

Verslag van voorverleg- en inspraakreacties Voorontwerp-bestemmingsplan Kern Belfeld

A. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Belfeld 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. Voorts is het plan digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en kon het plan in de vorm van pdf-bestanden worden geraadpleegd op de gemeentelijke website. 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.

Op 22 juni 2010 tussen 19.00 uur en 20.30 uur is een inloopavond gehouden over dit bestemmingsplan in gemeenschapscentrum De Hamar. Gedurende deze avond konden belangstellenden binnenlopen en van de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente informatie krijgen over het bestemmingsplan. Tevens kon het plan worden ingezien en konden vragen worden gesteld.

Binnen de gestelde termijn zijn er 14 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Mondelinge inspraakreacties zijn niet ingediend. Één nadien ingekomen inspraakreactie is uit het oogpunt van een zorgvuldige voorbereiding alsnog betrokken in dit verslag.

Schriftelijke reacties zijn ontvangen van:

1. W. Kurstjens en S. van der Bruggen, Burgemeester Kesselsstraat 6, 5951 BB Belfeld, d.d. 27 juli 2010;
2. Duivenakker b.v., Venloseweg 1, 5961 JA Horst, d.d. 21 juli 2010;
3. D. Balguid, Maasveldstraat 3, 5931 BP Belfeld, d.d. 27 juli 2010;
4. G.H.G. Goossens, Heuvelweg 1, 5951 AT Belfeld, d.d. 22 juli 2010;
5. A.H. Pepels, Prins Frederikstraat 76, 5951 BT Belfeld, d.d.27 juli 2010 met een aanvulling d.d. 29 juli 2010;
6. J.W.G. Goossens, Markt 8, 5951 AS Belfeld, d.d. 27 juli 2010;
7. H.M.M. Schroembges, Schoolstraat 7, 5951 CJ Belfeld, d.d. d.d. 13 juli 2010, met een aanvulling d.d. 27 juli 2010;
8. H.P.L.J. Cuijpers, Prins Frederikstraat 74, 5951 BT Belfeld, d.d. 27 juli 2010;
9. E. Ernst-Olders, Schoolstraat 122, 5951 CX Belfeld, d.d. 26 juli 2010;
10. J.H. Verhagen en L.H.C. Steeghs, Berkenhoflaan 1, 5951 CT Belfeld, d.d. 29 juli 2010;
11. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens P.J.A. Dings, Oude Tolweg 6, 5951 PK Belfeld, d.d. 27 juli 2010, met een aanvulling d.d. 18 november 2010;

12. J. Eggen, Markt 2, 5951 AS Belfeld, 5951 AS Belfeld, d.d. 28 juli 2010, met een aanvulling d.d. 22 september 2010;
13. Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal, Postbus 4643, 5953 ZG Reuver, d.d. 28 juli 2010;
14. W.W.J. Olders, Gaesstraat 3, 5951 GM Belfeld, d.d. 28 juli 2010;
15. P.M.H. Giesen, Bolenbergweg 99, 5951 AX Belfeld, d.d. 12 november 2010.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de schriftelijke reacties, waarna het standpunt van burgemeester en wethouders van Venlo volgt.

Samenvatting en beoordeling inspraakreacties:

Hieronder zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat weergegeven. De reacties zijn integraal beoordeeld en van commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of een ingekomen reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. W. Kurstjens en S. van der Bruggen, Burgemeester Kesselsstraat 6, 5951 BB Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen de bestemming tot Bos van de kadastrale percelen F nr. 83 en F nr. 1958.
Deze percelen behoren niet tot de bosstrook langs de Parallelweg. De percelen zijn ingesloten tussen een woonbestemming en een woon & horeca bestemming. De oorspronkelijke functie van deze percelen als stuifduinen van de Maas is begin van de vorige eeuw komen te vervallen. De landschappelijke waarde is achterhaald. Het perceel is daadwerkelijk in gebruik. De aanwezige fruitbomen worden geëxploiteerd. Verder wordt het perceel opgeschoond en heringericht voor bedrijfsmatig eigen gebruik.
- b. Er zijn plannen ingediend voor een toekomstig gebruik van deze percelen voor wonen, recreatie en bedrijfsmatige activiteiten. Deze plannen passen in het Dorpsontwikkelingsplan Belfeld 2015. Wijziging naar de bestemming Bos zal reclamanten beperken in de toekomstactiviteiten, waardoor er sprake is van gederfde levensvreugde.

Standpunt gemeente:

- a. Vooraf wordt opgemerkt dat het perceel sectie F nr. 1958 niet bekend is. Aangenomen wordt dat het perceel F nr. 2186 wordt bedoeld. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '81" heeft het perceel de bestemming AG-HL. Tijdens een veldbezoek is gebleken dat dit terrein begroeid is met eiken, berken en hazelaar en enkele niet onderhouden fruitbomen. Gezien de omvang van de eiken en de aftakelende toestand van de fruitbomen is het perceel al decennia lang niet meer in gebruik als boomgaard. Eigenaren zijn echter wel bezig met het opschonen en herstellen van de boomgaard. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Gezien de geldende bestemming en de ingezette opschoning wordt alsnog voorzien in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
- b. Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen niet worden opgenomen, tenzij het een geheel afgerond project

betreft. In dat geval moeten alle (milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Conclusie

De kadastrale percelen F nr. 83 en F nr. 2186 worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

2. Duivenakker b.v., Venloseweg 1, 5961 JA Horst

Samenvatting reactie

Betreft pand Schoolstraat 9-11.

- a. Om ter plaatse een goed plan te realiseren qua hoogte (zie artikel 3 sub a van het vigerende bestemmingsplan op pagina 30) is een goothoogte nodig van tenminste circa 8,5 meter en een nokhoogte van circa 11,5 meter. De opgenomen goothoogte in dit bestemmingsplan is niet realistisch.
- b. Reclamant verzoekt om het bebouwingspercentage te vergroten van 70% naar 80%, zodat kwalitatief goede ontsluitingen kunnen worden gemaakt, zoals trappenhuis, lift, individuele bergingen e.d.

Standpunt gemeente:

- a. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Uit de bouwregels die aan die bestemming zijn verbonden blijkt dat hoofdgebouwen van maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan. Het voorontwerp voorziet in een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Ter hoogte van het Muldersplein kan bij nader inzien een goot- en bouwhoogte van elk 9,00 meter worden aangehouden.
- b. Het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" voorziet in een maximaal bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' van 60%. Het voorontwerp voorziet in een maximum bebouwingspercentage van 70%. Dit percentage is voldoende ruimte voor de oprichting van gebouwen die voldoende aan de huidige kwaliteitseisen.

Voorts is van belang dat het bestemmingsplan "Kern Belfeld" een overwegend beheersmatig karakter heeft. Indien reclamant een concreet plan heeft dat dit percentage overschrijdt, dan kan worden bezien of aanleiding bestaat om medewerking te verlenen aan een verhoging van maximale bebouwingspercentage.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot een aanpassing van goot- en bouwhoogte ter plaatse van Schoolstraat 7 t/m 13 naar 9,00 meter.

3. D. Balguid, Maasveldstraat 3, 5931 BP Belfeld

Samenvatting reactie

Reclamant heeft bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het perceel F nr. 254 van Agrarisch tot Bos.

Standpunt gemeente:

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Belfeld' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch kernrandgebied'. Op die gronden zijn agrarische doeleinden toegestaan. Een deel van de percelen in de directe omgeving van het betreffende hebben dezelfde bestemming, maar zijn tevens voorzien van de aanduiding 'Houtopstanden'. De gronden die van die aanduiding zijn voorzien, hebben in het voorontwerp de bestemming 'Bos' gekregen. Het perceel van reclamant heeft daarbij ten onrechte ook de bestemming 'Bos' gekregen. Het perceel zal daarom alsnog worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Conclusie

Het betreffende perceel zal alsnog worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4. G.H.G. Goossens, Heuvelweg 1, 5951 AT Belfeld

Samenvatting reactie

Betreft de bestemming van het pand Rijksweg Noord 2. In het vigerende bestemmingsplan is het pand gedeeltelijk bestemd tot "Gemengde doeleinden" (o.a. horeca cat. 1 op de begane grond en wonen op de verdieping) en gedeeltelijk tot "Woondoeleinden". Het voorontwerp voorziet in een volwaardige functie op het gebied van horeca. Reclamanten zijn het hiermee niet eens, vanwege geluids- en parkeeroverlast. De veiligheid en bereikbaarheid van de woning van reclamant komt daardoor in geding. Door een uitbreiding van de horecabestemming zal deze bestaande overlast alleen maar toenemen. Reclamant stelt voor om de horecafunctie te beperken tot uitsluitend bed & breakfast (zoals eerder door de exploitant aangegeven).

Standpunt gemeente:

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" heeft het perceel inderdaad deels de bestemming 'Gemengde doeleinden Gd' en deels de bestemming 'Woondoeleinden I (open)'. Binnen de bestemming Gemengde doeleinden is onder andere horeca in de categorie I toegestaan, waaronder blijktens de begripsbepalingen moeten worden verstaan: *'een bedrijf, al dan niet met zaalaccommodatie ten behoeve van festiviteiten, dat is gericht op het verstrekken van, al dan niet ter plaatse te nuttigen van voedsel en dranken en/of nachtverblijf'*.

In oktober 2005 is met toepassing van artikel 19, lid 2 van de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning verleend voor een café/restaurant en logiesverblijven. De betreffende vrijstelling van het bestemmingsplan dient nu te worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Belfeld". In het voorontwerp is voor het perceel de bestemming 'Horeca' opgenomen, met de aanduiding 'horeca van categorie 3'. Bij nader inzien biedt het voorontwerp enerzijds een verruiming ten opzichte van

het geldende bestemmingsplan, in combinatie met de verleende vrijstelling, aangezien daarin voor het gehele perceel de bestemming 'Horeca' is opgenomen, terwijl een deel van het perceel op basis van het geldende bestemmingsplan en met inachtnaam van de verleende vrijstelling slechts mag worden gebruikt voor woondoeleinden. Anderzijds is de bestemming 'Horeca' beperkt ten opzichte van de bestemming 'Gemengde doeleinden', waarin het geldende bestemmingsplan voorziet. De bestemming wordt aangepast op basis van hetgeen het geldende bestemmingsplan toestaat, met inachtnaam van het vrijstellingsbesluit.

Ten aanzien van de geluidsoverlast wordt opgemerkt dat de exploitant zich dient te houden aan de toepasselijk milieuwet- en regelgeving. Mochten op dat punt overtredingen worden geconstateerd, dan is er aanleiding om handhavend op te treden.

Bezoekers dienen gebruik te maken van de mogelijkheden om te parkeren op het eigen terrein of op daartoe aangewezen parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Foutparkeren wordt waar nodig fysiek tegengegaan door het plaatsen van paaltjes, bomen of hoge trottoirbanden.

Conclusie

Het perceel krijgt deels de bestemming 'Wonen', met aanduiding 'bed en breakfast' en deels de bestemming 'Gemengd' met aanduiding 'bed & breakfast'.

5. A.H. Pepels, Prins Frederikstraat 76, 5951 BT Belfeld.

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen betreffende het perceel Prins Frederikstraat 76.

- a. De goot- en nokhoogte vergroten tot 6 en 9 meter voor wat betreft het onbebouwde bouwvlak.
- b. Het onbebouwde bouwvlak vergroten van 20 naar 27 meter en ter plaatse twee woningen toe te staan in plaats van één.
- c. Het bouwvlak iets naar achteren te verplaatsen.
- d. De mogelijkheid te behouden voor het bouwen van een woning aan de Industriestraat. Volgens reclamant is er steeds een mogelijkheid geweest (met ontheffing) om daar een woning te bouwen.

Standpunt gemeente:

- a. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld", waarin het perceel van reclamant de bestemming 'Woondoeleinden I (open)' heeft, zijn woningen van één of twee bouwlagen à 3 meter toegestaan. Gezien de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, wordt de goothoogte op 6 meter en de bouwhoogte op 9 meter gesteld.
- b. Het gedeelte van het perceel aan de rechterzijde van de woning Prins Frederikstraat 76 heeft ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Kern Belfeld" een woonbestemming die de mogelijkheid biedt om een extra woning op te richten. Dit vigerende bouwrecht is in dit nieuwe plan overgenomen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met een

breedte van 20 meter en een diepte van 15 meter. Deze maten zijn conform de gemeentelijke standaardmaten voor woningbouwvlakken, zoals in de nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen. Daarnaast is ook in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen met een breedtemaat van 20 meter. Naar ons oordeel is een dergelijk bouwvlak voldoende groot om daarbinnen een ruime woning te realiseren. Er is geen sprake van een beperkte woning ter plaatse in relatie tot de perceelsoppervlakte. Het toestaan van een extra woning betreft een nieuwe ontwikkeling. Een van de uitgangspunten van het project actualisering bestemmingsplannen is dat geen nieuwe ontwikkelingen of projecten mee worden genomen in dit plan, tenzij het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle (milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en mag het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

- c. Tegen het iets naar achteren verplaatsen van de voorgevelrooilijn van dit nog onbebouwde bouwvlak is stedenbouwkundig geen bezwaar. De voorgevelrooilijn wordt iets naar achteren verplaatst.
- d. Volgens reclamant is er steeds een mogelijkheid geweest (met ontheffing) voor het bouwen van een woning op het achterste perceelsgedeelte, gelegen aan de Industriestraat. Het vigerende bestemmingsplan "Kern Belfeld" voorziet ter plaatse echter niet in een bouwmogelijkheid voor een woning. In het bestemmingsplan zijn ook geen vrijstellings- c.q. ontheffingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die kunnen worden toegepast om ter plaatse een woning te kunnen realiseren. Er bestaat dan ook geen aanleiding om op dit perceelsgedeelte in dit bestemmingsplan een bouwmogelijkheid voor een woning op te nemen. Mogelijk doelt reclamant op de voormalige zelfstandige projectenprocedure in de vorm van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarvoor inmiddels de omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats is gekomen. Laatst genoemde vergunning is het aangewezen besluit voor nieuwe ontwikkelingen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Indien reclamant een woning wenst te realiseren op het betreffende deel van het perceel aan de Industriestraat, dan kan daarvoor een vergunning worden aangevraagd.

Conclusie

- De goothoogte en bouwhoogte wordt aangepast naar respectievelijk 6 en 9 meter;
- de voorgevelrooilijn voor de vooralsnog onbenutte bouwtitel wordt verder van de weg af gesitueerd.

6. J.W.G. Goossens, Markt 8, 5951 AS Belfeld

Samenvatting reactie

- a. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen tot uitbreiding van de horecafunctie Rijksweg Noord 2 voor het gehele perceel. Reclamant maakt daartegen bezwaar.

De Markt, die in 2008 de functie van woonerf heeft gekregen, is nu al niet berekend op de opvang van de parkerende auto's. De Heuvelweg is te klein om zelfs in de huidige

parkeerbehoefte te voorzien. Met als gevolg toename van de parkeeroverlast op de Markt en soms een blokkade voor eventuele hulpverlenende voertuigen.

De horecafunctie past niet meer bij deze woonerffunctie van de Markt. Uitbreiding van de horecafunctie betekent een toename van de overlast. Ook is dit in strijd met de visie die kort geleden is gepresenteerd door de Dorpsraad, welke de horeca wil concentreren rond het nieuw in te richten Koninginneplein.

Reclamant stelt voor om de horecafunctie te beperken tot uitsluitend bed & breakfast activiteiten met zorgconcept.

- b. Voor de overige percelen (met de bestemming "Gemengd") geldt dat deze niet meer liggen aan een Marktplaats, maar aan een woonerf. De in het verleden uitgevoerde horeca-activiteiten zijn niet meer actief en zullen volgens reclamant ook niet meer actief worden. De bestemming kan volgens reclamant worden aangepast naar "Wonen".

Standpunt gemeente:

- a. Zie standpunt ten aanzien van de inspraakreactie onder 4.
- b. In het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" is voor de Markt en enkele panden aan de Rijksweg Zuid en de Stationsstraat voorzien in een bestemming "Gemengde doeleinden", binnen welke bestemming onder andere horeca van categorie I is toegestaan. In verband met het actuele gemeentelijk beleid ten aanzien van horeca en detailhandel bestaat aanleiding voor dit gebied te voorzien in differentiatie in deze regeling. Panden c.q. percelen die conform het geldende bestemmingsplan al jarenlang (mogen) worden gebruikt voor woondoeleinden, worden voorzien van de bestemming 'Wonen'. Panden die in gebruik zijn voor of in gebruik zijn geweest voor horeca, detailhandel, dienstverlening of bedrijvigheid wordt om uitwisselbaarheid van functies mogelijk te maken, voorzien van de bestemming 'Gemengd', waarbij geldt dat bestaande woningen zijn toegestaan en detailhandel en horeca slechts zijn toegestaan indien is voorzien in een aanduiding op de verbeelding.

Conclusie

Voor enkele panden aan de Rijksweg-Zuid, Stationsstraat en de Markt wordt de bestemming gewijzigd in respectievelijk 'Wonen' of 'Gemengd'.

7. H.M.M. Schroembges, Schoolstraat 7, 5951 CJ Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Betreft pand Schoolstraat 7. Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen op de begane grond toegestaan. In het nieuwe voorontwerp wordt wonen niet meer genoemd of is komen te vervallen. Reclamant heeft hiertegen bezwaren. Dit pand wordt momenteel gebruikt als woning.
- b. Verder heeft reclamant bezwaar tegen de bouwregels voor erfafscheidingen als opgenomen in artikel 6.2.2. van de bestemmingsplanregels. Deze regel is in strijd met de werkelijkheid. Ter plaatse is een afscheiding van ca 2 m. aanwezig en bovendien is een bouwhoogte van maximaal 1 meter parallel aan de weg in een centrumgebied geen goede gedachte vanuit het oogpunt van veiligheid.
- c. Tenslotte verzoekt reclamant om het bebouwingspercentage te verhogen van 70% tot 100%.

Standpunt gemeente:

- a. Het perceel Schoolstraat 7 heeft in het geldende bestemmingsplan “Kern Belfeld” de bestemming ‘Centrumdoeleinden’. Binnen die bestemming is inderdaad wonen toegestaan, zowel op de begane grond als op de verdiepingen, met dien verstande dat slechts in die panden mag worden gewoond waar dat het geval was ten tijde van het van kracht worden van dat bestemmingsplan. Voor de andere plannen was een vrijstelling van burgemeester en wethouders noodzakelijk. In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor het betreffende perceel de bestemming ‘Centrum’ opgenomen. De bestemmingsplanregels die aan die bestemming zijn verbonden staan wonen slechts toe op de verdiepingen van uitsluitend de percelen die zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – wonen op de verdieping’. Gezien de geldende bestemming, zullen bestaande woningen worden toegestaan.
- b. In artikel 6.2.2. van de planregels is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat die bouwhoogte *‘vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen’*. De erfafscheiding waar reclamant op doelt is niet gelegen voor de naar de weg gekeerde gevel (voorgevel) van de woning of het verlengde van die gevel. De betreffende erfafscheiding past dus binnen de bouwregels van het voorontwerp-bestemmingplan.
- c. Het geldende bestemmingsplan “Kern Belfeld” voorziet in een maximaal bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen binnen de bestemming ‘Centrumdoeleinden’ van 60%. Het voorontwerp voorziet in een maximum bebouwingspercentage van 70%. Dit percentage is dus al verruimd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De bouwregels bieden voldoende ruimte voor de oprichting van gebouwen die voldoende aan de huidige kwaliteitseisen.

Voorts is van belang dat het bestemmingsplan “Kern Belfeld” een overwegend beheersmatig karakter heeft. Indien reclamant een concreet plan heeft dat dit percentage overschrijdt, dan kan worden bezien of aanleiding bestaat om medewerking te verlenen aan een verhoging van maximale bebouwingspercentage.

Conclusie

Bestaande woningen worden toegestaan binnen de bestemming Centrum.

8. H.P.L.J. Cuijpers, Prins Frederikstraat 74, 5951 BT Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Reclamant verzoekt om het onlangs na inmeting ontstane perceel sectie E nr. 1093 te voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

Standpunt gemeente:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan Kern Belfeld is het nieuwe perceel E nr. 1093 bestemd tot Wonen. Deze bestemming komt overeen met de vigerende bestemming in de uitwerking van het bestemmingsplan “Broek”: “Uitwerking woondoeleinden – fase 4 – van het bestemmingsplan Broek”. Het bestemmingsvlak Wonen zal worden aangepast aan de perceelsgrenzen van het nieuwe, recent ingemeten perceel E nr. 1093.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot een herbegrenzing van de bestemming 'Wonen' aan de hand van de perceelsgrenzen van het perceel E nr. 1093.

9. E. Ernst-Olders, Schoolstraat 122, 5951 CX Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Betreft een gedeelte van het perceel Schoolstraat 122. Een deel van dit perceel is bestemd tot 'Bos'. In het vigerende bestemmingsplan is dit gehele perceel bestemd tot wonen c.q. tuin. De regels behorende bij de bestemming 'Bos' zijn dermate zwaarwegend dat deze een toekomstig gebruik als tuin belemmeren.

Standpunt gemeente:

- a. De percelen 2095 en 684 zijn aan de merken als tuin c.q. erf. Op dergelijke gronden, gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Boswet is die betreffende wet niet van toepassing. De percelen zijn ingesloten tussen bebouwing en niet openbaar beleefbaar. In het geldende bestemmingsplan "Kern Belfeld" is voor de betreffende gronden de bestemming 'Woondoeleinden I (open)' opgenomen. Gezien het voorgaande wordt geen aanleiding gezien om de geldende woonbestemming niet over te nemen. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie zal het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak 'Bos' voor de percelen sectie F, nummers 2095 en 684 worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

10. J.H. Verhagen en L.H.C. Steeghs, Berkenhoflaan 1, 5951 CT Belfeld

Samenvatting reactie

- a. De goot- en nokhoogte van de woning Berkenhoflaan 1 zijn te beperkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, dat woningen van 2 bouwlagen toestaat en de bestaande feitelijke situatie (gothoogte 4 meter en bouwhoogte 8 meter). Reclamanten verzoeken om de mogelijkheid om woningen van twee bouwlagen met een gothoogte van circa 5,6 meter en een bouwhoogte van circa 9,4 meter te bouwen te handhaven
- b. In het vigerende bestemmingsplan is een zijgevelrooilijn opgenomen. In het voorontwerp is deze zijgevelrooilijn vervangen door een voorgevelrooilijn. Echter In hoeksituaties dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw – of het verlengde daarvan – te worden gebouwd Daardoor worden de bebouwingsmogelijkheden van het perceel bij woning Berkenhoflaan 1 beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In dit geval is er geen sprake van een standaard hoeksituatie. Voorts is op de perceelsgrens aan de zijde van de Schoolstraat reeds 40 jaar een erfafscheiding aanwezig die ruim hoger is dan 1 meter. Reclamanten verzoeken daarom tot aanpassing van deze rooilijn.

Standpunt gemeente:

- a. In het geldende bestemmingsplan “Kern Belfeld” heeft het perceel de bestemming ‘Woondoeleinden I (open)’. De daaraan verbonden bestemmingsplanvoorschriften staan op het betreffende perceel één woning toe, bestaande uit één of twee bouwlagen van 3,00 meter (totaal dus 6,00 meter). In het ontwerp-bestemmingsplan zal worden voorzien in een maximale goothoogte van 6,00 meter en een bouwhoogte van 9,00 meter.
- b. In het geldende bestemmingsplan is voor de woning van reclamanten een zogenaamde “voorgevelrooilijn” opgenomen die de voorgevel van de bestaande woning en de zuidelijke zijgevel volgt. Tussen het verlengde van die zijgevel en de voorgevel van de woning Schoolstraat 51a is een zogenaamde “bijgebouwenrooilijn” opgenomen. Uit de bestemmingsplanvoorschriften voor de bestemming ‘Woondoeleinden I (open)’ volgt dat bijgebouwen en aan- en uitbouwen in hoeksituaties uitsluitend achter de aangegeven bijgebouwenrooilijn mogen worden gebouwd.

In het voorontwerp-bestemmingsplan “Kern Belfeld” is gekozen voor een andere systematiek, die in de praktijk hetzelfde effect heeft. Het perceel is niet voorzien van een voorgevelrooilijn, maar er is een bouwvlak opgenomen dat ter plaatse van de woning van reclamanten de voorgevel en de zuidelijke zijgevel volgt. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen dat bouwvlak worden opgericht.

De erfafscheiding waar reclamanten op doelen, is nauwelijks hoger dan 1 meter. Voor zover de hoogte van 1 meter wordt overschreden, kan de erfafscheiding op basis van de algemene regels over bestaande afstanden en andere maten, als opgenomen in artikel 29 blijven staan en zo nodig worden vervangen door een nieuwe afscheiding van maximaal de hoogte van de bestaande erfafscheiding.

Conclusie

De goot- en bouwhoogte worden aangepast naar respectievelijk 6,00 en 9,00 meter. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens P.J.A. Dings, Oude Tolweg 6, 5951 PK Belfeld

Samenvatting reactie

- a. De bestemming van het perceel aan de Oude Tolweg 6 is voor reclamant niet acceptabel. Er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en de milieuvergunning voor de varkenshouderij is ingetrokken. Reclamant verzoekt de bestemming aan te passen naar de bestemming ‘Wonen’ zodat de woning kan worden gekwalificeerd als burgerwoning.

Standpunt gemeente:

- a. De milieuvergunning is in 2002 ingetrokken en er zijn geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer. Er bestaat geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming ‘Wonen’. Daarbij zal worden voorzien in een passend bouwvlak en bouwmogelijkheden die passend zijn voor de betreffende bestemming. Daarbij zal worden tevens worden voorzien in een ‘sloop en herbouw-regeling’ voor de aanwezige bijgebouwen.

Conclusie

De bestemming van het perceel Oude Tolweg 6 (8) zal worden gewijzigd naar 'Wonen'.

12. J. Eggen, Markt 2, 5951 AS Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheden tot uitbreiding van de horecafunctie van het pand Rijksweg Noord 2. De huidige overlast – te weten verkeersdrukke, parkeeroverlast, geluidsoverlast muziek, (geluids)overlast van terrasbezoekers, geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers, geluidsoverlast van vertrekkende auto's – zal volgens reclamant alleen maar toenemen.
Reclamant stelt voor om de horecafunctie te beperken tot uitsluitend bed & breakfast (zoals eerder door de exploitant aangegeven).

Standpunt gemeente:

Zie standpunt ten aanzien van de inspraakreactie onder 4.

Conclusie

Het perceel krijgt deels de bestemming 'Wonen', met aanduiding 'bed en breakfast' en deels de bestemming 'Gemengd' met aanduiding 'bed & breakfast'.

13. Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal, Postbus 4643, 5953 ZG Reuver

Samenvatting reactie

Door reclamant worden de volgende punten ter aanpassing naar voren gebracht:

- a. Toelichting §2.1: deze tekst is te kort. Bevat geen recente ontwikkelingen, zoals de gevolgen van de aanleg van de A73 en de herontwikkeling van het Koramic / Janssen-Dings terrein.
- b. Toelichting §3.4 en §4.2: deze tekst is nogal algemeen van aard. Met name bij §4.2.1. "Monumenten" worden aangegeven wat niet op de plankaart staat, echter niets over wel van belang zijnde zaken zoals historische dorpskern, historisch groen, landschapselementen of beeldbepalende elementen.
- c. De historische kloostertuin nabij het voormalige Theresiaklooster (Schoolstraat) met monumentale bomen e.d. is beter beschermd met de bestemming "Groen" of "Bos" dan met "Wonen".
- d. Het plantsoen aan de noordoostzijde en zuidoostzijde van de St. Urbanuskerk heeft de bestemming "Wonen". Dit gebied is echter als waardevol gekarakteriseerd in een studie over de wederopbouwfase van de gemeente Venlo. Dit gebied zou bestemd dienen te worden tot "Groen".
- e. Een gedeelte van de waterloop Leijgraaf tussen de Broekstraat en Sportlaan is niet als "Water" ingetekend. Dit gedeelte is wel kadastraal herkenbaar.
- f. De historische dorpskern heeft nog een groene uitstraling. Dit groen is voor één perceel vertaald in "Bos", maar niet voor delen van de aangrenzende percelen. Om de historische structuur beter te beschermen dient dit groen ook voor deze percelen te worden opgenomen.

Standpunt gemeente:

- a. De beschrijving van de historische ontwikkeling zal worden uitgebreid.
- b. De beschrijving op het gebied van cultuurhistorie en monumenten zal worden uitgebreid.
- c. De bestemmingen 'Groen' en 'Bos' doen geen recht aan het gebruik van de tuin. Wel zal worden voorzien in een passende regeling ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- d. De vigerende bestemmingen van de gronden rond de kerk zijn 'Woondoeleinden I (open)' en 'Maatschappelijke doeleinden'. Door het openbaar karakter van een deel van het aanwezige groen wordt aanleiding gezien deels te voorzien in de bestemming 'Groen'.
- e. Deze waterloop zal alsnog worden voorzien van de bestemming 'Water'.
- f. Voor zover groen een openbaar karakter heeft is voorzien in de bestemming 'Groen' dan wel 'Bos'. Voor kleinere groenvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een enkele boom tussen parkeervakken, is gekozen voor het opnemen van een verkeersbestemming. Binnen die bestemming is groen eveneens toegestaan, maar die biedt meer mogelijkheden voor herinrichting van het openbaar gebied. Aangezien de gemeente beheerder is van dat openbaar gebied, heeft de gemeente bij een eventuele herinrichting ook de regie en zal daarbij ook aandacht worden besteed aan bestaande en nieuwe groenvoorzieningen.

Conclusie

- De beschrijving van de historische ontwikkeling, cultuurhistorie en monumenten in de toelichting zal worden aangepast;
- er wordt voorzien in een regeling ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden, onder meer ter plaatse van de tuin van het voormalige Theresiaklooster;
- een deel van de gronden aan de achterzijde van de kerk (Bergstraat) zal alsnog worden bestemd als 'Groen';
- de waterloop "Leijgraaf" zal voor het ontbrekende deel alsnog worden bestemd als 'Water'.

14. W.W.J. Olders, Gaesstraat 3, 5951 GM Belfeld

Samenvatting reactie

- a. Reclamant vraagt of er op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan mogelijkheden zijn om woningen te bouwen aan de rand van de kern, op gronden die een agrarische bestemming hebben, zoals dat ook elders in de gemeente gebeurt. Te denken valt aan de Sportlaan en de Tegelseweg. Mogelijk biedt het Provinciaal Omgevingsplan (POL) mogelijkheden om lintbebouwing toe te staan.
- b. Verder merkt reclamant op, dat bij enkele percelen met een woonbestemming het gehele perceel deze bestemming heeft, terwijl dit bij andere percelen slechts gedeeltelijk het geval is.

Standpunt gemeente:

- a. Het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Belfeld" is overwegend beheersmatig van aard. Nieuwe bouwmogelijkheden zitten daar in beginsel niet in. Wel zijn geldende bouwtitels uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Nieuwe bouwtitels worden niet opgenomen, tenzij het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle

(milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

- b. De begrenzing van de woonbestemmingen wordt bepaald aan de hand van de begrenzing in het geldende bestemmingsplan, de feitelijke situatie, eventuele belemmeringen vanuit geldende wet- en regelgeving en geldend Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

15. P.M.H. Giezen, Bolenbergweg 99, 5951 AX Belfeld

Samenvatting reactie

Reclamant verzoekt de bestemming van een deel van één van diens percelen te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Standpunt gemeente:

De betreffende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming, hetgeen momenteel ook het huidige gebruik is. Het omzetten van de bestemming naar 'Wonen' is dan ook aan te merken als een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen niet worden opgenomen, tenzij het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle (milieuhygiënische) onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Samenvatting en beoordeling vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies verzonden naar een aantal instanties. Er zijn naar aanleiding daarvan 7 vooroverlegreacties ontvangen.

1. Pro Rail Zuid, d.d. 8 juli 2010 (telefonische reactie)
2. Regionale Brandweer Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, d.d. 15 juli 2010
3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, d.d. 20 juli 2010
4. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, d.d. 3 augustus 2010
5. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 5 augustus 2010
6. VROM-inspectie regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven, d.d. 11 augustus 2010;
7. Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo, d.d. 14 augustus 2010.

1. ProRail Regio Zuid

Samenvatting

Pro Rail Zuid heeft op 8 juli 2010 telefonisch bericht dat er geen aanleiding bestaat om te reageren op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Regionale Brandweer Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo

Samenvatting

De brandweer heeft geconstateerd dat er sprake is een consoliderend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De vaststelling van dit plan is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Samenvatting

- a. De Gasunie geeft in haar reactie de ligging, diameter, ontwerpdruk, 1% letaliteitsgrens en de 100% letaliteitsgrens van de binnen het plangebied gelegen aardgastransportleidingen. Deze informatie kan worden gebruikt ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico voor de verdere planontwikkeling. Overigens constateert de Gasunie dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico

- b. Op het perceel Stationsstraat 9 is gasontvangstation (GOS) Z-228 Belfeld gelegen. De Gasunie verzoekt het GOS te voorzien van de bestemming nutsvoorziening.
- c. Voor dit GOS dient een minimale bebouwingsafstand van 4 m voor kwetsbare objecten en 15 m voor beperkt kwetsbare objecten te worden aangehouden.
- d. De Wet milieubeheer is van toepassing op dit gasontvangstation. De van toepassing zijnde AMvB stelt eisen aan de geluidsemisatie van het station. Daarmee dient rekening te worden gehouden in het bestemmingplan.
- e. Het plaatsgebonden risicocontouren van de binnen het plangebied gelegen leidingen liggen op de betreffende leidingen en de Gasunie constateert dat er binnen die contour geen kwetsbare objecten zijn gelegen.
- f. De dubbelbestemming Leiding-Gas draagt zorg voor waarborging van de belemmerde strook van 4 meter, die in principe obstakelvrij dient te blijven.

Standpunt gemeente:

- a. De gegevens zullen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Uit de bij de reactie gevoegde kaartbladen blijkt dat de op de verbeelding weergegeven gasleiding onder de Schoolstraat, het Muldersplein en de Ringovenstraat niet meer in gebruik is. De leiding is ook niet verbeeld op de provinciale risicokaart. Deze leiding en de bijbehorende dubbelbestemming zal daarom van de verbeelding worden verwijderd.
- b. Het gasontvangstation heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf". Gezien de voor onderhavig bestemmingsplan gekozen systematiek zal het GOS worden voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'.
- c. De omringende gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'. Binnen 4 meter van het GOS zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk, in zoverre wordt de opmerking dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- d. Het bestemmingsplan "Kern Belfeld" heeft een overwegend beheersmatig karakter. In de nabijheid van het gasontvangstation worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen aanleiding het plan naar aanleiding van deze opmerking aan te passen.
- e. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De gasleiding onder de Schoolstraat, het Muldersplein en de Ringovenstraat en de bijbehorende dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zal worden verwijderd van de verbeelding en het gasontvangstation zal worden voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'.

4. Waterschap Peel- en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Samenvatting

- a. In de waterparagraaf wordt verwezen naar het Waterbeersplan 2004-2007. Verzocht wordt om te verwijzen naar het actuele Waterbeheersplan 2010-2015.
- b. Het Waterschap verwacht dat alle waterkeringen een dubbelbestemming Waterstaat-beschermingszone waterkering krijgen, gelijk aan de buitenbeschermingszone. Verwezen wordt naar de legger van het waterschap.

- c. Langs de Sportlaan, Soersbeekweg en A73 zijn de Broekgraaf en de Belfeldse Leigraaf niet op de verbeelding opgenomen. Deze watergangen dienen bestemd te worden tot 'Water' en te zijn voorzien van een beschermingszone van 5 m.
- d. Ten westen van de Rijksweg-Zuid is een transportriool gelegen. Deze leiding dient te worden beschermd met een dubbelbestemming van tenminste 2.5 meter aan weerszijde van de leiding.
- e. Ter hoogte van Rijksweg-Zuid nr. 12 ligt een rioolgemaal. Op dit gemaal is een stank-cirkel van 50 m van toepassing. Binnen het plangebied dient hiervoor een passende bestemming te worden opgenomen.

Standpunt gemeente:

- a. De tekst in de toelichting zal worden aangepast op basis van het nieuwe Waterbeheersplan 2010-2015.
- b. de waterkering en de bijbehorende beschermingszones zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- c. Deze waterlopen worden – voor zover gelegen binnen het plangebied – alsnog voorzien van de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming "Waterstaat – Bescherming watergang".
- d. De leiding wordt als figuur op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming 'Leiding – Riol' met een breedte van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- e. Naar aanvullende correspondentie met het Waterschapsbedrijf Limburg blijkt het te gaan om een gemaal aan 't Oude Veerpad. Het betreffende gemaal is voorzien van de aanduiding 'milieuzone – geurzone'. In de regels is voorzien in een passende beschermende regeling.

Conclusie

Voor genoemde aanpassingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

5. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Samenvatting

- a. De bestemming Wonen gaat in veel gevallen over de EHS aanduiding van de POL-kaart heen. De provincie adviseert om de juiste begrenzing voor deze bestemming aan te houden.
- b. Op kaartblad 5 gaat een deel van de bestemming Bedrijf over de EHS aanduiding van de POL-kaart heen. De provincie adviseert om de juiste begrenzing van deze bestemming aan te houden.
- c. De provincie adviseert om in de planregels voor de bestemming 'Agrarisch' onder art. 3.3 (nadere eisen) op te nemen dat indien er sprake is van nieuwe op te richten bebouwing, deze bebouwing ingepast dient te worden in het omliggende landschap.

Standpunt gemeente:

- a. Uitsluitend in het zuidelijk deel van het plangebied komen percelen voor die in het Provinciaal Omgevingsplan zijn voorzien van het perspectief 'Ecologische Hoofdstructuur (P1)'. Aangezien het bestemmingsplan "Kern Belfeld" een overwegend beheersmatig

karakter heeft, is voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' voor die percelen uitgegaan van de bestemmingsgrenzen in de geldende bestemmingsplannen. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat er voor wat betreft de systematiek voor is gekozen om geen bestemming 'Tuin' te gebruiken, maar ook die gronden de bestemming 'Wonen' te geven. De bouwmogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen blijft echter beperkt tot de opgenomen bouwvlakken. Aangezien de betreffende gronden als tuin c.q. erf in gebruik zijn, het opgenomen bouwvlak leidt tot een duidelijke clustering van bebouwing en dat in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, wordt geen aanleiding gezien de begrenzing van de betreffende woonbestemmingen aan te passen.

- b. Gebleken is dat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de oostzijde te ruim is ingetekend. Een deel van die gronden hebben in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '81" de bestemming 'Natuurgebied'. De bestemming 'Bedrijf' zal daarom beter worden begrensd. De betreffende gronden krijgen de bestemming 'Bos'.
- c. In het bestemmingsplan zal worden voorzien in een passende nadere eisen-regeling.

Conclusie

- Er zal worden voorzien in een aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de Stationsstraat/Bolenbergweg zal worden herbegrensd;
- in het plan zal worden voorzien in een passende nadere eisen-regeling.

6. VROM-Inspectie regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Samenvatting

- a. Rijkswaterstaat adviseert om het bestemmingsplan aan te passen aan het rooilijnen-beleid langs rijkswegen. Het rooilijnenbeleid is niet van toepassing voor voorzieningen in relatie tot het wegverkeer.
- b. Voor wat betreft externe veiligheid dient in de bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken rekening te worden gehouden met de vervoercijfers zoals die in de bijlage van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Voor conserverende plannen kan voor een nadere onderbouwing gebruik worden gemaakt van de stukken met betrekking tot het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden.
- c. In de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed (art. 25.2 lid a en b) is geen correcte doorvertaling gegeven van de Beleidsregel grote rivieren. Zo wordt er geen onderscheid gemaakt tussen riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten. Daarnaast kan de uitbreidingsmogelijkheid van 10% slechts eenmaal worden toegepast. Verzocht wordt om de regels hierop af te stemmen.
- d. Rijkswaterstaat verstrekt een definitief wateradvies ervan uitgaande dat genoemde wateraspecten in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Standpunt gemeente:

- a. De aanduiding 'vrijwaringszone – weg' wordt zodanig aangepast dat deze 50 meter bedraagt, gemeten vanuit de as van de meest nabij gelegen rijbaan van de hoofdrijbanen en eventuele toe- en afritten van de Rijksweg 73-Zuid.
- b. De toelichting op het bestemmingsplan zal hier op worden aangepast.
- c. De doorvertaling van de Beleidsregels grote rivieren in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' wordt waar nodig aangepast, zodat de bestemmingsplanregels beter aansluiten bij de betreffende beleidsregels.
- d. deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

- De aanduiding 'vrijwaringszone – weg' langs de Rijksweg 73-Zuid wordt aangepast;
- de paragraaf in de toelichting met betrekking tot externe veiligheid wordt aangepast;
- de doorvertaling van de Beleidsregels grote rivieren in de regels wordt aangepast;

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

Samenvatting

- a. De Stichting vraagt naar begripsbepaling bestaand. Betekent dit, dat alles wat in de loop der jaren is gedoogd nu gelegaliseerd wordt. Of worden gronden die oneigenlijk worden gebruikt weer teruggebracht naar de vigerende bestemming?
- b. In de regels bij de bestemming "Wonen" staan regels met betrekking tot de bebouwingsdiepte. De stichting stelt voor om een uitzondering te maken voor levensloopbestendige woningen.

Standpunt gemeente:

- a. 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 zonder meer gelegaliseerd worden met het nieuwe bestemmingsplan.
- b. 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.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Ambtshalve opmerkingen

Algemeen/Systematiek

- in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) na de terinzagelegging van het voorontwerp, wordt het bestemmingsplan aangepast aan die wet en de daarmee samenhangende wijzigingen van onder meer de Wet ruimtelijke ordening, het besluit Ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008;
- de regeling met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden wordt beter afgestemd op het gemeentelijke archeologiebeleid door een differentiatie aan te brengen in de regels voor de verschillende verwachtingswaarden en bekende archeologische waarden;
- ten aanzien van commerciële functies in combinatie met wonen wordt in verband met het nagestreefde concentratiebeleid ten aanzien van detailhandel en horeca een wijziging in de systematiek aangebracht. Aan het Muldersplein en Koninginneplein wordt de bestemming 'Centrum' gehanteerd, aan de Stationstraat, Rijksweg-Zuid, de Markt en de Kerkstraat wordt de bestemming 'Gemengd' gehanteerd. Buiten die gebieden is het uitgangspunt de bestemming 'Wonen' met een passende aanduiding voor de betreffende commerciële functie;
- het plangebied van bestemmingsplan "Leisure Center Belfeld" (NL.IMRO.0983.BPL2011010LCB-ON01) maakt geen onderdeel meer uit van het plangebied.
- Nabij de Wierd wordt een perceel toegevoegd aan het plangebied en voorzien van de bestemming 'Agrarisch' in verband met het herstel van een kleine omissie in bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

Projectbesluiten

- Het projectbesluit "Plaatsing fietsbrug over de Rijksweg A73 Belfeld" is ingepast, voorzover gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Verbeelding

- De Broekstraat, Wilhelminastraat, Prins Hendrikstraat, Prins Frederikstraat en Soersbeekweg krijgen de bestemming 'Verkeer' in plaats van Verkeer – Verblijfsgebied;
- enkele waterlopen worden alsnog als zodanig bestemd;
- de huidige en voormalige schoollocaties worden voorzien van de aanduiding 'onderwijs';
- voor de voormalige schoollocaties wordt de geldende goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage overgenomen uit het geldende bestemmingsplan;
- Beekweg 1; er wordt voorzien in een bouwvlak tbv een agrarisch bedrijf;
- Beekweg 3; de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' wordt verruimd in verband met een recente uitbreiding van de woning;
- Berkenhoflaan/Schoolstraat; diverse percelen worden bestemd voor 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Agrarisch';
- Industriestraat 2; de bestemming wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorginstelling';

- Irenelaan 14; de bestemming wordt conform het geldende plan gewijzigd naar 'Wonen', waarbij is voorzien in de aanduiding 'kantoor';
- Mommersweg 1; het bouwvlak wordt aangepast in verband met een bestaande stapmolen;
- Muldersplein 52; hier wordt voorzien in maatwerk t.a.v. verkoop van vuurwerk;
- het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de woningen Schoolstraat 15 tot en met 51A wordt afgestemd op het geldende bestemmingsplan;
- de begrenzing van de bestemming 'Maatschappelijk' met aanduiding 'verenigingsleven' aan de Sportlaan wordt aangepast;
- de bestemming van het perceel F1803 aan de Urbanusstraat wordt conform het geldende bestemmingsplan aangepast naar 'Wonen' met 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw';
- de bestemming van gemeenschapshuis de Hamar en omgeving wordt afgestemd op het nieuwe bouwplan en de nieuwe inrichting van de omliggende gronden;
- de bestemming van het voormalige Koramic-terrein wordt beter afgestemd op het geldende bestemmingsplan;
- enkele groenstroken en plantsoenen worden alsnog bestemd voor 'Groen';
- enkele beperkte correcties in de begrenzing van bestemmingen en van bouwvlakken;

Regels

- de regels voor agrarische bestemmingen en de daarin gebruikte begrippen worden gemoderniseerd;
- Uitgangspunt voor de goot- en bouwhoogte is conform het geldende bestemmingsplan respectievelijk 6 en 9 meter (bouwlagen met kap);
- afvalverwerkende bedrijven worden uitgesloten;
- de regeling ten aanzien van kamerbewoning wordt aangepast;
- er wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming van de bedrijfswoning om te zetten naar 'Wonen';
- diverse aanpassingen in verband met doorwerking aanpassing van de verbeelding;
- diverse kleine aanpassingen in verband consequente opbouw artikelen, verduidelijking van de regels of onjuistheden;
- diverse aanpassingen in verband met doorwerking aanpassing van de verbeelding;

Toelichting

- de toelichting wordt geactualiseerd op basis van nieuwe en/of aangepaste beleidsstukken;
- de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de aanpassingen in de regels en van de verbeelding.