

Overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Tegelen Noord

1. Inspraakverslag

Het voorontwerpbestemmingsplan Tegelen Noord heeft met ingang van 17 juni 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo, in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo. Gedurende deze termijn hebben de ingezetenen, belanghebbenden, natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken.

Reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke dan wel mondelinge reacties is geen gebruik gemaakt.

2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
2. VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven
3. NV Waterleidingmaatschappij Limburg (WML), Postbus 1060, 6201 BB Maastricht
4. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
5. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
6. Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo
7. Brandweer Limburg Noord, Regiobureau, Postbus 11, 5900 AA Venlo

Onderstaand volgen de ingekomen opmerkingen en de reactie van de gemeente daarop.

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Opmerking:

In algemene zin wordt opgemerkt dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd.

De beoordeling geeft voorts aanleiding tot het plaatsen van de volgende opmerkingen.

Geluid

Geadviseerd wordt bij paragraaf 5.2 Ontwikkelingen toe te voegen dat de aanpassingen van de A73 gevolgen heeft voor de geluidzone van die A73 die helemaal over Tegelen-Noord ligt. Nu bedraagt de geluidzone 400 meter (art. 74 Wgh – 4 rijstroken buitenstedelijk gebied en gemeten vanaf

kantverharding). In de toekomst, nadat er twee rijstroken erbij gekomen zijn, wordt de geluidzone 600 meter (6 rijstroken buitenstedelijk gebied). Het gebied waarvoor een onderzoeksplicht geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder wordt in de toekomst dus groter.

Regels

Geadviseerd wordt in de bestemmingsregels bij artikel 3.3 “Nadere eisen” op te nemen dat indien sprake is van nieuw op te richten bebouwing, deze bebouwing ingepast dient te worden in het omliggende landschap.

Reactie gemeente.

Volgende bestemmingsplannen zullen conform de wettelijke eisen elektronisch aangeleverd worden.

Geluid

In de toelichting wordt bij paragraaf 5.2 Ontwikkelingen een passage toegevoegd waarin beschreven wordt dat door de aanpassing van de A73 ook het gebied waarvoor een onderzoeksplicht geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder wordt vergroot.

Regels

In artikel 3.3. van de regels wordt de voorgestelde nadere eis vertaald.

2. VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Het voorontwerp geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB). Het nummer voor het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

(02) Verbetering van de basis kwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.

Op verbeelding 1 wordt geconstateerd dat het perceel grenzend aan de A73 in het noordwesten de bestemming Bedrijf heeft. Deze bestemming loopt ten onrechte over een gedeelte van de A73 en het nabijgelegen viaduct over de Venloseweg. Dit is echter onjuist. Verzocht wordt de A73 en het bijbehorende viaduct als verkeer te bestemmen.

In de Toelichting onder 5.2. ontwikkelingen, bladzijde 47 worden nieuwe ontwikkelingen genoemd. Het tracébesluit Rijksweg 74 zal naar verwachting in het 3^e kwartaal 2010 worden vastgesteld. In dit tracébesluit wordt de aanpassing van de A73 en de Rijksweg 74 geregeld. Het huidige voorliggende voorontwerp bestemmingsplan overlapt deels de plangrenzen van het tracébesluit Rijksweg 74. Verzocht wordt het voorliggende plan in overeenstemming te brengen met het tracébesluit Rijksweg 74 en derhalve de verbeelding en de toelichting daarop aan te passen.

Reactie gemeente

De aangehaalde bestemming bedrijf in het noordwesten van het plangebied wordt voor wat betreft de bestemming bedrijf gelegen op het gedeelte van de A73 en het bijbehorende viaduct gewijzigd in de bestemming verkeer.

Tevens wordt de planbegrenzing van het bestemmingsplan Tegelen Noord afgestemd op de begrenzing van het tracébesluit van de A74.

3. NV Waterleiding Maatschappij Limburg (WML) Postbus 1060, 6201 BB Maastricht

Opmerking:

Het WML heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Tegelen Noord". Omdat het plan de belangen van de WML in de drinkwaterwinning niet raakt, hebben zij geen inhoudelijke opmerkingen. Het WML gaat er voorts vanuit dat in voorkomend geval rekening wordt gehouden met de infrastructuur voor de drinkwatervoorziening.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Opmerking:

Op de verbeelding zijn twee gasleidingen ingetekend die niet meer in gebruik zijn bij de Gasunie. Het betreffende de zogeheten Buiten Bedrijf leidingen. Het gaat hier om de leidingen Z-208-04-KR-002-BB ter hoogte van de Bosserhofweg en Z-512-01-KR-019-BB langs de Drunselhof. De planologische bescherming die deze leidingen genieten, kan vervallen en de leidingen kunnen van de verbeelding verwijderd worden. Tevens kan om dezelfde reden het artikel "Leiding-Gas" uit de planregels verwijderd worden.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Gasunie worden de nu in het bestemmingsplan opgenomen gasleidingen ter hoogte van de Bosserhofweg en de Drunselhof van de verbeelding en uit de planregels en toelichting verwijderd.

5. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Opmerkingen:

Langs de Ariënstraat zijn de watergangen Hulstfort en Bosserhof buiten het plangebied gelegen. Op deze watergangen is echter de vijf meter beschermingszone van toepassing. Verzocht wordt deze beschermingszone te vertalen op de verbeelding.

Langs de spoorlijn Roermond-Venlo is de watergang Parallelsloot A gelegen. Het open deel van de watergang is correct bestemd. Wel wordt opgemerkt dat nabij de Mauritsstraat een duiker onder het spoor is gelegen. Verzocht wordt dit deel van de watergang met de dubbelbestemming 'Waterstaat-bescherming watergang' aan te duiden.

In de Waterparagraaf wordt per abuis verwezen naar het Waterbeheerplan 2004-2007 van het Waterschap. Verzocht wordt te verwijzen naar het actuele Waterbeheerplan 2010-2015.

Eveneens in de waterparagraaf wordt verwezen naar het Beheerplan waterkeringen van het Waterschap. Deze waterkeringen liggen echter niet in Tegelen Noord. Geadviseerd wordt de overbodige informatie te verwijderen uit deze paragraaf.

Reactie gemeente:

Geconstateerd is dat de beschermingzone van de watergangen Hulstfort en Bosserhof aan de Ariënstraat niet opgenomen is. In het ontwerpplan wordt dit gecorrigeerd.

Bij de Parallelsloot A ter hoogte van de spoorlijn Roermond-Venlo en de Mauritsstraat wordt de bestaande duiker aangeduid middels de dubbelbestemming "Waterstaat bescherming watergang".

In de waterparagraaf wordt de tekst met betrekking tot het Waterbeheersplan aangepast op d.d. 2010-2015 en tevens wordt de tekst met betrekking tot het Beheersplan waterkeringen uit de toelichting verwijderd.

6. Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo

Opmerkingen

In het bestemmingsplan staat in het deel 'regels', in het artikel 'begrippen', een beschrijving van het begrip bestaand. Uit dit begrip begrijpt het VAC Wonen dat alle gebruik van gronden, wat in de loop der jaren gedoogd is, nu gelegaliseerd wordt? Of worden de gronden die nu oneigenlijk gebruikt worden (bijvoorbeeld groenstroken) weer teruggebracht in de volgens het bestemmingsplan geldende bestemming.

In het artikel 'wonen' staan een aantal regels met betrekking tot de bebouwingsdiepte van het hoofdgebouw en het totale bebouwingsoppervlakte. Het VAC Wonen stelt voor om een uitzondering te maken voor een verbouwing of aanpassing van de woning tot "levensloopbestendige woning".

Dit wordt als volgt toegelicht: De invoering van de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) heeft invloed op de woonsituatie. Locale overheden zijn steeds meer verantwoordelijk voor het welzijn van de mensen en daar is de woonvoorziening een belangrijk onderdeel van. De zorg wordt immers steeds meer aan huis geleverd en mensen blijven langer zelfstandig wonen. Een aanpasbare woning is hiervoor een vereiste.

Reactie gemeente

In het begrip 'bestaand' is niets opgenomen met betrekking tot met het vorige bestemmingsplan strijdige situaties dan wel illegale situaties. In het overgangsrecht van dit bestemmingsplan is echter bepaald dat het overgangsrecht niet van toepassing is op bestaande bouwwerken dan wel gebruik dat in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat de met het voorheen geldende strijdige situaties niet zondermeer gelegaliseerd worden met het nieuwe bestemmingsplan.

Voor wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van levensloopbestendige woningen wordt opgemerkt, dat de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Wonen' dusdanig flexibel zijn opgesteld, dat binnen de bestemmingsregels voldoende mogelijkheden bestaan om een

levensloopbestendige woning te kunnen realiseren. Mocht er een concreet initiatief bestaan voor de oprichting van een levensloopbestendige woning dat niet past binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan kan een dergelijk verzoek altijd op wenselijkheid worden beoordeeld en indien aan de orde via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

7. Brandweer Limburg Noord, Regiobureau, Postbus 11, 5900 AA Venlo

Opmerking:

Bij de beoordeling van de door de gemeente verstrekte gegevens heeft de Regionale Brandweer geconstateerd dat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De vaststelling van dergelijke plannen is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies voor de verantwoording groepsrisico.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

* * *