van bos- of natuurbeheer, zal in geen geval leiden tot onevenredige aantasting van landschappelijke waarden. Hoogopgaande beplanting kan ruimtelijk leiden tot aantasting van bestaande waardevolle open gebieden; hiervan is geen sprake.

Daarnaast zijn er geen archeologische en hydrologische waarden die aangetast zouden kunnen worden door aanbrengen van hoogopgaande beplanting. Zoals ook hiervoor bij 3.4.1.b., c. en d. is aangegeven,

bevat het bestemmingsplan geen gronden om een eventuele omgevingsvergunning te weigeren. Dit zou er toe leiden dat een aanvraag om omgevingsvergunning altijd wordt toegekend. Daarmee is het een onnodige toetsing, die een verdere realisatie van het Masterplan MERU onnodig procedureel zwaarder maakt. Wij verzoeken u dan ook artikel 3.4.1.e. te schrappen.

Terzijde merken wij op dat de toevoeging 'bos- en natuurbeheer' doelloos is, aangezien hiervan binnen de bestemming nooit sprake van kan zijn (zie reactie op definities bosbeheer en natuurbeheer). Nu het terrein volledig is benut en ingericht volgens Vedicische principes, is er geen bos of natuur en dus ook geen bos- of natuurbeheer (wel respect voor de algehele natuurwaarden in de leefomgeving).

19. Artikel 3.4.2:

Graag toevoegen 3.4.2.c.: “die benodigd zijn in het kader van duurzaam waterbeheer, zoals de aanleg en het beheer van waterbergingsvoorzieningen, infiltratievoorzieningen etc.” Hiermee wordt voorkomen dat artikel 3.4.1.f. een omgevingsvergunningseis oplegt aan de realisatie van dergelijke voorzieningen, terwijl over deze realisatie overeenstemming is tussen het waterschap, de gemeenten en MERU.

20. Artikel 3.4.3:

Naar aanleiding van voorgaande zijn wij van mening dat uitsluitend het onder 3.4.1.a. en f. aanlegvergunningplichtig zou kunnen zijn. Wij vragen u in de planregels aan te geven op basis van welke aspecten de landschappelijke waarde (en mate van aantasting daarvan) worden beoordeeld.

21. Artikel 4:

In de artikel 4 is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van het voormalige college St. Ludwig. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningplicht voor het slopen van het rijksmonument verbonden. Wij zijn van mening dat de bepaling niet opgenomen kan worden. Het gebouw waar de dubbelbestemming betrekking op heeft, is een rijksmonument. Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor het slopen van een rijksmonument reeds een omgevingsvergunning nodig. Het aanvullend daarop en met het oog op hetzelfde belang, namelijk voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende rijksmonumenten, eisen van een sloopvergunning in een bestemmingsplan is overbodig en daarmee niet noodzakelijk in verband met een goede ruimtelijke ordening. De wetgever heeft bedoeld dat onderwerp in de Wabo en de Monumentenwet uitputtend te regelen.

De regel is dan ook in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en vormt een doorkruising van de Monumentenwet 1988 en de Wabo. Dit klemmt temeer daar er op 11 september 2012 een ontwerp besluit is genomen tot sloop van het rijksmonument en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed daartegen geen zienswijze heeft ingediend. Wij verzoeken u daarom artikel 4 te schrappen. In aanvulling op het hiervoor gestelde, wordt nog verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties waaruit kan worden opgemaakt dat met de dubbelbestemming uitsluitend wordt beoogd om een signaal af te geven omtrent de monumentale status van het voormalige college St. Ludwig. In de inspraakbeantwoording is daarnaast bevestigd dat een aanvullende regeling of toetsing feitelijk niet noodzakelijk is. Indien de gemeente al de behoefte heeft het monument te duiden, zou dat kunnen door middel van de specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' op het voormalige college St. Ludwig en daarbij in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk de volgende tekst op te nemen: "3.1.d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument", het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van het gebouw".

22. Wij zijn primair van mening dat artikel 4 dient te vervallen (zie punt 21). Terzijde stellen wij vast dat ook de regeling artikel 4 inhoudelijk niet correct is. In dat verband merken wij het volgende op: De dubbelbestemming heeft betrekking op een concreet gebouw, in de bestemmingsomschrijving had dan ook volstaan moeten worden met het noemen van het object dat is aangewezen als rijksmonument. Het noemen van cultuurhistorische elementen, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden is overbodig daar het betreffende object is aangewezen als rijksmonument.

In artikel 4.2.3 wordt een afweging gemist dat de vergunning voor het slopen verleend kan worden indien de bestaande toestand van het object in relatie tot de redenen van aanwijzing van het object als rijksmonument, zodanig is dat het in stand houden van het object niet langer billijk is. Artikel 2.15 Wabo bevat ook reeds een uitputtende regeling voor sloop, dus deze dient niet ook in het bestemmingsplan opgenomen te worden (zie ook punt 21).

In 4.2.3 wordt in algemene zin (in aanvulling op het hiervoor gestelde) een verwijzing naar de beschermingswaardigheid van het rijksmonument gemist. Wanneer worden de cultuurhistorische waarden op onaanvaardbare wijze verstoord? Ook de toelichting geeft niet aan hoe deze toetsing plaatsvindt. Hierdoor wordt de bepaling rechtsonzeker en ook lastig in de toepassing (bij verlening of weigering en de daarop volgende juridische) procedures.

De voorwaarden zoals die onder 4.2.3 sub b staan, zijn niet duidelijk. De toelichting geeft hier ook geen handvaten voor.

"wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen";

Het gebouw is aangemerkt als rijksmonument. Het vergunningstelsel van het bestemmingsplan ziet dan ook op dit gebouw. Indien dit gebouw wordt gesloopt zijn de waarden (het Rijksmonument) niet meer aanwezig. Het is dan ook niet duidelijk op welke wijze vanuit de waarden van het rijksmonument nieuwe ontwikkelingen moeten worden gerealiseerd binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorisch basisonderzoek.

"voor bijzondere materiele relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.";

Het is niet duidelijk wat met deze voorwaarde wordt bedoeld. De bepaling is rechtsonzeker en verdient in ieder geval een uitleg in de toelichting, hoofdstuk 5 Juridische aspecten. Daarnaast moet objectief meetbaar worden gemaakt wat wordt bedoeld met "bijzondere materiele relictten"; wat valt daar onder?

23. Wij zijn primair van mening dat artikel 4 dient te vervallen (zie punt 21). Terzijde stellen wij vast dat ook de regeling artikel 4 inhoudelijk niet voldoende compleet is. In aanvulling op voorgaande, zou in artikel 4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen moeten zijn waarmee ofwel de door ons voorgestelde aanduiding of de huidige dubbelstemming kan worden geschrapt, zodra het rijksmonument is gesloopt dan wel zodra de status als rijksmonument vervalt.

24. Artikel 8:

Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 11. De MERU zou evenementen, conferenties, meetings etc. bij recht moeten kunnen houden, voor zover door MERU georganiseerd en voor zover direct gerelateerd aan de kernactiviteit van de MERU. Het vigerende bestemmingsplan liet dit reeds toe en wij zien geen aanleiding om deze vormen van evenementen omgevingsvergunningplichtig te maken. Wij verzoeken u daarom om artikel 8.b. dusdanig aan te vullen dat er geen omgevingsvergunning vereist is voor MERU-evenementen. Terzijde merken wij op dat de MERU tot nu toe voor elk evenement met tent of tribune een evenementenvergunning nodig heeft, aanvraagt en verleend krijgt door de gemeente. Blijven de tenten langer staan, dan vraagt de MERU ook nog een tijdelijke

bouwvergunning aan voor de tenten. Er wordt dus reeds getoetst; artikel 8 beoogt geen andere toets en is daarmee voor de MERU overbodig en niet doelmatig.

Verbeelding

25. De dubbelbestemming dient naar aanleiding van voorgaande verwijderd te worden van de verbeelding.

Toelichting

26. Op vele plekken wordt nog steeds gebruik gemaakt van het woord klooster. Verzoek is nogmaals om dit overal te vervangen door of voormalig College St. Ludwig of voormalig College indien nodig. Het wordt ook nog eens (overigens niet uitputtend) in de punten hierna genoemd.
27. Op meerder plaatsen in de toelichting wordt de 'dubbelbestemming' voor cultuurhistorische waarden genoemd (o.a. op blz. 11, 36). Deze dient verwijderd te worden naar aanleiding van de noodzakelijke aanpassing in de regels. Het wordt ook nog eens (overigens niet uitputtend) in de punten hierna genoemd.
28. Pagina 11, hoofdstuk 2.2.1, tweede zin bovenaan de pagina: Het verzoek is "klooster" te vervangen door "voormalig College".
29. Pagina 11: hoofdstuk 2.2.1 4e zin van boven: Hier ook gerefereerd aan dubbelbestemming, welke dient te vervallen.
30. Pagina 18, hoofdstuk 3.2 Stedenbouwkundige opbouw: De eerste drie alinea's, met de tekst "In de bossen bij Vlodrop ligt... // ... dit geeft een opmerkelijke stedenbouwkundige opzet" leggen een onevenredige nadruk op het voormalig College St. Ludwig. MERU is inmiddels bijna 30 jaar van de 100 jaar, dat het complex bestaat, eigenaar en gebruiker ervan en heeft haar eigen corporate identity er laten groeien. Dus het oude gebruik vervaagt steeds verder naar het verleden. In de derde alinea wordt slechts met een algemene zin verwezen naar de gebouwen die MERU inmiddels op het terrein heeft gerealiseerd. In deze alinea's wordt tevens de geschiedenis van het voormalige College St. Ludwig belicht, terwijl deze geen relatie heeft met de stedenbouwkundige opbouw en hieraan op bladzijde 22 en 23 al uitgebreid aandacht wordt besteed.

Het verzoek is de tekst van de eerste drie alinea's als volgt te vervangen:

"In de bossen bij Vlodrop ligt het campusgebied van Maharishi Vedische Universiteit. Het terrein ligt dicht bij de Duitse grens en wordt omsloten door het Nationaal park De Meinweg. De bebouwing op de campus betreffen recent gebouwde gebouwen, die op basis van richtlijnen voor Vedische architectuur allemaal op het oosten zijn georiënteerd, en het voormalige College St. Ludwig dat op het zuidoosten is gericht. Door de verschillen in oriëntatie, bouwstijl en bouwvolume tussen de nieuwe gebouwen en het voormalige College St. Ludwig is sprake een opmerkelijke stedenbouwkundige opzet op het terrein. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 17 november 2009 de beleidsuitspraak gedaan dat voor de toetsing van nieuwbouw op welstand de architectuur van het Masterplan van de Maharishi Vedische Universiteit leidend dient te zijn. Aldus streven zowel gemeente als MERU de realisatie van het Masterplan na. Van belang is dat het Masterplan als zelfstandig stedenbouwkundig ruimtelijk plan reeds voor een aanzienlijk deel is uitgevoerd, met respect voor omliggende ruimtelijke waarden. De landschapswaarden binnen het MERU-complex worden primair bepaald door het sterke contrast dat is ontstaan tussen de dichte bossen en het midden in de bossen gelegen open terrein van de MERU. Binnen dit terrein is de MERU reeds jaren gefaseerd het Masterplan aan het realiseren. De nieuwbouw

maakt zich door de beperkte bouwhoogte en omvang per gebouw, de overeenkomstige oriëntatie en architectuurstijl en de inrichting van de omliggende tuinen en wegen los van het voormalig College St. Ludwig en de strakke, rechte bosranden met hoog opgaande bomen. Ten opzichte van de huidige situatie blijft de bosrand de ruimtebeleving bepalen. De verharding is daarbij de ruimtelijke afronding van de vergevorderde bouwplannen. Deze verharding en bebouwing doet op geen enkele wijze afbreuk aan de landschappelijke inbedding van het MERU-complex; het is een autonome vormtaal binnen een verder ongewijzigde bosomgeving. De buitenruimte (waaronder de verharding) en bebouwing zijn gebaseerd op de architectuurregels van Maharishi Sthapatya Veda. Elk gebouw staat in zijn eigen "vastu". De term Vastu wordt wanneer het om een gebouw gaat gebruikt om het aspect van orde en intelligentie aan te geven van een bouwplaats. Voordat een gebouw wordt opgericht, moet de Vastu worden uitgezet als een vierkant of een rechthoek, perfect genivelleerd en met de begrenzingen in de oost-west en noordzuid richting. De grootte van de Vastu staat in relatie tot de oppervlakte van het gebouw en moet omgeven worden door een muur, een hek of een haag en slechts een ingang hebben, zeer gunstig gelegen aan de oostkant. Daarom worden alle gebouwen via paden aan de oostzijde ontsloten, wat leidt tot de padenstructuur en dichtheid zoals nu is gerealiseerd en wordt vervolmaakt.

Door het radiale stelsel van paden, dat zo is ontstaan, is altijd vanuit ieder pad in minstens een richting zicht naar de bosrand. Hierdoor is vanuit het gehele complex het landschap zichtbaar en voelbaar aanwezig. Het landschap is hierdoor mede bepalend voor de sfeer en kwaliteit van de open ruimte binnen het complex. Door het gerealiseerde en nog af te ronden Masterplan blijven bestaande cultuurhistorische waarden onaangetast. Door de afwijkende oriëntatie van het stratenpatroon (als onderdeel van het Masterplan), zal de differentiatie tussen de historisch bepaalde vrijwel vierkante uitsparing in het bos en het recente oostgerichte MERU complex herkenbaar en behouden blijven. De lokale cultuurhistorische waarden zijn af te leiden uit de "Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie" van de provincie Limburg. De kenmerkende strakke bosranden en het omliggende boslandschap met een rasterpatroon in de bosverkaveling en bospaden blijft ongewijzigd. Doordat verharding op voldoende afstand van de bosrand is gerealiseerd, blijft deze ook als eigen structuur herkenbaar.

Het voormalig College St. Ludwig heeft in dit alles een beperkte betekenis. Uitsluitend het gebouw is om redenen als rijksmonument aangewezen, maar het draagt niet bij aan het Masterplan. Met het eventueel verwijderen van dit rijksmonument, gaan geen andere cultuurhistorische waarden of structuren verloren. De aanvraag voor een sloopvergunning van het college is reeds in een vergevorderd stadium. Het voormalige college St. Ludwig is ontworpen door de Franciscaner architect Quintilian Borren in een bouwstijl die zowel verband houdt met de functionele "Grossbauten" als met de neogotiek. Het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een uit baksteen opgetrokken carre-vorm van drie bouwlagen hoog alsmede een aantal torens.

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 35 m."

31. Pagina 18, hoofdstuk 3.2: 5e regel van onder: Het verzoek is "klooster" te vervangen door "voormalig College St. Ludwig".

32. Pagina 19, hoofdstuk 3. 3. Natuur en landschap: Het verzoek is de tekst "Het terrein van het voormalig College St. Ludwig ligt ..." te vervangen door "Het terrein van Maharishi Vedische Universiteit ligt....".
33. Pagina 19, hoofdstuk 3.3. 2e regel van onder: Meru vervangen door MERU.
34. Pagina 22, hoofdstuk 3.4. De zin die onderaan de pagina begint en op pagina 23 verder gaat:
"Het college St. Ludwig is oorspronkelijk een franciscaans klooster en college. Tot 1979 was het in gebruik van paters als klooster en college, thans is het eigendom van de Maharishi-beweging."
vervangen door:
"Het voormalig college St. Ludwig is van oorsprong een Duits gymnasium met een jongensinternaat, destijds opgezet en gerund door de franciscanen tot 1979. In 1984 is er de Maharishi Vedische Universiteit gevestigd. In het kader van de nieuwbouw volgens het MERU masterplan (zie fotobijlage ervan) is het voormalig college St. Ludwig sinds 2001 niet meer in gebruik."
35. Pagina 23, hoofdstuk 3.4 2e regel van boven: staat "Kenmerkend eigenschappen zijn":
Achter kenmerkend moet een -e.
Daarna volgt een opsomming, waarbij historisch bepaalde structuren en niet historisch bepaalde structuren door elkaar zijn beschreven. Tevens zijn elementen in (college) en buiten (oprijlaan, grondstructuren) het plangebied van het bestemmingsplan beschreven. Dit maakt de opsomming onduidelijk en onsamenhangend. In het kader van deze paragraaf over cultuurhistorie verzoeken wij u de beschrijving van het plangebied te beperking tot de vermelding van het college dat rijksmonument is. De overige genoemde structuren zijn buiten het plangebied gelegen, of zijn hun cultuurhistorische betekenis verloren/niet leesbaar door realisatie van het Masterplan MERU (o.a. grondpatroon en vervallen, kaprijpe kastanjelaan).
36. Pagina 23, hoofdstuk 3.4 Cultuurhistorie en monumenten: Bovenaan de pagina, tweede aandachtspunt: Typefout te wijzigen in "grondstructuren". Daarnaast is hiervoor reeds genoemd dat deze structuren door realisatie van het Masterplan MERU verdwenen zijn en aldus niet meer leesbaar en vermeldenswaardig.
37. Pagina 23, Hoofdstuk 3.4 Cultuurhistorie en monumenten, tweede alinea: Het verzoek is de tekst "Ten noorden van het college ligt een (deel van een) speelplaats." te wijzigen in "Ten noorden van het voormalige College St. Ludwig en hier direct aangrenzend ligt een (deel van een) speelplaats."
38. Pagina 23, Hoofdstuk 3.4 Cultuurhistorie en monumenten, eerste 4 regels staat:
"Het college heeft als hoofdopzet een rechthoekige plattegrond waarin vier binnenhoven en diverse vleugels met klooster-, internaat-, en economiegebouwen, kapel en een boerderij zijn gesitueerd. De centraal gelegen kapel ligt in het verlengde van de hoofdingang, met links de kloostervleugel en rechts het internaat c.q. instituutsvleugel.";
Gelieve in verband met het woord "klooster" te vervangen door:
"Het college heeft als hoofdopzet een rechthoekige plattegrond waarin vier binnenhoven en diverse vleugels met college-, internaat-, en economiegebouwen, kapel en een boerderij zijn gesitueerd. De centraal gelegen kapel ligt in het verlengde van de hoofdingang, met links de vleugel voor de paters die het onderwijs verzorgden en rechts het internaat c.q. instituutsvleugel."
39. Pagina 24, hoofdstuk 3.2: eerste regel bovenaan: Het verzoek is "klooster" te vervangen door "de vleugel van de paters".

40. Pagina 25, hoofdstuk 3.7, Functionele structuur, tweede alinea:
In deze tekst staan enkele typefouten. "1985" moet zijn "1984" (zie ook opmerkingen op het concept bestemmingsplan), dan " ... georganiseerd. Gecoördineerd " vervangen door "georganiseerd, gecoördineerd " en "verde" vervangen door "vrede".
41. Pagina 26, hoofdstuk 4.1. voorlaatste regel van hoofdstuk 4.1. Meru vervangen door MERU.
42. Pagina 26 1e regel van 2e alinea hoofdstuk 4.2 IJZeren moet IJzeren zijn.
43. Pagina 36 laatste zin van hoofdstuk 5.2: Hier wordt gerefereerd aan de dubbelbestemming, welke dient te vervallen.
44. Pagina 37 hoofdstuk 5.4: in de 5e alinea moet twee maal het woord klooster vervangen worden:
Het 1e woord "klooster" gelieve te vervangen door "voormalig College".
Het 2e woord "klooster" gelieve te vervangen door "voormalig College St. Ludwig".
45. Pagina 39 hoofdstuk 6: "Vedische Universiteit" moet in dit geval worden "Maharishi Vedische Universiteit".
46. Daarnaast verzoeken wij tevens in de juridische toelichting van het bestemmingsplan aan te geven dat 'peil' zoals opgenomen in artikel 1 van de regels uitsluitend dient voor de bepaling van bouwhoogtes in het bestemmingsplan en niet dient voor de bepaling van het peil van de begane grond van gebouwen (bij bouwplantoetsing), aangezien alle gebouwen op het terrein een vloerpeil kennen dat ruim boven het gemiddelde afgewerkte maaiveld ligt. Dit naar aanleiding van de discussie die ons ontstaan op basis van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen definitie. Wij willen uitdrukkelijk vermeld hebben dat het peil uit het bestemmingsplan niet wordt gehanteerd voor de bouwplantoetsing.

Reactie gemeente

Algemeen

1. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan Vedische Universiteit is een plan dat conserverend van aard is. Hieronder is per punt de reactie van de gemeente weergegeven.

Regels

2. De constatering ten aanzien van het begrip bebouwingspercentage is juist. Het begrip zal uit regels worden geschrapt.
3. Naar aanleiding van de inspraakreactie van MERU/MVU zijn de begrippen "bosbeheer" en "natuurbeheer" als verwoord in de regels opgenomen. Beide begrippen zijn opgenomen ter verduidelijking en zullen derhalve worden gehandhaafd.
4. De term "houtgewas" komt in de regels nog een keer voor in artikel 3.4.1 sub d en zal derhalve worden gehandhaafd in artikel 1 "Begrippen".
5. De gemeente Roerdalen is bezig alle bestemmingen op haar grondgebied te actualiseren en uniformeren. Dit betekent ook het uniformeren van definities. De definitie van het begrip monument (artikel 1.17) is een algemene definitie en gelijk aan de definitie uit de andere bestemmingsplannen. De definitie zal niet worden aangepast. De definitie kan niet worden geschrapt aangezien artikel 4 zal worden gehandhaafd.

6. Naar aanleiding van de inspraakreactie van MERU/MVU zijn de begrippen “bosbeheer” en “natuurbeheer” als verwoord in de regels opgenomen. Beide begrippen zijn opgenomen ter verduidelijking en zullen derhalve worden gehandhaafd. Beide termen komen in de regels voor in artikel 3.4.1 sub e en zullen derhalve worden gehandhaafd in artikel 1 “Begrippen”.
7. De gemeente Roerdalen is bezig alle bestemmingen op haar grondgebied te actualiseren en uniformeren. Dit betekent ook het uniformeren van definities. De definitie van ‘peil’ alsook de wijze van meten wordt overgenomen uit uniforme set planregels.
8. De constatering ten aanzien van het begrip verticale bouwdiepte is in principe juist. Echter, als gevolg van de uniformering van alle bestemmingsplannen binnen onze gemeente komt het begrip terug in artikel 2 ‘de wijze van meten’. Het begrip zal worden gehandhaafd.
9. De constatering ten aanzien van het begrip wooneenheid is juist. Het begrip zal worden geschrapt.
10. De komma achter bouwwerk in de tweede regel van het artikel 2.1.c is inderdaad overbodig en zal worden verwijderd.
11. Zoals ook reeds in de beantwoording van de inspraakreactie van de MERU/MUV is opgemerkt valt het gebruik van de Vedicische Universiteit onder de begripsomschrijving zoals gedefinieerd in artikel 1.16. 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 Vedicische Universiteit ooit wordt beëindigd. Zowel een openbare als een bijzondere voorziening kan tot de bestemming ‘Maatschappelijk’ behoren.
Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt een conserverende regeling, waarin de bestaande rechten worden vastgelegd. Een rechtstreekse mogelijkheid voor het organiseren van evenementen wijkt in principe af van dit uitgangspunt. Echter, de gemeente Roerdalen actualiseert momenteel al haar bestemmingsplannen om te komen tot een uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onderdeel van deze uniforme regeling betreft ook een regeling voor evenementen. Deze regeling wordt overgenomen.
12. Ook voor het rechtstreeks mogelijk maken van het plaatsen van tenten geldt dat dit afwijkt van het uitgangspunt; een conserverende regeling. Wel is het tijdelijk plaatsen van tenten ten behoeve van evenementen mogelijk. Het plaatsen van tenten in de zin van kampeermiddelen is reeds als verboden gebruik in de regels opgenomen.
13. Sinds de inwerkingtreding van de SVBP wordt volstaan met de terminologie “ter plaatse van de aanduiding ...” en is de verwijzing naar de verbeelding komen te vervallen.

Aangezien het handboek van de gemeente de bouwhoogte regelt middels een aanduiding op de verbeelding is deze wijze van regelen ook gehanteerd voor het onderhavige bestemmingplan, zodat er een uniforme wijze van regelen voor de gehele gemeente ontstaat.
14. De komma achter bouwwerk in artikel 3.2.2.sub a onder 3 is inderdaad overbodig en zal worden verwijderd.

15. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is een plan dat conserverend van aard is. De werkzaamheden zoals verwoord in artikel 3.4.1.a zijn overgenomen conform de vigerende rechten. Van uitbreiding van mogelijkheden voor verhardingen kan op dit moment geen sprake zijn.

Wat betreft de regeling in artikel 3.4.1. (b) geldt dat gelet op de ligging van het plangebied van de Vedicische Universiteit een stelsel van omgevingsvergunningen noodzakelijk wordt geacht om de binnen en in de nabijheid van het plangebied gelegen aanwezige waarden te beschermen. Waar mogelijk is bij het opstellen van deze regeling reeds rekening gehouden met de bijzondere situatie ter plaatse en aangesloten op de vigerende regeling. Aan het verzoek om betreffende bepalingen te schrappen zal derhalve geen gehoor worden gegeven.

16. Hetgeen gesteld onder punt 15 ten aanzien van artikel 3.4.1. (b) is ook van toepassing op artikel 3.4.1.c. Ook aan het verzoek om dit artikel te schrappen zal dan ook geen gehoor worden gegeven.
17. Hetgeen gesteld onder punt 15 ten aanzien van artikel 3.4.1.(b) is ook van toepassing op artikel 3.4.1.d. Ook aan het verzoek om dit artikel te schrappen zal dan ook geen gehoor worden gegeven.
18. Hetgeen gesteld onder punt 15 ten aanzien van artikel 3.4.1.(b) is ook van toepassing op artikel 3.4.1.e. Ook aan het verzoek om dit artikel te schrappen zal dan ook geen gehoor worden gegeven.
19. Hetgeen gesteld onder punt 15 ten aanzien van artikel 3.4.1.(b) is ook van toepassing op artikel 3.4.2, met dien verstande dat ondanks dat er overeenstemming is tussen de gemeente, waterschap en MERU/MVU, voor de aanleg van dergelijke voorzieningen een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden.
20. Zoals ook gesteld onder de punten 15 t/m 19 geldt dat gelet op de ligging van het plangebied van de Vedicische Universiteit een stelsel van omgevingsvergunningen noodzakelijk wordt geacht om de binnen en in de nabijheid van het plangebied gelegen aanwezige waarden te beschermen. Daarmee wordt bedoeld op het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, alsmede het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de natuur- en ecologische waarde van de gronden en de aangrenzende gronden.
21. Zoals ook door MERU/MVU gesteld in haar zienswijze is het klooster St. Ludwig een beschermd rijksmonument. Dit komt ook reeds naar voren uit de beantwoording van een aantal inspraakreacties, waaronder die van de Provincie Limburg, waarin het volgende is opgenomen:
 “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.”

De gemeente kiest er derhalve voor – mede gelet op de uniforme regeling over de gehele gemeente – de betreffende waarde in het bestemmingsplan te waarborgen middels de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”. Daarmee wordt aangesloten op de regeling voor de kernen en het buitengebied, zodat een uniforme regeling ontstaat. Vandaar ook dat aan het voorstel om de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van het gebouw middels een aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" te regelen niet zal worden tegemoet gekomen.

22. Zoals reeds opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” worden gehandhaafd. De gemeente Roerdalen actualiseert momenteel al haar bestemmingsplannen om te komen tot een uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onderdeel van deze uniforme regeling betreft ook de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”. Gelet op de gewenste uniformering en gelijkheid binnen de gehele gemeente zal de bestemming dan ook niet worden aangepast.

Voor wat betreft de afweging die gemaakt moet worden in het kader van artikel 4.2.3 wordt verwezen naar het cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek dat moet worden uitgevoerd. Waarmee de bepaling voldoende duidelijk en ook rechtszeker is. De regeling zal dan ook niet worden aangepast.

23. Zoals reeds opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” worden gehandhaafd. Aan het verzoek om de betreffende bestemming aan te vullen met een wijzigingsbevoegdheid kan echter wel worden ingestemd. De regeling zal derhalve met een wijzigingsbevoegdheid worden aangevuld.
24. De gemeente Roerdalen actualiseert momenteel al haar bestemmingsplannen om te komen tot een uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onderdeel van deze uniforme regeling betreft ook de in de “Algemene afwijkingsregels” opgenomen mogelijkheid om evenementen te organiseren in de bestemmingen “Groen”, “Maatschappelijk” en “Verkeer”. Gelet op de gewenste uniformering en gelijkheid binnen de gehele gemeente wordt ook binnen de bestemming “Maatschappelijk” in het bestemmingsplan Vedishe Universiteit de mogelijkheid voor evenementen opgenomen. Uiteraard moet alvorens een vergunning verleend kan worden voldaan worden aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden zorgen er onder andere voor dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling zal dan ook niet uit de regels worden geschrapt.

Verbeelding

25. Zoals reeds eerder opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” worden gehandhaafd. Dit geldt derhalve ook voor de verbeelding.

Toelichting

26. Aan het verzoek om de term klooster te vervangen door voormalig College St. Ludwig of voormalig College zal gehoor worden gegeven.
27. Zoals reeds eerder opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” worden gehandhaafd. Dit geldt ook voor de diverse verwijzingen in de toelichting.
28. Aan het verzoek om de term klooster in paragraaf 2.2.1, in de tweede zin, te vervangen door voormalig College zal gehoor worden gegeven.
29. Zoals reeds opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” worden gehandhaafd. De tekst in de toelichting op pagina 11 (paragraaf 2.2.1, 4e zin van boven) zal derhalve ook worden gehandhaafd.
30. Aan het verzoek om de tekst van de eerste drie alinea's van paragraaf 3.2 (Stedenbouwkundige opbouw) te vervangen door het tekstvoorstel zal gehoor worden gegeven.

31. Aan het verzoek om de term klooster in paragraaf 3.2: 5e regel van onder, te vervangen door voormalig College St. Ludwig zal gehoor worden gegeven.
32. Aan het verzoek om de tekst "Het terrein van het voormalig College St. Ludwig ligt " te vervangen door "Het terrein van Maharishi Vedische Universiteit ligt. ... " in paragraaf 3.3 (Natuur en landschap) zal gehoor worden gegeven.
33. In paragraaf 3.3. 2e regel van onder zal de tekst "Meru" worden vervangen door "MERU".
34. Aan het verzoek om de tekst "Het college St. Ludwig is oorspronkelijk een franciscaans klooster en college. Tot 1979 was het in gebruik van paters als klooster en college, thans is het eigendom van de Maharishi-beweging." te vervangen door "Het voormalig college St. Ludwig is van oorsprong een Duits gymnasium met een jongensinternaat, destijds opgezet en gerund door de franciscanen tot 1979. In 1984 is er de Maharishi Vedische Universiteit gevestigd. In het kader van de nieuwbouw volgens het MERU masterplan (zie fotobijlage ervan) is het voormalig college St. Ludwig sinds 2001 niet meer in gebruik." in paragraaf 3.4 zal gehoor worden gegeven.
35. De typefout zal worden hersteld. Aan het verzoek om de beschrijving van het plangebied te beperken tot de vermelding van het college dat rijksmonument is zal echter geen gehoor worden aangegeven, aangezien zoals reeds eerder opgemerkt het gebouw nog niet definitief haar cultuurhistorische betekenis heeft verloren.
36. De typefout zal worden hersteld. Overige aspecten zullen zoals gesteld onder punt 35 worden gehandhaafd.
37. Aan het verzoek om de tekst "Ten noorden van het college ligt een (deel van een) speelplaats." te vervangen door "Ten noorden van het voormalige College St. Ludwig en hier direct aangrenzend ligt een (deel van een) speelplaats." in de tweede alinea paragraaf 3.4 (Cultuurhistorie en monumenten) zal gehoor worden gegeven.
38. Aan het verzoek om de term klooster in paragraaf 3.4: eerste vier regels, te vervangen door college zal gehoor worden gegeven.
39. Aan het verzoek om de term "klooster" in paragraaf 3.2: eerste regel bovenaan, te vervangen door "de vleugel van de paters" zal gehoor worden gegeven.
40. De typefouten in de tweede alinea van paragraaf 3.7 (Functionele structuur) worden als aangegeven aangepast:
 - "1985" wordt "1984";
 - "... georganiseerd. Gecoördineerd " wordt vervangen door "georganiseerd, gecoördineerd;
 - "verde" wordt vervangen door "vrede".
41. In paragraaf 4.1. voorlaatste regel zal de tekst "Meru" worden vervangen door "MERU".
42. In paragraaf 4.2 1e regel van de 2e alinea zal de tekst "IJZeren" vervangen worden door "IJzeren".
43. Zoals reeds opgemerkt onder punt 21 zal de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" worden gehandhaafd. De tekst in de toelichting op pagina 36 (laatste zin van paragraaf 5.2) zal derhalve ook worden gehandhaafd.

44. Aan het verzoek om de term “klooster” in paragraaf 5.4: vijfde alinea tweemaal als onderstaand te vervangen zal gehoor worden gegeven:
 - Het 1e woord "klooster" wordt vervangen door "voormalig College".
 - Het 2e woord "klooster" wordt vervangen door "voormalig College St. Ludwig".
45. Pagina 39 hoofdstuk 6: "Vedische Universiteit" wordt "Maharishi Vedische Universiteit".
46. Het aanvullend verzoek inzake toelichting voegt niets toe, aangezien het bestemmingsplan het toetsingskader is.

Conclusie

1. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
3. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
5. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
6. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
8. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
9. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
10. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
11. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
12. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
13. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
14. Zienswijze gegrond. De regels worden aangepast.
15. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
16. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
17. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
18. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
19. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
20. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
21. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
22. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
23. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
24. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
25. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
26. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
27. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
28. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
29. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
30. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
31. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
32. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
33. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
34. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
35. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

36. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
37. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
38. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
39. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
40. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
41. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
42. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
43. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
44. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
45. Zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast.
46. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4. Reclamant 4. Cuypersgenootschap, d.d. 30-11-2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant dient de volgende zienswijze in naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan:

1. Artikel 3.2.1 is gewijzigd. In plaats van een bouwhoogte van 30 meter is nu 35 meter toegestaan. Voor de bouw dient een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
Reclamant is verder van mening dat de toren veel te hoog wordt gelet op de omgeving waarin deze toren wordt gerealiseerd c.q. verhoogd.
2. Reclamant haalt verder aan dat de toren te dicht bij St. Ludwig mogelijk wordt. Dit benadeelt de monumentale waarde van het gebouw. Verder zijn in de verre omgeving (natuurgebied) geen hoge gebouwen, laat staan hoge torens te vinden. Reclamant verzoekt in het vast te stellen bestemmingsplan de hoogte terug te brengen naar de oorspronkelijke 30 meter.
3. In artikel 8 lid b wordt de regeling omtrent evenementen in onze ogen te zeer verruimd. Er kunnen nu evenementen plaatsvinden die langer dan 7 dagen gaan duren. Er worden weliswaar voorwaarden hieraan gekoppeld, maar in een stiltegebied is het niet wenselijk dat hier langdurige evenementen gaan plaatsvinden. Verzocht wordt de bepaling van langer dan 7 dagen te schrappen.
4. In artikel 8 lid c wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van schuilgelegenheden ten behoeve van recreatief medegebruik. In dit kader wordt opgemerkt dat er al veel bebouwing staat op het terrein van de MERU/MVU en om extra gebouwtjes te mogen realiseren inbreuk zal doen aan de uitstraling van het terrein dat hierdoor volledig volgebouwd zou kunnen worden. In cultuurhistorisch opzicht zou dit ongewenst zijn en verzocht wordt dan ook deze bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

1. Zoals reeds opgemerkt in hoofdstuk 4 (ambtshalve wijzigingen) van de inspraaknota heeft de gemeente een vergunning verleend om een expositietoren te realiseren tot een hoogte van 30 meter. Deze vergunning heeft inmiddels formele rechtskracht. De Stichting MERU/MUV heeft echter de wens een toren te realiseren tot een hoogte van 35 meter aangezien dat voor wat betreft de vormgeving en architectuur beter aansluit bij het meer genoemde masterplan voor het gebied. De expositietoren is gesitueerd op circa 40 meter van de gevel van het klooster. Er zijn vanuit planologische perspectief of bezien vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarden geen zwaarwegende bezwaren tegen het realiseren van een tentoonstellingstoren die 5 meter hoger is dan de reeds vergund 30 meter. Vanuit de provincie is de verhoging eveneens beoordeeld. Aangegeven is dat tegen de beperkte toename in hoogte ten opzichte van de vergunde situatie geen bezwaren bestaan. Aangezien ook de provincie heeft aangegeven te willen meewerken aan de verruiming is voor de tentoonstellingstoren een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen met een maximale bouwhoogte van 35 meter. Uiteraard dient voor de bouw van de toren met een bouwhoogte van 35 meter nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd en afgegeven.
2. In de reactie onder punt 1 wordt reeds opgemerkt dat de op te richten toren op circa 40 meter van de gevel van het beschermde klooster wordt gebouwd. Gelet op deze afstand van ca. 40 meter zijn er vanuit cultuurhistorische waarden dan ook geen zwaarwegende bezwaren tegen het realiseren van een tentoonstellingstoren tot een hoogte van 35 meter. Dit mede bezien vanuit de situatie dat de vigerende situatie ter plaatse ook reeds een hoogte van 30 meter toe liet. Aan het verzoek om de hoogte terug te brengen tot 30 meter zal dan ook geen gehoor worden gegeven.

3. De gemeente Roerdalen actualiseert momenteel al haar bestemmingsplannen om te komen tot een uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Onderdeel van deze uniforme regeling betreft ook de in de “Algemene afwijkingsregels” opgenomen mogelijkheid om evenementen te organiseren in de bestemmingen “Groen”, “Maatschappelijk” en “Verkeer”. Gelet op de gewenste uniformering en gelijkheid binnen de gehele gemeente wordt ook binnen de bestemming “Maatschappelijk” in het bestemmingsplan Vedische Universiteit de mogelijkheid voor evenementen opgenomen. Uiteraard moet alvorens een vergunning verleend kan worden voldaan worden aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden zorgen er onder andere voor dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling zal dan ook niet uit de regels worden geschrapt.
4. Voor het oprichten van schuilgelegenheden geldt hetzelfde als voor de evenementenregeling. Deze bepaling zal dan ook niet uit de regels worden geschrapt.

Conclusie

1. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
3. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3

Ambtelijke wijzigingen

3.1 AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

De gemeente is bezig met de actualisering van alle bestemmingsplannen op haar grondgebied. Daarbij wordt nagestreefd een uniforme en vergelijkbare regels vast te stellen. In dat kader heeft een vergelijking plaatsgevonden met de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de kernen. Daaruit zijn de volgende ambtelijke wijzigingen naar voren gekomen:

- Bij de begrippen wordt een definitie opgenomen voor 'evenement' en 'erfafscheiding';
- Aanpassing van de wijze van meten. Deze wordt afgestemd op de andere bestemmingsplannen;