

## BESTEMMINGSPLAN "WINDHOND".

### Toelichtende beschrijving.

#### 1. ALGEMEEN.

- a. Dit bestemmingsplan omvat globaal het gebied van de huidige bestemmingsplannen "Kasteellaan" en "Windhond", alsmede het industrieterrein aan de Steenweg - Tichlouwstraat.
- b. Dit bestemmingsplan is bedoeld als een mogelijkheid voor de particuliere bouwer om bungalows en eengezinshuizen te kunnen realiseren en als een mogelijkheid tot uitbreiding van de reeds aanwezige industrieën en tot overplaatsing van industrieën, die elders in de gemeente tussen de bebouwing bekneld zijn geraakt.
- c. Voor het grootste deel is dit bestemmingsplan reeds vroeger gerealiseerd, waardoor met bestaande toestanden rekening moest worden gehouden en verschillende objecten moesten worden ingepast.

#### 2. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLAN.

- a. Het gebied van het bestemmingsplan "Windhond" is gelegen in het zuid-oostelijk deel van de gemeente nabij de kruising van de provinciale kernerverbindingsweg Reuver-Belfeld-Tegelen en de verbindingsweg vanaf de rijksweg Roermond - Venlo via de Allandstraat.
- b. Het gebied wordt in het noord-westen begrensd door de spoorlijn Roermond - Venlo, in het noord-oosten door het bestemmingsplan "Drink-Haandert", in het zuid-oosten door de kernerverbindingsweg en in het zuid-westen door de verbindingsweg vanaf de rijksweg Roermond-Venlo via de Allandstraat.

#### 3. OMVANG VAN HET PLAN.

- a. De totale omvang van het plan bedraagt  $\pm$  43 ha.
- b. Het exploitatiegebied "Kasteellaan" heeft een oppervlakte van ongeveer 41.114 m<sup>2</sup>, waarvan nog verkocht kan worden  $\pm$  15.429 m<sup>2</sup>.
- c. Het exploitatiegebied "Industrieterrein" heeft een oppervlakte van ongeveer 98.540 m<sup>2</sup>, waarvan nog verkocht kan worden  $\pm$  63.340 m<sup>2</sup>.
- d. Het gebied van het plan "Windhond" is reeds volledig bebouwd.
- e. Het gebied in het zuid-westen van het plan werd niet in een exploitatie opgenomen, daar het hier alleen de aanleg van een doorverbindingsweg betreft, welke weg is opgenomen bij de infra-structurele werken.

#### 4. TERREINGESTELDHEID.

- a. Het exploitatiegebied "Kasteellaan" is vlak, doch vrij laag gelegen, zodat de nodige ophogingen moeten plaats hebben.
- b. Het exploitatiegebied "Industrieterrein" is vrij vlak en voorzien van diverse te slopen opstallen, die voor andere industrieën niet meer bruikbaar zijn.

5. AANWEZIGE BEBOUWING.

- a. In het exploitatiegebied "Kasteellaan" werd de aanwezige bebouwing volledig in het plan opgenomen.
- b. De in het exploitatiegebied "Industrieterrein" aanwezige bebouwing van de dakpannenfabriek Tegula N.V. sectie C no. 3005 zal voor het overgrote deel moeten worden gesloopt.
- c. In de overige delen van het plan werd de aanwezige bebouwing zoveel mogelijk opgenomen.

6. BESCHRIJVING VAN HET PLAN.

De vorm van het plan werd in hoofdzaak bepaald door het tracé van de provinciale kernverbindingsweg, de verbindingsweg vanaf de rijksweg, de ligging van de spoorlijn en door de aanwezige bebouwing. In het exploitatiegebied "Kasteellaan" kunnen nog 15 à 20 landhuizen en 10 à 15 eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd. In het exploitatiegebied "Industrieterrein" kan nog ongeveer 63.340 m<sup>2</sup> voor industrievestiging worden uitgegeven.

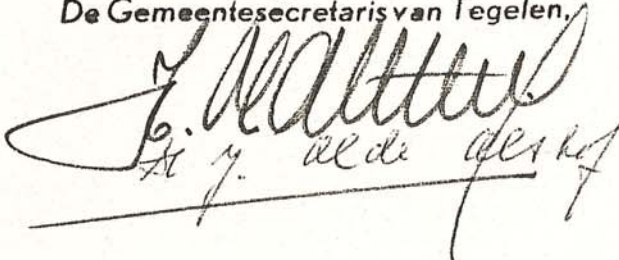
7. VERKEER.

Het te bebouwen gebied wordt via Steenweg en Kasteellaan op het hoofdwegennet aangesloten. De verbinding met het centrum van Tegelen loopt via de Nachtegaalstraat.

Behoort bij besluit van de Raad  
der gemeente Tegelen,

dd. 17 oktober 1973 no. \_\_\_\_\_

De Gemeentesecretaris van Tegelen,

  
A. J. Alde de Groot

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde  
Staten van Limburg van 16 oktober 1973  
1e Afdeling, no. B 12254.

Mij bekend,  
De Griffier der Staten



