

Voorontwerpbestemmingsplan Stadsdeel Blerick.

Eindverslag Inspraak en Vooroverleg.

Datum: 3 december 2012.

Inspraak.

In het kader van de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan Stadsdeel Blerick gepubliceerd op woensdag 27 april 2011 en heeft ter inzage gelegen van 28 april 2011 tot en met 8 juni 2011. Publicatie heeft plaatsgevonden in het E3-Journaal en op de gemeentelijke website.

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo. Voorts kon het bestemmingsplan worden ingezien op de gemeentelijke website (pdf-bestanden). De digitale bestanden van dit bestemmingsplan konden worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 24 mei 2011 van 19.00 uur tot 20.30 uur heeft een inloopavond in 't Raodhoes, St. Anthoniuslaan 2 te Blerick plaatsgevonden omtrent dit plan. Tijdens deze avond kon een ieder binnenlopen en van de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente informatie krijgen over het bestemmingsplan. Er heeft geen centrale presentatie en toelichting plaatsgevonden. Deze inloopavond is door ongeveer 25 personen bezocht.

Binnen de genoemde termijn zijn de volgende schriftelijke inspraakreacties met betrekking tot dit bestemmingsplan ingediend:

1. Paul Duckers, Guido Gazellestraat 32, 5921 TZ Blerick; ingekomen 19 mei 2011.
2. J.J.P. van Eyndt en HMCH van Eyndt-Janssen, Steegstraat 40, 5921 GL Blerick; ingekomen 27 mei 2011.
3. Perfekt Home, Maaskade 38, 5911 EX Venlo (namens Herold Vastgoed b.v.); ingekomen 27 mei 2011.
4. Jeroen Linders, Ruijsstraat 93, 5921 VK Blerick; ingekomen 7 juni 2011.
5. J.M.G. Driessen en P.J.G.G. Ewalds, 2^e Maasveldstraat 16, 5921 JP Blerick; ingekomen 6 juni 2011.
6. P.M.V. Geurts, Baarlosestraat 105, 5923 AM Venlo; ingekomen 7 juni 2011.
7. Candido b.v., 2^e Maasveldstraat 15, 5921 JN Venlo-Blerick; ingekomen 7 juni 2011.

Mondelinge inspraakreacties zijn niet ingediend.

Beoordeling en standpunt ingekomen inspraakreacties:

1. Paul Duckers, Guido Gazellestraat 32, 5921 TZ Blerick; ingekomen 19 mei 2011.

Reactie:

De reactie heeft betrekking op het eigendom van dhr. Duckers aan de Guido Gazellestraat en directe omgeving. Gedeelten van de eigendommen van dhr. Duckers dienen bestemd te worden tot bedrijfsruimte in plaats van wonen zoals in het voorontwerp is opgenomen. Dhr. Duckers heeft een tekening bijgevoegd waarin zijn voorstel is ingekleurd.

Commentaar:

De percelen in eigendom van dhr. Duckers zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd tot Bedrijfsdoeleinden verzorgende bedrijven met eengezinshuizen klasse A van het bestemmingsplan Hazenkamp. Uitgangspunt bij het nieuwe bestemmingsplan is o.a. om bestaande (bouw)rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen zoveel als mogelijk te respecteren.

In verband hiermee bestaat geen bezwaar om gedeelten van het eigendom van dhr. Duckers te bestemmen tot Bedrijf. Een groot gedeelte van de percelen zijn in het nieuwe plan al bestemd tot Bedrijf. Een uitbreiding hiervan doet meer recht aan de bestaande situatie alsook aan het vigerende bestemmingsplan.

Het perceelsgedeelte aan de achterzijde van het uitvaartcentrum wordt niet bestemd tot Maatschappelijk, maar eveneens tot Bedrijf, omdat dit gedeelte niet tot het uitvaartcentrum hoort. Daarnaast wordt de bestemming van de woning hoek Guido Gezellestraat-Frans Ehrenstraat verkleind, conform de bestaande situatie.

Conclusie:

Bestemmingsplan aanpassen door het vergroten van de bestemming Bedrijf, conform het voorstel van de inspreker. De regels van de bestemming Bedrijf blijven onverkort van toepassing.

2. J.J.P. van Eyndt en HMCH van Eyndt-Janssen, Steegstraat 40, 5921 GL Blerick; ingekomen 27 mei 2011.

Reactie:

Dhr. en mevr. Van Eyndt willen graag als direct betrokkenen beter en directer geïnformeerd worden over nieuwe plannen en ontwikkelingen in het centrum van Blerick. Het moet toch mogelijk zijn om geïnteresseerden of belanghebbenden rechtstreeks via e-mail te informeren over de status van procedures en vergunningen en over informatieavonden e.d.

Met name v.w.b. de te bouwen parkeergarage en aanverwante bouwactiviteiten in het centrum is het van evident belang om deze ontwikkelingen rechtstreeks te vernemen.

Commentaar:

Het voorontwerp Stadsdeel Blerick betreft het plangebied van Blerick, met uitzondering van het centrumgebied. Voor dit centrum en de daarin te realiseren ontwikkelingen (o.a. parkeergarage) wordt een nieuw afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De informatieverstrekking over de ontwikkelingen gebeurt via het project Centrumplan Blerick en niet via het nieuwe bestemmingsplan Stadsdeel Blerick. De wijze van informeren betreffende het centrumplan Blerick wordt dan ook door het project bepaald.

Het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdeel Blerick is gepubliceerd in het E3 Journaal en de gemeentelijke website. Het is mede vanwege de grootte van het plangebied ondoenlijk om alle geïnteresseerden en belanghebbenden persoonlijk te informeren, hetgeen in redelijkheid niet gevraagd kan worden van de gemeente.

Via publicatie in het E3 en de gemeentelijke website hebben geïnteresseerden en belanghebbenden voldoende gelegenheid om kennis te nemen van dit voorontwerp. De publicatie op de gemeentelijke website is permanent. Daarnaast is de inloopavond (24 mei 2011) 2x gepubliceerd in het E3 Journaal.

Conclusie:

De inspraakreactie vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Perfekt Home, Maaskade 38, 5911 EX Venlo (namens Herold Vastgoed b.v.); ingekomen 27 mei 2011.

Reactie,

Perfekt Home deelt namens Herold Vastgoed bv het volgende mede;

- de winkelruimten Vastenavondkampstraat 140, 142 en 144 t/m 148 zullen worden samengevoegd tot één ruimte.
- De gevestigde winkel aan de Drie Decembersingel 14 (Kafkas supermarkt) zal verhuizen naar de nieuwe locatie Burg. Coenegrachtstraat 41.
- De locatie Drie Decembersingel 14 dient in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd te blijven voor de vestiging van een supermarkt.

Volgens Perfekt Home zijn de eerste 2 punten in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Voor het 3^e punt wordt een beroep gedaan op voortzetting van de aldaar gevestigde onderneming.

Commentaar:

Het winkelcentrum Vastenavondkamp is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot woningbouw en winkels. De bebouwing aan de Burgemeester Coenegrachtstraat is daarentegen alleen bestemd tot woningbouw.

In het nieuwe bestemmingsplan Stadsdeel Blerick is dit winkelcentrum bestemd tot Gemengd. Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk. Daardoor zijn de gebruiksmogelijkheden van de panden in dit winkelcentrum verruimd. Detailhandel binnen de bestemming Gemengd is toegestaan.

Supermarkten zijn alleen toegestaan ter plaatse waar deze op de verbeelding zijn aangeduid. Voor winkelcentrum Vastenavondkamp zijn dit de 2 bestaande supermarkten Aldi en C1000. Een verdere verruiming van supermarkten in dit winkelcentrum wordt ruimtelijk-planologisch niet wenselijk geacht en is bovendien niet in overeenstemming met het detailhandelsbeleid.

De Kafkas supermarkt wordt overigens beschouwd als een reguliere levensmiddelenzaak en valt niet onder de begripsomschrijving van een supermarkt.

Conclusie:

De inspraakreactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Jeroen Linders, Ruijsstraat 93, 5921 VK Blerick; ingekomen 7 juni 2011.

Reactie:

Jeroen Linders is eigenaar van het perceel 7502. Een hoek van dit perceel is in het bestemmingsplan bestemd tot Bedrijf. Jeroen Linders vraagt om de bestemming te wijzigen naar wonen, omdat deze hoek zijn eigendom is. Jeroen Linders wil deze hoek graag bij de rest van de tuin betrekken. Volgens dhr. Linders heeft de gemeente eerder aangegeven, zodra sloop van de opstallen heeft plaatsgevonden, dit stuk grond weer beschikbaar wordt gesteld. Het bovenstaande is verduidelijkt aan de hand van 2 tekeningen die als bijlage zijn bijgevoegd.

Commentaar:

Het betreffende strookje grond is gelegen op perceel M 7502. Dit perceel is eigendom van inspreker en behoort tot de tuin van de woning Ruijsstraat 93. Het strookje is momenteel nog bebouwd ten behoeve van het bedrijf gelegen aan de Tiendstraat. Het bedrijfsgebouw staat leeg en wordt niet meer voor bedrijfsdoeleinden gebruikt. Sloop is binnen afzienbare tijd voorzien. In verband hiermee kan dit strookje worden bestemd tot Wonen conform de rest van het betreffende perceel. Zolang het bedrijfsgebouw niet is gesloopt, kan het gebruik voor bedrijfsdoeleinden worden voortgezet op basis van het overgangsrecht.

Conclusie:

Bestemmingsplan aanpassen door de bestemming van bovengenoemd strookje op perceel M nr. 7502 aan te passen tot Wonen.

5. J.M.G. Driessen en P.J.G.G. Ewalds, 2^e Maasveldstraat 16, 5921 JP Blerick; ingekomen 6 juni 2011.

Reactie:

De insprekers zijn woonachtig aan de 2^e Maasveldstraat nr. 16 (perceel M nr. 3626). In het huidige bestemmingsplan wordt aangegeven dat de straat aaneengesloten met hoofdgebouwen bebouwd mag worden. De buurman (nr. 18) heeft dit onlangs uitgevoerd door het hoofdgebouw op de verdieping tegen nr. 20 aan te bouwen. Insprekers willen dat het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast aan de oude bebouwingsmogelijkheden volgens het huidige bestemmingsplan, inhoudende aaneengesloten hoofdbebouwing.

Commentaar:

De woning 2^e Maasveldstraat 16 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Kern Blerick, met als bestemming Eengezinshuizen in gesloten bebouwing EG-B. Door het aaneengesloten bouwvlak is het mogelijk om de bestaande woning qua hoofdbebouwing uit te breiden tot in de perceelsgrens. Het nieuwe bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid niet, omdat er niet meer sprake is van een aaneengesloten bouwvlak. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is o.a. om vigerende bouwrechten op grond van nog geldende bestemmingsplannen te respecteren. In de betreffende straat zijn meerdere aaneengesloten woningen gelegen. In verband hiermee en uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar om het bestemmingsplan aan te passen door een aaneengesloten bouwvlak op te nemen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan aan te passen door het opnemen van een aaneengesloten bouwvlak voor hoofdgebouwen. De regels van de bestemming Wonen blijven verder van toepassing.

6. P.M.V. Geurts, Baarlosestraat 105, 5923 AM Venlo; ingekomen 7 juni 2011.

Reactie:

Inspreker woont in het pand Baarlosestraat 105 (M nr. 3719). In het huidige bestemmingsplan mag ik naast mijn woning nog een normale volwaardige woning bouwen met een goothoogte van ca. 5.40 m en een bouwhoogte van ca. 8 m., of eventueel mijn woning uitbreiden. Inspreker vraagt of deze bebouwingsmogelijkheden er ook in het nieuwe bestemmingsplan zijn. Zo niet, dat wil inspreker graag dat dit nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast en dat de oude bebouwingsmogelijkheden gehandhaafd blijven. .

Commentaar:

De woning Baarlosestraat 105, perceel M nr. 3719, is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd tot Wonen, conform de bestaande feitelijke situatie. Het bouwvlak voor hoofdgebouwen komt overeen met de bestaande woning. Dit betekent dat op het aangrenzende gedeelte van genoemd perceel op basis van het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe woning mag worden gebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan is dit perceelsgedeelte bestemd tot Woondoeleinden. Binnen deze bestemming is ter plaatse wel nog een nieuwe woning toegestaan.

Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is o.a. om vigerende bouwrechten op grond van nog geldende bestemmingsplannen gerespecteerd worden.

In verband hiermee en vanwege ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar om in het nieuwe bestemmingsplan een bouwmogelijkheid voor een woning op te nemen. Het bestemmingsplan wordt aangepast door het bouwvlak voor hoofdgebouwen ook over het betreffende perceelsgedeelte door te trekken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan aanpassen door het bouwvlak voor hoofdgebouwen door te trekken tot over de breedte van het perceel M nr. 3719.

De regels van de bestemming Wonen blijven verder van toepassing.

7. Candido b.v., 2^e Maasveldstraat 15, 5921 JN Venlo-Blerick; ingekomen 7 juni 2011.

Reactie:

Het bedrijf Candido bv is gelegen aan de Maasveldstraat 15 en niet op nr. 8, zoals in de stukken wordt aangegeven.

In het verleden is het bedrijf, gelegen op de percelen M 7430 en 7431, uitgebreid, met name op de percelen M nrs. 6210, 5365 en 5363. Het betreft de volgende bouwaanvragen 282-1983 en 424-1984 en het Besluit Beschikking Wet Milieubeheer d.d. 31 maart 1995 en/of 3 april 1995.

Het pand is momenteel gesplitst en bestaat uit een zelfstandige bovenwoning (nr. 13) en het kantoor van het bedrijf (nr. 15) op de begane grond. Voor de toekomst is het wenselijk om de mogelijkheid open te houden voor een bedrijfswoning op het onbebouwde voorterrein aan de 2^e Maasveldstraat. Huisnummer 17 geeft daar ruimte toe.

Commentaar:

Het huisnummer van het bedrijf Candido (Maasveldstraat 15 i.p.v. 8) is aangepast in de toelichting (blz. 74) en de regels (artikel 4 Bedrijf).

Na een inventarisatie is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend op de percelen M nrs. 7430, 7431, 6210, 5365 en 5363. De bestemming Bedrijf is in dit bestemmingsplan daarentegen alleen op de percelen M nrs. 7430 en 7431 gelegd.

Ook uit de milieuvergunning d.d. 31 maart 1995 blijkt dat de bedrijfsactiviteiten ook worden uitgeoefend op de percelen M nrs. 6210, 5365 en 5363.

In verband hiermee is de bestemming Bedrijf uitgebreid voor deze percelen. Voorts is het bouwvlak binnen deze bestemming voor dit bedrijf aangepast aan de bestaande bebouwing.

Het voorterrein van het bedrijf aan de Maasveldstraat is momenteel onbebouwd. Het vigerende bestemmingsplan laat op dit perceelsgedeelte mogelijkheden voor het bouwen van een woning. De vigerende bestemming is eengezinshuizen in gesloten bebouwing EG-B. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is o.a. om vigerende bouwrechten te respecteren.

Gelet hierop en omdat een bedrijfswoning bij een bestaand bedrijf acceptabel wordt geacht, zijn er geen overwegende bezwaren om op dit perceelsgedeelte een bedrijfswoning toe te staan c.q. mogelijk te maken. Per bedrijf is echter maximaal 1 bedrijfswoning mogelijk.

Conclusie:

In het bestemmingsplan de volgende aanpassingen opnemen:

- Aanpassen huisnummer in de toelichting en de regels.
- Bestemmingsvlak Bedrijf vergroten met de percelen M nrs. 6210, 5365 en 5363, alsmede het bouwvlak aanpassen.
- De mogelijkheid voor één bedrijfswoning t.b.v. dit bedrijf opnemen, door binnen dit bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen.

Vooroverleg.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse adviesinstanties verstuurd. Een lijst van deze instanties is bijgevoegd.

In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht; ingekomen 7 juni 2011.
2. VROM Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag; ingekomen 9 juni 2011.
3. Enexis, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch; ingekomen 10 mei 2011.
4. Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem; ingekomen 9 mei 2011.
5. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; ingekomen 31 mei 2011.
6. Regiobureau Brandweer Limburg-Noord, via mail d.d. 25 mei 2011 en 6 juni 2011.

1. Provincie Limburg; ingekomen 7 juni 2011.

De provincie Limburg deelt mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2. VROM Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag; ingekomen 9 juni 2011.

Reactie:

Externe veiligheid:

In het plangebied zijn een aantal tankstations gelegen met verkoop van LPG. In de toelichting wordt aangegeven dat er een aantal saneringssituaties zijn als gevolg van het plaatsgebonden risico (PR). Er zijn kwetsbare objecten gelegen binnen de 10-6 contour. Niet wordt aangegeven hoe met deze saneringssituaties wordt omgegaan. Daarnaast bevat de toelichting met betrekking tot de op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplichte verantwoording nog een aantal PM-posten. Vanwege het ontbreken van deze verantwoording kan niet worden beoordeeld of het nationale belang voldoende geborgd wordt.

Hoofdwatersysteem.

Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Maas. Hier is de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing zowel voor het stroomvoerend als waterbergend regime.

Op de verbeelding komt de begrenzing op enkele plekken niet overeen met de begrenzing van de kaarten behorende bij de beleidsregels. Verzocht wordt om de dubbelbestemmingen Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat-Bergend rivierbed in overeenstemming te brengen met de kaarten van de beleidslijn.

In artikel 28 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed van de regels is onder 28.2 het gebruik van de grond voor activiteiten niet geheel correct opgenomen. Geadviseerd wordt een onderscheid te maken tussen riviergebonden activiteiten en niet-riviergebonden activiteiten in het stroomvoerend rivierbed. De tekst is te vinden in de beleidslijn, laatstelijk gewijzigd 7 juni 2010.

Verzocht wordt regels en verbeelding aan te passen.

Tenslotte wordt vermeld dat Rijkswaterstaat Dienst Limburg beheerder is van het rivierbed van de Maas. Onder voorbehoud van aanpassing van de wateraspecten in het bestemmingsplan geeft deze dienst een positief wateradvies voor het plan.

Commentaar:

De paragraaf externe veiligheid in de toelichting van het bestemmingsplan is nader aangepast en aangevuld.

Het bestemmingsplan Stadsdeel Blerick is een conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt bij dit plan is de bestaande feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan, tenzij daarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Hoofdwaterstaatsysteem:

De verbeelding zal worden aangepast voor wat betreft het stroomvoerend- en waterbergend rivierbed van de maas aan de recente Beleidslijn Grote Rivieren van 7 juni 2010.

Ook de regels zullen worden aangepast aan deze Beleidslijn, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen riviergebonden activiteiten en niet-riviergebonden activiteiten.

Conclusie

De verbeelding en de regels aanpassen aan de Beleidslijn Grote Rivieren.

3. Enexis, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch; ingekomen 10 mei 2011.

Enexis deelt mede dat ter zake geen op- of aanmerkingen zijn tegen dit voorontwerpbestemmingsplan.

4. Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem; ingekomen 9 mei 2011.

Reactie:

In het plangebied lopen 2 bovengrondse hoogspanningsverbindingen van Tennet. Tennet verzoekt de toelichting blz 78 bij art. 5.4 de benaming te wijzigen in "Hoogspanningsverbinding Tennet b.v." en de tekst te wijzigen in: 'Door het plangebied over de centrale groene as lopen hoogspanningsverbindingen van Tennet b.v. Daarnaast wordt verzocht om de regels aan te vullen met een dubbelbestemming Hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende regels. Een voorbeeld is door Tennet bijgevoegd.

Commentaar:

De 2 hoogspanningsleidingen van Tennet in het plangebied zijn opgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan, zowel op de verbeelding als in de planregels (met een dubbelbestemming).

De tekst in de toelichting, paragraaf 5.4, is aangepast conform voorstel Tennet. Verder zijn de regels van de dubbelbestemming 'leiding – hoogspanningsverbinding' afgestemd met het ingediende voorstel van Tennet.

Conclusie:

Toelichting (par. 5.4) aanpassen aan het voorstel van Tennet. De regels van de dubbelbestemming 'leiding – hoogspanningsverbinding' aanpassen aan het voorstel van Tennet.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; ingekomen 31 mei 2011.

De Gasunie deelt mede, dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6. Regiobureau Brandweer Limburg-Noord, ingekomen via mails d.d. 25 mei 2011 en 6 juni 2011.

Het Regiobureau Brandweer Limburg-Noord deelt mede, dat er vanuit de veiligheidsregio verder niet hoeft te worden geadviseerd. Het bestemmingsplan is namelijk een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

Venlo, 3 december 2012.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,