

Bestemmingsplan Kern Hout-Blerick.

Eindverslag inspraak en vooroverleg.

Datum: oktober 2009

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Hout-Blerick 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 7 inspraakreacties ingediend.

1. K. Walter, De Beeretweg 33, Hout-Blerick, 3 februari 2009.
2. J. Kesselmans, Hoverhofweg 16, Hout-Blerick, d.d. 12 februari 2009.
3. Dorpsraad Hout-Blerick, d.d. 6 februari 2009.
4. H. Benders, Dachsweg 44, Stuttgart, d.d. 10 februari 2009.
5. C. Coopmans, Baarlosestraat 302, Hout-Blerick, d.d. 14 februari 2009.
6. S. Hesse-Berden, Pontanusstraat 23, Blerick, d.d. 16 februari 2009.
7. C. van Splunder, Holleweg 6a, Hout-Blerick, d.d. 13 februari 2009.

Op 12 februari 2009 tussen 19.00 uur en 21.00 uur is een inloopavond over dit bestemmingsplan gehouden in activiteitencentrum Zalzershaaf te Hout-Blerick. 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, Venlo, 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. Karin Walter, De Beeretweg 33, Hout-Blerick, d.d. 3 februari 2009.

Reactie.

Verzocht wordt om uitbreiding van het bouwvlak richting Helmusweg. Reden hiervoor is de grootte van het perceel. Dit perceelsgedeelte is hun eigendom. Er is geen echte hoeksituatie. Daardoor is er voldoende ruimte om het bouwvlak te vergroten. Ook aangrenzende woningen hebben deze mogelijkheid.

Commentaar.

Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar om het bouwvlak te vergroten richting de Helmusweg. Het perceel gelegen tussen de Helmusweg en de betreffende woning is eigendom van mevr. Walter. Er blijft nog voldoende ruimte tussen de Helmusweg en de betreffende woning, waardoor er ook uit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren bestaan.

Conclusie:

Inspraakreactie overnemen en bouwvlak vergroten richting Helmusweg met ongeveer 4-5 meter.

2. J. Kesselmans, Hoverhofweg 16, Hout-Blerick, d.d. 12 februari 2009.

Reactie.

In het aangrenzende pand aan de Hoverhofweg 14a was vroeger een bedrijf gevestigd. Dit heeft voor hem veel overlast veroorzaakt. Dhr. Kesselmans wil graag de bestemming van dit pand gewijzigd zien in een woonbestemming, zodat er in de toekomst geen bedrijf meer gevestigd kan worden.

Commentaar.

In het pand aan de Hoverhofweg 14a is in het verleden een bedrijf gevestigd geweest. De vigerende bestemming is momenteel 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)'. Het pand staat nu echter al enkele jaren leeg. Het wordt niet voor specifieke doeleinden of functies gebruikt. Het pand ligt midden in de kern van Hout-Blerick in een aaneengesloten bebouwing. Gezien de intensieve bebouwing en het smalle stratenpatroon is een nieuwe bedrijfsbestemming in deze kern met overwegend woonfuncties en kleinschalige voorzieningen ruimtelijk/stedenbouwkundig niet gewenst. In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is derhalve aan dit pand een woonbestemming toegewezen. Een woonbestemming wordt gezien als een passende bestemming voor dit bestaande pand in een overwegend woongebied.

Conclusie:

Inspraakreactie is al verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan, doordat aan het pand Hoverhofweg 14a een woonbestemming is toegekend.

3. Dorpsraad Hout-Blerick, d.d. 6 februari 2009.

Reactie.

Nabij de Bergmanshofweg, Holleweg, Springbeek is een oude rivierduin gelegen. Deze locatie is bestemd tot agrarisch. De waarde van dit gebied wordt daarmee onvoldoende beschermd.

Verzocht wordt om deze locatie met een dubbelbestemming of aanduiding ecologie te voorzien. Blijft de bestemming agrarisch dan zullen steeds pogingen gedaan worden om de bestemming te veranderen naar wonen.

Verder klopt de opgenomen bedrijvenlijst niet. Deze dient up-to-date gemaakt te worden.

Overige reacties:

- Pag. 4, par. 2.1.; oosten moet vervangen worden door westen.
- Pag. 5, par. 2.2.1, regel 4 en 5; er zijn geen artsen en tandartsen in Hout-Blerick.
- Pag. 7, par. 2.2.2.; genoemde voorzieningen aanpassen
- Pag. 23, par. 3.2.4; fietsroute is niet over de dijk, maar over de Romeinenweg.

Commentaar.

Het gebiedje gelegen tussen de Bergmanshofweg, Holleweg, Springbeek en Baarlosestraat is een oude maasduin, welke nog herkenbaar is. Het betreft een open gebiedje, waardoor ook zichtlijnen richting kerk aanwezig zijn. Behoud en bescherming van deze oude maasduin wordt noodzakelijk geacht.

In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gebied bestemd tot 'Agrarisch'. Op grond van deze bestemming mag de grond worden gebruikt voor agrarische doeleinden en is bebouwing niet toegestaan. Om de aanwezige waarden van dit gebied te behouden en te beschermen wordt voorgesteld om het gebied te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming doet meer recht aan de aanwezige waarden in dit gebied (oude maasduin).

Deze aanpassing van de bestemming laat onverlet dat er concrete verzoeken zijn ingediend (en ook nog kunnen worden ingediend) tot het bouwen van woningen binnen dit gebied.

Deze verzoeken zullen in het kader van dit bestemmingsplan niet worden afgewogen en dus niet worden verwerkt in dit bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten bij het actualiseringsproject bestemmingsplannen, waaronder dit bestemmingsplan, is om geen nieuwe ruimtelijk-fysieke ontwikkelingen mee te nemen, tenzij daarover concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van dit gebied is dit niet het geval. Dit betekent, dat dit gebied zal worden bestemd overeenkomstig de bestaande situatie (beheersmatig).

Eventuele ingekomen verzoeken voor dit gebied zullen een afzonderlijk afwegings- en besluitvormingstraject doorlopen.

De opgenomen bedrijvenlijst is aangepast en verwerkt in de toelichting.

De 4 vermelde overige reacties zijn aangepast en verwerkt in de toelichting.

Conclusie:

De inspraakreactie overnemen en het bestemmingsplan aanpassen.

4. H. Benders, Dachsweg 44, Stuttgart, d.d. 10 februari 2009.

Reactie.

Mevr. Benders is eigenaar van perceel L nr. 5859 gelegen aan de Bergmanshofweg in Hout-Blerick. Het verzoek is om op dit perceel een woning te mogen bouwen. Mevr. Benders is geboren en getogen in Hout-Blerick en zij wil nu graag terugkeren naar Hout-Blerick.

Commentaar.

Onderhavig perceel is ingevolge het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarische Doeleinden zonder bebouwing A(zb)'. Het bouwen van een woning is ingevolge de huidige bestemming dus niet toegestaan.

Het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Hout-Blerick is een nieuw bestemmingsplan op grond van het actualiseringsproject bestemmingsplannen.

Een van de uitgangspunten bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat de huidige bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Het betreft derhalve primair een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen, tenzij daarover een integrale afweging en besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Voor het onderhavige perceel is dit niet het geval, waardoor het niet mogelijk is om in het kader van dit bestemmingsplan de bestemming te wijzigen naar Wonen.

Voorts wordt nog gewezen op het gestelde bij de inspraakreactie 3 betreffende het gebied Bergmanshofweg-Holleweg-Springbeek-Baarlosestraat.

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

5. C. Coopmans, Baarlosestraat 302, Hout-Blerick, d.d. 14 februari 2009.

Reactie.

Dhr. Coopmans verzoekt om een woningbouwbestemming op te nemen voor de percelen L nrs. 5859 en 5811, zoals hij op tekening heeft aangegeven. Op beide percelen ligt nu ook al een woonbestemming.

Perceel L nr. 5611 is eigendom van dhr. Coopmans. Dit perceel is bestemd tot Agrarisch. Op de plankaart staat nog een 1 vermeld. Wat betekent deze 1.

Feitelijke invulling van deze agrarisch bestemming is voor dhr. Coopmans niet mogelijk. Dit perceel is in gebruik als tuin (gras met enkele bomen).

Ook een zwaardere bestemming vindt dhr. Coopmans niet acceptabel, omdat hij dan helemaal niets meer mag op zijn eigen grond.

Verder vraagt dhr. Coopmans zich of de dubbelbestemming waarde-ecologie op een gedeelte van zijn perceel betekent, dat hij zijn tuin met afscheiding moet afbreken.

Commentaar.

Het perceel L nr. 5858 (nu L nr. 6574) is ingevolge het vigerende bestemmingsplan Hout-Blerick bestemd tot Woondoeleinden. Op grond van deze vigerende bestemming mag er ter plaatse een woning worden gebouwd.

Het perceel aan de rechterzijde van de woning van dhr. Coopmans (L nr. 5611) heeft volgens het vigerende bestemmingsplan eveneens de bestemming Woondoeleinden, echter met de aanduiding 'bouwgrens geen woning toegestaan'. Voor dit perceel is op 29 mei 2007 een bouwvergunning verleend met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor het realiseren van een woning.

Uitgangspunt bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is om de bestaande situatie, waaronder ook vigerende bouwrechten en verleende bouwvergunningen worden begrepen, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Abusievelijk is dit voor beide percelen niet gebeurd. Voor beide percelen zal in het ontwerpbestemmingsplan alsnog een bestemming Wonen met bijbehorende voorschriften worden opgenomen.

Het perceel L nr. 5611 maakt onderdeel uit van een oude maasduin gelegen tussen de Bergmanshofweg-Holleweg-Springbeek-Baarlosestraat. Dit gebiedje had in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ook in het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor een agrarische bestemming met waarden opgenomen. Deze agrarische bestemming is het meest passend in dit gebied en voor het behoud van de oude maasduin. Gebruik van deze grond mag niet in strijd zijn met deze agrarische bestemming en de aanwezige specifieke waarden (oude maasduin) van dit gebied.

Voorts wordt nog gewezen op het gestelde bij de inspraakreactie 3 betreffende het gebied Bergmanshofweg-Holleweg-Springbeek-Baarlosestraat.

De dubbelbestemming 'waarde-ecologie' is op een gedeelte van perceel L nr. 5611 opgenomen, vanwege de ecologische waarde van de strook grond direct gelegen aan de springbeek. Door middel van deze dubbelbestemming wordt behoud en bescherming van de aanwezige landschap- en natuurwaarden langs de springbeek nagestreefd. Gebruik van de gronden binnen deze dubbelbestemming mag niet in strijd zijn met deze landschap- en natuurwaarden.

Conclusie:

Inspraakreactie overnemen v.w.b. de percelen L. nrs. 5858 en 5811.
Voor het overige de inspraakreactie niet overnemen.

6. S. Hesse-Berden, Pontanusstraat 23, Blerick, d.d. 16 februari 2009.

Reactie:

Betreft perceel L nr. 5860. Dit perceel heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Dit perceel wordt al jaren niet meer als zodanig gebruikt en komt dus niet overeen met de feitelijke situatie.

Mevr. Hesse-Berden verzoekt om op deze grond woningbouw toe te staan. Zij heeft daarvoor al een verzoek ingediend bij de gemeente. Woningbouw ter plaatse kan een stedenbouwkundige afronding betekenen van de kern Hout-Blerick, waarbij de zichtlijnen naar de kerk gerespecteerd worden.

Commentaar.

Onderhavig perceel is ingevolge het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarische Doeleinden zonder bebouwing A(zb)'. Het bouwen van enkele woningen is ingevolge de huidige bestemming dus niet toegestaan.

Het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Hout-Blerick is een nieuw bestemmingsplan op grond van het actualiseringsproject bestemmingsplannen. Een van de uitgangspunten bij het actualiseren van de bestemmingsplannen is, dat de huidige bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Het betreft derhalve primair een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen, tenzij daarover al een integrale afweging en besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Voor het onderhavige perceel is dit niet het geval, waardoor het niet mogelijk is om in het kader van dit bestemmingsplan de bestemming te wijzigen naar Wonen.

Voorts wordt nog gewezen op het gestelde bij de inspraakreactie 3 betreffende het gebied Bergmanshofweg-Holleweg-Springbeek-Baarlosestraat.

Voor dit perceel is inmiddels een concreet verzoek ingediend voor het bouwen van enkele woningen. Dit verzoek zal afzonderlijk inhoudelijk worden beoordeeld en afgewogen, waarna daarover besluitvorming zal plaatsvinden. Het verzoek is niet voldoende afgerond om nu in dit nieuwe bestemmingsplan te worden meegenomen.

Bij een positief besluit over dit verzoek zal dan een afzonderlijke procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening gevolgd dienen worden (bestemmingsplanherziening of projectbesluit).

Conclusie:

Inspraakreactie niet overnemen.

7. C. van Splunder, Holleweg 6a, Hout-Blerick, d.d. 13 februari 2009.

Reactie:

De rooilijn van het aangrenzend perceel van de Holleweg 6a wijkt af van de oude situatie.

Dhr. van Splunder wil bij voorkeur geen nieuwe woningbouw op zijn aangrenzende perceel.

Nieuwbouw betekent een te grote verdichting aan woningbouw, komt te dicht op zijn woning en doet afbreuk aan de uitstraling van het statige huis aan de Holleweg 6a.

Commentaar

Het aangrenzende perceel van de woning Holleweg 6a heeft ingevolge het vigerende bestemmingsplan een bestemming Woondoeleinden. Op dit perceel mag derhalve een woning worden gebouwd. Dit vigerend bouwrecht is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen, overeenkomstig de uitgangspunten in het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen. Een van deze uitgangspunten is om de bestaande situatie, waaronder ook vigerende bouwrechten, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan (beheersplan). De kern Hout-Blerick kenmerkt zich door een verdichting aan bebouwing en een smal stratenpatroon. Dit geldt mede voor het gebied nabij de kerk. Nieuwbouw op het betreffende perceel past daarbinnen en doet daaraan geen afbreuk.

In het vigerende bestemmingsplan ligt de rooilijn op ongeveer 4 meter vanaf de hoek van de woning Holleweg 4. Deze vigerende rooilijn is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie:

Inspraakreactie overnemen voor wat betreft de rooilijn. Voor het overige wordt de inspraakreactie niet overgenomen.

Vooroverleg.

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

Reactie.

Het onderdeel archeologie is goed in het plan verwerkt.

De begrenzing van de meest zuidwestelijk gelegen en onderzochte vindplaats wordt op de verbeelding aanzienlijk groter aangegeven dan bij ARCHIS bekend is. Heeft hier aanvullend onderzoek plaatsgevonden, dan dient dit in het ontwerpbestemmingsplan te worden opgenomen. Zo niet, dan dient de begrenzing aangepast te worden aan de gegevens in ARCHIS.

V.w.b. externe veiligheid dient de betreffende paragraaf (nu PM) nog nader ingevuld te worden.

Commentaar.

Basis voor het onderdeel archeologie in dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische en archeologische basiskaart van april 2007 en zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 september 2007.

Deze basiskaart is verwerkt op de plankaart en in de regels. Onvolkomenheden ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpplan aangepast, zowel op de plankaart als in de regels.

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.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de onderdelen archeologie en externe veiligheid aangepast.

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 bestemmingsplan (toelichting) worden een tweetal locaties genoemd waar woningbouw mogelijk zou kunnen zijn. Indien deze locaties in het bestemmingsplan worden opgenomen, dan dient in de toelichting de motivering en verantwoording ingevolge de Wet Geluidhinder opgenomen te worden.

Het aspect transport gevaarlijke stoffen is in dit bestemmingsplan niet onderzocht.

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 2 in de toelichting genoemde woningbouwlocaties zijn de Helmusweg en Heuvelmans. Het betreffen toekomstige woningbouwlocaties, die momenteel nog in voorbereiding zijn. De vereiste art. 19-procedure voor de locatie Helmusweg is inmiddels afgerond. In verband hiermee is dit nieuwbouwplan opgenomen in dit bestemmingsplan.

De voorbereidingen voor de locatie Heuvelmans zijn nog niet zover gevorderd, dat deze locatie met een positieve bestemming kan worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor deze locatie zal t.z.t. een afzonderlijke planologisch-juridische procedure worden gevolgd.

Deze locatie is bestemd conform de bestaande feitelijke situatie. Dit komt overeen met de uitgangspunten voor het actualiseren van de bestemmingsplannen.

De paragraaf externe veiligheid is in de toelichting nader aangevuld en aangepast. Hierbij speelt ook het aspect transport gevaarlijke stoffen een rol. Verwezen wordt het gestelde hierover bij de reactie nr. 1.

De diverse PM-posten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verder ingevuld.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast aan de opmerkingen 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.

De opgenomen bepalingen in artikel 14 'Leiding – Gas' zijn onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van het gevaar.

Verzocht wordt om dit artikel aan te passen, conform het bijgevoegde voorbeeldartikel.

In de toelichting is vermeld dat er voor de dubbelbestemming een zone met een breedte van 7 meter aan weerszijde van de aardgasleiding geldt. Deze zone moet echter zijn 4 meter.

Op de plankaart staan meerdere bouwblokken weergegeven tot in de leidingzone. Verzocht wordt de bouwblokken aan te passen zodat deze niet meer binnen de leidingzone vallen.

Commentaar.

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

Artikel 14 'Leiding – Gas' is aangepast aan het voorbeeldartikel, zoals door de Gasunie is opgestuurd.

De in de dubbelbestemming opgenomen beschermingszone aan weerszijde van de aardgasleiding is aangepast tot 4 meter. De regels zijn hieraan aangepast.

De bouwblokken zijn aangepast, zodanig dat deze niet meer vallen binnen de leidingzone.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast aan de opmerkingen van de Gasunie.

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

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de reactie van de brandweer.

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

Reactie.

In de toelichting staat op blz. 52 een typefout. Vermeld staat een bebouwingsdiepte voor vrijstaande woningen van 5 meter. Moet zijn 15 meter.

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 binnen het bouwvlak is toegestaan. Bij de bestemming 'Bedrijf' wordt deze bepaling derhalve geschrapt.

Voor de andere bestemmingen (detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijk) blijft deze bepaling gehandhaafd. Het zijn kleinschalige voorzieningen in de kern van Hout-Blerick. Een overkapping van max. 30 m² ten behoeve van deze kleinschalige voorzieningen wordt ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoende geacht.

Conclusie:

Reactie overnemen voor wat betreft de overkapping binnen de bestemming Bedrijf. Het bestemmingsplan is hieraan aangepast.

Voor het overige wordt de reactie van het VAC niet overgenomen.

Venlo, oktober 2009
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling