

# Eindverslag van de ingediende zienswijzen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en van de ingekomen vooroverlegreacties in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Centrum Venlo.

december 2012

## Resultaten inspraakprocedure ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening Venlo met ingang van donderdag 14 juni gedurende zes weken voor ingezetenen en overige belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn schriftelijke inspraakreacties ingediend. Van de gelegenheid mondelinge inspraakreacties in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend door:

1. De heer B. van Straaten, Wilhelminastraat 1, 5911 AZ Venlo, ingekomen d.d. 26 juli 2012, kenmerk 12/13349;
2. Amaliakliniek, de heer R. Reinders, Willem Sophiaplein 4, 6466 CP Kerkrade, ingekomen d.d. 25 juli 2012, kenmerk 12/13268.

De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en mitsdien ontvankelijk.

In dit verslag zijn de schriftelijke reacties kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De schriftelijke reacties kunnen als volgt worden samengevat:

### **1. de heer B. van Straaten, Wilhelminastraat 1, 5911 AZ Venlo**

*Inhoud:*

Wilhelminastraat 1: Bestemming dient dienstverlening te blijven met wonen op de begane grond.

Martinusstraat 78: Het gedoogde kinderdagverblijf gaat vertrekken. Verzoek is de bestemming wonen of de bestemming dienstverlening met wonen op de begane grond op de gronden te leggen.

Straelseweg 15: Het gedoogde kinderdagverblijf gaat vertrekken. Verzoek is de bestemming wonen of de bestemming dienstverlening met wonen op de begane grond op de gronden te leggen.

Jan de Verwerstraat 10: goot- en nokhoogte is waarschijnlijk te laag.

Helbeek 24-28a: De op de verdieping gelegen woningen vallen niet binnen de aanduiding hoofdgebouw. De diepte van de aanduiding hoofdgebouw klopt niet.

Straelseweg 19-23a: winkelbestemming is recentelijk vergund. Graag detailhandel opnemen. Tevens wonen op de begane grond rechtstreeks toestaan.

*Algemeen commentaar:*

Op 18 september heeft een overleg plaatsgevonden met insprekers en de gemeente. Insprekers hebben hun inspraakreactie toegelicht. De gemeente heeft een toelichting gegeven op het bestemmingsplan en procedure. Zo is meegedeeld dat insprekers een

reactie op de inspraakreactie ontvangen, nadat het college heeft ingestemd met het eindverslag.

#### *Algemene toelichting*

Het bestemmingsplan legt in principe de bestaande, feitelijke situatie vast en heeft daarmee een actualiserend karakter. De bestaande vigerende rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd, waar deze aansluiten bij het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo. Daar waar de vigerende rechten strijdig zijn met recent vastgesteld (ruimtelijk) beleid prevaleert de gemeente het vastgestelde gemeentelijke beleid. Dit betreft o.a. de gemeentelijke Visie Stedelijk Centrum 2022. Met betrekking tot de stedenbouwkundige structuur is het plan overwegend conserverend van aard.

#### *Commentaar per adres.*

##### Wilhelminastraat 1

De gronden gelegen aan de Wilhelminastraat 1 hebben momenteel een verblijfsfunctie en zijn gelet op het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Centrum Venlo – het primair vastleggen van de feitelijk bestaande situatie- voorzien van de woonbestemming in het voorontwerpplan. Naast wonen mogen deze gronden onder andere gebruikt worden voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in bijlage 2 van het bestemmingsplan “Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten”. Daarnaast is voor de bestemmingen van de betreffende gronden de Visie Stedelijk Centrum 2022 het sturend beleidsdocument ten aanzien van de ruimtelijke positionering van diverse functies in het stedelijk centrum, waaronder de dienstverleningsfunctie. In deze visie zijn de betreffende gronden gelegen in het gebied met een rustig karakter. Dit gebied kenmerkt zich als een behoudenswaardig en aantrekkelijk stedelijk woonmilieu, met een beperkt aantal voorzieningen en geringe bezoekersstromen. In het gebied is weinig ontwikkelruimte en het toevoegen van extra voorzieningen zal leiden tot een onbalans.

Gelet op bovenstaande vormt dit onderdeel van de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ten aanzien van dit punt niet aan te passen.

##### Martinusstraat 78:

In het voorontwerpplan is voor de betreffende gronden gelegen aan de Martinusstraat de maatschappelijke bestemming opgenomen met de aanduiding kinderdagverblijf. Uit de inspraakreactie blijkt dat het gedoogde kinderdagverblijf gaat vertrekken. Voor deze gronden is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2012 het vigerende ruimtelijke beleid waarmee rekening is gehouden in het bestemmingsplan. In deze visie is de Martinusstraat aangewezen als een 'Stadsstraat'. Voor deze gebieden is het ruimtelijk beleid als volgt geformuleerd: "Inzetten op het behoud van kwantiteit en kwaliteit van het voorzieningenniveau en karakteristieke verschillen, beperkte uitbreiding en transformatie waar gewenst." Voor de Martinusstraat geldt dat het belang van het behoud van een gemengd profiel in deze straat van belang is voor de leefbaarheid en leefkwaliteit van het stedelijk milieu. Gelet hierop en gelet op het vertrek van het gedoogde kinderdagverblijf ligt het opnemen van de ruimere bestemming dienstverlening met de mogelijkheid tot wonen voor deze gronden voor de hand.

Voorgesteld wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de betreffende gronden de bestemming dienstverlening wordt gelegd, waarbij het wonen mogelijk wordt gemaakt.

##### Straelseweg 15:

In het voorontwerpplan is voor de betreffende gronden gelegen aan de Straelseweg de maatschappelijke bestemming opgenomen met de aanduiding kinderdagverblijf. Uit de inspraakreactie blijkt dat het gedoogde kinderdagverblijf gaat vertrekken. Voor deze gronden

is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2012 het vigerende ruimtelijke beleid waarmee rekening is gehouden in het bestemmingsplan. In deze visie is de Straelseweg aangewezen als een 'Stadsstraat'. Voor deze gebieden is het ruimtelijk beleid als volgt geformuleerd: "Inzetten op het behoud van kwantiteit en kwaliteit van het voorzieningenniveau en karakteristieke verschillen, beperkte uitbreiding en transformatie waar gewenst." Het belang van het behoud van een gemengd profiel van deze gebieden is van belang voor de leefbaarheid en leefkwaliteit van het stedelijk milieu. Dit belang in ogenschouw nemende en wetende dat het vertrek van het gedoogde kinderdagverblijf aanstaande is ligt het opnemen van de ruimere bestemming dienstverlening met de mogelijkheid tot wonen voor deze gronden voor de hand.

Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de betreffende gronden de bestemming dienstverlening wordt gelegd, waarbij wonen mogelijk wordt gemaakt.

#### Jan de Verwerstraat 10

De op de verbeelding van het voorontwerpplan opgenomen nok- en goothoogte is in dit geval niet juist. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Centrum Venlo is dat de bestaande goot- en nokhoogte beschermd dienen te blijven. Voorstel is de verbeelding aan te passen voor wat betreft de goot- en nokhoogte van de gronden aan de Jan de Verwerstraat 10.

Voorgesteld wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bestaande feitelijke goot- en nokhoogte voor de betreffende gronden op de verbeelding van het plan wordt opgenomen.

#### Helbeek 24-28a

De woonbebouwing van de gronden gelegen aan de Helbeek 26B past niet in het nieuwe bestemmingsplan. Aanpassen naar de huidige situatie levert geen stedenbouwkundig bezwaar op. Voorstel is de contour van de bestemming wonen aan te passen naar de feitelijke situatie waarbij ook het perceel van Straelseweg 19-23b voor een deel de woonbestemming krijgt.

Voorgesteld wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat het bestemmingsvlak voor de bestemming wonen voor de betreffende gronden wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Tevens wordt het bouwvlak voor het hoofdgebouw wonen aangepast aan de feitelijke situatie.

#### Straelseweg 19-23a

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Centrum Venlo is het feitelijke en vigerende gebruik en de feitelijke bebouwing in principe leidend, mits passend in het vigerende beleid van de gemeente. Zoals reeds aangegeven is in de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2012 de Straelseweg aangewezen als een 'Stadsstraat'. Voor deze gebieden is het ruimtelijk beleid als volgt geformuleerd: "Inzetten op het behoud van kwantiteit en kwaliteit van het voorzieningenniveau en karakteristieke verschillen, beperkte uitbreiding en transformatie waar gewenst." Het belang van het behoud van een gemengd profiel van deze gebieden is van groot belang voor de leefbaarheid en leefkwaliteit van het stedelijk milieu. Het feitelijke gebruik van deze gronden aan de Straelseweg is detailhandel, hetgeen past in deze visie.

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de betreffende gronden de bestemming detailhandel krijgen, waarbij wonen wordt toegestaan.

## **2. de heer R. Reinders, Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 4, 6466 CP Kerkrade**

*Inhoud:*

Inspreker verzoekt om handhaving van de bestemmingsomschrijving van het pand Raad van Arbeid, Nassaustraat 36 conform het vigerende bestemmingsplan. Reden is dat tandheelkundige-, zorggerelateerde- en kantoorfuncties in strijd zouden zijn met het ter inzage liggend voorontwerpplan. Inspreker is van plan de tandheelkundige Amaliakliniek te vestigen in betreffend pand. Voorts verzoekt inspreker om de functie horeca toe te voegen voor een gedeelte van het pand circa 200 m<sup>2</sup>.

*Commentaar:*

Het bestemmingsplan legt in principe de bestaande, feitelijke situatie vast en heeft daarmee een actualiserend karakter. De bestaande vigerende rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd, waar deze aansluiten bij het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo. Daar waar de vigerende rechten strijdig zijn met recent vastgesteld (ruimtelijk) beleid prevaleert de gemeente het vastgestelde gemeentelijke beleid. De vigerende rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd, mits deze aansluiten bij het vigerende beleid van de gemeente Venlo. Dit betreft onder andere de gemeentelijke Visie Stedelijk Centrum 2022. Met betrekking tot de stedenbouwkundige structuur is het plan overwegend conserverend van aard en vormen de bestaande hoogtes uitgangspunt voor onderhavig plan.

Voor de gronden gelegen aan de Nassaustraat 36 is de Visie Stedelijk Centrum 2022 het sturende ruimtelijke beleidsdocument. De visie is sturend ten aanzien van de ruimtelijke positionering van diverse functies in het stedelijk centrum, waaronder de dienstverlenings- en horecafuncties.

In de visie is het pand van de Raad van Arbeid gelegen in het gebied met een luw karakter, waar in beginsel een menging van voorzieningen en wonen is toegestaan. De tandheelkundige-, zorggerelateerde- en kantoorfuncties zijn niet in strijd met de bestemming "Dienstverlening" zoals die is opgenomen in het voorontwerp plan. Echter, in de ruimtelijke keuzes onder het thema Vermaak (waar horeca toe behoort) maakt het gebied geen onderdeel uit van het netwerk van vermaakslocaties en zal een nieuwe horecavestiging daarmee niet bijdragen aan het versterken van de gehele structuur van vermaaksvoorzieningen. Ook het horecabeleid van de gemeente verzet zich tegen het toevoegen van een horecabestemming op deze locatie. Het horecabeleid zet in op een clustering van voorzieningen in het kern winkelgebied. Deze locatie bevindt zich buiten het kern winkelgebied.

De inspraakreactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan niet aan te passen.

### **Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 11 juni 2012 voor advies aan diverse instanties aangeboden. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Het waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
2. Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht
3. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
4. Regionale brandweer Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo
5. Enexis b.v., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Hieronder volgt een korte samenvatting van deze reacties met de gemeentelijke reactie.

## **1. Het waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo**

### *Inhoud*

Het doet het waterschap deugd dat de waterkering en watergang correct bestemd zijn in het plan. Ten aanzien van de plantoelichting merken zij een kleine onvolkomenheid op. In paragraaf 6.3.8.6. is opgenomen dat langs kades een beschermingszone van 12 meter in acht wordt gehouden, hetgeen niet correct is. Geadviseerd wordt deze passage te verwijderen. Behoudens deze opmerking verstrekt het waterschap een positief wateradvies.

### *Commentaar*

Voorgesteld wordt naar aanleiding van de opmerking over de plantoelichting de desbetreffende passage in paragraaf 6.3.8.6 te verwijderen. Voor het overige wordt het advies ter kennisname aangenomen.

## **2. Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht**

### *Inhoud*

Rijkswaterstaat Limburg verzoekt om het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in de toelichting te verwerken en door te vertalen in het onderhavige plan.

Daarnaast is in de plantoelichting paragraaf 6.3.8.6 Hoogwaterproblematiek, een beschermingsniveau van 1: 1250 vermeld. De bijbehorende tekst hoort bij de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier die inmiddels verouderd is. De Beleidslijn grote rivieren is hiervoor in de plaats gekomen.

Ook stelt Rijkswaterstaat dat voor het deel van het plangebied dat is gelegen in het rivierbed van de Maas dat bouwen geschiedt op eigen risico. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Voorts verzoekt Rijkswaterstaat om de dubbelbestemming die in het onderhavige plan deels is gelegen over het gebied wat niet vergunningsplichtig is op rond van de Waterwet aan de passen op de exacte (digitale) begrenzing van het stroomvoerend regime.

### *Commentaar:*

Voorgesteld wordt naar aanleiding van de opmerkingen over de plantoelichting de desbetreffende passages in de toelichting aan te passen en de verbeelding aan te passen in die zin dat de juiste digitale begrenzing van het stroomvoerend regime wordt opgenomen.

## **3. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht**

### *Inhoud:*

De Provincie Limburg deelt mede dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, is er geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

### *Commentaar:*

Voorgesteld wordt de reactie ter kennisname aan te nemen.

## **4. Regionale brandweer Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo**

### *Inhoud:*

De regionale brandweer heeft advies uitgebracht ten aanzien van het groepsrisico, bouwkundige maatregelen en de plantoelichting.

*Commentaar:*

Naar aanleiding van het advies wordt voorgesteld de plantoelichting paragraaf 6.3.4 aan te passen in die zin dat de teksten worden aangepast aan de feitelijke situatie. Tevens wordt het advies als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en legt het bevoegde bestuursorgaan verantwoording af over het groepsrisico.

## **5. Enexis b.v., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch**

*Inhoud:*

Enexis deelt mede naar aanleiding van het plan geen op- of aanmerkingen te hebben. Enexis doet het verzoek om bij de uitwerking van dit plan met de huidige, binnen het plan aanwezige infrastructuur en de huidige kabel- en leidingstroken aan de bebouwde zijden van de openbare wegen rekening te houden.

*Commentaar:*

Voorgesteld wordt de reactie ter kennisname aan te nemen.

## **6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen**

*Inhoud:*

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied van het onderhavige plan buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

*Commentaar:*

Voorgesteld wordt de reactie ter kennisname aan te nemen.