

## Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan "Laerbroeck" te Venlo

Het ontwerp-bestemmingsplan "Laerbroeck" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015. Binnen deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend.

Zienswijzen zijn ingebracht door:

1. GasunieTransport Services B.V., Postbus 181, 8700 AD Groningen;
2. Bergs Advies B.V., Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen namens de heer P. van Eck, wonende aan de Baarlosestraat 325 te Hout-Blerick;
3. H.M.A. van Gaal, Achter de Hoven 10A, 5993 CR Maasbree;
4. J.H.G. Huijs, Tangweg 30, 5926 PG Venlo;
5. F. Jonker en S. Nab, Baarlosestraat 293, 5926 PM Hout-Blerick.

### Samenvatting van de zienswijzen

#### 1. GasunieTransport Services B.V., Postbus 181, 8700 AD Groningen

- a. De op de verbeelding opgenomen belemmeringenstrook is te breed en kan tot 4 meter worden versmald.
- b. Verzocht wordt artikel 13.3 inzake het afwijken van bouwregels op enkele punten aan te passen.
- c. Met het oog op een veilig en bedrijfszeker gastransport en beperking van gevaar voor personen en goederen wordt verzocht artikel 13.4.1 sub c aan te vullen zodat ook het rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen vergunningplichtig is en de maatvoering van 0,4 meter in artikel 13.4.2 sub a te schrappen.

#### 2. Bergs Advies B.V., Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen namens de heer P. van Eck, wonende aan de Baarlosestraat 325 te Hout-Blerick

- a. *Begrenzing en omvang agrarisch bouwvlak / welzijnseisen*  
De huidige bouwvlakken zijn een beperking ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan "Buitengebied Blerick". Verzocht wordt de bestaande rechten in acht te nemen en de begrenzing van de bouwvlakken zodanig aan te passen (één groot bouwvlak), dat deze overeenkomt met de begrenzing van het bouwblok in het geldend bestemmingsplan. Tevens dienen de bestaande rechten inzake de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen te worden gerespecteerd. Een alternatief kan zijn op opnemen van een eenvoudige afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen in de perceelsgrens.

In dit verband is ook van belang, dat de Nederlandse welzijnsverordening en de Belgische huisvestingseisen vragen om aanpassing (verruiming) van verouderde stallen om deze toekomstbestendig te maken.

b. *Vastleggen dierenaantallen en diercategorieën*

Door het vastleggen van aantallen en categorieën konijnen in het bestemmingsplan wordt het onmogelijk gemaakt de aantallen en categorieën konijnen op het bedrijf de komende jaren aan te passen naar de gangbare verhoudingen zonder konijnen in te leveren. Verzocht wordt de bestaande rechten in acht te nemen en de bepaling met betrekking tot aantallen en categorieën te schrappen.

c. *Motivatie wijze van bestemmen*

In de plantoelichting wordt de wijze van bestemmen van het bedrijfsperceel onvoldoende gemotiveerd. Zowel het POL 2006 als het POL 2014 bieden ontwikkelingsruimte voor het bedrijf en vormen geen aanleiding voor het strak begrenzen van bouwvlakken en het vastleggen van dieraantallen en diercategorieën.

d. *Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg*

Het bedrijfsperceel is in het reconstructieplan aangewezen als “Verweingsgebied” (met bovengrens bouwkaavel). Doel voor deze gebieden is, dat diverse functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. Het reconstructieplan vormt geen aanleiding voor het strak begrenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de dieraantallen en diercategorieën.

e. *Structuurvisie Laerbroeck*

De structuurvisie Laerbroeck zegt niets over bestaande intensieve veehouderij in het plangebied. Ook de konijnenhouderij wordt niet expliciet genoemd. De structuurvisie vormt dan ook geen aanleiding voor het strak begrenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de dieraantallen en diercategorieën.

f. *Mer-(beoordelings)plicht*

De beredenering op pagina 50 van de plantoelichting, inhoudende dat dit bestemmingsplan niet mer-(beoordelings)plichtig is klopt niet in die zin dat ingeval van een bestemmingsplan uitsluitend sprake kan zijn van een plan mer-plicht.

3. H.M.A. van Gaal, Achter de Hoven 10A, 5993 CR Maasbree

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Tangweg 26 te wijzigen van “Agrarisch” naar “Wonen”. Aanleiding vormt een door reclamant op 8 december 2014 ingediende vergunningaanvraag voor het bouwen van een woning op dit perceel die naar het oordeel van reclamant in de gegeven situatie uit planologisch-juridisch oogpunt niet kan worden geweigerd.

#### 4. J.H.G. Huijs, Tangweg 30, 5926 PG Venlo

Verzocht wordt de bestemming van het perceel sectie P, nr. 1016 aan de Tangweg / d'Ohenweg te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen". Aanleiding vormt een door reclamant op 9 december 2014 ingediende vergunningaanvraag voor het bouwen van drie woningen op dit perceel die naar het oordeel van reclamant in de gegeven situatie uit planologisch-juridisch oogpunt niet kan worden geweigerd.

#### 5. F. Jonker en S. Nab, Baarlosestraat 293, 5926 PM Hout-Blerick

a. *Verkeersdoeleinden*

Op de verbeelding is een deel van de tuin ten onrechte tot verkeersdoeleinden bestemd.

b. *Stroomvoerend rivierbed*

Een deel van het perceel is ten onrechte als stroomvoerend rivierbed aangeduid. Verwezen wordt naar een kaart behorende bij een vergunning van Rijkswaterstaat.

c. *Beschermingszone watergang*

De opgenomen beschermingszone watergang beslaat enkele honderden vierkante meters van de tuin en legt beperkingen op die er eerder niet waren. De omvang van de beschermingszone is niet onderbouwd. In de plannen van de Springbeek van het Waterschap is aangegeven dat in dit traject van de beek geen of nauwelijks ingrepen zullen en kunnen worden uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van de tuinen. De beschermingszone dient dan ook geen redelijk doel en is niet nodig. Verder is het opmerkelijk, dat diepwortelende planten en bomen niet zijn toegestaan. Opmerkelijk aangezien in het plan (en de plannen van het Waterschap) is aangegeven, dat het natuurlijke karakter van de Springbeek versterkt moet gaan worden door juist meer schaduwbeplanting en bomen langs de beek te plaatsen. De introductie van deze dubbelbestemming is in strijd met de uitgangspunten van een conserverend bestemmingsplan. Verzocht wordt de zone ter hoogte van Baarlosestraat 293 en Voortweg 25 t/m 37 weg te laten.

d. *Agrarisch met waarden*

Op de verbeelding zijn voor- en zijtuin aangeduid als "agrarisch met waarden". Dit deel is echter altijd in gebruik geweest als tuin bij het woonhuis (conform vorig bestemmingsplan). Ook het achterste deel van de tuin is als "agrarisch" bestemd, terwijl deze al ruim 40 jaar in gebruik is als tuin. Deze afbakening van wonen en agrarisch leidt tot rechtsongelijkheid. Veel percelen zijn al tientallen jaren in gebruik als "woning met tuin". Bovendien lijkt het woonvlak te zijn aangepast aan de dubbelbestemming "beschermingszone". Verzocht wordt het gehele perceel P 191 in lijn met het actuele en historische gebruik tot "woondoeleinden" te bestemmen.

e. *Communicatie*

Reclamant is van mening, dat de op 21 mei 2014 gehouden informatiebijeenkomst min of meer een dode letter was. Verder behoorden de inwoners van het plangebied persoonlijk schriftelijk van de terinzagelegging van

het ontwerp-bestemmingsplan in kennis te worden gesteld. Het ontbreken daarvan is niet transparant en bovendien bestaat de indruk dat dit met opzet geschiedt om te voorkomen dat zienswijzen worden ingediend.

## **Reactie gemeente op zienswijzen**

### 1. GasunieTransport Services B.V., Postbus 181, 8700 AD Groningen

Alle gevraagde wijzigingen zijn in de planstukken verwerkt.

### 2. Bergs Advies B.V., Leveroyseweg 9a, 6093 NE Heythuysen namens de heer P. van Eck, wonende aan de Baarlosestraat 325 te Hout-Blerick

- a. Aan het verzoek om de begrenzing van de bouwvlakken zodanig aan te passen (één groot bouwvlak), dat deze overeenkomt met de begrenzing van het bouwblok in het geldend bestemmingsplan is tegemoet gekomen. Dat geldt niet voor de gevraagde aanpassing/aanvulling ten aanzien van de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen. De opgenomen afstanden zijn niet alleen gangbaar, maar ook passend in het buitengebied.
- b. Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het vastleggen van de bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt. Daarbij komt dat reclamant geen concreet en onderbouwd plan heeft overgelegd dat direct naar dit bestemmingsplan kan worden vertaald. De dieraantallen en –categorieën zijn opgenomen conform de aan het bedrijf verleende milieuvergunning. De milieuvergunning is leidend. Daarnaast heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State herhaaldelijk uitgesproken, dat in een bestemmingsplan niet alleen de omvang van een agrarisch bedrijfsperceel en de daarbinnen toegestane bebouwing moet worden vastgelegd, maar ook het maximaal toelaatbare aantal dieren. Indien reclamant de aantallen en categorieën konijnen op het bedrijf de komende jaren wenst aan te passen kan daarvoor een omgevingsvergunning milieu en planologie worden aangevraagd.
- c. De plantoelichting is voor wat betreft het POL geactualiseerd aan het hangende deze bestemmingsplanprocedure op 12 december 2014 vastgestelde en op 16 januari 2015 in werking getreden POL 2014. Voor het overige wordt verwezen naar het commentaar op de zienswijze sub b.
- d. In de planstukken wordt enkel geconstateerd, dat de konijnenhouderij geen uitbreidingsmogelijkheden krijgt voor wat betreft het aantal dieren, waardoor de toekomstige ontwikkeling van het gebied ten aanzien van wonen en natuur niet wordt gefrustreerd. Een beoordeling van een mogelijke uitbreiding van het aantal dieren is daarmee in het kader van dit bestemmingsplan respectievelijk het reconstructieplan niet aan de orde. De zienswijze wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- e. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. De redactie van de bewuste passage in de plantoelichting is naar aanleiding van deze zienswijze verduidelijkt.

### 3. H.M.A. van Gaal, Achter de Hoven 10A, 5993 CR Maasbree

Reclamant heeft op 8 december 2014 een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning ingediend. De aanvraag voldoet niet geheel rechtstreeks aan de gemeentelijke bouwverordening. Om aan de aanvraag medewerking te kunnen verlenen dienen één of meer afwijkingen van de bouwverordening te worden verleend. Conform constante jurisprudentie kunnen bij de beoordeling van de vraag of al dan niet een afwijking van de bouwverordening dient te worden verleend alle belangen in de overwegingen worden betrokken die door het verlenen van de afwijking zouden worden gediend of geschaad. De adviesprocedure ten aanzien van deze vergunningaanvraag loopt nog. Beantwoording van de vraag om aan deze kavel in het kader van deze planprocedure een woonbestemming toe te kennen kan eerst plaatsvinden na definitieve besluitvorming over de vergunningaanvraag.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp omtrent de vaststelling daarvan te besluiten. Overschrijding van die termijn leidt tot het vervallen van de aanhoudingsgrond. Omdat op een deel van het plangebied geen bestemmingsplan van kracht is, leidt het verlopen van de aanhoudingsgrond mogelijk tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse. Dit maakt dat het college van burgemeester en wethouders uiterlijk op 10 februari 2015 dient te besluiten over een voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient vervolgens in haar eerstvolgende vergadering op 25 maart 2015 over de vaststelling te besluiten. Uitstel van de besluitvorming over het bestemmingsplan, in afwachting van een besluit op de ingediende vergunningaanvraag voor de nieuw te bouwen woning, is gezien het vorenstaande uit planologisch oogpunt niet gewenst.

Aangezien de vaststellingsprocedure, rekening houdend met het vorenstaande, niet kan worden opgeschort en de definitieve beslissing over de vergunningaanvraag ten tijde van de indiening van de planstukken ter voorbereiding van de besluitvorming door het college over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad nog niet is genomen, kan het verzoek om een woonbestemming in dit bestemmingsplan niet worden meegenomen.

### 4. J.H.G. Huijs, Tangweg 30, 5926 PG Venlo

Reclamant heeft op 9 december 2014 een omgevingsvergunning voor het bouwen van drie nieuwe woningen ingediend. De aanvraag voldoet niet geheel rechtstreeks aan de gemeentelijke bouwverordening. Om aan de aanvraag medewerking te kunnen verlenen dienen één of meer afwijkingen van de bouwverordening te worden verleend. Conform constante jurisprudentie kunnen bij de beoordeling van de vraag of al dan niet een afwijking van de bouwverordening dient te worden verleend alle belangen in de overwegingen worden betrokken die door het verlenen van de afwijking zouden worden gediend of geschaad. De adviesprocedure ten aanzien van deze vergunningaanvraag loopt nog. Beantwoording van de vraag om aan deze kavel in het kader van deze planprocedure een woonbestemming toe te kennen kan eerst plaatsvinden na definitieve besluitvorming over de vergunningaanvraag.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp omtrent de vaststelling daarvan te besluiten. Overschrijding van die termijn leidt tot het vervallen van de aanhoudingsgrond. Omdat op een deel van het plangebied geen bestemmingsplan van kracht is, leidt het verlopen van de aanhoudingsgrond mogelijk tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse. Dit maakt dat het college van burgemeester en wethouders uiterlijk op 10 februari 2015 dient te besluiten over een voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient vervolgens in haar eerstvolgende vergadering op 25 maart 2015 over de vaststelling te besluiten. Uitstel van de besluitvorming over het bestemmingsplan, in afwachting van een definitieve beslissing op de ingediende vergunningaanvraag voor de nieuw te bouwen woningen, is gezien het vorenstaande uit planologisch oogpunt niet gewenst.

Aangezien de vaststellingsprocedure, rekening houdend met het vorenstaande, niet kan worden opgeschort en de beslissing over de vergunningaanvraag ten tijde van de indiening van de planstukken ter voorbereiding van de besluitvorming door het college over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad nog niet is genomen, kan het verzoek om een woonbestemming in dit bestemmingsplan niet worden meegenomen.

#### 5. F. Jonker en S. Nab, Baarlosestraat 293, 5926 PM Hout-Blerick

- a. Aan het deel van de tuin dat tot verkeersdoeleinden is bestemd is alsnog conform het bestaande gebruik de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend.
- b. Het perceel van reclamant ligt niet binnen het stroomvoerend rivierbed en is ook niet als zodanig in de planstukken opgenomen. Het perceel ligt binnen het bergend rivierbed en is (ook in het ontwerp) als zodanig op de verbeelding aangeduid. Verwezen wordt naar de betreffende aanduiding op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- c. Van belang is in deze de Legger Oppervlaktewateren van het Waterschap Peel en Maasvallei. Buiten de kernzone dienen waterlopen, zowel open als overkluisd, een dubbelbestemming "Waterstaat – Beschermingszone watergang" te krijgen en wel overeenkomstig het profiel van vrije ruimte zoals aangegeven in genoemde Legger. In het onderhavige bestemmingsplan is de beschermingszone opgenomen overeenkomstig hetgeen daarover in de Legger is bepaald.

Reclamant stelt verder, dat diepwortelende planten en bomen niet zijn toegestaan. Reclamant is daarin niet volledig. Immers, in artikel 14.4.3 is aanvullend bepaald, dat die wel zijn toegestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de beheerzone van de watergang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de aangrenzende watergang.

Het opnemen van een beschermingszone is tenslotte geenszins in strijd met de

uitgangspunten van een conserverend bestemmingsplan.

- d. Bij het bepalen van het bouwvlak wonen, dat samenvalt met de bestemming wonen, is rekening gehouden met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. De woning is immers in het buitengebied gelegen. Uitgangspunten zijn onder andere het voorkomen van verdere versterking van het buitengebied c.q. aantasting van de openheid van het landschap. Daarnaast is de grens van het bouwvlak aan de wegzijde gelijk aan de voorgevel van de woning. Op basis van reeds aanwezige bebouwing en de ligging van de beschermingszone watergang is vervolgens maatwerk verricht. Het opgenomen bouwvlak wonen c.q. de bestemming Wonen is voor een bouwvlak in het buitengebied relatief ruim. De overige grond is bestemd tot "Agrarisch met waarden". Binnen die bestemming is ook het gebruik als tuin toegestaan indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen. Het toekennen van een woonbestemming aan het gehele perceel P 191 zou geen recht doen aan de ligging van het perceel in het buitengebied.

Tenslotte wordt erop gewezen, dat aan het perceel van reclamant in het voorgaande bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1959" een agrarische bestemming is toegekend. Aan het bestemmingsplan "Buitengebied Blerick" is voor wat dit perceel betreft goedkeuring onthouden, zodat op het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1959" wordt teruggevallen. Dit laatste plan is met de inwerkingtreding van de Invoeringswet Wro met ingang van 1 juli 2013 van rechtswege vervallen.

- e. Informatiebijeenkomst mei 2014  
Tijdens de bijeenkomst op 14 mei 2014 waren de stukken beschikbaar en konden worden ingezien. Daarnaast bestond tijdens de bijeenkomst voor alle bewoners de mogelijkheid om met een aanwezige medewerker van de gemeente een afspraak te maken om de stukken nader te bespreken. Van die mogelijkheid is door meerdere bewoners gebruik gemaakt. De Wet ruimtelijke ordening schrijft geen persoonlijke kennisgeving voor met betrekking tot het ter inzage leggen van een ontwerp-bestemmingsplan. De procedure tot terinzagelegging van het ontwerp is op de gebruikelijke wijze en overeenkomstig de op dit punt geldende regelgeving gevoerd.

raadsnummer 2014 12  
team Wonen en Leven  
steller LH Rooden  
doorkiesnummer 077 3596529  
e-mail l.rooden@venlo.nl

## Nota van wijzigingen bestemmingsplan Laerbroeck

Deze nota van wijzigingen bevat de belangrijkste inhoudelijke wijzigingen met betrekking tot het op 11 december 2014 als ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan "Laerbroeck".

<b>Regels</b>	
<i>Artikelnummers</i>	
4.1 sub b	De tweede regel wordt gewijzigd in "vorm van een intensief veehouderijbedrijf in de vorm van een konijnenhouderij met ten hoogste:"
4.2.1 sub c	De passage "de perceelsgrens" is gewijzigd is "de andere perceelsgrenzen".
5.2.1 sub c / 7.2.1 sub c	"perceelsgrens" is gewijzigd in "perceelsgrenzen".
13.3	Het artikel inzake de afwijking van bouwregels i.r.t. de gasleiding is bijgesteld.
13.4.1 sub c	Het artikel is aangevuld met het "rooien" van diepwortelende beplantingen en/of bomen.
13.4.2 sub a	De maatvoering van 0,4 meter is geschrapt.
<b>Toelichting</b>	
Pag. 28	In de voorlaatste zin van par. 3.4 vervalt de zinsnede "gezien de invloed hiervan op de omgeving".
Pag. 51	De laatste alinea van par. 4.1.6 inzake de MER is redactioneel bijgesteld.
Pag. 22 e.v.	De tekst m.b.t. het POL is middels een aanvulling geactualiseerd in verband met de inwerkingtreding van het POL 2014.
<b>Verbeelding</b>	
Belemmeringenstrook gasleiding	De belemmeringenstrook is tot 4 meter aan weerszijden van de leiding versmald.
Bouwkavel Baarlosestraat 325	De bouwkavel is gewijzigd in lijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan.



## Raadsbijlage

Baarlosestraat 311	De bestaande tuinbouwkas is op de verbeelding bestemd tot "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" met de aanduiding "glastuinbouw".
Baarlosestraat 293	Een deel van de bestemming "Verkeer" is conform gewijzigd in "Agrarisch met waarden".

Afdeling Ruimte en Economie,  
29 januari 2015