

Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan Centrum Blerick

Het ontwerp bestemmingsplan Centrum Blerick heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 24 april 2014 t/m 4 juni 2014. Er zijn 9 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer Ophelders, Baarlosestraat 30, 5921 ED Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 7 mei 2014.
2. Beleggingsmaatschappij De Wieën BV en de heer R.J. van Aken, Jacob van Ruysdaelplantsoen 10, 5741 GW Beek en Donk. De zienswijze is ingekomen d.d. 28 mei 2014.
3. Mevrouw W. Noordermeer namens Jumbo Supermarkten, Postbus 130, 4130 EC Vianen. De zienswijze is ingekomen d.d. 2 juni 2014.
4. De heer Welters namens buurtbewoners centrum Blerick, Baarlosestraat 38, 5921 ED Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 2 juni 2014.
5. De heer Zanolli, Manresastraat 46, 5915 VK Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.
6. H.M.P. Nabben, Pastoor Stassenstraat 60, 5921 CV Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 5 juni 2014.
7. G.M.T.J. Benders namens Plus Benders, Straelseweg 183, 5914 AL Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 6 juni 2014.
8. M.J.E. Driessen van Driessen Advies & Beheer namens de heer W.J.A. van de Laar, postbus 66, 5710 AB Someren. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.
9. De heren P. Segers en M. Welters en mevrouw M. Kirkels, Baarlosestraat 28, 5921 ED Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.

Samenvatting van de zienswijzen

Zienswijze van de heer Ophelders, Baarlosestraat 30, 5921 ED Venlo.

1. De woning van dhr. Ophelders grenst aan het parkeerterrein aan de Maasbreesestraat. Er dient rekening gehouden te worden met het woongenot van omwonenden. De percelen Baarlosestraat 16-18 en 20-22 dienen de bestemming Wonen te behouden en geen bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Voorkomen dient te worden dat de bewoners het gevoel krijgen dat de auto's in de tuinen staan.
2. Als begrenzing van het parkeerterrein zou er een ruime groenstrook aangelegd dienen te worden met bomen en struiken. Dit als een natuurlijke barrière tegen stank- en geluidsoverlast en het aan het oog onttrekken van de auto's.
3. De verlichting op het parkeerterrein dient laag bij de grond te zijn met gedempt licht om te voorkomen dat het licht de kamers van de bewoners binnen schijnt.
4. Het parkeerterrein dient schoon gehouden te worden, zodat de bewoners niet met de rommel opgescheept zitten.

Zienswijze van Beleggingsmaatschappij De Wieën BV en de heer R.J. van Aken, Jacob van Ruysdaelplantsoen 10, 5741 GW Beek en Donk.

1. De aanduiding 'supermarkt' bij winkelcentrum De Wieën is niet correct opgenomen, aangezien de bestaande supermarkt groter is dan het aanduidingsvlak. Ook heeft de gemeente inmiddels ingestemd met een uitbreiding van de supermarkt. Deze uitbreiding dient opgenomen te worden.

Daarnaast is niet in te zien waarom de supermarkt aangeduid dient te worden. Uitgangspunt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'winkelcentrum Blerick Deelplan III' is dat er

volledige vrijheid bestaat ten aanzien van detailhandelsgebruik. Dit geldt ook voor de supermarkt als detailhandelsvorm, zowel qua locatie als ook qua oppervlakte binnen het winkelcentrum. Het assortiment van een supermarkt is grotendeels gelijk aan het assortiment van kleinere speciaalzaken in het winkelcentrum. De grenzen van de ruimtelijke ordening lijken te worden overschreden door de supermarkt qua oppervlakte te beperken, terwijl verkoop van dezelfde producten elders in het winkelcentrum gewoon kunnen plaatsvinden.

Voorgesteld wordt om een beperking op te nemen ten aanzien van de hoeveelheid supermarkten in het winkelcentrum De Wieën van maximaal 2 supermarkten. Bij goede ruimtelijke argumenten kan er uitgegaan worden van 1 supermarkt. De locatie en oppervlakte hiervan zou geheel vrij moeten zijn, op basis van de bestaande detailhandelsrechten uit het vigerende bestemmingsplan. De supermarktmaat kan immers variëren.

2. Op de verbeelding is de bebouwing van winkelcentrum De Wieën onjuist opgenomen.
3. De wijzigingsbevoegdheid 2, gelegen naast winkelcentrum De Wieën, dient nader geconcretiseerd te worden in de regels. Opgenomen dient te worden dat het parkeren niet afgewenteld mag worden op de bestaande parkeervoorzieningen.

De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is gelegen tegen het winkelcentrum. De bestaande bevoorrading van het winkelcentrum aan deze zijde zal worden gehinderd indien de woonbebouwing tot de opgenomen grens zal worden gebouwd. Verzocht wordt om de begrenzing te beperken tot de grens van het gebied aan de Witherenstraat dat onder het vigerende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Blerick Deelplan III' de aanduiding 'Maatschappelijk' kent. Wenselijk is dat niet de gehele verkeers- en verblijfsbestemming wordt vervangen door een aanduiding ten behoeve van gestapelde woonbebouwing. Hiermee wordt aansluiting gevonden bij de bebouwingsgrens van de bestaande woonbebouwing en resteert er nog een gebied voor de bevoorrading van het winkelcentrum.

4. In paragraaf 3.3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan valt te lezen dat grootschalige winkeluitleidingen in m2 wvo niet wenselijk en ook niet noodzakelijk zijn voor een bloeiend stadsdeelcentrum. In het ontwerp bestemmingsplan is echter een uitbreiding opgenomen van 3500 m2 extra detailhandel. In de toelichting wordt ook verwezen naar de detailhandelsnota waarin is aangegeven dat de ontwikkelingen ten aanzien van detailhandel veranderd zijn.

Naast het opnemen van de aanduiding supermarkt is er enkel sprake van de bestemming centrum, met de mogelijkheid van detailhandel op de verdieping. Hiermee is iedere vorm van detailhandel mogelijk en is er geen sprake van een uitbreiding ten behoeve van een specifiek ter plaatse gevestigd bedrijf. Er is geen onderbouwing gegeven van de ter plaatse aanwezige distributieve ruimte, zodat geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid c.q. tot stand is gekomen.

Uitgegaan wordt van een parkeernorm voor regulier detailhandelsgebruik. Niets staat vervolgens in de weg om binnen de bestemming te komen tot een regulier winkelcentrum en aldus een grootschalige uitbreiding van het bestaande winkelgebied in strijd met het gemeentelijk beleid.

De oplossing is om de uitbreiding niet toe te staan dan wel door de regels en de verbeelding aan te passen door de m2 detailhandel qua functie te beperken tot sport assortiment dat ter plaatse gevoerd wordt.

5. De parkeerbalans voor het gehele plangebied ontbreekt. De gebruikte onderzoeksmethodiek (wanneer is wat exact geconstateerd en op grond waarvan is dat voldoende representatief) als ook het feit dat enkel wordt gekeken naar de benodigde parkeerplaatsen voor de uitbreiding zoals in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet overtuigen. Er mist een totaaloverzicht van de diverse gebruiksfuncties in het gebied en een hierbij behorende parkeerbalans. Enkel hiermee kan objectief worden bepaald of met de voorgestane uitbreiding van hetgeen ter plaatse reeds aanwezig is kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van het plangebied.

Zienswijze van mevrouw W. Noordermeer namens Jumbo Supermarkten, Postbus 130, 4130 EC Vianen.

1. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding supermarkt opgenomen. De huidige supermarkt wordt uitgebreid. Verzocht wordt de uitbreiding op te nemen in het bestemmingsplan door de aanduiding supermarkt te vergroten.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Detailhandelsnota 2006-2015. Dit beleidsstuk lijkt achterhaald, aangezien BRO werkt aan een actualisatie van het beleid.

Op basis van dit verouderde beleid wordt vermeld dat er ruimte is voor een invulling met 2 of 3 supermarkten. Een ruimtelijke onderbouwing voor de toevoeging van een derde supermarkt is door de tijd ingehaald door de uitbreiding van de bestaande supermarkten.

De eigentijdse omvang (1.200 tot 1.400 m² vvo) van een supermarkt, zoals vermeld in paragraaf 3.3.5, voldoet niet meer als metrage van een moderne full service supermarkt. Ook staat de betekenis van WVO niet in de regels.

Zienswijze van de heer Welters namens buurtbewoners centrum Blerick, Baarlosestraat 38, 5921 ED Blerick.

1. De behoefte aan extra parkeerplaatsen ontbreekt. De betaalde parkeerplaats op het Laurentiusplein wordt minder gebruikt omdat op de parkeerplaatsen aan de Maasbreesestraat gratis kan worden geparkeerd. Op het moment dat overal hetzelfde tarief zou gelden, zal het gebruik van de parkeerplaatsen aan de Maasbreesestraat dramatisch afnemen.
2. Voor de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan op de bestaande woningen aan de Maasbreesestraat, Steegstraat en achterzijde Baarlosestraat heeft geen geluidsonderzoek plaatsgevonden. Het aanleggen van een openbare parkeerplaats veroorzaakt extra geluidsoverlast. Akoestisch onderzoek is alleen gedaan voor de ontwikkelingen op het Laurentiusplein. De nieuw aan te leggen parkeerplaats aan de Maasbreesestraat is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek, noch is rekening gehouden met de verwachte toename van het verkeer op de wegen rondom het Laurentiusplein.

Naast toetsing aan de Wet geluidhinder dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens rekening te worden gehouden met:

- De uitspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat voor wegen in een 30-km zone akoestisch onderzoek is vereist.
 - Het aanpassen van de rijrichting op het laatste stuk van de Maasbreesestraat (tot aan de Pontanusstraat) dat nu eenrichtingverkeer is en dadelijk tweerichtingverkeer. Dit zorgt voor een toename van het verkeer. Het stuk Maasbreesestraat tussen de Steegstraat en de Averbodestraat is nu ook al te smal voor tweerichtingverkeer en de overlast zal daardoor toenemen.
 - De woningen aan de Maasbreesestraat en Baarlosestraat hebben door dit plan geen enkele gevel meer die geluidsluw is. De geluidsbelasting op de gevels aan de voorzijde van de Baarlosestraat overschrijdt nu al ruim de voorkeur grenswaarde.
3. Door de toename van het verkeer komt de verkeersveiligheid in het geding. De omliggende straten en trottoirs zijn vrij smal.
 4. Er is nu al regelmatig sprake van wateroverlast door slechte afwatering. Bij volledige bestrating van het terrein zijn zelfs opvangbassins niet voldoende en is de huidige capaciteit van de riolering niet voldoende om het water af te voeren. De verwachte toename van heftige regenbuien zal dit in de toekomst alleen maar versterken.

5. Heeft de gemeente rekening gehouden met waardedaling van de woningen? Indien bewoners planschade gaan claimen, wie gaat dat betalen? De projectontwikkelaar of de gemeente (de burgers zelf)?
6. Als er een parkeergarage zou worden gerealiseerd onder de uitbreiding van Berden en de Albert Heijn, dan kunnen de beoogde woningen aan het Laurentiusplein worden gebouwd op het terrein aan de Maasbreesestraat dat al gedeeltelijk de woonbestemming heeft.
7. De afstand van de beoogde parkeerplaats tot de aangrenzende tuinen is erg kort. Ook liggen de woonkamers/terrassen op de eerste verdieping zodat er directe inkijk is. Een erfafscheiding van 2 meter hoog is niet voldoende om privacy te krijgen. Door het open karakter van het terrein kunnen inbrekers de woningen eenvoudig in de gaten houden. Er zijn al meerdere inbraken gepleegd sinds de sloop van de garage en de openstelling van het terrein.
8. Er ligt overal zwerfvuil en troep die niet wordt opgeruimd. Ook heeft de toename van het verkeer invloed op de luchtkwaliteit. Dit is niet nader onderzocht, aangezien al geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Zienswijze van De heer Zanoli, Manresastraat 46, 5915 VK Venlo.

1. Het pand Pepijnstraat 24 en 24a is in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als Wonen. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen naar Gemengd met de aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca tot en met categorie 2'. Op de hoek van de Urbanusstraat met de Eerste Graaf van Loonstraat ligt ook een groot vierkant perceel met diverse panden waar deze bestemming ook is opgenomen. Voor Pepijnstraat 24a geldt dat de bestemming Wonen niet kan worden gerealiseerd. De bouwkundige toestand laat dit niet toe door o.a. te weinig lichtinval en frisse lucht. In dit pand is 17 jaar een friture geweest. Daarna zijn er diverse andere bedrijfsvormen geweest, zoals een zaak in woninginrichting, boekhandel, videotheek, verkoop schilderijen en inlijsten en de verkoop van kleding, sieraden en handtassen. Op slechts 15-20 meter afstand liggen diverse andere horeca zaken en in de straat ligt verderop nog een friture. Tegenover het pand is een chinees restaurant gevestigd.

Zienswijze H.M.P. Nabben, Pastoor Stassenstraat 60, 5921 CV Blerick.

1. Het pand Pontanusstraat 25 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen. Hier is een kantoor gevestigd. In het bestemmingsplan Kern Blerick 2^e gedeelte was de bestemming van dit pand en het daar achter liggende terrein GBA-2, een bestemming die zowel de oprichting van eengezinshuizen als winkels, kantoren etc. toeliet. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen zodat de oprichting van eengezinshuizen als kantoor/praktijkruimte mogelijk is.

Zienswijze G.M.T.J. Benders namens Plus Benders, Straelseweg 183, 5914 AL Venlo.

1. Pro forma zienswijze. Geen inhoudelijke zienswijze ingediend.

Zienswijze M.J.E. Driessen van Driessen Advies & Beheer namens de heer W.J.A. van de Laar, postbus 66, 5710 AB Someren.

1. De zienswijze ziet op de uitbreiding van het aantal m2 winkelruimte van de sportwinkel Berden aan het Laurentiusplein. Als de uitbreiding van Berden gerealiseerd zal worden en het bedrijf beëindigt de exploitatie, dan ontstaat op het plein circa 2750 m2 extra winkelruimte. Het bestemmingsplan regelt geen verdere beperkingen voor deze locatie zodat deze m2 voor extra detailhandel beschikbaar komen en in de toekomst kunnen worden ingevuld. De kans is reëel dat huurders in de Kloosterstraat en het winkelcentrum De Wieën naar het plein verhuizen, wat verdere leegstand en waardedaling van het vastgoed in de hand werkt. Dit betekent een doodsteek voor het bestaande aanbod aan winkelruimte. De huidige aanwezige

leegstand in het gebied geeft aan dat de voorzieningen in het centrum van Blerick ruim voldoende toereikend zijn voor het winkelend publiek. De reden om extra m2 toe te staan is dan ook onverenigbaar met de realiteit.

Zienswijze De heren P. Segers en M. Welters en mevrouw M. Kirkels, Baarlosestraat 28, 5921 ED Blerick.

1. De zienswijze richt zich op de plannen voor het parkeerterrein op het voormalig terrein van 'Gommans-Janssen' aan de Maasbreesestraat. Aan de voorkant van de weg is reeds genoeg autoverkeer. Het huis zou in 2007 niet gekocht zijn wanneer er destijds een parkeerterrein lag. Vanwege de schuine ligging van de percelen en door de hoge ligging van de woning, terwijl de overige percelen lager gelegen zijn, is er een riant zicht op het achtergelegen terrein. Na het rooien van de bomen aan de achterzijde is er herbeplantingsplicht door de gemeente bedongen, maar tot op heden nog niet gerealiseerd. Nu de percelen dienst gaan doen als parkeerterrein, zullen de bomen niet herplant worden. Het uitzicht aan de achterzijde is dus totaal veranderd ten opzichte van de situatie in 2007. Het vrije en groene uitzicht was volgens de taxateur een factor die de waarde van de woning positief beïnvloedde bij de taxatie i.v.m. de OZB. Bij de koop van de woning waren er geen enkele plannen bekend of te voorzien voor de tuinen aan de Baarlosestraat 20 en 22.
2. Er zijn al diverse ontwikkelplannen voorbij gekomen. Eerder was het de bedoeling een ondergrondse parkeergarage te realiseren op het Laurentiusplein. Gezien de kosten, de economische crisis en het feit dat er niet meteen overeenstemming was tussen de ondernemers, woningstichting en gemeente, veranderden de plannen tot de huidige plannen met een parkeerterrein achter de woning. De huiseigenaren en bewoners van de Baarlosestraat 28 wensen niet de dupe te worden van de financiële tekorten van de gemeente, ondernemer en woningcorporatie. Men kan wachten tot er wel financiële ruimte is voor het aanleggen van een ondergronds parkeerterrein.
3. Momenteel wordt reeds nadeel ondervonden van dit parkeerterrein, vooral wanneer dit zo goed als vol staat met auto's. Hoe dichterbij de auto's komen, hoe groter de nadelen. Tevens wordt de rijrichting in de nieuwe plannen zodanig, dat alle auto's langs het huis worden gestuurd aan de kant van de slaapkamer en thuiswerkplek.
4. De komst van het parkeerterrein betekent waardevermindering van de woningen en een woning die minder courant te verkopen is. Hiervoor dient schadeloosstelling c.q. compensatie plaats te vinden. Door een makelaar is de waardedaling geraamd op minimaal € 20.000,- per woning.
5. Er wordt geluidsoverlast verwacht, verstoring van de nachtrust, een verslechtering van de luchtkwaliteit met stankoverlast door uitlaatgassen, overlast door verblinding als gevolg van reflectie van (zon)licht via de geparkeerde en rijdende auto's en verblinding door de koplampen. De schutting is inmiddels verhoogd, maar ook dit biedt geen oplossing. Een hogere schutting zou slechts een deeloplossing zijn voor het zicht vanaf de benedenverdieping, maar niet voor het zicht vanaf de bovenverdieping. In verband met de privacy zijn er kosten gemaakt om vitrages en luxaflex aan te schaffen. Ook is er geen mogelijkheid om zelf hoge bomen in de tuin te plaatsen vanwege de ligging van de percelen. De burens zouden dan nauwelijks zon en licht hebben. Er is geen ruimte om bomen te plaatsen.
6. Er zal aantasting van het woongenot zijn, niet alleen door het wonen aan een drukke straat (Baarlosestraat), maar nu ook door de parkeerplaats op minder dan 7 meter van de woning. Ook is er sprake van lichtvervuiling en –overlast door de te plaatsen verlichting om het parkeerterrein te verlichten, overlast door verstoring van de werkzaamheden op de thuiswerkplek, vermindering van privacy, overlast door criminaliteit, hangjongeren, (drugs)verslaafden en overlast door vervuiling van het terrein.
7. Er bestaat geen behoefte voor een dergelijk groot parkeerterrein. Ook is onduidelijk waarom de gemeente kiest voor uitbreiding van het terrein met de tuinen van Baarlosestraat 20 en 22.

Hiermee kunnen er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan eigenlijk nodig zijn en levert onnodig overlast op voor de bewoners. Als Antares extra parkeerplekken wil, dan kunnen deze ook gerealiseerd worden onder de huizen/appartementen of in een ondergrondse parkeergarage. Uit metingen ten aanzien van de bezetting van de beschikbare parkeerplaatsen die zijn uitgevoerd, blijkt een toename van vrije parkeerplaatsen ofwel een afname van de parkeerbehoefte. Meer parkeerplaatsen zullen niet leiden tot meer omzet bij de winkels. Verzocht wordt om af te zien van de ontwikkeling van het terrein tot parkeerplaats. Mocht blijken dat een parkeerterrein onvermijdelijk noodzakelijk is, dan wordt voorgesteld dit terrein te beperken tot het voormalige terrein 'Gommans-Janssen' en dat de tuinen van de Baarlosestraat 20 en 22 hun huidige woonbestemming blijven behouden binnen het huidige bestemmingsplan Stadsdeel Blerick.

8. Ook wordt verzocht om een akoestisch onderzoek uit te voeren om de geluidsoverlast voor de omwonenden van het parkeerterrein te onderzoeken en te toetsen aan de Wet geluidhinder, dit in verband met het vereiste akoestische onderzoek voor wegen in een 30 km zone (volgens uitspraak van de Raad van State).
9. Verder wordt voorgesteld om de overlast door toenemende drukte te beperken door het afsluiten van het parkeerterrein met een slagboom en het invoeren van betaald parkeren. Ook wordt voorgesteld om het terrein tussen 22.00 en 8.00 uur enkel te kunnen verlaten maar niet op te rijden, behoudens voor de bewoners van de appartementen. Het terrein dient verlicht te worden met lampen die geen strooilicht verspreiden. Geen felle lampen zoals nu op het Laurentiusplein staan. De bomen die in het kader van de herplantingsplicht geplant dienen te worden, zouden geplant moeten worden langs de afscheiding tussen het terrein 'Gommans-Janssen' en de afscheiding met het perceel Baarlosestraat 20. Tevens is gewenst dat er op die erfafscheiding een hoge schutting wordt geplaatst of een hekwerk met klimplanten om het parkeerterrein aan het zicht te onttrekken.
10. Gewezen wordt op de hoge archeologische waarde die geldt voor de percelen Baarlosestraat 20 en 22, waardoor er niet dieper dan 40cm gegraven mag worden. Bij het rooien van de bomen is er een graafmachine gebruikt en heeft er grondverzet plaatsgevonden waarbij het bodemniveau met ongeveer 100cm verlaagd is. Verzocht wordt om handhaving om verdere verstoring te voorkomen, om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren en om het terrein daarna aan te vullen tot de oorspronkelijke hoogte.
11. Verzocht wordt om handhaving en om het bekeuren van auto's die nu illegaal geparkeerd worden in de tuinen van Baarlosestraat 20 en 22.

Reactie gemeente op de zienswijzen

Zienswijze van de heer Ophelders, Baarlosestraat 30, 5921 ED Venlo.

1. De gronden zijn benodigd voor de extra toevoeging van parkeerplaatsen om aan de parkeernorm te kunnen voldoen voor de uitbreiding van Berden en de supermarkt. Alvorens de eigenaar van het parkeerterrein start met de herinrichting van het terrein, zal dit met de omwonenden worden besproken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijke inrichting te komen.
2. Zoals onder 1. reeds opgemerkt, zal, alvorens de eigenaar van het parkeerterrein start met de herinrichting van het terrein, dit met de omwonenden worden besproken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijke inrichting te komen
3. Verwezen wordt naar het antwoord onder 1. en 2.
4. Het parkeerterrein is privé terrein. het opruimen van zwerfvuil is een taak van de eigenaar van het perceel. Dit kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Uiteraard dient de omgeving wel schoon gehouden te worden.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve ongegrond verklaard worden.

Zienswijze van Beleggingsmaatschappij De Wieën BV en de heer R.J. van Aken, Jacob van Ruysdaelplantsoen 10, 5741 GW Beek en Donk.

1. De aangevraagde omgevingsvergunning is momenteel nog niet onherroepelijk. De aanduiding 'supermarkt' bij De Wieën kan derhalve nog niet worden aangepast aan de mogelijk toekomstige situatie.

Vanuit het oogpunt van consumentenverzorging is het wenselijk in een goede spreiding van voorzieningen met betrekking tot de eerste levensbehoefte te voorzien. Detailhandelsbeleid zet er op in dat op aanvaardbare afstand een supermarkt voorhanden is. Om hierin beter te kunnen sturen worden in alle bestemmingsplannen supermarkten zoveel mogelijk aangeduid. Meer sturingsmogelijkheden hierbij zijn tevens gewenst omdat supermarkten een ander ruimtelijk effect hebben dan reguliere winkels met betrekking tot bijvoorbeeld parkeren en verkeersaantrekkende werking. Door het specifiek aanduiden en daarmee beperken van de grootte kan er ook gestuurd worden in het verzorgingsniveau.

De mogelijkheid tot het vestigen van een tweede supermarkt in De Wieën is onwenselijk, juist vanwege deze sturing op ruimtelijke effecten.

2. De bouw- en goothoogtes van het winkelcentrum De Wieën zullen van de verbeelding worden verwijderd. In de regels wordt aangegeven dat de goot- en bouwhoogte waar deze niet is aangeduid niet meer mag bedragen dan bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.
3. In de regels is opgenomen dat wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, er voldaan dient te worden aan de parkeernormen van de gemeente. Hierbij dient zowel naar de bestaande als ook eventueel nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen gekeken te worden in relatie tot de nieuwe en reeds bestaande functies in het gebied.

Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid dient er aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Zo dient de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar te zijn en dienen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt te worden. Opgemerkt wordt verder dat aan de zijde van de Witherenstraat enkel een vluchtroute gelegen is voor het winkelcentrum De Wieën. Van een vergunde laad en los plek is hier geen sprake. Eveneens is de huidige openbare ruimte daar ook niet voor ingericht. Bevoorrading van het winkelcentrum dient plaats te vinden aan de zijde van de Pepijnstraat. Aan deze zijde zijn daar ook de faciliteiten voor aanwezig en is de openbare ruimte daarvoor ingericht.

4. In het gemeentelijk beleid wordt voor stedelijke vernieuwing voor het centrum van Blerick uitgegaan van het zogenoemde 'haltermodel': een compacte kern met twee knooppunten. Deze knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën enerzijds en het Laurentiusplein anderzijds, met daartussen een aantrekkelijke verbinding via de Kloosterstraat. Het haltermodel is een winkelgebied waarin aan beide uiteinden winkels met een relatief grote trekkracht gevestigd zijn. In het gebied tussen de twee halters zijn doorgaans kleinere winkels gevestigd of winkels met een minder grote trekkracht. Versterking van de twee halters is van belang voor de aantrekkelijkheid van het winkelaanbod in het centrum van Blerick. Hierdoor krijgt de boodschappenfunctie van het centrum van Blerick een impuls en profiteert de verbindende Kloosterstraat. Het stadsdeelcentrum heeft een winkelfunctie voor de inwoners van Blerick en voorziet daarmee in een lokale behoefte. Overigens is er voor gekozen om de uitbreiding te beperken tot 3500 m² BVO in plaats van de oorspronkelijke 5000 m² BVO. Ook zijn in dit bestemmingsplan de detailhandelsmogelijkheden buiten de 'halter' waar deze niet (meer) aanwezig zijn wegbestemd.

Teneinde de tweede halter tot wasdom te laten komen, is in planologisch opzicht gekozen voor de nu in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. De uitbreidingen hebben betrekking op reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen, namelijk de Albert Heijn en Berden, die een relatief grote trekkracht hebben zoals gewenst is in het uiteinde van de halter. De ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur. De uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein kan gezien worden als de afronding van het centrumplan Blerick. Het is een ontwikkeling waarover al gedurende een ruim aantal jaren overeenstemming bestaat en die thans in uitvoering genomen kan worden. Door de initiatiefnemer zijn ter zake ook reeds de nodige stappen gezet, getuige het feit dat in de omgeving van de bestaande detailhandelsvestiging een groot aantal panden is verworven en gesloopt. Dit juist met het oog op de aanstaande uitbreiding. Het beperken van deze uitbreiding is dan ook niet aan de orde, juist vanwege het feit dat deze aangevraagde en gewenste uitbreiding door de bestaande winkels van Berden en de supermarkt op korte termijn zal worden gerealiseerd.

Van een grootschalige uitbreiding is geen sprake met de beoogde uitbreidingsruimte van ca. 1750 m² BVO per winkel. De verwijzing naar de passage in de Detailhandelsnota 2006-2015 gaat in dat opzicht mank. Ten opzichte van het totaal aantal commerciële meters in Blerick is sprake van een toevoeging met circa 10%. In de Detailhandelsnota staat dat grootschalige ontwikkelingen buiten de contour van het Centrumplan niet wenselijk zijn. Het uitbreidingsplan maakt echter onderdeel uit van dit Centrumplan, zelfs in een meer omvangrijke vorm.

Er is in de regels geen onderscheid gemaakt naar branches van detailhandel, behoudens de functieaanduiding 'supermarkt' ten behoeve van de uitbreiding van Albert Heijn. Daartoe ontbreekt de planologische relevantie. De voorgestelde beperking tot sportdetailhandel ontbeert grondslag en zou, bij toepassing, ongewenste effecten op de concurrentieverhoudingen hebben. Een bestemmingsplan mag zich hiervoor niet lenen.

De toevoeging van m² zijn ingevuld door en voor de bestaande winkels en voorzien daarmee in een actuele behoefte. Het betreft slechts een beperkt aantal m² dat wordt toegevoegd waardoor het relatief ondergeschikt is. Dat er meer leegstand zal ontstaan door de uitbreiding van deze winkels valt niet te verwachten. Mocht dit echter toch het geval zijn, dan zal dit niet zodanig zijn dat dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie in de regio zal leiden of zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De (leegstaande) winkels zijn van een zodanige omvang en dermate goed bereikbaar dat deze gemakkelijk door andere winkels zonder veel extra kosten kunnen worden betrokken. Daarnaast vormen concurrentieverhoudingen geen in aanmerking te nemen belang bij de planologische belangenafweging.

De toevoeging van parkeerplaatsen is afgestemd op dit detailhandelsgebruik en voldoet aan de parkeernorm. Verwezen zij naar de parkeerbalans die als bijlage aan de toelichting bij het bestemmingsplan is gehecht.

5. In 2012 is een parkeeronderzoek voor het centrum van Blerick uitgevoerd, waarin het aantal vrije plaatsen per straatdeel of plein is weergegeven. Deze tellingen zijn uitgevoerd op basis van de functies die toen aanwezig waren in het centrum. Daarnaast is er een parkeerbalans gemaakt met de nieuwe ontwikkelingen, waarbij de tellingen uit 2012 als uitgangspunt hebben gediend. Hieruit kwam naar voren dat wanneer er extra parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden bij de voormalige garage Gommans, er voldoende parkeerplaatsen in het centrum van Blerick aanwezig zullen zijn.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond verklaard worden.

Zienswijze van mevrouw W. Noordermeer namens Jumbo Supermarkten, Postbus 130, 4130 EC Vianen.

1. De aangevraagde omgevingsvergunning is momenteel nog niet onherroepelijk. De aanduiding 'supermarkt' bij De Wieën kan derhalve nog niet worden aangepast aan de mogelijk toekomstige situatie.
2. Het beleid is niet achterhaald of verouderd, maar wordt tegen het licht gehouden om te kijken waar accenten nu wellicht anders kunnen.

De ruimte voor 2 of 3 supermarkten die geboden wordt door het beleid, betreft niet alleen het centrumgebied maar ook ontwikkelingen in buurten en wijken voor inwoners van deze deelgebieden. Deze ontwikkelingen hebben geen grote invloed op stadsdeelcentra, zoals het centrum van Blerick.

De eigentijdse omvang van een supermarkt zal bij de herziening van het detailhandelsbeleid worden bekeken en waar nodig worden aangepast.

In de toelichting zal de betekenis van WVO worden uitgelegd, zijnde WinkelVloerOppervlak. Het betreft het winkelvloeroppervlak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze deels heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve deels gegrond verklaard worden.

Zienswijze van de heer Welters namens buurtbewoners centrum Blerick, Baarlosestraat 38, 5921 ED Blerick

1. Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de uitbreiding zoals die nu voorligt. Met name rondom het Laurentiusplein wordt flink uitgebreid, en daar horen ook meer parkeerplaatsen bij. Volgens de berekening van de parkeernorm zijn de parkeerplaatsen die worden aangelegd ten behoeve van deze uitbreiding ook daadwerkelijk nodig om het centrum goed te laten functioneren en parkeeroverlast te voorkomen. Daarnaast mag er nu in het gehele centrum van Blerick gratis geparkeerd worden.
2. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kern Blerick 2^e gedeelte' is de bestemming ter plaatse van het parkeerterrein 'Bedrijfsdoeleinden, garages'. Binnen deze bestemming is volgens de regels ook een parkeerterrein toegestaan.
De ruimtelijke gevolgen zijn in het nieuwe bestemmingsplan derhalve niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg éénrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer is. Er wordt enkel de bestemming 'verkeer' aangegeven. Voor het wijzigen van een weg van éénrichtingsverkeer naar tweerichtingsverkeer dient een apart verkeersbesluit te worden genomen. Dit valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat bij het ontwerp bestemmingsplan als bijlage ter inzage heeft gelegen, zijn de wegen Antoniuslaan, Baarlosestraat, Pontanusstraat (deels), Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat meegenomen. Er wordt derhalve voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

3. In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg éénrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer is. Er wordt enkel de bestemming 'verkeer' aangegeven. Voor het wijzigen van een weg van éénrichtingsverkeer naar tweerichtingsverkeer dient een apart verkeersbesluit te worden genomen. Dit valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Om op de Maasbreesestraat tweerichtingsverkeer toe te kunnen staan dient de weg te worden verbreed. Dit kan worden bereikt door het langsparkeren op te heffen. Er ontstaat dan voldoende ruimte. Tevens blijft er voldoende ruimte over voor de trottoirs, zodat die ook aan de minimale maat zullen voldoen. Bij het ontwerpen van de nieuwe situatie zal hier nadrukkelijk rekening mee worden gehouden.

4. Voor de aanleg van het huidige parkeerterrein op de voormalige locatie Gommans, zijn eisen gesteld aan de omgang met hemelwater, zoals dit overal binnen de gemeente voor uitbreiding van verhard oppervlak geldt en in de waterparagraaf van bestemmingsplannen is omschreven. Deze eisen zijn erop gebaseerd dat het hemelwater ter plaatse wordt gebufferd en geïnfiltreerd en pas in een situatie van zwaardere neerslag tot afstroming komt naar het aangrenzende openbaar gebied. Bij de buffereisen wordt onderscheid gemaakt in bestaand verhard oppervlak en de toename van verhard oppervlak.

Ook voor de uitbreiding van het parkeerterrein gelden deze eisen. De buffereisen zijn zodanig dat ten opzichte van de oorspronkelijke situatie sprake is van een vermindering van de overlastkans (voor het terrein en de omgeving). Het bestaande rioolstelsel wordt in eerste instantie ontlast. Voor het terrein Gommans betekent dit dat er eerst water op het terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd. Er is pas sprake van afstroming naar het openbare gebied en gemeentelijk riool bij een extremere neerslagsituaties, dan dit in het verleden (in de situatie met bebouwing en verharding Gommans) het geval zou zijn geweest.

Vanuit het beleid in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) wordt ingezet op afkoppelen bij nieuwe ontwikkelingen en bovendien zijn enkele rioolaanpassingen om de capaciteit van het bestaande rioolstelsel beter te benutten in beeld. Hierdoor neemt de kans op wateroverlast (ook op gevoelige locaties) verder af. Er wordt de komende jaren onderzocht op welke wijze de kans op wateroverlast als gevolg van klimaatontwikkelingen verder kan worden gereduceerd, of minimaal gelijk kan worden gehouden.

De veronderstelde aanwezige en mogelijk toekomstige wateroverlast zullen door deze maatregelen niet (meer) aanwezig zijn.

5. De parkeervoorziening is noodzakelijk in verband met de ontwikkeling aan het Laurentiusplein. Indien er sprake zou zijn van het betalen van planschade, dan zal dit op de initiatiefnemer van de ontwikkeling worden verhaald. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
6. Het realiseren van een parkeergarage onder de nieuwe ontwikkeling zou veel duurder zijn en is minder rendabel te krijgen dan de nu gekozen oplossing. Het verplaatsen van de nieuwe woningen zou derhalve geen verschil maken in de parkeervoorziening.
7. Het vigerende bestemmingsplan laat bebouwing toe, maar dit is geen verplichting. Indien het bestemmingsplan niet gewijzigd zou worden dan kon de bebouwing ook gesloopt worden waardoor er directe inkijk mogelijk was. Alvorens de eigenaar van het parkeerterrein start met de herinrichting van het terrein, zal dit met de omwonenden worden besproken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijke inrichting te komen. Dit laat echter onverlet dat iedere eigenaar zelf verantwoordelijk is voor (de beveiliging van) zijn eigendom. Dit kan het bestemmingsplan niet regelen.
8. Het parkeerterrein is privé terrein. het opruimen van zwerfvuil is een taak van de eigenaar van het perceel. Dit kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Uiteraard dient de omgeving wel schoon gehouden te worden.

In 2009 is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Dit rapport is als bijlage bijgevoegd aan de toelichting en heeft bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Uit dit onderzoek blijkt dat de grenswaarden nergens in gevaar komen, zelfs niet wanneer er uit zou worden gegaan van een parkeergarage.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve ongegrond verklaard worden.

Zienswijze van De heer Zanolli, Manresastraat 46, 5915 VK Venlo.

1. De bestemming van het pand Pepijnstraat 24 en 24a zal worden gewijzigd van Wonen naar Gemengd met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Wonen op de verdieping is hier toegestaan. De aanduiding 'detailhandel' is hier niet gewenst, aangezien er wordt ingezet op een compact centrum dat direct gelegen is tussen De Wieën en Berden.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond verklaard worden.

Zienswijze H.M.P. Nabben, Pastoor Stassenstraat 60, 5921 CV Blerick

1. De bestemming van het pand Pontanusstraat 25 zal gewijzigd worden naar de bestemming Dienstverlening, waarbij wonen op de verdieping mogelijk is. Tevens wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Dienstverlening om te kunnen zetten naar Wonen indien dit gewenst is.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve gegrond verklaard worden.

Zienswijze G.M.T.J. Benders namens Plus Benders, Straelseweg 183, 5914 AL Venlo

1. De pro forma zienswijze is ingediend op 6 juni 2014. De termijn voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan liep van 24 april 2014 t/m 4 juni 2014. De pro forma zienswijze is te laat ingediend en dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De zienswijze is buiten de fatale indieningstermijn ingediend en kan derhalve niet-ontvankelijk verklaard worden.

Zienswijze M.J.E. Driessen van Driessen Advies & Beheer namens de heer W.J.A. van de Laar, postbus 66, 5710 AB Someren

1. In het gemeentelijk beleid wordt voor stedelijke vernieuwing voor het centrum van Blerick uitgegaan van het zogenoemde 'haltermodel': een compacte kern met twee knooppunten. Deze knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën enerzijds en het Laurentiusplein anderzijds, met daartussen een aantrekkelijke verbinding via de Kloosterstraat. Het haltermodel is een winkelgebied waarin aan beide uiteinden winkels met een relatief grote trekkracht gevestigd zijn. In het gebied tussen de twee halters zijn doorgaans kleinere winkels gevestigd of winkels met een minder grote trekkracht. Versterking van de twee halters is van belang voor de aantrekkelijkheid van het winkelaanbod in het centrum van Blerick. Hierdoor krijgt de boodschappenfunctie van het centrum van Blerick een impuls en profiteert de verbindende Kloosterstraat. Het stadsdeelcentrum heeft een winkelfunctie voor de inwoners van Blerick en voorziet daarmee in een lokale behoefte. Overigens is er voor gekozen om de uitbreiding te beperken tot 3500 m2 BVO in plaats van de oorspronkelijke 5000 m2 BVO. Ook zijn in dit bestemmingsplan de detailhandelsmogelijkheden buiten de 'halter' waar deze niet (meer) aanwezig zijn wegbestemd.

Teneinde de tweede halter tot wasdom te laten komen, is in planologisch opzicht gekozen voor de nu in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. De uitbreidingen hebben betrekking op reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen, namelijk de Albert Heijn en Berden, die een relatief grote trekkracht hebben zoals gewenst is in het uiteinde van de halter. De ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur. De uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein kan gezien worden als de afronding van het centrumplan Blerick. Het is een ontwikkeling

waarover al gedurende een ruim aantal jaren overeenstemming bestaat en die thans in uitvoering genomen kan worden. Door de initiatiefnemer zijn ter zake ook reeds de nodige stappen gezet, getuige het feit dat in de omgeving van de bestaande detailhandelsvestiging een groot aantal panden is verworven en gesloopt. Dit juist met het oog op de aanstaande uitbreiding. Het beperken van deze uitbreiding is dan ook niet aan de orde, juist vanwege het feit dat deze aangevraagde en gewenste uitbreiding door de bestaande winkels van Berden en de supermarkt op korte termijn zal worden gerealiseerd.

Van een grootschalige uitbreiding is geen sprake met de beoogde uitbreidingsruimte van ca. 1750 m² BVO per winkel. De verwijzing naar de passage in de Detailhandelsnota 2006-2015 gaat in dat opzicht mank. Ten opzichte van het totaal aantal commerciële meters in Blerick is sprake van een toevoeging met circa 10%. In de Detailhandelsnota staat dat grootschalige ontwikkelingen buiten de contour van het Centrumplan niet wenselijk zijn. Het uitbreidingsplan maakt echter onderdeel uit van dit Centrumplan, zelfs in een meer omvangrijke vorm.

Er is in de regels geen onderscheid gemaakt naar branches van detailhandel, behoudens de functieaanduiding 'supermarkt' ten behoeve van de uitbreiding van Albert Heijn. Daartoe ontbreekt de planologische relevantie. De voorgestelde beperking tot sportdetailhandel ontbeert grondslag en zou, bij toepassing, ongewenste effecten op de concurrentieverhoudingen hebben. Een bestemmingsplan mag zich hiervoor niet lenen.

De toevoeging van m² zijn ingevuld door en voor de bestaande winkels en voorzien daarmee in een actuele behoefte. Het betreft slechts een beperkt aantal m² dat wordt toegevoegd waardoor het relatief ondergeschikt is. Dat er meer leegstand zal ontstaan door de uitbreiding van deze winkels valt niet te verwachten. Mocht dit echter toch het geval zijn, dan zal dit niet zodanig zijn dat dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie in de regio zal leiden of zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De (leegstaande) winkels zijn van een zodanige omvang en dermate goed bereikbaar dat deze gemakkelijk door andere winkels zonder veel extra kosten kunnen worden betrokken. Daarnaast vormen concurrentieverhoudingen geen in aanmerking te nemen belang bij de planologische belangenafweging.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve ongegrond verklaard worden.

Zienswijze De heren P. Segers en M. Welters en mevrouw M. Kirkels, Baarlosestraat 28, 5921 ED Blerick

1. Er bestaat in Nederland geen recht op een vrij en groen uitzicht vanuit de woning. Zeker in een centrumgebied, dat vaak aan verandering onderhevig is, kan het uitzicht wijzigen. Dit kan zelfs zonder wijziging van het bestemmingsplan, wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt en/of vervangen. Alvorens de eigenaar van het parkeerterrein start met de herinrichting van het terrein, zal dit met de omwonenden worden besproken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijke inrichting te komen.
2. Het realiseren van een parkeergarage onder de nieuwe ontwikkeling zou veel duurder zijn en is minder rendabel te krijgen dan de nu gekozen oplossing. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kern Blerick 2^e gedeelte' is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, garages'. De garagebedrijven mogen volgens dit plan dicht bij de erfgrans gebouwd worden. Ook is een parkeerterrein toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn enkel gebouwen toegestaan ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. Er mag derhalve veel minder (en minder hoog) gebouwd worden dan in het vigerende bestemmingsplan.
3. Zoals onder nr. 2 reeds aangegeven, bestaat er in het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid om een parkeerterrein aan te leggen. Daarnaast zal, zoals onder 1. aangegeven, door de eigenaar van het terrein met de omwonenden worden gesproken over de inrichting van het terrein alvorens dit wordt ingericht.

4. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er veel meer en hoger gebouwd worden dan in het nieuwe bestemmingsplan. Ook is een parkeerterrein reeds mogelijk. Dat deze bestemming niet volledig is gerealiseerd volgens hetgeen planologisch maximaal mogelijk is, doet hier niets aan af. Indien men van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan er een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
5. In 2009 is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Dit rapport is als bijlage bijgevoegd aan de toelichting en heeft bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Uit dit onderzoek blijkt dat de grenswaarden nergens in gevaar komen, zelfs niet wanneer er uit zou worden gegaan van een parkeergarage. Zoals onder 2 reeds aangegeven, bestaat er in het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid om een parkeerterrein aan te leggen. Zoals onder 1. en 4. aangegeven, zal door de eigenaar van het terrein met de omwonenden worden gesproken over de inrichting van het terrein alvorens dit wordt ingericht en wanneer men van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan er een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
6. Zoals onder nr. 2 reeds aangegeven, bestaat er in het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid om een parkeerterrein aan te leggen. Daarnaast kan het garagebedrijf, dat in het huidige bestemmingsplan mogelijk is, dicht bij de erfgrans gebouwd worden. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 5.
7. De parkeernorm is afgestemd op de uitbreiding, derhalve is er geen sprake van een overschot aan parkeerplaatsen. Volgens de berekening van de parkeernorm zijn de parkeerplaatsen die worden aangelegd ten behoeve van deze uitbreiding ook daadwerkelijk nodig om het centrum goed te laten functioneren en parkeeroverlast te voorkomen.
8. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat bij het ontwerp bestemmingsplan als bijlage ter inzage heeft gelegen, zijn de wegen Antoniuslaan, Baarlosestraat, Pontanusstraat (deels), Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat meegenomen. Er wordt derhalve voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
9. Het parkeerterrein is particulier eigendom, geen gemeente eigendom. De eigenaar dient ervoor te zorgen dat overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Alvorens de eigenaar van het parkeerterrein start met de herinrichting van het terrein, zal dit met de omwonenden worden besproken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijke inrichting te komen.
10. De betreffende werkzaamheden zijn uitgevoerd onder het vigerende bestemmingsplan 'Kern Blerick 2e gedeelte'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in 1977. Toen speelde archeologie nauwelijks tot geen rol in bestemmingsplannen. Er is derhalve geen archeologisch onderzoek verricht. In de nieuwe(re) bestemmingsplannen is archeologie wel opgenomen, waardoor er nu archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij verdere ontwikkelingen.
11. Het is niet mogelijk om hierop te handhaven of te bekeuren, tenzij er een expliciet verzoek om handhaving wordt ingediend. Aangezien het bestemmingsplan wordt aangepast en het toekomstig gebruik van de grond parkeerterrein zal zijn, zal handhaving echter niet voor de hand liggen. Het gebruiken van de grond als parkeerterrein is een wenselijke ontwikkeling.

De zienswijze en de beantwoording hiervan overziend, kan geconcludeerd worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze kan derhalve ongegrond verklaard worden.