

Bestemmingsplan Kern Boekend.

Eindverslag inspraak en vooroverleg.

Datum: oktober 2009.

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Boekend is gepubliceerd op woensdag 7 januari 2009 en heeft ter inzage gelegen van 8 januari 2009 tot en met 18 februari 2009. Gedurende deze termijn konden mondeling en schriftelijk reacties worden ingediend.

In totaal zijn de volgende 10 inspraakreacties ingediend:

1. Boomkwekerij Hendrix, Maashofweg 154 te Venlo, d.d. 6 februari 2009.
2. P.G.J. Klerken, Huiskampweg 8, Boekend, d.d. 12 februari 2009.
3. Marcel Lenders, Egerbosweg 233, Boekend, d.d. 12 februari 2009.
4. Dorpsraad Boekend/Boekender Belang, d.d. 16 februari 2009.
5. P. Huijs, Kamperdwarsweg 9, Boekend, d.d. 15 februari 2009.
6. J.M.T. Huys, Standerdmolen 100, Herten, d.d. 17 februari 2009.
7. ProJon bv, Huiskampweg 16 te Boekend, d.d. 18 februari 2009.
8. Linssen Bouw, Heymansstraat 145 te Boekend, d.d. 16 februari 2009.
9. Linssen Bouw, Heymansstraat 145 te Boekend, d.d. 16 februari 2009.
10. Maatschap van den Homberg-Smits, Maashofweg 78 te Boekend, d.d. 18 februari 2009.

Op 2 februari 2009 tussen 19.00 uur en 21.00 uur is een inloopavond over dit bestemmingsplan gehouden in zaal De Boostenhof te Boekend. Gedurende deze avond kon een ieder binnenlopen en het bestemmingsplan inzien. Tevens kon aan de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente vragen worden gesteld en informatie worden verkregen.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg verzonden naar diverse instanties.

In totaal zijn de volgende 8 reacties in het kader van dit vooroverleg ontvangen:

1. Provincie Limburg, d.d. 26 maart 2009.
2. VROM-Inspectie Regio afdeling Zuid, d.d. 4 maart 2009.
3. Enexis Weert, d.d. 17 februari 2009.
4. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen, d.d. 18 februari 2009.
5. Waterschapsbedrijf Limburg, Roermond, d.d. 26 januari 2009.
6. Waterschap Peel en Maasvallei Venlo, d.d. 10 maart 2009.
7. Brandweer Limburg-Noord, d.d. 3 februari 2009 en 10 maart 2009.
8. Stichting VAC Wonen Venlo, d.d. 13 maart 2009.

Hieronder worden de verschillende reacties vanuit de inspraak en het vooroverleg samengevat weergegeven en van commentaar voorzien.

Inspraak.

1. Boomkwekerij Hendrix, Maashofweg 154 te Venlo, d.d. 6 februari 2009.

Reactie.

Wijziging van de bestemming van het perceel nr. 8402 aan de Maashofweg, waardoor er op dit perceel bouwmogelijkheden zijn voor de boomkwekerij. Reden hiervoor is het verbeteren van het zicht op het bedrijf. Op dit perceel zou een kweektunnel en een stekkas gerealiseerd gaan worden.

Commentaar.

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de boomkwekerij van dhr. Hendrix een bouwblok opgenomen, waarbinnen bedrijfsgebouwen voor zijn bedrijf kunnen worden opgericht. Dit bouwvlak is gebaseerd op de vigerende bestemming en de bestaande bebouwde situatie. Omdat een mogelijke toekomstige uitbreiding nog onvoldoende duidelijk en concreet is, deze uitbreiding nog onvoldoende gemotiveerd is en hierover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, kan de gevraagde bestemmingswijziging nu niet in het onderhavige bestemmingsplan worden meegenomen.

Indien dhr. Hendrix in de toekomst zijn bedrijf wil uitbreiden, dan kan hij hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen. Dit verzoek dient te zijn voorzien van een integrale onderbouwing, waarbij ook de uitvoerbaarheid aangetoond dient te worden.

Dit verzoek zal integraal beoordeeld worden waarbij alle belangen afgewogen dienen te worden. Vervolgens zal een afzonderlijk besluit hierover genomen worden. Eventuele medewerking zal dan verleend worden met toepassing van een projectbesluit of een planherziening.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

2. P.G.J. Klerken, Huiskampweg 8, Boekend, d.d. 12 februari 2009.

Reactie.

Dhr. Klerken verzoekt om zijn perceel en opstallen te splitsen in een bestemming wonen en een bestemming bedrijf. Hij woont daar als particulier.

De bedrijfsgebouwen zijn verhuurd aan 2 bedrijven

Daarnaast verzoekt dhr. Klerken om aangrenzend aan zijn bestaande woning een nieuwe woning te mogen bouwen. Volgens dhr. Kerken is dit geen probleem aangrenzend aan de bestaande woningen op zijn perceel. Ook milieuhygienisch vormt dit volgens hem geen probleem.

Commentaar.

Het betreffende perceel aan de Huiskampweg 8 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'bedrijfsdoeleinden'. In het nieuwe voorontwerp is dit perceel eveneens bestemd tot 'Bedrijf'. Deze bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan en doet het meeste recht aan de bestaande feitelijke situatie.

De bestaande bedrijfsgebouwen op dit perceel zijn aan de woning vast gebouwd. Door deze verwevenheid van woning en bedrijfsgebouwen is het niet wenselijk de woning om te zetten naar een bestemming Wonen.

Een goed woon- en leefklimaat in de woning kan daardoor niet worden gegarandeerd.

Bovendien kan een woonbestemming milieubelemmeringen opleveren voor de bedrijvigheid op dit perceel.

Het realiseren van een nieuwe woning, aangrenzend aan de bestaande woning, is niet in overeenstemming met de vigerende bestemming. Ook in het voorontwerp is geen nieuwe woning opgenomen.

Het algemene uitgangspunt bij het actualiseren van het bestemmingsplan Kern Boekend is het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie, rekening houdende met vigerende bouwrechten. In dit geval is er geen sprake van bestaande bouwrechten.

Incidentele verzoeken voor woningbouw dienen afzonderlijk te worden ingediend, waarna een integrale afweging en vervolgens besluitvorming plaatsvindt.

Veder wordt verwezen naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

3. Marcel Lenders, Egerbosweg 233, Boekend, d.d. 12 februari 2009.

Reactie.

De bestaande bebouwing is niet volledig in de bouwvlakken opgenomen. Zie meest recente kadastrale situatietekening. Verzoek om het betreffende bouwvlak aan te passen.

Tevens verzoek om aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogtes aan de actuele situatie.

Het museum in een gedeelte van zijn pand is positief bestemd. Onderdeel van dit museum in een buitenterras en een koffiehoeek. Vraag is of dit nader planologisch geregeld dient te worden.

De achter zijn perceel gelegen gronden hebben een agrarische bestemming gekregen.

Feitelijk is er niet echt sprake van een agrarisch gebruik. Dhr. Lenders vindt het wenselijk dat binnen deze agrarische bestemming ook een tuin/park gerealiseerd kan worden. Dit geldt met name voor de nrs. N 4142 en 4140.

Rondom zijn pand is een cirkel 'archeologische waarden' opgenomen. Volgens dhr. Lenders is deze cirkel te ruim langs de Egerbosweg en oostelijk van de Huiskampweg-Buelterstraat.

Deze gronden zijn in het verleden zeer intensief bewerkt. Voorstel is om de betreffende aanduiding te beperken.

Commentaar.

De bestemmings- en bebouwingsvlakken zijn aangepast aan de bestaande feitelijke situatie.

Ook de maximale goot- en bouwhoogte is aangepast aan de bestaande situatie.

Het museum is positief bestemd in het voorontwerp. Onderdeel van het museum is een beperkt buitenterras en een koffiehoeek. Het bestemmingsplan is in deze aangepast.

Opgenomen is, dat horeca is toegestaan uitsluitend ten behoeve van het museum en ondergeschikt aan deze hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 50m².

De achter zijn perceel gelegen gronden zijn bestemd tot agrarisch. Naar ons oordeel is dit een passende bestemming die het meest recht doet aan het gebruik van de gronden.

Indien dhr. Lenders ter plaatse een tuin/park wil realiseren, dan is hiervoor een wijziging van de bestemming noodzakelijk. Hiervoor zal een afzonderlijk verzoek, voorzien van een deugdelijke onderbouwing, ingediend dienen te worden. Dit verzoek zal integraal beoordeeld worden waarbij alle belangen afgewogen dienen te worden. Vervolgens zal een afzonderlijk besluit hierover genomen worden.

Het wijzigen van deze bestemming is nu derhalve niet aan de orde.

Basis voor het onderdeel archeologie in dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische en archeologische beleidskaart van april 2007 en vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 2007. Deze beleidskaart is verwerkt op de plankaart en in de regels. Mogelijke onvolkomenheden hierin zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast, zowel op de plankaart als in de regels.

Ter plaatse van het perceel Egerbosweg 233 is op deze beleidskaart een vindplaats (puntwaarneming) opgenomen. Deze vindplaats is verwerkt op de plankaart incl. een zone van 50 meter.

Conclusie;

Inspraakreactie gedeeltelijk overnemen en het bestemmingsplan aanpassen.

4. Dorpsraad Boekend/Boekender Belang, d.d. 16 februari 2009.

Reactie.

Door de Dorpsraad is een Dorpsontwikkelingsplan (DOP) opgesteld. Hierin is vermeld dat er behoefte is aan nieuwbouw in de kern. In dit bestemmingsplan is deze wens niet verwerkt of opgenomen. Er wordt gedacht aan de nieuwbouw van ong. 3-4 woningen per jaar, met name voor de jeugdige doelgroep.

Het nieuwe bestemmingsplan is een achteruitgang ten opzichte van het vigerende plan. In het vigerende plan is nog sprake van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen bij enkele agrarische bedrijven en worden agrarische gronden aan de Bosweg gereserveerd voor toekomstige woningbouw. In het nieuwe plan ontbreken deze mogelijkheden.

Het verzoek en vraag is om open te staan voor de wens/noodzaak tot nieuwbouw in de Boekend en daarover in overleg te treden met de dorpsraad. Tevens wordt gevraagd of het college bereid is om versneld nieuwbouwplannen te regelen (binnen 1 jaar).

Commentaar.

Verwezen wordt naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend d.d. 14 juli 2009.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

5. P. Huijs, Kamperdwarsweg 9, Boekend, d.d. 15 februari 2009.

Reactie.

Het onderhavige bestemmingsplan sluit op geen enkele wijze aan bij het Dorpsontwikkelingsplan voor wat betreft nieuwbouw van woningen.

Doordat de gemeente zich conformeert aan de verbale contouren van de provincie zal nieuwbouw buiten deze contouren niet haalbaar zijn. De kansen hierop zijn dus eigenlijk nihil. Het verzoek is om hierover met de provincie in overleg te gaan.

In de toelichting van dit nieuwe plan is aangegeven dat de locatie nabij de Bosweg op lange termijn geschikt gemaakt kan worden voor woningbouw. Hierdoor worden toch verwachtingen gewekt.

Commentaar.

Verwezen wordt naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend d.d. 14 juli 2009.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

6. J.M.T. Huys, Standerdmolen 100, Herten, d.d. 17 februari 2009.

Reactie.

De strategie van de gemeente werkt niet. De nog vigerende particuliere bouwrechten worden niet verwezenlijkt, waardoor dit plan niet werkt.

Om vergrijzing en achteruitgang te voorkomen is nieuwbouw op de locatie Bosweg noodzakelijk. Niet in de vorm van lintbebouwing, maar projectbouw.

Verder vraagt dhr. Huys waarop de functie-aanduiding archeologische waarden is gebaseerd.

Commentaar.

Verwezen wordt naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend d.d. 14 juli 2009.

De basis voor het onderdeel archeologie in dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische en archeologische beleidskaart van april 2007 en vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 september 2007. Deze beleidskaart is verwerkt op de plankaart en in de regels. Mogelijke onvolkomenheden hierin zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast, zowel op de plankaart als in de regels.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

7. ProJon bv, Huiskampweg 16 te Boekend, d.d. 18 februari 2009.

Reactie.

De bestemming voor het perceel nr. 3607 is gewijzigd van Woondoeleinden naar Agrarisch. ProJon is het daar niet mee eens.

Het nieuwe plan is een uitgelezen kans om de verbale contourlijn aan te passen. Verzocht wordt om in overleg met de provincie deze lijn aan te passen.

In de toelichting staat vermeld, dat de agrarische randzone aan de Bosweg op de lange termijn geschikt gemaakt kan worden voor woningbouw.

Het bestemmingsplan gaat op geen enkele wijze in op het Dorpsontwikkelingsplan Boekend

Commentaar.

Verwezen wordt naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend d.d. 14 juli 2009.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

8. Linssen Bouw, Heymansstraat 145 te Boekend, d.d. 16 februari 2009.

Reactie.

In dit nieuwe bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het Dorpsontwikkelingsplan van de Dorpsraad, met name voor wat betreft het realiseren van nieuwe woningen.

In de toelichting wordt aangegeven dat nieuwe bouwmogelijkheden t.z.t. via bestemmingsplanherzieningen geregeld kunnen worden.

De kans daarop is echter nihil, omdat de gemeente zich conformeert aan de verbale contouren van de provincie.

Het standpunt van de provincie over de contouren doet geen recht aan de leefbaarheid in kleine kernen. Verzocht wordt om hierover met de provincie in overleg te treden.

Boekend wil graag nieuwbouwmogelijkheden voor de eigen woningbehoefte.

Het is niet aanvaardbaar dat tot 2020 elke ontwikkeling wordt geblokkeerd.

Commentaar:

Verwezen wordt naar de afzonderlijke notitie inzake woningbouw in de kern Boekend d.d. 14 juli 2009.

Conclusie:
Inspraakreactie niet overnemen.

9. Linssen Bouw, Heymansstraat 145 te Boekend, d.d. 16 februari 2009.

Reactie.

Linssen Bouw heeft een bouw- en timmerbedrijf aan de Heymansstraat 145. Volgens dhr. Linssen worden de bedrijfsbelangen door dit nieuwe plan geschaad.

Verwezen wordt o.a. naar par. 4.3.7. en naar blz. 45 van de toelichting.

Binnen de bestemming bedrijf zijn alleen bedrijven in cat. 1 en 2 toelaatbaar. Linssen Bouw is een bedrijf in cat. 3. Niet meegewogen zijn de milieugevolgen van het positief bestemmen van het bedrijf. Er is niet aannemelijk gemaakt, dat er ten aanzien van het milieu geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn.

Zo is er ten onrechte een woonbestemming toegekend op het perceel N nr. 2449, waardoor de afstand van het bedrijf tot de woning nul meter is. Dit is voor Linssen Bouw onacceptabel. Verzocht wordt aan dit perceel de bestemming agrarisch toe te kennen.

Commentaar.

Het bedrijf Linssen Bouw aan de Heymansstraat 145 is in dit voorontwerp bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst toegestaan. Omdat het bedrijf Linssen Bouw een categorie 3 betreft is dit bestaande bedrijf aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf 1'. Binnen deze aanduiding is een bouwbedrijf toegestaan, in dit geval het categorie 3 bedrijf Linssen Bouw.

Linssen Bouw heeft verder een geldende milieuvergunning.

Door deze wijze van bestemmen wordt naar ons oordeel voldoende recht gedaan aan het bedrijf, alsook aan de omgeving. Het bestaande bedrijf wordt opnieuw positief bestemd, hetgeen niet leidt tot belemmeringen of beperkingen op het gebied van het milieu voor de directe omgeving.

Het perceel N nr. 2449 is bestemd tot 'Wonen'. Omdat op dit perceel geen bouwvlak is opgenomen is het niet mogelijk om op dit perceel een nieuwe woning te bouwen. Kennelijk is deze bestemming toebedeeld, ervan uitgaande dat dit perceel tot een reeds aanwezige woning behoort. Omdat er geen nieuwe woning gerealiseerd kan worden op dit perceel heeft dit geen verdere consequenties voor het bedrijf Linssen Bouw.

Omdat het onderhavige perceel niet behoort tot een aanwezige aangrenzende woning is een bestemming Wonen geen passende bestemming voor dit perceel. In verband hiermee is de bestemming aangepast tot 'Agrarisch'.

Conclusie:

Inspraakreactie overnemen v.w.b. het aanpassen van de bestemming van het perceel N nr. 2449.

Voor het overige wordt de inspraakreactie niet overgenomen.

10. Maatschap van den Homberg-Smits, Maashofweg 78 te Boekend, d.d. 18 februari 2009.

Reactie.

De maatschap oefent op perceel nr. 8972 aan de Maashofweg 79 een agrarisch bedrijf uit.

De kans is groot dat dit bedrijf stopt binnen de planperiode van 10 jaar. De heer en mevrouw Van den Hombergh willen ook daarna blijven wonen op dit adres.

In verband hiermee verzoekt de maatschap om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar wonen op te nemen.

Commentaar.

De Maatschap oefent aan de Maashofweg een agrarisch bedrijf uit. Dit bedrijf is positief bestemd en er is een bouwblok opgenomen waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht.

De heer en mevrouw Van den Hombergh hebben kenbaar gemaakt dat zij willen stoppen met het bedrijf binnen de planperiode van 10 jaar.

De bedrijfslocatie is niet gelegen in het buitengebied, maar direct aan de woonkern Boekend.

In de directe nabijheid zijn burgerwoningen, sportvoorzieningen, recreatiebedrijf en detailhandel gesitueerd. Een agrarisch bedrijf is in het algemeen niet passend in een dergelijke omgeving.

Ruimtelijk-planologisch bestaat geen bezwaar om ten behoeve van de agrarische bestemming een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Wonen. Een woonfunctie sluit beter aan bij de bestaande functies in de kern van Boekend. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Een van de voorwaarde is dat de nieuwe bestemming geen belemmering of beperkingen met zich mag brengen voor omliggende bedrijven.

Conclusie:

Inspraakreactie overnemen door in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Wonen.

Vooroverleg.

1. Provincie Limburg, d.d. 26 maart 2009.

Reactie.

Geadviseerd wordt om in het ontwerp een paragraaf Externe Veiligheid op te nemen.

Verder wordt geadviseerd om in paragraaf 4.3.6 inzake geluid de bijgevoegde tekstpassage op te nemen.

V.w.b. nieuwbouw van woningen wordt geadviseerd om de geluidsbelasting van deze woningen aan te tonen.

Volgens paragraaf 5.3 worden nog akoestische onderzoeken toegevoegd. Geadviseerd wordt om deze bij het ontwerpplan toe te voegen.

V.w.b. luchtkwaliteit wordt geadviseerd om de PM-post in het ontwerpplan nader aan te vullen.

Commentaar.

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

In de regels zijn voor wat betreft externe veiligheid specifieke bepalingen opgenomen. Het vestigen van zogenaamde Bevi-inrichtingen en risicovolle bedrijven zijn binnen de bestemming Bedrijf nadrukkelijk uitgesloten. Verder zijn de specifieke functies binnen de bestemming Maatschappelijk in het ontwerpplan specifiek geregeld.

Voorts zijn zelfstandige kantoren binnen de bestemming Bedrijf uitgesloten. Toegestaan zijn alleen kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsbestemming.

Hierdoor wordt voorkomen dat binnen deze bestemmingen nieuwe kwetsbare objecten kunnen ontstaan.

Paragraaf 4.3.6 inzake geluid is aangepast.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan is de nieuwbouw van woningen niet mogelijk, tenzij daarover al concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden of er sprake is van vigerende bouwrechten.

De paragraaf luchtkwaliteit is voor wat betreft de PM-post aangepast.

Conclusie.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de reactie van de provincie.

2. VROM-inspectie Regio afdeling Zuid, d.d. 4 maart 2009.

Reactie.

Verzocht wordt om de rooilijnen van de RW73 conform het huidige vigerende bestemmingsplan in zowel de verbeelding als in de regels op te nemen.

In het plan komen op diverse plaatsen PM-posten voor. Hierdoor is een goede beoordeling van het plan op nationale belangen niet goed mogelijk. Verzocht wordt de betreffende passages in te vullen.

Commentaar.

De vereiste rooilijnen van de RW73 zijn vastgelegd in zowel de verbeelding als de regels.

De diverse PM-posten, waaronder het onderdeel externe veiligheid, zijn in het ontwerpbestemmingsplan verder ingevuld.

Conclusie.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de reactie van de VROM-inspectie.

3. Enexis, Weert, d.d. 17 februari 2009.

Reactie.

In dit bestemmingsplan komen geen 150/10kV of 50/10kV schakelstations, dan wel 50 kV transportverbindingen voor.

Commentaar.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen, d.d. 18 februari 2009.

Reactie.

Binnen dit gebied is er geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. V.w.b. het plaatsgebonden risico blijkt, dat er zich kwetsbare/minder kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van gasleiding. Verder is er binnen het plangebied geen gasleiding aanwezig.

Commentaar.

Ten aanzien van aspect externe veiligheid wordt verwezen naar het gestelde onder reactie nr. 1.

Voor het overige wordt de reactie van de Gasunie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie.

Het bestemmingsplan is voor wat betreft het onderdeel externe veiligheid aangepast.

5. Waterschapsbedrijf Limburg, Roermond, d.d. 26 januari 2009.

Reactie.

In het betreffende gebied zijn geen zuiveringstechnische werken van het waterschapsbedrijf gelegen.

Commentaar.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Waterschap Peel en Maasvallei, Venlo, d.d. 10 maart 2009.

Reactie.

In de toelichting wordt vermeld, dat het waterschap een waterbeheersplan heeft opgesteld onder de naam 'Waterbeheer in Noord- en Midden-Limburg 2005-2010'. De titel moet echter zijn 'Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2004-2007'. Verzocht dit aan te passen. Indien dit aandachtspunt wordt verwerkt, kan een positief wateradvies worden verstrekt.

Commentaar.

In de toelichting is de betreffende titel van het waterbeheersplan aangepast.

7. Brandweer Limburg-Noord, d.d. 3 februari 2009 en 10 maart 2009.

Reactie.

De brandweer beschikt over onvoldoende gegevens om advies uit te brengen. Op bijgevoegde checklist staat aangegeven welke gegevens zij nog nodig hebben.

Commentaar.

Ten aanzien van aspect externe veiligheid wordt verwezen naar het gestelde onder reactie nr. 1.

Conclusie.

Het onderdeel externe veiligheid is in het ontwerpbestemmingsplan aangevuld en aangepast.

8. VAC Wonen Venlo, d.d. 13 maart 2009.

Reactie.

In de toelichting staat op blz. 55 een typefout. Vermeld staat een bebouwingsdiepte voor vrijstaande woningen van 5 meter. Moet zijn 15 meter.

In de toelichting staat op blz. 14 en blz. 17 een afbeelding die genummerd is als 9.

In de voorschriften wordt aangegeven dat een overkapping van 30 m² is toegestaan. VAC vindt dit erg krap omdat deze overkapping veelal gerealiseerd wordt voor fietsenstallingen voor werknemers.

Commentaar.

De vermelde bebouwingsdiepte voor vrijstaande woningen van 5 meter is niet correct. Dit moet zijn 15 meter. De toelichting is op dit punt aangepast.

Ten aanzien van de overkapping van max. 30 m² wordt de mening van VAC Wonen gedeeld, dat dit erg krap kan zijn binnen de bestemming Bedrijf. Omdat het bouwvlak voor deze bestemming vrij ruim is, zijn er ook voldoende mogelijkheden om binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen, maar ook overkappingen (voor o.a. fietsenstalling) op te richten. Het is niet nodig hieraan een maximale maat te verbinden, omdat het oprichten van gebouwen so wie so is toegestaan. Bij de bestemming 'Bedrijf' wordt deze bepaling derhalve geschrapt. Voor de andere bestemmingen (detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijk) blijft deze bepaling gehandhaafd. Het betreffen kleinschalige voorzieningen in de kern van Hout-Blerick. Een overkapping van max. 30 m² ten behoeve van deze kleinschalige voorzieningen wordt ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

De nummering van de afbeeldingen in de toelichting is aangepast.

Conclusie.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de opmerkingen van het VAC.

Venlo, oktober 2009.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

NOTITIE.

Datum: 14 juli 2009

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan Kern Boekend,
Onderdeel woningbouw in de kern Boekend.

Inleiding.

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Boekend heeft met ingang van 8 januari 2009 tot en met 18 februari 2009 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Binnen deze termijn zijn een aantal reacties ingekomen, waarin wordt ingegaan op het ontbreken van nieuwe toekomstige woningbouwmogelijkheden in de kern van Boekend.

Door de insprekers wordt met name gewezen op de locatie Bosweg. Deze locatie is in het verleden aangemerkt als 'reservering toekomstige woningbouw', zonder overigens dat deze reservering juridisch is vastgelegd.

Actualisering van de bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Boekend is opgesteld in het kader van het actualiseringsproject bestemmingsplannen. Het actualiseringsproject heeft betrekking op een algehele herziening van nagenoeg alle bestemmingsplannen in deze gemeente. Hiervoor is een actualiseringsprogramma opgesteld, waarbij jaarlijks 5 tot 7 nieuwe bestemmingsplannen worden opgestart. De basis voor het actualiseren van de bestemmingsplannen vormt een plan van aanpak, dat door de gemeenteraad op 6 juli 2003 is vastgesteld.

Een van de uitgangspunten van dit actualiseringsproject, zoals verwoord in het plan van aanpak, is, dat de nieuwe plannen overwegend beheersplannen zijn. Dit betekent dat deze plannen een conserverend karakter hebben, waarbij de bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen en nieuw beleid worden in deze actualiseringsplannen niet meegenomen, tenzij daarover concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden en eventuele procedures zijn afgerond.

Bestemmingsplan Kern Boekend.

Bovenvermeld uitgangspunt heeft ook ten grondslag gelegen aan het voorontwerpbestemmingsplan Kern Boekend. Basis voor dit bestemmingsplan vormt de bestaande feitelijke situatie, het bestaande beleid en het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijk-fysieke ontwikkelingen zijn niet meegenomen, tenzij daarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Op grond hiervan zijn de bestaande woningen in de kern positief bestemd.

Daarnaast zijn de vigerende bouwrechten ingevolge het huidige bestemmingsplan met een positieve bestemmingsplan in het nieuwe plan overgenomen.

Het betreft nog ongeveer 10 woningbouwlocaties, die nog niet zijn gerealiseerd.

Verder is de gerealiseerde nieuwbouw van woningen nabij de kerk in het nieuwe plan opgenomen.

Andere concrete woningbouwinitiatieven, waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden en die dus zijn opgenomen in het nieuwe plan zijn:

- locatie Buelterstraat (ter vervanging van de bouwlocatie aan de Egerbosweg);
- locatie Bosweg-Nellenweg;
- locatie Heymansstraat 108 (nieuwbouw in het kader van de beleidsnotitie particulier opdrachtgeverschap).

Andere potentiële bouwlocaties zijn niet meegenomen in dit nieuwe plan.

Ook de locatie aan de Bosweg, waarnaar in een aantal inspraakreacties wordt verwezen, is om genoemde redenen niet opgenomen in het nieuwe plan.

V.w.b. deze locatie, alsook eventuele andere bouwlocaties, heeft er geen onderzoek en besluitvorming plaatsgevonden.

Zo is de toekomstige woningbehoefte voor de kern Boekend nog niet geactualiseerd. In de Structuurvisie is o.a. vermeld, dat uitbreiding van de woonfunctie in Boekend alleen kan plaatsvinden ten behoeve van bewezen natuurlijke behoefte.

Met de huidige vigerende bouwrechten kan voorlopig aan de woningbehoefte worden voldaan.

Voorts is de woningbouwcontour vrij strak rondom de kern Boekend getrokken, waardoor verdere woningbouw mogelijkheden beperkt zijn. De locatie Bosweg valt buiten deze contour. Dat deze locatie aan de Bosweg in het verleden als reservering toekomstige woningbouw is aangewezen, is inmiddels door recent beleid (structuurvisie, contourenbeleid) achterhaald.

De actualisering van de regionale en lokale woonvisie in 2010 zullen de randvoorwaarden voor woningbouwontwikkelingen in Venlo, waaronder ook Boekend, aangeven.

Standpuntbepaling over toekomstige woningbouwlocaties in de kern Boekend vergt een afzonderlijk traject, los van het nu voorliggende bestemmingsplan, op basis van nader onderzoek (o.a. behoefte) en onderbouwing, waarbij ook de relatie tot de overige woningbouwlocaties beschouwd dient te worden.

In verband hiermee is het op dit moment in het kader van dit bestemmingsplan niet zinvol een actie te starten richting provincie tot herziening van de woningbouwcontour.

Conclusie.

De uitgangspunten ten aanzien van woningbouw in het bestemmingsplan Kern Boekend handhaven. Bestemmingsplan op dit onderdeel niet aanpassen.

Venlo, 14 juli 2009.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,