Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

GEMEENTE Roerdalen stuknummer RD/2015-355
Ontvangstdatum: 29-1-2015

Raad van de gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIENBERG

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
28 januari 2015	201309501/1/R1	

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Roerdalen bp. Vedische Universiteit	J.P. van het Hul 070-4264277

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

2678130(CA0)

Raad
van State

201309501/1/R1.
Datum uitspraak: 28 januari 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Maharishi European Research University (hierna: Meru), gevestigd te Vlodrop, gemeente Roerdalen,
2. de stichtingen Stichting Burgercomité St. Ludwig en Stichting Cuypersgenootschap (hierna: de stichtingen), gevestigd te Vlodrop, gemeente Roerdalen, onderscheidenlijk te Linne, gemeente Maasgouw,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Roerdalen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Vedische Universiteit" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Meru en de stichtingen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichtingen, Meru en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 november 2014, waar Meru, vertegenwoordigd door mr. A.H.J. van den Biesen, advocaat te Amsterdam, en ing. G. Rieter, directeur, de stichtingen, vertegenwoordigd door A.J.H. op de Kamp, voorzitter van de Stichting Burgercomité St. Ludwig, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.H.J. Eussen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actueel planologisch-juridische regeling voor het grondgebied van de Vedische Universiteit te Vlodrop. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard zonder grootschalige ontwikkelingen. Daar waar mogelijk en gewenst is ruimtelijke en functionele ontwikkelruimte gegeven met het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden behouden blijft of versterkt wordt.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht

Het beroep van Meru

3. Meru betoogt dat artikel 4 van de planregels ten onrechte voorziet in de bescherming van de monumentale waarde van het kloostergebouw St. Ludwig (hierna: het klooster). Nu dit klooster al is aangewezen als rijksmonument, is voor aanvullende bescherming in het plan geen plaats, aldus Meru. Volgens Meru blijkt uit de plantoelichting dat met de in artikel 4 van de planregels opgenomen regeling geen ander doel wordt gediend dan

de bescherming van de rijksmonumentale waarde van het klooster. Wat betreft het in artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, voert Meru aan dat deze bepaling onduidelijk is geformuleerd en overbodig is omdat het ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) al verboden is een rijksmonument te slopen zonder omgevingsvergunning. Ook is al op landelijk niveau geregeld welke gegevens de aanvrager van een omgevingsvergunning bij zijn aanvraag dient over te leggen. Meru betoogt verder dat de in artikel 4, lid 4.2.3, van de planregels neergelegde voorwaarden voor de verlening van een omgevingsvergunning zodanig zijn geformuleerd dat deze vergunning nooit verleend zal kunnen worden.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij gehouden is bij de vaststelling van het plan alle relevante belangen te wegen en te verwerken in het plan. De dubbelbestemming is omwille van de duidelijkheid opgenomen, aldus de raad.

3.2. Op de gronden waaraan in het plan de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegekend bevindt zich het klooster, waarvan Meru sinds 1984 de eigenaar is. De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: de minister) heeft bij besluit van 9 oktober 1997 het klooster aangewezen als rijksmonument. Bij besluit van 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen aan Meru op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo, een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van het klooster.

3.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische elementen en/of objecten als rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

Ingevolge lid 4.2.1 is het verboden zonder omgevingsvergunning op de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie", de rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden geheel of gedeeltelijk te slopen onder de voorwaarden dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen een bouwhistorisch onderzoek dient te worden overgelegd.

Ingevolge lid 4.2.2 is het in lid 4.2.1 vervatte verbod niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;

b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;

c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor bouwvergunning is verleend.

Ingevolge lid 4.2.3 kan de omgevingsvergunning als bedoeld onder

lid 4.2.1 worden verleend indien uit een bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

3.4. Voor zover Meru betoogt dat aan de gronden waarop zich het klooster bevindt ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegekend, faalt dit betoog. De toekenning van deze bestemming is in overeenstemming met de aanwezigheid van het klooster.

3.5. Wat betreft het in artikel 4 van de planregels opgenomen vergunningstelsel overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kan, om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, bij het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning:

a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

b. bouwwerken te slopen.

3.6. De Monumentenwet 1988 heeft als doel de monumentale waarde van rijksmonumenten te behouden. Het klooster is door de minister aangewezen als beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van deze wet.

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

De Monumentenwet 1988, gelezen in samenhang met de Wabo, voorziet reeds in de bescherming van het klooster. Hoewel niet is uitgesloten dat andere ruimtelijk relevante belangen kunnen nopen tot het opnemen van een sloopvergunningenstelsel voor een rijksmonument, is in dit geval uit het plan noch de toelichting daarop, noch uit het verhandelde ter zitting, gebleken waarom naast deze bescherming dit vergunningstelsel in het plan moet worden opgenomen om te voorzien in de bescherming van het klooster. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat met dit stelsel is beoogd te voorzien in de bescherming van andere belangen dan die door de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat het opnemen van het vergunningstelsel in artikel 4 van de planregels nodig is ter bescherming van andere belangen dan die reeds door de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Het betoog slaagt.

3.7. In hetgeen Meru heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling

van artikel 4, leden 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.3, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van Meru is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

3.8. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van Meru geen bespreking.

Het beroep van de stichtingen

Ontvankelijkheid

4. Voor zover de raad aanvoert dat het beroep van de stichtingen, voor zover betrekking hebbend op het behoud van flora en fauna in het plangebied, gelet op hun statutaire doelstellingen niet-ontvankelijk is, overweegt de Afdeling dat de beroepsgronden van de stichtingen slechts betrekking hebben op de hoogte van de expositietoren, de maximale bouwhoogte, de maximale bebouwingsoppervlakte en op procedurele aspecten.

Het betoog faalt.

Procedureel

5. De stichtingen voeren aan dat zij na het besluit tot vaststelling van het plan niet zijn geïnformeerd over de reactie op hun zienswijze, terwijl dit in het voorstel aan de raad tot vaststelling van het plan van 21 mei 2013 wel was aangekondigd. Verder voeren zij aan dat ten onrechte de planregels en de plantoelichting van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl niet kunnen worden gedownload.

Deze beroepsgronden hebben betrekking op mogelijke onregelmatigheden van na de datum van het bestreden besluit en kunnen reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten en kunnen geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

5.1. De stelling van de stichtingen dat op de verbeelding de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voor het klooster niet is aangegeven is feitelijk onjuist.

5.2. Voor zover de stichtingen aanvoeren dat het plan ten onrechte als naam "Vedische Universiteit" heeft, omdat de Vedische Universiteit niet als universiteit wordt erkend in Nederland, overweegt de Afdeling dat hierin geen aanleiding wordt gezien om het plan te vernietigen. In dit verband is van belang dat de naam van een bestemmingsplan niet beslissend is voor de vraag wat in het bestemmingsplangebied geregeld wordt.

Het betoog faalt.

5.3. De stichtingen voeren voorts aan dat in het voorontwerp van het plan de maximale bouwhoogte voor de expositietoren nog 30 meter bedroeg, terwijl het plan voorziet in een hoogte van 35 meter. Door deze wijziging konden zij gedurende de voorbereidingsfase niet op deze verhoging

anticiperen. Ook de raad heeft door deze wijziging ten opzichte van het voorontwerp het besluit in zoverre niet zorgvuldig kunnen voorbereiden, aldus de stichtingen.

Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van de in de Wro geregelde bestemmingsplanprocedure. De omstandigheid dat na de gevolgde inspraakprocedure het ontwerpplan wijzigingen bevat ten opzichte van het voorontwerpplan, kan reeds daarom niet leiden tot vernietiging van het plan. De stichtingen hebben hun bezwaren overigens in hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en hun beroepschrift tegen het vastgestelde plan naar voren kunnen brengen. Verder dateert de inspraaknota van 1 augustus 2012 en is het bestemmingsplan vastgesteld op 27 juni 2013. Dit tijdsverloop biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de wijziging van de bouwhoogte van de expositietoren ten opzichte van het voorontwerp niet in zijn besluitvorming heeft kunnen betrekken.

Het betoog faalt.

5.4. Voor zover de stichtingen betogen dat het bestreden besluit slordigheden bevat omdat in de zienswijzenota de stichting Burgercomité St. Ludwig eerst genoemd is als reclamant 3 en daarna als reclamant 2, overweegt de Afdeling dat dit een kennelijke verschrijving betreft en dat in de zienswijzenota de zienswijze van de stichting Burgercomité St. Ludwig samengevat is weergegeven. De stichtingen zijn hierdoor derhalve niet in hun belangen geschaad.

Het betoog faalt.

5.5. Voor zover de stichtingen aanvoeren dat de nummering van het gewijzigd vastgestelde artikel 4, lid 4.2, van de planregels in het bestemmingsplan niet overeenkomt met de nummering zoals die is weergegeven in het bestreden besluit, overweegt de Afdeling dat deze nummering weliswaar niet overeenkomt, maar dat dit niet tot een rechtsonzekere situatie leidt omdat de inhoud van de planregeling overeenkomt met de regeling zoals die in het bestreden besluit is opgenomen.

Het betoog faalt.

5.6. Voor zover de stichtingen wijzen op een onjuistheid in de plantoelichting overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat de plantoelichting, die overigens als zodanig geen juridisch bindend onderdeel is van het plan, dusdanige onjuistheden of onvolkomenheden bevat dat om die reden reeds geoordeeld dient te worden dat geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden en de raad hierom het plan niet in zoverre heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

Inhoudelijke bezwaren

6. De stichtingen betogen dat het plan ten onrechte voorziet in een maximale bouwhoogte van 35 meter voor de expositietoren. Zij voeren hiertoe aan dat het verhogen van de maximale bouwhoogte van de expositietoren in het plan in strijd is met het consoliderende karakter van het plan. De raad heeft volgens de stichtingen de noodzaak voor het verhogen

van de bouwhoogte niet aannemelijk gemaakt en heeft voor de onderbouwing ten onrechte verwezen naar het masterplan van Meru voor de bouw van de Vedische Universiteit, aangezien dit geen deel uitmaakt van het plan.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toren is gesitueerd op 40 meter van het klooster en dat er vanuit planologisch perspectief en bezien vanuit het oogpunt van cultuurhistorische waarden geen zwaarwegende bezwaren zijn tegen de verhoging met vijf meter ten opzichte van de reeds vergunde 30 meter. Ook vanuit de provincie bestaan geen bezwaren, aldus de raad.

6.2. Aan het plandeel waarop de expositietoren is voorzien, is de bestemming "Maatschappelijk" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – toren" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor een (expositie)toren met een maximale bouwhoogte van 35 meter ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – toren".

6.3. De Afdeling stelt vast dat een maximale bouwhoogte van 30 meter voor de expositietoren reeds eerder is vergund. Met dit bestaande recht diende de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden. Dat het plan consoliderend van aard is, betekent niet dat het plan in geen enkele planologisch ontwikkeling kan voorzien.

De raad heeft zich , onder verwijzing nar de stedenbouwkundige beschouwing in de plantoelichting, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, gelet op de afstand tussen de expositietoren en het klooster, een verhoging van vijf meter ten opzichte van de reeds vergunde 30 meter, vanuit ruimtelijk oogpunt niet op bezwaren stuit. Onder deze omstandigheden heeft de raad dan ook geen aanleiding hoeven zien om niet tegemoet te komen aan de wens van Meru om de maximale bouwhoogte van de expositietoren te vergroten tot 35 meter.

Het betoog faalt.

7. De stichtingen betogen dat ten opzichte van het voorgaande plan de maximale bebouwingsoppervlakte voor het bouwen van gebouwen ten onrechte is vergroot van 17.000 naar 20.400 m². Zij voeren aan dat de op 7 november 2006, met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, verleende verruiming van het maximale bouwoppervlakte (hierna: het vrijstellingsbesluit) niet in het plan had mogen worden overgenomen. In dit verband voeren zij aan dat bij de vaststelling van het vrijstellingsbesluit niet is gebleken dat bij het opnemen in het voorgaande plan van een maximale bebouwingsoppervlakte van 17.000 m² rekening is gehouden met de aanwezigheid van het klooster. Ook blijkt uit het vrijstellingsbesluit dat de verruiming tot 20.400 m² is gekoppeld aan de aanwezigheid van het klooster en betreft het een tijdelijke maatregel, aldus de stichtingen. Voorts voeren zij aan dat de raad de noodzaak van de vergroting niet heeft onderbouwd en dat de gewenste vergroting van de gebruiksoppervlakte ook kan worden bereikt door een grotere bouwhoogte toe te kennen. Ten slotte betogen de stichtingen dat de raad in het plan ten

onrechte onder verwijzing naar het vrijstellingsbesluit de toegestane maximumoppervlaktes waar bouwhoogtes van maximaal 30 meter onderscheidenlijk maximaal 25 meter zijn toegestaan, heeft vergroot tot 4800 onderscheidenlijk 3120 m².

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij gehouden was de in het vrijstellingsbesluit vergunde rechten in het plan op te nemen. Het vrijstellingsbesluit betrof geen tijdelijke maatregel, aldus de raad.

7.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming "Maatschappelijk" een maximale bebouwingsoppervlakte van 20.400 m².

Ingevolge lid 3.2.1. gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

a. (...);

b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte", met dien verstande dat voor een bebouwde oppervlakte van maximaal:

1. 4.800 m² een bouwhoogte van maximaal 30 m is toegestaan;
2. 3.120 m² een bouwhoogte van maximaal 25 m is toegestaan.

7.3. Anders dan de stichtingen aanvoeren blijkt uit het vrijstellingsbesluit niet dat dat besluit is genomen onder de voorwaarde van de aanwezigheid van het klooster, noch dat het vrijstellingsbesluit in duur is beperkt.

Met het plan is wat betreft de maximale bebouwingsoppervlakte en maximale bouwhoogte beoogd om hetgeen met het vrijstellingsbesluit ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen. Onder deze omstandigheden sluit de afweging die de raad bij de vaststelling van het plan heeft moeten maken, nauw aan bij de afweging van het college van burgemeester en wethouders in het kader van de verzochte vrijstelling. De vergroting van de maximale bebouwingsoppervlakte en de maximale bouwhoogte die mogelijk is gemaakt door de verleende vrijstelling is onherroepelijk geworden en moet derhalve voor rechtmatig worden gehouden. Ter zitting hebben de stichtingen erkend dat het vrijstellingsbesluit op juiste wijze is overgenomen in het plan. Gesteld noch gebleken is dat er ten tijde van de vaststelling van het plan een verandering van omstandigheden was ten opzichte van het vrijstellingsbesluit die de raad noopte tot het maken van een andere afweging dan het college reeds eerder heeft gedaan.

Het betoog faalt.

8. Voor zover de stichtingen aanvoeren dat het plan een belemmering vormt voor een verantwoorde herbestemming van het klooster, overweegt de Afdeling dat aan de gronden waarop het klooster zich bevindt in het plan de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" is toegekend. In zoverre heeft de raad dus rekening gehouden met de aanwezigheid van het klooster. Voor zover de stichtingen aanvoeren dat, naar zij stellen, de raad en Meru er enkel op uit zijn het klooster te slopen, overweegt de Afdeling dat de stichtingen hun bezwaren tegen de sloop van het klooster kunnen aanvoeren in de procedure naar aanleiding van de bij besluit van 15 januari 2013 aan

Meru verleende omgevingsvergunning voor het slopen van het klooster.
Het betoog faalt.

9. De stichtingen voeren voorts aan zich niet te kunnen verenigen met het ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgestelde sloopvergunningsstelsel zoals neergelegd in artikel 4 van de planregels. Nu zij dit betoog niet nader hebben onderbouwd, faalt dit betoog reeds hierom.

10. Het beroep van de stichtingen is ongegrond.

Slotoverwegingen

11. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

12. De raad dient ten aanzien van Meru op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de stichtingen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de stichting Stichting Maharishi European Research University gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van 27 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vedische Universiteit" voor zover het artikel 4, leden 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.3 van de planregels betreft;

III. draagt de raad van de gemeente Roerdalen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart het beroep van de stichtingen Stichting Burgercomité St. Ludwig en Stichting Cuypersgenootschap ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Roerdalen tot vergoeding van bij de stichting Stichting Maharishi European Research University in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Roerdalen aan de stichting Stichting Maharishi European Research University het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, griffier.

w.g. Drupsteen
voorzitter

w.g. Huszar
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

512.
Verzonden: 28 januari 2015

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2013/06/27/08**

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Vedische Universiteit'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013,

op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening het volgende besluit genomen:

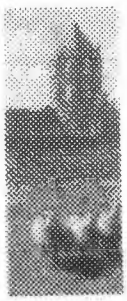
Besluit:

1. de ingediende zienswijzen conform de 'nota zienswijzen' behorende bij dit besluit gegrond/ongegrond te verklaren;

2. in te stemmen met de 'ambtelijke wijzigingen';

3. het bestemmingsplan 'Vedische Universiteit' gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat:
   - in artikel 3.4.1.b. tussen "ondergrondse" en "transport-" het woord "hoofd" wordt toegevoegd;
   - artikel 3.4.1.d wordt geschrapt;
   - in artikel 3.4 1.e. tussen "van" en "hoogopgaande" de tekst "niet inheemse en van".
   - dat de tekst van artikel 4.2 wordt vervangen door onderstaande tekst, luidende.

   "4.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
   Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de gronden met de dubbelbestemming '**Waarde - Cultuurhistorie**', de rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden geheel of gedeeltelijk te slopen onder de voorwaarden dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen dient een bouwhistorisch onderzoek te worden overgelegd.
   4.3 Uitzonderingen op verbod
   Het in **4.2.** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
   a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
   b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
   c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor bouwvergunning is verleend.
   4.4 Afwegingskader
   De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder **4.2** kan worden verleend indien uit een bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord."



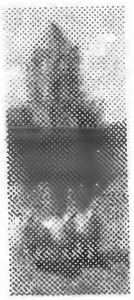
4. géén exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27-6-2013.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter, plv.

R.J.J. Notermans drs. M.J.W.M. Schmitz



30'

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN VEDISCHE UNIVERSITEIT

GEMEENTE ROERDALEN

30 januari 2013
076830153:0.3
B01055.000460.0100

ARCADIS

Inhoud

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 opstallen 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 m². 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 m² (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 m² ook in het gewijzigde bestemmingsplan wordt gehandhaafd. De Stichting MERU/MVU stelt dat er 250 personen in bet plangebied wonen en werken. In de ogen van reclamant is het dan al helemaal niet uit te leggen waarom er definitief van 17.000 m² naar 20.400 m² gegaan moet worden. Reclamant vraagt zich af of het bouwoppervlak van 20.400 m² 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 m² en 3.120 m². In het bestaande bestemmingsplan (uit 1998) wordt echter gesproken over 4.000 m2 en 2.600 m2 . 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 bet 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 bet 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 potentiele 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 bet 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 bet 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 bet natuurgebied en of deze negatief wordt beïnvloed. In bet 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 bet 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 bet Natura 2000-gebied. Door bet niet onderzoeken van de emissies wordt bet 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 bet 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 bet 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 hoven 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 bet 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 bet 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.

<u>Reactie gemeente</u>
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 alszodanig 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 omgevingsvergunningsstelsel 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 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.

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 "Vedische Universiteit" bestaande rechten zo veel als mogelijk worden gerespecteerd en vastgelegd, de planregels op onderdelen zijn verzwaard (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 wei 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 omgevingsvergunningenstelsel 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 em. 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 verzwaring. 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. Wei zijn wij van mening dat de aanleg van kleine vijvers etc. niet vergunningplichtig moet zijn. Bij grotere ontgravingen zou daarnaast een ontgrondingenvergunning 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 potentiele 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 Vedische 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 klemt 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 relicten 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 relicten"; 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 vormentaal 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.

<u>Reactie gemeente</u>

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 Vedische 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 Vedische 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 Vedische 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 Vedische 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 gedoeld 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 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.

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. Gecoordineerd .... " wordt vervangen door "georganiseerd, gecoordineerd;
    - "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 benadeeld 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.

<u>Conclusie</u>

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;

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Vedische Universiteit'
Indiener agendapunt:	College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder:	C.T.G. Wolfhagen
Gevraagd besluit:	1. de ingediende zienswijzen conform de 'nota zienswijzen' behorende bij dit besluit gegrond/ongegrond te verklaren; 2. in te stemmen met de 'ambtelijke wijzigingen'; 3. het bestemmingsplan 'Vedische Universiteit' gewijzigd vast te stellen; 4. géén exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bijlage(n):	• Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding); • Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.
Bijlage(n) ter inzage:	(idem)
Consequenties:	De gemeente beschikt over een geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan voor de Vedische Universiteit.

Samenvatting

In het kader van de wettelijk noodzakelijke actualisering en digitalisering van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente wordt voor het bestemmingsplan 'Vedische Universiteit' de laatste formele stap gezet. Voorgesteld wordt om voor het gebied dat bekend is als de Vedische Universiteit het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen. Voorliggend bestemmingsplan is het resultaat van het ontwerpplan met daarin de verschillende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen verwerkt.

Toelichting op het voorstel

Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Volgend uit deze wet is het noodzakelijk dat bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder zijn dan 5 jaar, uiterlijk op 1 juli 2013 zijn geactualiseerd en gedigitaliseerd. Dit op straffe van het vervallen van de mogelijkheid tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

In het thans voorliggend plan gaat het om de Vedische Universiteit. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt het huidige planologische kader. Daarbij zijn alle geldende rechten aan een scan onderworpen en zijn vanuit het oogpunt van deregulering 'overtollige, overbodige, onwerkbare en niet-handhaafbare' voorschriften en voorwaarden aangepakt.

Proces
Voorliggende bestemmingsplan is het resultaat van het ontwerp-bestemmingsplan met daarin de verschillende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen verwerkt. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk geweest een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid van een zienswijze is 3 keer gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hiertoe is een 'nota zienswijzen' opgesteld die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Daar waar nodig zijn de aanpassingen verwerkt in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan.

Communicatie
Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening wordt het raadsbesluit en het bestemmingsplan bekend gemaakt in de Staatscourant, de Trompetter en op de gemeentelijke website. Het plan zal in te zien zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen. Daarnaast zal een ieder die een zienswijze heeft ingediend NA het raadsbesluit tot vaststelling persoonlijk worden geïnformeerd over de reactie op de betreffende zienswijze.

Sint Odiliënberg, 21 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	drs. C.A.M. Hanselaar – van Loevezijn

gemeente roerdalen

Collegevoorstel

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Vedische Universiteit'		
Datum: 13 mei 2013	**Auteur:** Erik Eussen	
Afdeling: **Leefomgeving**	**Afdelingshoofd/ teamcoördinator:** Veronique van Pol	**Paraaf:**
Toegevoegde bijlage(n): - Bestemmingsplan 'Vedische Universiteit'; - Raadsvoorstel en raadsbesluit: vaststellen bestemmingsplan 'Vedische Universiteit', inclusief bijlagen.	**Adviseur(s) A&K:** -	**Paraaf:**
	Overige betrokkenen:	
Portefeuillehouder: C.T.G Wolfhagen		

Gevraagd besluit

Besloten wordt:

1. Het vast te stellen bestemmingsplan 'Vedische Universiteit' aan te nemen;
2. Bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit voor te leggen aan de gemeenteraad ter vaststelling in de vergadering van 27 juni 2013.

	Secretaris J.J.W.M. L'Ortije	Burgemeester drs. C.A.M. Hanselaar-van Loevezijn	Wethouder C.T.G. Wolfhagen	Wethouder M.H. Verheijden	Wethouder J.J.M. Ramakers
Bespreken					
Hamerstuk					

Besluit college (door secretaris in te vullen)

Conform gevraagd besluit

Openbaar: ja

Collegevergadering d.d. 21 mei 2013

Nummer: E 5

Handtekening secretaris

De wijze van bestemmen volgt verder uit het gemeentelijke handboek en bijbehorende standaardregels. Een en ander zoals ook reeds is vastgelegd in de nota van uitgangspunten die is opgesteld in het kader van dit bestemmingsplan.

Voor de verdere inhoudelijke afwegingen en argumenten wordt verwezen naar de toelichting, verbeelding en planregels van het bestemmingsplan in de bijlage bij dit voorstel. In de toelichting wordt achtereenvolgens nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante milieukaders, de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft nog een kwaliteitscontrole plaatsgevonden om eventuele fouten te herstellen. Daarnaast zijn de planregels opnieuw vergeleken met de planregels van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' en het eveneens in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit om zoveel mogelijk uniformiteit in vergelijkbare bestemmingen te verkrijgen en beleid op een zelfde manier te verwerken. Hierbij zijn nog een aantal punten naar voren gekomen die het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen noodzakelijk maken. In de 'nota zienswijzen' behorend bij het bestemmingsplan is een paragraaf 'ambtelijke aanpassingen' opgenomen.

Risico's

Het niet vaststellen van het geactualiseerd en gedigitaliseerde bestemmingsplan vóór 1 juli 2013 heeft tot gevolg dat vanaf die datum geen bouwleges meer geheven kunnen worden.

Proces

Voorliggende bestemmingsplan is het resultaat van het ontwerp-bestemmingsplan met daarin de verschillende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen verwerkt. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk geweest een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid van een zienswijze is 3 keer gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hiertoe is een 'nota zienswijzen' opgesteld die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Daar waar nodig zijn de aanpassingen verwerkt in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan.

Communicatie

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening wordt het raadsbesluit en het bestemmingsplan bekend gemaakt in de Staatscourant, de Trompetter en op de gemeentelijke website. Het plan zal in te zien zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen. Daarnaast zal een ieder die een zienswijze heeft ingediend NA het raadsbesluit tot vaststelling persoonlijk worden geïnformeerd over de reactie op de betreffende zienswijze.

Middelen

De kosten passen binnen het budget.

Vedische Universiteit

Vastgesteld, 27 juni 2013
NL.IMRO.1669.BPVeduni2012-VG01
B01055.000460

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Vedische Universiteit** van de gemeente Roerdalen.

1.2 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.3 bestemmingsgrens;

de grens van een bestemmingsvlak;

1.4 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1669.BPVeduni-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.5 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.6 bevoegd gezag:

het bestuursorgaan zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, burgemeester en wethouders.

1.7 bosbeheer

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.

1.8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.9 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.10 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.11 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.12 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten.

1.13 erfafscheiding:

een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf van buren of van de openbare weg.

1.14 evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.15 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.16 houtgewas

laag groeiende struiken en andere lage begroeiing;

1.17 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en lichamelijke en geestelijke gezondheid.

1.18 monument:

een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

1.19 natuurbeheer

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.

1.20 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.21 verticale bouwdiepte:

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

c. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. de verticale bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer;

g. de hoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

h. ondergeschikte bouwdelen: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²;

i. afstand: de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen;

j. bouwhoogte van een antenne-installatie:

   1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

   2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

k. breedte, lengte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm 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 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, alsmede de daaraan verbonden woonfunctie;

b. een (expositie)toren met een maximale bouwhoogte van 35 meter ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - toren';

c. evenementen;

met de daarbij behorende:

d. voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven en water.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;

b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', met dien verstande dat voor een bebouwde oppervlakte van maximaal:

   1. 4.800 m² een bouwhoogte van maximaal 30 meter is toegestaan;
   2. 3.120 m² een bouwhoogte van maximaal 25 meter is toegestaan;
   3. 125 m² een bouwhoogte van maximaal 35 meter is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - toren';

c. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 20.400 m².

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

   1. licht- en andere masten: 15 m
   2. erf- en terreinafscheidingen: 3 m
   3. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 8 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.3.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

a. handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel ondergeschikt aan de bestemming;
c. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
d. voor het beoefenen van lawaaisporten;
e. ten behoeve van een helicopterlandingsplaats.

3.3.2 Evenementen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn evenementen toegestaan voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

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:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de vorm van parkeervoorzieningen of wegen voorzover hierdoor de totale oppervlakte van 4000 m² aan deze voorzieningen wordt overschreden;
b. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse hoofd transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het verlagen, vergraven, ophogen, diepwoelen of egaliseren van de bodem met meer dan 40 cm;
d. het aanbrengen van niet inheemse en van hoogopgaande beplanting anders dan in het kader van bos- of natuurbeheer;
e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.4.3 Voorwaarde

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Waarde - Cultuurhistorie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Cultuurhistorie'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische elementen en/of objecten als rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

4.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.2.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de gronden met de dubbelbestemming **'Waarde - Cultuurhistorie'**, de rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden geheel of gedeeltelijk te slopen onder de voorwaarden dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen een bouwhistorisch onderzoek dient te worden overgelegd.

4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **4.2.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;

b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;

c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor bouwvergunning is verleend.

4.2.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld onder **4.2.1** kan worden verleend indien uit een bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

b. Het bepaalde in artikel 6.1 onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

c. In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 6.1 onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan:

a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
b. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het laten storten daarvan;
c. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
d. (raam)prostitutie;
e. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning zijn afgeweken.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels voor:

a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;

b. voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen in de bestemming 'Maatschappelijk', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

   1. er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
   2. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
   3. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
   4. de belangen van de betreffende bestemming wordt niet onevenredig aangetast;
   5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   6. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
   7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
   8. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement;

c. voor het oprichten van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 16 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,5 m.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan **Vedische Universiteit**

3C

Vedische Universiteit

Vastgesteld, 27 juni 2013
NL.IMRO.1669.BPVeduni2012-VG01
B01055.000460

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Roerdalen heeft de bestemmingsplannen voor haar grondgebied herzien. Het gaat hierbij om de kernen, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Deze nieuwe bestemmingsplannen vervangen de huidige bestemmingsplannen, die vaak verouderd zijn en van systematiek verschillen. Alle vigerende bestemmingsplannen zijn aan een scan onderworpen vanuit het oogpunt van deregulering om deze zodoende te kunnen ontdoen van 'overtollige, overbodige, onwerkbare en niet-handhaafbare' voorschriften en voorwaarden.

Door alle nieuwe bestemmingsplannen volgens een uniforme systematiek op te stellen binnen de kaders van het handboek bestemmingsplannen, is uniformiteit bewerkstelligd in de verbeelding en de regels. Hierdoor is de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van de bestemmingsplannen vergroot.

De opgestelde bestemmingsplannen zijn conserverend van aard. Dit betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd, zonder grootschalige ontwikkelingen. Daar waar mogelijk en gewenst is ruimtelijke en functionele ontwikkelruimte gegeven met het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden behouden blijft of versterkt wordt.

Dit bestemmingsplan betreft de "Vedische Universiteit".

1.2 Doel

Het doel is het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Roerdalen. Dit bestemmingsplan betreft er een uit de reeks van meerdere geactualiseerde bestemmingsplannen voor de gemeente Roerdalen. Dit resulteert in geactualiseerde plannen met een uniforme systematiek voor het totale grondgebied van de gemeente.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Op basis van de vigerende plannen is de plangrens bepaald. Het plangebied voor Vedische Universiteit is op onderstaande afbeelding aangeduid.

Plangrens Vedische Universiteit

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied komt overeen met het vigerende bestemmingsplan "Vedische Universiteit Vlodrop" en is vastgesteld op 26 maart 1998 en goedgekeurd op 13 oktober 1998. Het gehele plangebied heeft daarin de bestemming "Bijzondere doeleinden".

Naast het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied van de "Vedische Universiteit", op grond van de Provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg d.d. oktober 2005, opgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg, op 5 september 2006 een vrijstelling verleend tot maximaal 20% van de maatvoering (m²'s), overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Vedische Universiteit Vlodrop". Als gevolg van onderhavige actualisering is ook deze vrijstelling meegenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Hetgeen ook nog nader zal worden toegelicht in paragraaf 5.4.

1.5 Plan van aanpak

Het opstellen van bestemmingsplannen vraagt om een gestructureerde aanpak. De feitelijke werkzaamheden beginnen bij de inventarisatie en analyse van het plangebied. Alle informatie over de gebieden is geïnventariseerd en door middel van een veldinventarisatie zijn bestaande bebouwing en functies vastgesteld.

De conclusies voortvloeiend uit de analyse en inventarisatie van de kernen, bedrijventerrein en Vedische Universiteit is verwerkt in een Nota van Uitgangspunten.

De beleidskeuzes die in de Nota van uitgangspunten zijn vastgelegd, vormen de basis van dit bestemmingsplan. In Hoofdstuk 5 Juridische aspecten wordt nader ingegaan op

de systematiek die is gehanteerd voor het bestemmingsplan.

Methode functionele analyse en inventarisatie

De functionele inventarisatie heeft plaatsgevonden op het terrein. Aan de voorzijde van de panden op het terrein is gekeken welke functies zichtbaar zijn. Daarnaast is er gekeken naar de vigerende bestemming en andere beschikbare databestanden van de gemeente Roerdalen.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting gaat nader in op de volgende aspecten:

- Beleidskader (Hoofdstuk 2)
- Ruimtelijke en functionele aspecten (Hoofdstuk 3)
- Milieuaspecten (Hoofdstuk 4)
- Juridische aspecten (Hoofdstuk 5)
- Economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6)
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7)

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR vervangt o.a.de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Deze Structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar worden gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren,

woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk heeft in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan in één. Daarnaast bevat het POL 2006 hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, hoofdlijnen van het economisch beleidskader voor zover het fysieke elementen daarvan betreft en hoofdlijnen van het welzijnsplan voor wat betreft de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. In het POL 2006 zijn verschillende perspectieven per zone of deelgebied aangegeven.

Het POL-stelsel onderscheidt de volgende typen documenten:

- POL2006
- POL-aanvullingen
- Beleidsnota's, beleidsregels en Programma's

Daarnaast zijn de volgende instrumenten van belang voor de doorwerking van beleid:

- Verordeningen, Aanwijzingen en Provinciale inpassingplannen.

POL 2006 en de bijbehorende POL-aanvullingen vormen samen de huidige provinciale structuurvisie. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. Onder de kwaliteitsregio Limburg verstaat de provincie een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

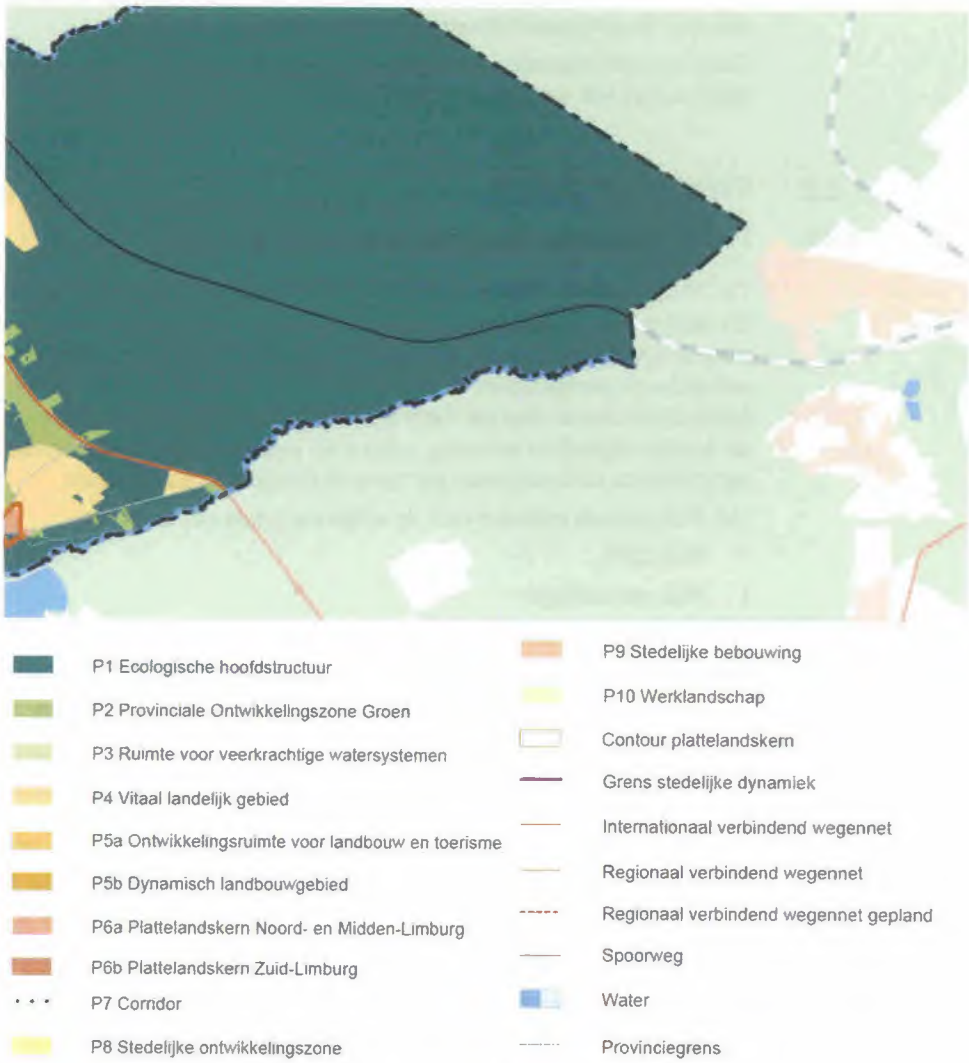
Perspectieven

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden maakt het POL onderscheid tussen tien perspectieven. Elke zone in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. Sommige perspectieven komen alleen voor in stedelijk of landelijk gebied.

Uit de uitsnede van de POL-kaart valt op te maken dat voor het plangebied perspectief P1: "Ecologische hoofdstructuur" van toepassing is (zie volgende afbeelding). Het maakt namelijk onderdeel uit van het nationaal park de Meinweg (zie 3.3 Natuur en landschap). De zogenaamde "Groene waardenkaart" geeft nadere invulling aan dit aspect. Uit de Groene waardenkaart blijkt dat het plangebied is aangeduid als "overige functies in de EHS". Zie "Groene waarden" verderop in deze paragraaf.

Het plangebied is namelijk zelf géén EHS.

Het voormalig College St. Ludwig is in het POL als rijksmonument aangewezen. De doorvertaling in het bestemmingsplan (regels en verbeelding) heeft plaatsgevonden middels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

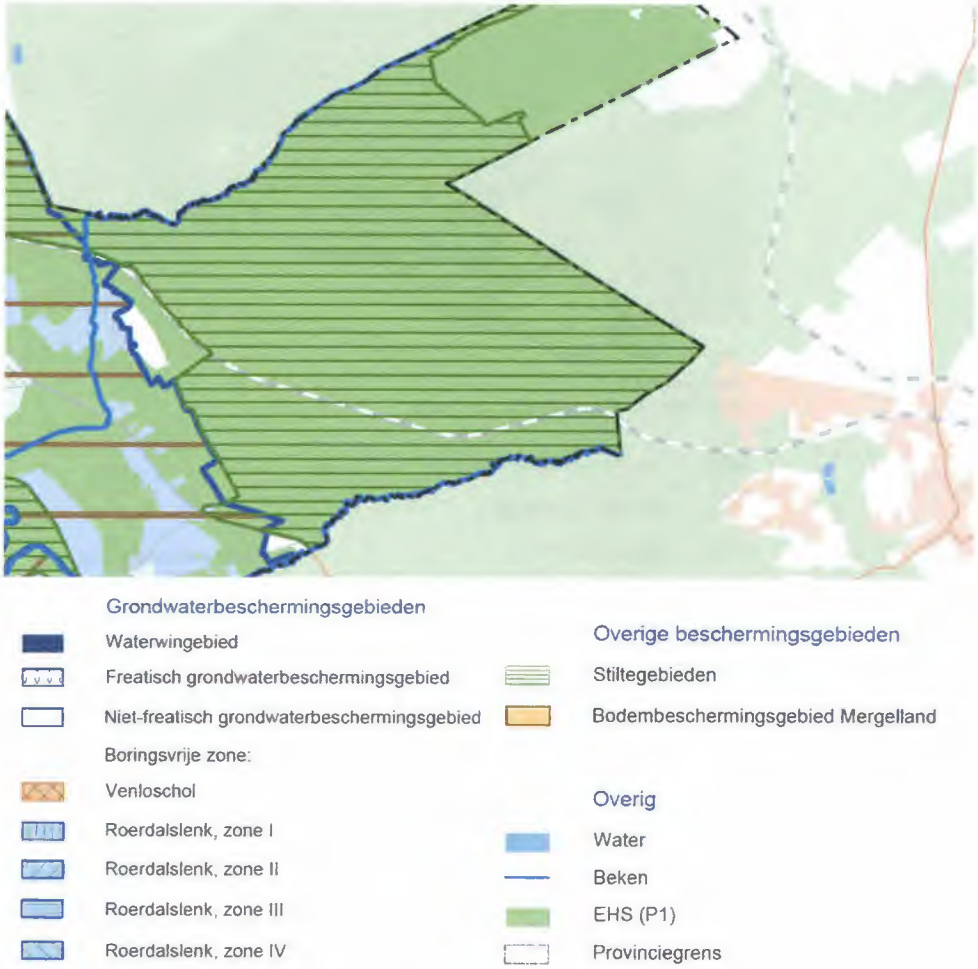


Uitsnede kaart 1: Perspectieven (actualisatie januari 2011), Provinciaal Omgevingsplan

Limburg

Kristallen waarden

Op de kaart 'kristallen waarden' zijn de te beschermen kwaliteiten van lucht, bodem en water weergegeven. Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Op de relevante aspecten wordt ingegaan in Hoofdstuk 4 Milieuaspecten.



Uitsnede kaart 4a: Kristallen waarden (actualisatie januari 2011), Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Groene waarden

Op de kaart 'Groene waarden' van de provincie is voor de perspectieven P1 en P2 aangegeven wat voor categorieën binnen deze perspectieven voorkomen. Hieruit blijkt dat het plangebied is aangeduid als "overige functies binnen EHS". Het gaat hierbij om gebieden die niet bestaan uit bos- en natuurgebied, nieuwe natuurgebied of beheersgebied maar wel ecologisch kwetsbaar gelegen zijn.

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS en zal conform het vigerende bestemmingsplan worden gehandhaafd.

Perspectief 1:
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Beschermd natuurmonument
- Natura 2000 gebied

Aanvullende categorie

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Hamsterkernleefgebied
- Ecologische verbindingszone
- Landbouw in Robuuste verbinding
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie
- Water
- Provinciegrens

Perspectief 2:
Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

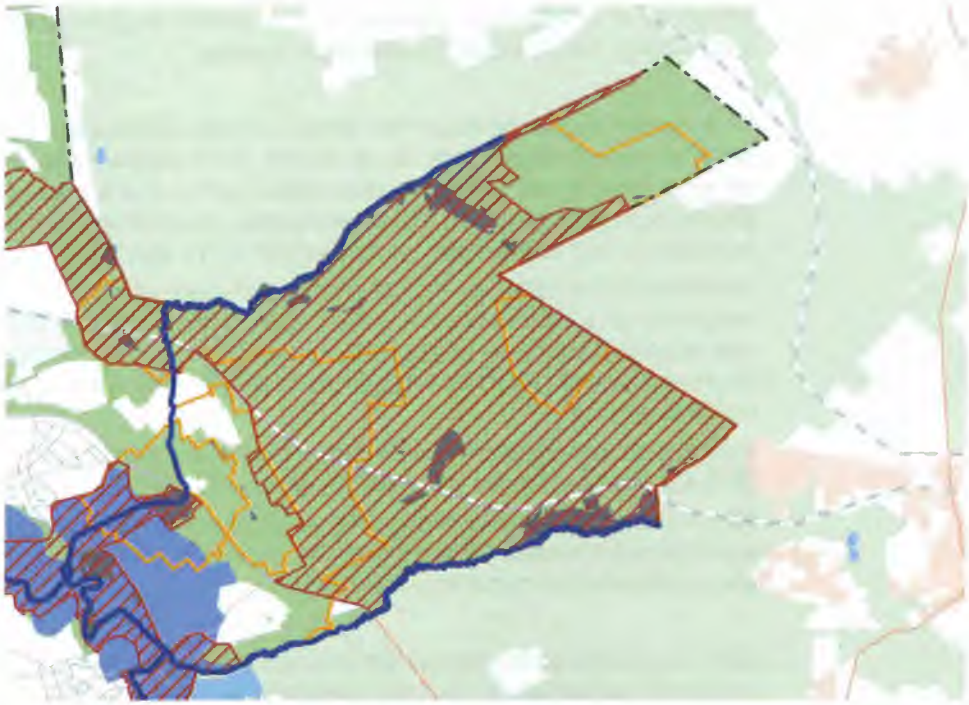
- Provinciale Ontwikkelingszone Groen

Uitsnede kaart 4b: Groene waarden (actualisatie januari 2011), Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Blauwe waarden

Op de kaart 'Blauwe waarden' zijn de te beschermen specifieke kwaliteiten van het waterhuishoudkundig systeem weergegeven. Het plangebied is gelegen in een "hydrologisch gevoelige VHR-gebied". Het betreft een Vogel- en Habitatrichtlijn gebied met hydrologisch gevoelige natuurwaarden. Dit zijn de natte natuurparels die voorrang hebben bij herstel van natuurwaarden en zijn van (inter)nationaal belang.

Zie ook paragraaf 4.6 Waterhuishouding.



Hydrologisch gevoelige VHR-gebieden
Hydrologisch gevoelige natuurgebieden
Bufferzones verdroging
(Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal
Beek met specifiek ecologische functie
Beek met algemeen ecologische functie
Veerkrachtig watersysteem Maas
Water overig
EHS en POG (P1 en P2)
Provinciegrens

Uitsnede kaart 4c: Blauwe waarden (actualisatie januari 2011), Provinciaal Omgevingsplan Limburg

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente is begonnen met het opstellen van een 'Nota van bouwstenen en voorkeurscenario Dynamisch Roerdalen'. Deze is opgesteld op basis van de ruimtelijke inventarisatie en de inventarisatie van bestaand beleid en toekomstige wensen.

De volgende stap is geweest het opstellen van een conceptueel ruimtelijk raamwerk. Het ruimtelijk raamwerk biedt een kader waarbinnen (nieuwe) ontwikkelingen kunnen plaatshebben en vormt een belangrijke basis voor de structuurvisie.

Tenslotte is het ruimtelijk raamwerk verder uitgewerkt tot de eigenlijke structuurvisie.

In de Structuurvisie wordt de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente

vastgelegd en onderbouwd. Hierbij is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden.

De veranderende bevolkingssamenstelling van Roerdalen (vergrijzing, ontgroening etc.) heeft, samen met de gevolgen van de recente economische crisis, ertoe geleid dat ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw en natuurontwikkeling beperkt zijn. Het creëren van een prettige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roerdalen in een aantrekkelijk landschap blijft echter een belangrijke opgave.

Daarbinnen moet ruimte worden gegeven aan (nieuwe) economische ontwikkelingen en initiatieven om de gemeente ook vanuit economisch perspectief aantrekkelijk te houden voor de huidige bewoners en potentiële nieuwe investeerders. Het accent ligt daarbij op de ontwikkeling van duurzame agrarische bedrijven en steeds meer op recreatie en toerisme en zorg.

Vanwege de grote gevolgen van de demografische ontwikkelingen in Roerdalen voor bijna alle aspecten binnen de kernen, is de gekozen 'krimp-strategie' van groot belang.

Naast de krimpstrategie is de bepaling van de identiteit en het imago van de gemeente een belangrijke opgave. Deze bepaling kan handen en voeten geven aan beleid en kan als vertrekpunt dienen voor te maken keuzes.

Zoals uit onderstaande uitsnede van de structuurvisiekaart blijkt, wordt de Vedische Universiteit aangeduid als "bezinningstoerisme en educatie". Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en landschapsschoon. Bezinningstoerisme heeft een duidelijke plaats verworven in het toeristische aanbod. Deze blijft in de huidige vorm dus behouden.

Structuurvisiekaart

2.3.2 Strategische visie Roerdalen 2025

In 2008 heeft de gemeente Roerdalen de toekomstvisie Roerdalen 2020 opgesteld. Deze is tot stand gekomen met hulp van betrokken burgers en verenigingen. Begin 2011 was er behoefte aan het herijken van deze toekomstvisie, hetgeen heeft geleid tot de 'Strategische visie Roerdalen 2025'.

De strategische visie Roerdalen 2025 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 strategische 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.

Roerdalen '25 bestaat uit drie delen. In het eerste deel worden enkele belangrijke ontwikkelingen aangegeven die gevolgen hebben voor de gewenste identiteit van Roerdalen. In het tweede deel wordt het strategisch beleid behandeld. In feite is dit een beschreven foto van Roerdalen in 2025 zoals we dat wensen met de kennis van nu. Het derde deel is een tabel waarin de diverse taakvelden zijn opgenomen met precies dezelfde beschrijving van het gewenste strategische beleid (wat willen we bereiken?), maar nu ook met een doorkijkje naar de realisatie, het tactische beleid (hoe gaan we dat doen?).

Het strategisch beleid is opgesteld vanuit drie thema's: wonen, werken en leven.

2.3.3 Klimaatbeleid 2009-2012

De gemeente Roerdalen heeft klimaatbeleid opgesteld waarbij de doelstellingen voor de periode 2009-2012 worden beschreven met betrekking tot klimaat en duurzaamheid. Bij de bouw van woningen, bedrijven en infrastructuur heeft de gemeente een belangrijke sleutelrol. Door in een vroeg stadium de mogelijkheden in kaart te brengen, kan een optimaal resultaat worden bereikt. Tevens is de gemeente een belangrijke aanjager als het gaat om klimaat en duurzaamheid.

In het uitvoeringsprogramma wordt een aantal uitgangspunten genoemd die van belang zijn voor nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente. Omdat voorliggend bestemmingsplan een beheerplan betreft en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, heeft dit beleid geen invloed op dit bestemmingsplan. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in de kern zal hier aandacht aan moeten worden besteed.

2.3.4 Groenstructuurplan Roerdalen

Het groenstructuurplan geeft een lange termijnvisie (15-20 jaar) op de gewenste ontwikkeling van het (semi)openbaar groen van de gemeente Roerdalen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied. Hoofddoelstelling is het behouden en ontwikkelen van een groene gemeente waar het goed wonen en verblijven is voor nu en in de toekomst.

In het kader van de Groenstructuurplan is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd.

In het groenstructuurplan zijn de te beschermen landschapselementen aangegeven. Voor de nadere uiteenzetting van de relatie tussen het groenstructuurplan en het plangebied voor de "Vedische Universiteit wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele aspecten

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Vedische Universiteit maakt deel uit van de gemeente Roerdalen. Deze paragraaf bevat een omschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

Aan de orde komen 'Stedenbouwkundige opbouw', 'Natuur en landschap', 'Cultuurhistorie, monumenten en archeologie', 'Verkeer en parkeren' en 'Groenstructuur'.

3.2 Stedenbouwkundige opbouw

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 vormentaal 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 voormalige College . 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.

Het voormalige College St. Ludwig te Vlodrop heeft van status als Rijksmonument.

Op het terrein zelf ligt het ca 90 jaar oude St. Ludwigcollege en de daarbij behorende bouwwerken. Dit terrein bevat ook één gemeentelijk monument, te weten het oude bijenhuisje.

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 is het voormalig college St. Ludwig sinds 2001 niet meer in gebruik.

Kenmerkend eigenschappen zijn:

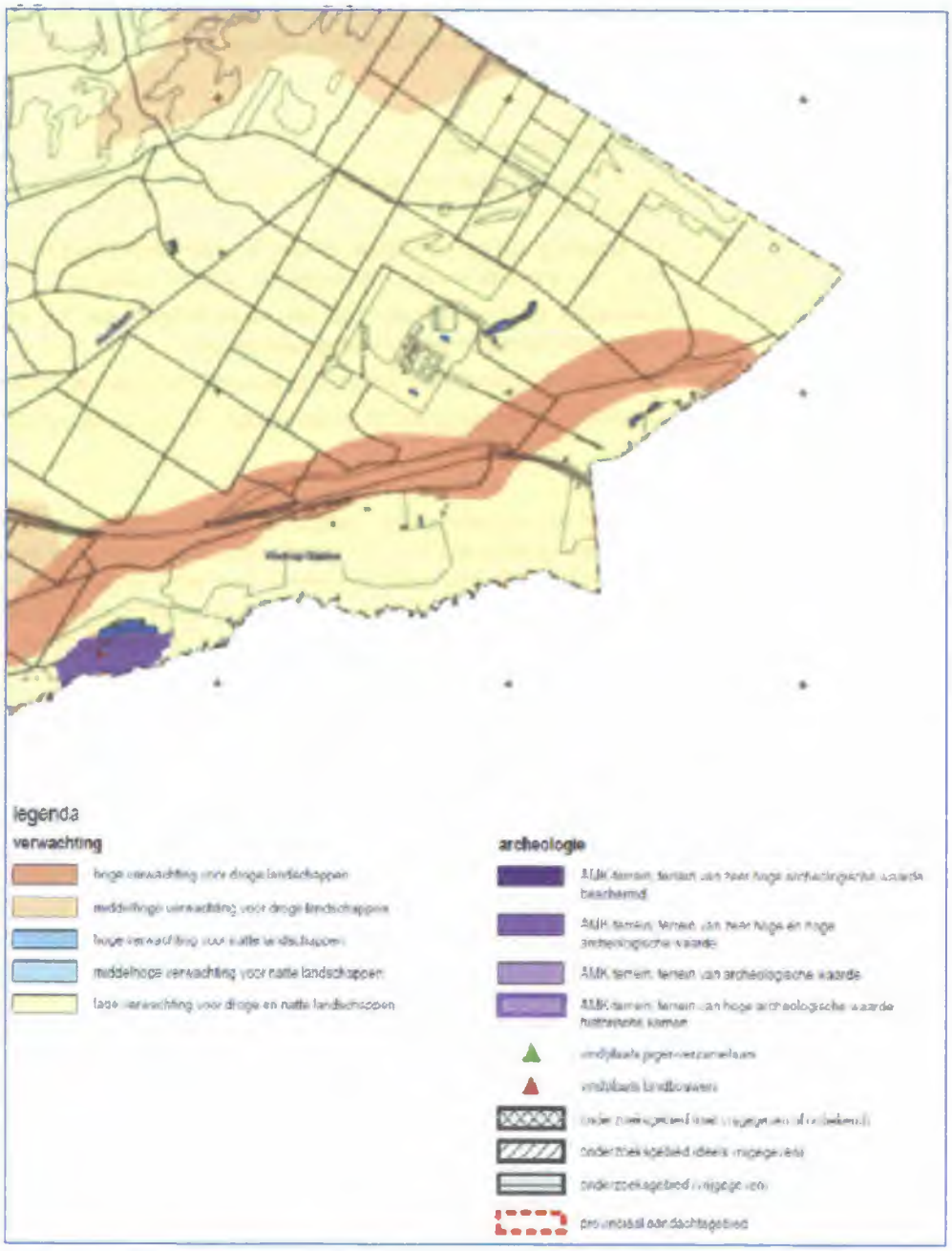
- het plangebied heeft een kenmerkende begrenzing onstaan door het voormalig college St. Ludwig;
- De situering van het hoofdgebouw van het voormalig colleg St. Ludwig volgt dezelfde lijnen als de direct omlliggende grodnstucturen;
- De overige gebouwen sluiten niet aan op de belijning van het voormalig colleg St. Ludwig en zijn oost-west en nood-zuid gericht;
- De bij het rijksmonument St. Ludwig horende kaarsrechte oprijlaan;
- De van het rijksmonument St. Ludwig naar het noord-oosten lopende 100 jaar oude laan.

Ten noorden van het voormalige College St. Ludwig en hier direct aangrenzend ligt een (deel van een) speelplaats. In 1931 zijn de twee middenvleugels van het college met twee bouwlagen verhoogd onder het bewind van rector en praeses P. Didymus Hildebrand. Het college toont op enkele plaatsen oorlogsschade. De omgeving van St. Ludwig bestaat uit akkers en landerijen, dicht geboomte en weiden. Een kaarsrechte oprijlaan loopt in oostelijke richting naar de Duitse grens.

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. Het gebouw telt inclusief het souterrain vier bouwlagen onder een zolderverdieping met zadeldaken terwijl (in totaal) vijf torens de hoeken, langszijden en de symmetrische ingangspartij accentueren. Gepleisterde plint, metselwerk in kruisverband. De torenlichamen hebben een vierkante onderbouw en een achtzijdige tweede geleding met dito spits; de toren van de ingangspartij is met een lantaarn uitgevoerd - en is bij gevolg hoger - heeft tussen de spitsboogvensters een beeldnis onder baldakijn en een uurwerk boven een tekstplaquette. De vleugels die met de torens worden geleed zijn rijker gedetailleerd dan de overige en (gedeeltelijk) uitgevoerd met o.a. tandlijsten, opgehaalde geveltoppen, friesjes, dakkapellen. Zadeldaken met muldenpannen op de vleugels, leien op de torens. De buitengevels alsook de gevels aan de binnenhoven zijn op repeterende wijze met de oorspronkelijke vensters en deuren ingedeeld; segmentboogvormige, rechthoekige gelede vensters en bovenlichten met houten kozijnen en dito indelingen - de torens met spitsboogvensters en glas-in-lood. De neogotische kapel bevat spitsboogvensters met glas-in-lood, zijgevels met steunberen en een leien dak met dakruiter op de nok terwijl het interieur is voorzien van eiken paneeldeuren met smeedijzeren beslag en spitsboogvormige bovenlichten met glas-in-lood; de zijbeuken ingedeeld met telkens acht spitsboognissen, de vensters met glas-in-lood vervaardigd door Glasmalerei W. Derix te Goch en Kevelaer; in het schip een polychrome tegelvloer, kruisribgewelven op zuilen in Naamse steen, spitsboogvensters met glas-in-lood in de kruisarm links van het altaar. Het interieur van

Tabel behorende bij de archeologische verwachtingskaart

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Er is sprake van een lage verwachtingswaarde in het plangebied. Deze is derhalve niet opgenomen als dubbelbestemming in dit bestemmingsplan.



Archeologische verwachtingswaarde

Cultuurhistorie en monumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) panden aanwijzen als beschermd rijksmonument.

hebben het verdrag goedgekeurd in 1998. Het doel van de regelgeving is het intact houden van het bodemarchief en het zo min mogelijk beschadigen of opgraven van dit bodemarchief. Dit kan door zo vroeg mogelijk rekening te houden met de archeologische sporen. Op 1 september 2007 is het verdrag geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door het van kracht worden van de Wet op archeologische monumentenzorg (Wamz). Hierdoor heeft de bescherming van het archeologische erfgoed een wettelijke basis gekregen, als onderdeel van de Monumentenwet 1988. De wet op de archeologische monumentenzorg verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemverstorende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of in het kader van vrijstellingen. De wet verplicht daarnaast gemeenten, indien deze een bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen.

Archeologieverordening 2010

De gemeente Roerdalen heeft een archeologische beleidskaart opgesteld voor het totale grondgebied. Het archeologisch beleid zoals geregeld in de archeologieverordening 2010 van de gemeente Roerdalen (vastgesteld op 16 december 2010) is gekoppeld aan de archeologische verwachtingskaart. In deze verordening is opgenomen dat er een instandhoudingsbepaling/ onderzoeksplicht is opgenomen voor gebieden met een archeologische verwachting, zoals weergegeven op de archeologische verwachtingswaardenkaart, wanneer de bodem verstoord wordt door werkzaamheden. Door middel van een tabel is aangegeven welke 'ondergrenzen' gelden (beiden dienen aan de orde te zijn).

Waarde Archeologie	Verwachting/waarde	Plangebied groter dan	Bodem-ingreep dieper dan
WA-1	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd	Wordt bepaald door RCE	Wordt bepaald door RCE
WA-2	▪ AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde; ▪ Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats	30 m2	40 cm
WA-3	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van archeologische waarde	100 m2	40 cm
WA-4	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen	250 m2	40 cm
WA-5	▪ Hoge verwachting voor droge landschappen; ▪ Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied; ▪ Hoge verwachting voor natte landschappen; ▪ Hoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied ▪ Middelhoge verwachting voor natte landschappen; ▪ Middelhoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied.	1000 m2	40 cm
WA-6	▪ Middelhoge verwachting voor droge landschappen; ▪ Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied	2500 m2	40 cm

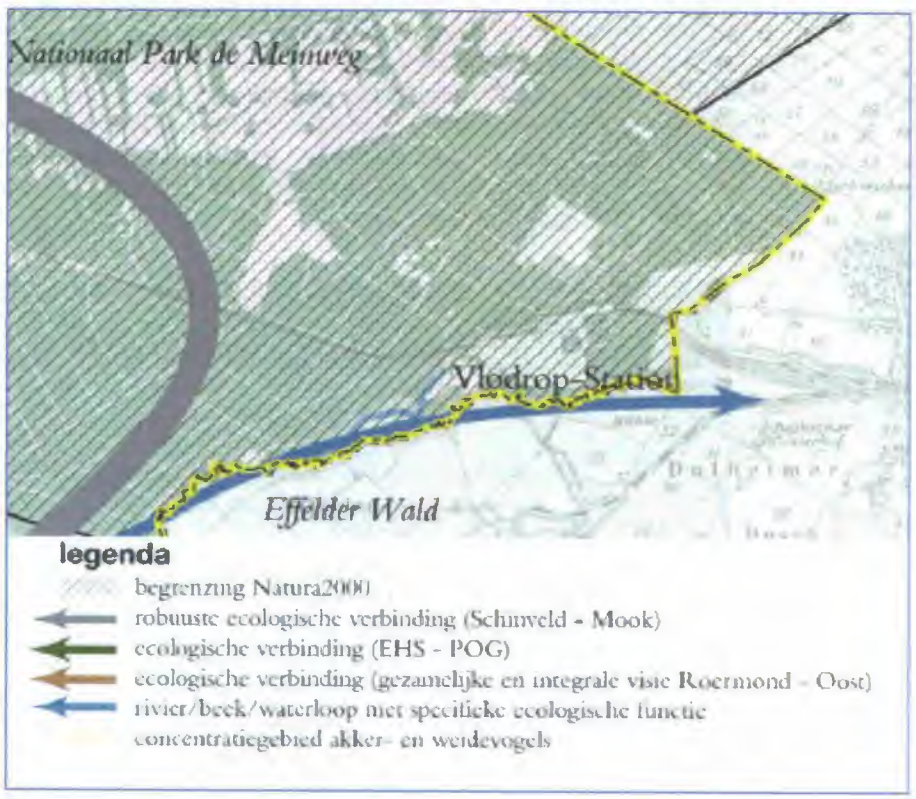
3.3 Natuur en landschap

Het terrein van Maharishi Vedische Universiteit ligt in de uitgestrekte bossen van het Meinweggebied, ongeveer 6 kilometer ten oosten van het dorp Vlodrop en nabij het buurtschap Vlodrop-Station. Delen van het terrein zijn verhard. Daarnaast komen boomgroepen voor, deels bestaand uit naaldhout, deels uit loofhout.

Het plangebied is gelegen in het Natura2000-gebied "Meinweg". In 1990 is het aangewezen als natuurgebied en vanaf 1995 is het een nationaal park. Geologisch is de Meinweg van grote betekenis door de aanwezigheid van het terrassenlandschap. Kenmerkend voor de Meinweg is de afwisseling tussen beekdalen, vennetjes, uitgestrekte bossen en heidevelden.

Het plangebied zelf maakt echter géén onderdeel uit van het nationaal park en betreft ook géén Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het MERU terrein, welke mogelijk effect hebben op het Natura2000 gebied, dan is een voortoets nodig op grond van de Nb-wet.



Ecologische structuur (Bron: Groenstructuurplan Roerdalen DEEL I inventarisatie en analyse, december 2009)

3.4 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en de Eerste en Tweede Kamer

het voormalige college bevat grotendeels de originele structuur met vertrekken en ruimten als o.a. de ingangshal met kruisribgewelven op zuilen, gangen, authentieke eiken paneeldeuren met smeedijzeren beslag, vensters en spitsboogvormige bovenlichten met glas-in-lood, trappenhuizen (met smeedijzeren balustrade en houten handlijsten), tegelvloeren met decoratieve patronen, waterreservoirs in de torens.

Het voormalige college St. Ludwig uit 1904-1908 vertegenwoordigt algemeen cultuurhistorisch belang omdat het op duidelijke wijze inzicht verschaft in de historische functie van een monumentaal religieus bouwwerk waarin stichtingsmotieven als devotie, studie en zelfvoorziening herkenbaar aanwezig zijn gebleven. De interne structuur van het college met de tussen klooster- en internaatvleugel geplaatste kapel, de lange gangen met aangrenzende vertrekken en trappenhuizen bleef grotendeels in tact; deze gaafheid houdt architectuur- en cultuurhistorische waarden in. - In de traditie van de "Kulturkampfklöstster" vertegenwoordigt St. Ludwig in nationaal en internationaal verband belangwekkende cultuurhistorische waarden door de reusachtige fortachtige verschijningsvorm, door het markante silhouet, door de ligging in afzondering, door de nadrukkelijke oriëntatie op Duitsland met een honderden meters lange, kaarsrechte oprijlaan terwijl spoorlijn en station met verbinding naar Duitsland op loopafstand van St. Ludwig zijn gelegen: deze factoren bewerkstelligen opmerkelijke historische belevings- en herinneringswaarden omdat de functionele, visuele, ruimtelijke en structurele onderlinge betrokkenheid tussen college en de natuurlijke c.q. aangelegde omgeving in tact is. - In cultuurhistorisch verband biedt St. Ludwig een bijzonder monumentale en late proeve van het verschijnsel "Kulturkampfklöster": de gememoreerde hoedanigheden zijn zeldzaam omdat in ons land weliswaar enkele tientallen "Kulturkampfklöster" zijn gesticht maar slechts een beperkt aantal behouden bleef. - Het college wordt gekenmerkt door een hoge mate van geslotenheid vanwege de carré met verschillende binnenhoven en de hoog oprijzende gevels; binnen het concept van 19de-eeuwse "Grossbauten" biedt St. Ludwig een 20ste-eeuwse "Nachwuchs", vormt het een kenmerkende representant van deze typologie en bezit het architectuurhistorische waarde. - De zich tot (in hoofdzaak) de oostgevel beperkende architectonische representativiteit symboliseert in combinatie met de enorme afmetingen van het bouwwerk de ambivalente verhouding van de stichters tot Duitsland: enerzijds wilden noch konden zij het thuisland verloochenen, anderzijds richtte men een onvermijdbaar college op waarin zowel verbondenheid als provocatieve elementen jegens het moederland tot uitdrukking zijn gebracht: symboliek en stichtingsmotieven zijn tot architectuur verheven en verlenen St. Ludwig het belang van een algemeen cultuurhistorisch en met name kerkhistorisch document.

3.5 Verkeer en parkeren

Het terrein wordt ontsloten door een semi-verharde weg die aansluit op het Station, vanaf welke de Herkenbosserweg te bereiken is. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Verkeersstructuur

3.6 Groenstructuur

Het terrein van het voormalige college St. Ludwig ligt in de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park de Meinweg. In paragraaf 3.3 is reeds ingegaan op natuur en landschap.

Groenstructuur (Bron: Groenstructuurplan Roerdalen DEEL I inventarisatie en analyse, december 2009)

3.7 Functionele structuur

In het bestemmingsplan is het huidige en het gewenste gebruik vastgelegd. Het vastleggen van het huidige gebruik is nodig om een adequate bestemmingsregeling op te stellen.

Sinds 1984 is de hoofdvestiging van de Vedische Universiteit gevestigd in het voormalige college St. Ludwig. 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

activieteiten vinden daartoe op de locatie cursussen, research, meditatie en wonen plaats. In de gebouwen zijn derhalve ruimten en voorzieningen aanwezig voor langere en kortere verblijven van gasten. Overigens zijn de aantallen cursisten alsmede de daarbij behorende verkeersbewegingen laag. Op het terrein buiten de gebouwen vinden behalve wandelactiviteiten, kleinschalige groenteteelt en parkeren, geen activiteiten plaats.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Ecologie

Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dat dit plan het karakter heeft van een beheerplan. Dit betekent dat de bestaande bestemmingen, bebouwing en functies, in het gebied gehandhaafd worden en overeenkomstig de huidige situatie geregeld worden in het bestemmingsplan. Om deze redenen is er geen noodzaak om ecologisch onderzoek uit te voeren. In de paragraaf 3.3 Natuur en landschap zijn de bestaande natuurwaarden nader beschreven. Het plangebied zelf maakt géén onderdeel uit van de EHS.

Indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het MERU terrein, welke mogelijk effect hebben op het Natura2000 gebied, dan is een voortoets nodig op grond van de Nb-wet.

4.2 Geluidhinder

Algemeen

Bij het aspect geluid in het bestemmingsplan gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van aan de ene kant bronnen van geluid (zoals industrie, spoor- en wegverkeer) en aan de andere kant bestemmingen die een zekere mate van rust behoeven (zoals woningen en ziekenhuizen).

In het kader van de Wgh is voor het beheersgerichte deel van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt.

Railverkeerslawaai

In de directe omgeving is een spoorlijn gelegen, de zogenaamde IJzeren Rijn. Dit (historisch) railtraject valt onder de zogenaamde "dunne spoorlijnen". Dit houdt in dat binnen een afstand van 75 meter geluidsgevoelige bestemmingen die niet worden afgeschermd een (fictieve) geluidsbelasting hebben van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A). Binnen een afstand van 75 meter van deze spoorlijn is het bestemmingsplantechnisch dus niet mogelijk nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren.

Het plangebied is op meer dan 75 meter afstand gelegen.

Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan maakt nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve wordt in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Nieuwe ontwikkelingen binnen de geluidszone(s) van zoneplichtige wegen dienen, indien van toepassing, getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Er zijn geen bedrijventerrein of andere geluidproducerende objecten in de nabijheid van het plangebied gelegen. Het bestemmingsplan maakt nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve wordt in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het plangebied is midden in een stiltegebied gelegen.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkeling spelen luchtkwaliteit en het begrip goede ruimtelijke ordening een grote rol. Door een project mogen de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden worden of, in geval van een bestaande overschrijding, niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor consoliderende plannen geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Nieuwe Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit". Met het inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende "Besluit luchtkwaliteit 2005" ingetrokken. In de "Wet luchtkwaliteit" zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: "Niet in betekenende mate" (regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling "Beoordeling luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling "Projectsaldering luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de NSL is de nibm ("niet in betekende mate") 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. In de Regeling nibm is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit nibm en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Momenteel zijn er met betrekking tot luchtkwaliteit geen knelpunten. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve behoeft in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen geen onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient, indien van toepassing, een onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.4 Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De richtlijnen voor stationaire bronnen zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen. De richtlijnen voor transport zijn vastgelegd in de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen en de Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen. In de hiervoor genoemde besluiten worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico is geheel afhankelijk van de hoeveelheid en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico is een kans van één op de miljoen per jaar (10-6 per jaar). Binnen de risicocontour van 10-6 per jaar zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en de bijbehorende ongeval-frequentie als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Dit is geen harde norm, maar geldt als richtwaarde. Het bevoegd gezag bepaalt zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geeft aan dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico, de verantwoordingsplicht moet worden doorlopen. De officiële tekst uit de Circulaire luidt:

'Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan (het bevoegd gezag) moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen.'

In het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen is het volgende opgenomen over de verantwoordingsplicht:

'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord.'

Tot slot schrijft het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen dat bij elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van een stationaire risicobron, de verantwoordingsplicht moet worden doorlopen.

Risico-inventarisatie

In de omgeving van het plangebied zijn géén risicovolle objecten aanwezig. Het ruimtelijk besluit laat geen risicovolle inrichting toe. Externe veiligheid levert daarom geen belemmeringen op voor het plangebied.

Uitsnede Risicokaart (risicokaart.nl)

4.4.1 Elementen verantwoordingsplicht groepsrisico

Verschillende stappen

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moeten de stappen van de verantwoordingsplicht groepsrisico worden doorlopen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en richt zich op het behoud van de al gerealiseerde functies. De verantwoording heeft daardoor een ander karakter dan bij de realisatie van nieuwe functies of de uitbreiding van bestaande functies.

Personendichtheid in invloedsgebied

Er zijn geen risicobronnen gelegen in en nabij het plangebied. Het aantal personen in het plangebied neemt op basis van deze actualisatie van het bestemmingsplan niet toe.

Mogelijkheden voor hulpverlening

Voor de beschouwing van de mogelijkheden voor hulpverlening is een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid van het plangebied, in het plangebied en de bereikbaarheid van de risicobron.

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende en zal niet wijzigen naar aanleiding van dit bestemmingsplan. De bereikbaarheid rondom de risicobron moet ook tweezijdig zijn. Dit is voornamelijk voor de ontvluchting van de personen in dat gebied. De vluchtwegen dienen een andere route aanrijdroute voor brandweervoertuigen. In de huidige situatie zijn er voldoende vluchtwegen voorhanden zonder dat de hulpdiensten worden gehinderd.

De bereikbaarheid van de risicobron is voor de bronbestrijding essentieel. Zonder deze bereikbaarheid kan de brandweer niet optreden bij een risicobron. Deze is niet aan de orde en zal ook niet veranderen naar aanleiding van dit bestemmingsplan.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid van aanwezigen

Het succes van de zelfredzaamheid hangt af van twee aspecten:

- De mate waarin de gebiedsinrichting de zelfredzaamheid bevordert.
- De mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario.

In het plangebied bevinden zich vooral zelfredzame personen. Het gebied is verder goed omsloten (vluchtwegen) en er zijn voldoende objecten aanwezig om te schuilen.

Mogelijke risicoverlagende maatregelen

Het treffen van bronmaatregelen is niet aan de orde.

Brandweeradvisering en verantwoording

Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voor de verantwoording worden daarnaast nut en noodzaak en overige belangen afgewogen. De brandweer hanteert voor het advies een effectbenadering waarbij zij ervan uitgaat dat een calamiteit plaatsvindt.

Dit bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) worden voorgelegd aan de brandweer.

4.5 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt (van een minder gevoelige naar een gevoelige functie zoals wonen), moet altijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de zwaarte van de ingreep kan mogelijk volstaan worden met een Vooronderzoek ingevolge de NEN 5725.

Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft, is er geen sprake van grootschalige functieverandering. Tevens maakt het bestemmingsplan geen extra bouwmogelijkheden ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Algemeen

In artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven hoe in een plan wordt omgegaan met de waterhuishouding. In het bestemmingsplan moet een verantwoording komen te staan hoe het onderwerp water is verwerkt in het bestemmingsplan. Het is verplicht om in het bestemmingsplan de watertoets op te nemen.

4.6.2 Beleidsuitgangspunten

In onderstaande paragraaf wordt het huidige provinciaal, waterschaps en gemeentelijk waterbeleid beschreven.

Provincie

Provinciaal ontwikkelingsplan

Veranderingen in het stedelijk gebied worden zover mogelijk ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier, door herstructurering, de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening zijn op grond van de bevoegdheid van de provincie vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwater-beschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. Als wijzigingen in deze gebieden plaatsvinden moet er rekening gehouden worden met extra regelgeving. In de beschrijving van de huidige situatie worden deze gebieden meegenomen.

Waterschap Roer en Overmaas

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat inhoudt dat de waterbeheerders van begin af aan betrokken zijn bij het ruimtelijk proces. Ingrepen moeten conform de eisen van de waterbeheerders ontworpen worden. Afwijkingen hierop dienen te worden beargumenteerd en mitigerende maatregelen kunnen noodzakelijk zijn. Aangezien dit een beheerplan betreft, hoeft dit plan niet ter toetsing te worden voorgelegd aan de waterbeheerder, waterschap Roer en Overmaas. Gezien de onlangs opgestelde notitie "Water in ruimtelijke plannen", worden de bestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg wel naar het Waterschap gestuurd ter controle van de manier waarop waterhuishoudkundige objecten zijn opgenomen.

Notitie taakopvatting watersysteembeheer Waterschap Roer en Overmaas

Waterschap Roer en Overmaas heeft in december 2009 een notitie bestuurlijk vastgesteld, waarin staat onderbouwd hoe het waterschap haar taakinvulling voor het watersysteem ziet. Hierbij heeft het waterschap nieuwe normen voor de compensatie voor de toename van het verharde oppervlak benoemd. De compensatie voor de toename van het verharde oppervlak heeft als doel dat nieuwe ontwikkelingen geen (water)problemen veroorzaken in andere tijden of op andere plaatsen. Het hemelwater wordt opgevangen in buffers waar het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Bij nieuwe ontwikkelingen heeft het waterschap als doel om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om dit te bereiken zonder te vaak overlast te veroorzaken dient voldoende opvangcapaciteit aanwezig te zijn voor een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar (T=25). Dit is in het beheersgebied van waterschap Roer en Overmaas 35 mm in 45 minuten. Daarnaast wordt getoetst of een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (T=100) geen wateroverlast veroorzaakt. T=100 komt overeen met 45 mm in 30 minuten. Voor de leegloop van de buffers wordt de regel gehanteerd dat ze in principe binnen 24 uur geledigd zijn en weer beschikbaar zijn voor een volgende neerslaggebeurtenis. Wanneer de buffer voorzien is van een afvoer naar

oppervlaktewater, dient de afvoercapaciteit te zijn afgestemd op de afvoercapaciteit van het ontvangende oppervlaktewater.

Gemeente

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)

Bij de inzameling en het transport van afvalwater van nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie alleen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Het ambitieniveau voor niet aankoppelen bij nieuwbouw is hoog. Binnen de gemeente Roerdalen wordt bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw het hemelwater alleen in het uiterste geval via de riolering afgevoerd. Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig gescheiden.

Al het vuile afvalwater zal aangeboden worden aan de RWZI ter zuivering. Gestreefd wordt het schoon regenwater in het watersysteem te behouden en niet af te voeren via de keten (het riool).

Te allen tijde streeft de gemeente ernaar om het schone regenwater in het plangebied vast te houden (retentievoorziening) of vertraagd af te voeren naar open water.

In het GRP zijn voorwaarden voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater opgenomen.

Deze worden middels dit GRP als beleidsuitgangspunten vastgelegd:

- Bij uitbreidingen zal te allen tijden overleg worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder en initiatiefnemer via de watertoets, waarbij gestreefd wordt geen overstorting op het gemengde stelsel te laten plaatsvinden. Voor projecten met een bestemmingsplanwijziging is de watertoets zelfs een wettelijke verplichting.
- In nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Dit zal moeten worden vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Gestreefd wordt dit te realiseren binnen hetzelfde stroomgebied.
- Bij herinrichting van de openbare ruimte wordt de afweging gemaakt of afkoppelen mogelijk is op basis van activiteiten in de ruimte, bodemgesteldheid, et cetera.
- Bij het verlenen van bouwvergunningen wordt nieuw dakoppervlak niet op de (gemengde) riolering aangesloten, conform de bouwverordening.
- Infiltratievoorzieningen/afkoppelriolen worden zodanig gedimensioneerd dat woningen in de toekomst kunnen aansluiten.
- Bewoners worden vooralsnog niet verplicht tot afkoppelen van bestaande verharding.
- Een infiltratievoorziening dient te voldoen aan T=25 jaar (31 mm in 45 minuten) bij een uitbreiding groter dan 1.000 m2, waarna overstorting mag plaatsvinden naar het gemeentelijke riool of voorziening. Betreft het echter een plan van minder dan 1.000 m2 verhard oppervlak, dan kan worden volstaan met een infiltratieberging van 30 mm zonder een vooronderzoek, waarna naar het gemeentelijk riool kan worden overgestort.
- Bij een overstort op oppervlaktewater wordt geconformeerd aan de uitgangspunten van Waterschap Roer en Overmaas inzake de infiltratievoorzieningen, zoals opgenomen in de notitie "Regenwater schoon naar beek en bodem:" van de gezamenlijke Limburgse waterbeheerders.

4.6.3 Huidige situatie

Door middel van het rapport Water in ruimtelijke plannen versie 2.0 (14 juli 2010) dat is opgesteld door waterschap Roer en Overmaas, is in deze paragraaf geïnventariseerd of het plangebied binnen voor het bestemmingsplan relevante zones liggen.

Hierna volgt een omschrijving waarbij wordt ingegaan op de onderdelen 'oppervlaktewater', 'grondwater' en 'riolering'.

Middels het digitale watertoetsloket is een toets gedaan naar relevante invloedszone binnen het plangebied. In de volgende afbeelding is de kaartanalyse weergegeven.

Oppervlaktewater

In het plangebied is sprake van beperkt oppervlaktewater in de vorm van een vijver. Deze is in particulier eigendom en behoort bij het complex.

het plangebied maakt onderdeel uit van een kwetsbaar watersysteem. Het betreft een Vogel- en Habitatrichtlijn gebied met hydrologisch gevoelige natuurwaarden ("hydrologisch gevoelige VHR-gebied"). Dit zijn de natte natuurparels die voorrang hebben bij herstel van natuurwaarden en zijn van (inter)nationaal belang.

voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen invloedszones van erosie, drinkwater, zuiveringstechnische werken, primaire wateren of waterkeringen.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrijezone of ander grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

Voor bestaande bebouwing geldt dat al het afvalwater aan de grens van het perceel aangeboden wordt waar het aangesloten is op de gemeentelijke persriolering. In de directe nabijheid zijn geen rioolwater transportleiding gelegen.

4.6.4 Toekomstige situatie

Er vinden geen grootschalige ontwikkelingen plaats in het kader van dit bestemmingsplan, daarmee is de toekomstige situatie gelijk aan de huidige situatie.

Omgang met hemelwater in de toekomst

Het plangebied bestaat uit een bestaand bebouwd en gerioleerd gebied. Hieraan zijn geen grootschalige wijzigingen voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getracht zoveel mogelijk de uitgangspunten van een duurzaam stedelijk waterbeheer te volgen. Daarbij wordt voorkomen dat de nieuwe ontwikkeling problemen veroorzaakt in andere tijden, op andere plaatsen en in andere compartimenten. Dit geldt zowel voor waterkwaliteit als waterkwantiteit. Daarbij is de gebruikelijke voorkeursvolgorde gevolgd: hergebruik –infiltratie in de bodem – bergen en vertraagd afvoeren – afvoeren naar oppervlaktewater dan wel riolering. Hergebruik van hemelwater kan op kleinschalig niveau door bijvoorbeeld het gebruik van regentonnen. Voor grootschaligere projecten kan gedacht worden aan een grijswatersysteem. Per project dient bekeken te worden of hergebruik zinvol, haalbaar en wenselijk is.

Nieuwe ontwikkelingen dienen voorzien te zijn van een hemelwatervoorziening die voldoet aan de eisen van waterschap Roer en Overmaas. Deze zijn vastgelegd in de "Taakopvatting watersysteembeheer Waterschap Roer en Overmaas" van 24 november 2009. Cornform de eisen van waterschap Roer en Overmaas dient het water tot een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar (T=25, 35 mm in 45 minuten) gecompenseerd te worden. Een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar (T=100, 45 mm in 30 minuten) mag geen wateroverlast veroorzaken ter plaatse van bebouwing. Het waterpeil in de hemelwatervoorziening mag stijgen tot aan maaiveld. De hemelwatervoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende regenbui.

Wateroverlast

Wateroverlast dient voorkomen te worden door de hemelwatervoorzieningen zo in te richten dat hier ruimte is om T=100 op te vangen. De hemelwatervoorziening is altijd voorzien van een vertraagde leegloop en een noodoverloop naar oppervlaktewater of de riolering. Daarnaast worden de vloeren van de bouwblokken minimaal 0,2 m hoger aangelegd dan het omliggend maaiveld. Zo wordt wateroverlast ter plaatse van de bebouwing door afstromend hemelwater tijdens intensieve neerslaggebeurtenissen voorkomen.

Waterkwaliteit

Het water dat van daken af stroomt, is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Hemelwater dat afstroomt van parkeervoorzieningen en toegangswegen kan vervuild zijn met olie, PAK of zware metalen. Dit water dient dan ook via een zuiverende voorziening, bijvoorbeeld een bermpassage, te worden geleid voordat het water afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of riolering.

Het gebruik van uitloogbare materialen (lood, koper, zink) is echter niet toegestaan om de waterkwaliteit te bewaken. Daarnaast worden strooizout en chemische onkruidbestrijding niet of met mate gebruikt.

4.6.5 Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd, zonder grootschalige ontwikkelingen. Daar waar mogelijk en gewenst zal ruimtelijke en functionele ontwikkelruimte worden gegeven voor zover de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden behouden blijft of versterkt wordt.

Daarbij dient bij een dergelijk mogelijk inititatief opnieuw geinventariseerd worden wat dit betekent voor de waterhuishouding ter plaatse op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 4.6.4 Toekomstige situatie.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In het bestemmingsplan zijn regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid welke zich, ter plaatse van deze bestaande bedrijvigheid, mag vestigen. In beide gevallen dient bezien te worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op de bestaande woningen in en buiten het plangebied. Om te bepalen of bepaalde nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, is voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan en voor de zonering van het terrein, gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave 2009 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Het vormt een eerste toets of vestiging van een bedrijf van een bepaald bedrijfstype toelaatbaar is.

De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of de milieuvergunningen bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en derhalve al dan niet toelaatbaar is. Voor een consoliderend plan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt. Bestaande bedrijven worden opgenomen met een passende bestemming (eventueel met milieucategorieën).

4.8 Geur

In september 2008 is voor de gemeenten Echt-Susteren, Roerdalen en Maasgouw een gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij opgesteld. Deze is op 17 december 2009 vastgesteld. Daarin is onderzocht in hoeverre er in de gemeenten aanleiding is om de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij aangepast vast te stellen.

Er is geen sprake geurcontouren in of rondom het plangebied. Het aspect geur is derhalve niet van toepassing.

4.9 Straalpaden, kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen of straalpaden gelegen.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Alle bestaande functies en bebouwing worden zoveel mogelijk als zodanig bestemd. Uitgangspunt voor de regeling is enerzijds de bestaande rechten uit de vigerende plannen en anderzijds de feitelijke situatie.

De wijze van bestemmen volgt uit het gemeentelijke handboek en de standaardregels. Dit is vastgelegd in de nota van uitgangspunten die is opgesteld in het kader van (oa) dit bestemmingsplan. Zie 5.4 Artikelgewijze toelichting voor de plansystematiek.

De uit de beleidsbeschrijving (Hoofdstuk 2 Beleidskader) en gebiedsanalyse (Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele aspecten en Hoofdstuk 4 Milieuaspecten) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot het plangebied "Vedische Universiteit".

Het op te stellen bestemmingsplan voorziet in een juridische regeling die in het gebruik door burgers en door de gemeente voldoende flexibiliteit biedt, maar binnen duidelijke juridische kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt. Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, verbeelding en toelichting. Op de juridische regeling wordt in paragraaf 5.4 Artikelgewijze toelichting dieper ingegaan.

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit een Verbeelding en de Planregels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

5.2 Verbeelding

Op de (zowel analoge als digitale) verbeelding, met IMRO-ID: NL.IMRO.1669.BPVeduni-VG01 is de bestemmingen van het plangebied weergegeven. Deze bestemming is gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling. Bij de opzet van de verbeelding is de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008) als uitgangspunt gehanteerd. In de SVBP2008 zijn onder andere bestemmingscategorieën vastgelegd en zijn uniforme kleuren en aanduidingen beschreven. De aanduidingen dienen voor de leesbaarheid van de verbeelding (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of hebben betrekking op wat er wel of niet is toegestaan. Voor het rijksmonument St. Ludwig is de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opgenomen.

5.3 Planregels

Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In het Bro zijn standaarden opgenomen voor de planregels van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregeling, naast deze regelingen beschikt de gemeente Roerdalen over een handboek bestemmingsplannen, dat voorziet in een set standaardregels.

Alvorens te starten met het opstellen van de planregels is een analyse van het handboek gemaakt, waarin de uitgangspunten zijn vastgelegd. Daarnaast heeft er een

inventarisatie en analyse van het plangebied plaatsgevonden en zijn er beleidskeuzes gemaakt. Dit heeft geresulteerd in een Nota van uitganspunten, die de basis vormt voor het op te stellen bestemmingsplan.

In paragraaf 5.4 is een artikelgewijze toelichting opgenomen.

5.4 Artikelgewijze toelichting

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de Inleidende regels, de Bestemmingsregels, de Algemene regels en de Overgangs- en slotregels.

Meer specifiek kan de inhoud van de artikelen als volgt worden weergegeven.

Inleidende regels

Begrippen, hierin worden de in de planregels gebezigde begrippen gedefinieerd verklaard om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen.

Wijze van meten, dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.

Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan bestaat uit een bestemming, namelijk de bestemming 'Maatschappelijk' dit artikel is opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;
- bouwregels waarin regels zijn gesteld ten aanzien van bestaande en nieuwe bouwwerken;
- specifieke gebruiksregels, waarin een aantal verboden gebruiken is opgenomen;
- omgevingsvergunning, in verband met de gedeeltelijke ligging in de EHS.

Zoals ook reeds opgemerkt in paragraaf 1.4 wordt als gevolg van onderhavige actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied van de "Vedische Universiteit" ook de op 5 september 2006 verleende vrijstelling tot maximaal 20% van de maatvoering (m²'s), overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Vedische Universiteit Vlodrop" ook meegenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan en wel in artikel 3.2.1 van de regels.

Waar het vigerende bestemmingsplan "Vedische Universiteit" uit gaat van een maximale bebouwingsoppervlakte van 17.000 m², waarvan 4.000 m² met een maximale bouwhoogte van 30 meter en 2.600 m² met een maximale bouwhoogte van 25 meter, is, als gevolg van de vrijstelling in het voorliggende bestemmingsplan in artikel 3.2.1 van de regels de volgende maatvoering opgenomen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', met dien verstande dat voor een bebouwde oppervlakte van maximaal:
    1. 4.800 m² een bouwhoogte van maximaal 30 meter is toegestaan;
    2. 3.120 m² een bouwhoogte van maximaal 25 meter is toegestaan;
    3. 125 m² een bouwhoogte van maximaal 35 meter is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - toren';

c. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 20.400 m².

Naast de bestemming 'Maatschappelijk' kent het bestemmingsplan ook een dubbelbestemming, namelijk 'Waarde - Cultuurhistorie', die toeziet op het aanwezige rijksmonument, het voormalige College. Voor de expositietoren is een aanduiding opgenomen met een maximale hoogte van 35 meter. De toren is gesitueerd op circa 40 meter van de gevel van het beschermde voormalige College St. Ludwig.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling zorgt ervoor dat oprichting van bouwwerken niet mogelijk is indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het bijbehorende perceel niet meer zal voldoen c.q. in grotere mate zal gaan afwijken van het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In deze regels worden aanvullende bepalingen gesteld ten aanzien van zowel bestaande maatvoering als maatvoering die afwijkt.

Algemene gebruiksregels

Algemene gebruiksregels met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken; bepalingen omtrent strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregels voor Burgemeester en Wethouders om afwijkingen te verlenen ten aanzien van:

- een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- het organiseren van evenementen, die voldoen aan de in het gemeentelijk beleid vastgelegde uitgangspunten en waarvoor door het bevoegde gezag de vereiste vergunning is afgegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel omvat het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en het gebruik van de gronden.

Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels aan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerplan. Het plan heeft in hoofdzaak tot doel een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader te bieden voor de Maharishi Vedische Universiteit.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden. Daar waar in de toekomst bouwplannen zullen worden gerealiseerd, zal door middel van een economische paragraaf moeten worden onderbouwd of het plan uitvoerbaar is en hoe dit wordt gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht om daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan is daartoe verzonden naar de volgende instanties:

- Provincie Limburg
- Waterschap Roer en Overmaas
- VROM
- Regionale brandweer

7.3 Inspraakprocedure

Van 10 april tot 22 mei 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij de gemeente Roerdalen. Er zijn 2 schriftelijke vooroverlegreacties en 3 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraaknota is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

7.4 Zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de aanpassingen is de in artikel 3.8 Wro geregelde procedure van toepassing, dat wil zeggen dat het ontwerp gedurende zes weken ter inzage ligt, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar kan maken.

Het ontwerp bestemmingsplan "Vedische Universiteit" heeft van 23 oktober t/m 3 december 2012 gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van commentaar voorzien in de nota zienswijzen die als bijlage 2 is bijgevoegd. De resultaten van de zienswijzen zijn in het vastgestelde bestemmingsplan verwerkt.

Bijlagen

Bijlage 1 Inspraaknota

INSPRAAKNOTA VEDISCHE UNIVERSITEIT

GEMEENTE ROERDALEN

1 augustus 2012
076542709:0.1
B01055.000460.0100

ARCADIS

Inhoud

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 bouwmogelijkheden geregeld en wordt het gebruik van gronden en opstallen 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 Inspraakreacties

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 2.1.c: 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 Vedische architectuur. De gebouwen die de afgelopen jaren volgens de grondbeginselen van de Vedische 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 Vedische 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 inhoud dat het hier om laag groende 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).

<u>Reactie gemeente</u>

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 Vedische 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 Vedische 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 Vedische 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 Vedische 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 bouwmogelijkheden 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 afwijkingsmogelijkheid 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 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.
21. 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). 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 dor 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.

<u>Reactie gemeente</u>

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 Vedische 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 gedoeld 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 vigerend 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.

<u>Conclusie</u>

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.