

Gemeenteraad van Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK VENLO

Gasunie Transport Services B.V.  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 55  
E RO\_oost@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02084889  
www.gasunietransportservices.com

Datum  
30 december 2014

Doorkiesnummer  
(06) 11 00 51 91

Ons kenmerk  
PJO-14-04319

Uw kenmerk

Onderwerp  
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck'

|     |                |
|-----|----------------|
| Nr. | 14/13627       |
|     | K. G. W. B. L. |
|     | 31 DEC 2014    |
|     | Gemeente Venlo |
|     | 1/32 nl        |

OK box

Geachte leden van de raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 10 december 2014, nr.72061, blijkt dat het ontwerp- bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

### Belang

In en net buiten het plangebied zijn een drietal aardgastransportleidingen gelegen die bij ons bedrijf in beheer zijn. Deze zijn correct opgenomen in §4.1.4 onder het sub kopje 'Buisleidingen'.

### Verbeelding

#### Te brede belemmeringenstrook

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) is te breed. Wettelijk<sup>1</sup> is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leidingen. U kunt dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terugbrengen tot hierboven genoemde afstand. Daarmee is de verbeelding in overeenstemming met het artikel 13.2 onder 2.

### Planregels

#### Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 13.3 op de volgende punten aan te passen c.q. uit te breiden:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad (opgenomen onder a);
  - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder (opgenomen onder b);
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten (aanvullen als 'c').

Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid<sup>2</sup> die niet door artikel 14 lid 3 Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

<sup>1</sup> Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Revb.

<sup>2</sup> Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 30 december 2014

Ons kenmerk: PJO-14-04319

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck'

Opnemen adequaat vergunningstelsel

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 13.4.1 onder c aan te vullen opdat ook het rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen vergunningplichtig is.

Geen maatvoering opnemen in vergunningstelsel

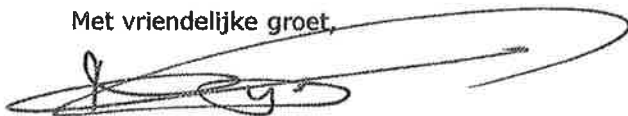
Wij verzoeken de maatvoering van 0,4 meter in artikel 13.4.2 onder a te schrappen. Deze regeling is namelijk onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, omdat:

- a. de diepteligging van de leiding(en) niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding(en).
- b. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leiding(en) op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningseisen kan voldoen.
- c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect. Met als gevolg: onvoldoende dekking of juiste een te zware belasting van de leiding.
- d. ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leiding(en) worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leiding(en).
- e. de kans bestaat dat door het niet omgevingvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

**Tot slot**

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Nora Tijman  
Medewerker Juridische Zaken

**Bergs Advies B.V.**  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail info@bergsadvies.nl  
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U  
IBAN: NL76RABO0144217414  
K.v.K. Roermond nr. 12065400  
BTW nr. NL817604844B01



Aan de gemeenteraad  
van de gemeente Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

Datum: 8 januari 2015  
Betreft: Zienswijze bestemmingsplan  
'Buitengebied Laerbroeck'

Behandeld door: G.G.J.A. van Duijnhoven  
Kenmerk: GD201402

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u namens de heer P. van Eck, woonachtig en een agrarisch bedrijf exploiterend aan de Baarlosestraat 325 te Hout-Blerick, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck', zoals dat vanaf 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage ligt. De heer Van Eck exploiteert op bovengenoemde locatie een konijnenhouderij.

Hierna wordt de zienswijze van cliënt op het bestemmingsplan gegeven. Deze zienswijze is tweeledig. Enerzijds heeft deze betrekking op de begrenzing en omvang van het agrarisch bouwvlak, anderzijds heeft deze betrekking op de in het plan vastgelegde dieraantallen en diercategorieën. In de zienswijze wordt ook ingegaan op de geldende welzijnseisen voor de Nederlandse konijnenhouderij. Deze welzijnseisen vormen immers de aanleiding voor de zienswijze van cliënt.

#### **Begrenzing en omvang agrarisch bouwvlak**

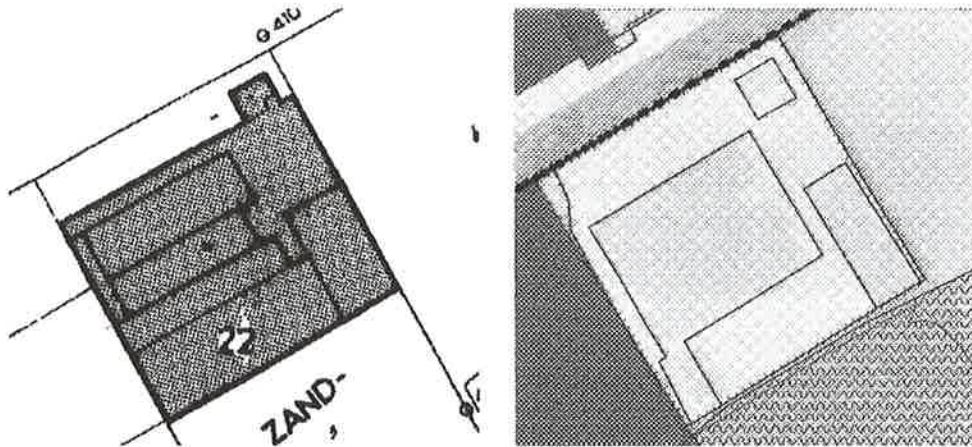
Op het bedrijf aan de Baarlosestraat 325 wordt een konijnenhouderij geëxploiteerd. Het bedrijfsperceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

Op grond van de planregels, artikel 4.2.1, mogen (bedrijfs)gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt zijn drie bouwvlakken op het bedrijfsperceel opgenomen. Deze bouwvlakken zijn strak om de bestaande bebouwing getekend. Dit is een beperking ten opzichte van de bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick' (vastgesteld d.d. 23 februari 1983 en goedgekeurd d.d. 24 juli 1984 (ged.)) is één bouwvlak opgenomen dat aan drie zijden op de perceelsgrens ligt. Aan de straatzijde ligt het bouwvlak om de bedrijfswoning en ligt de voorste grens van het bouwvlak in het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning. In het nieuwe bestemmingsplan is de voorste grens zo'n 5 meter naar achteren geschoven.

Cliënt wil de komende jaren zijn stallen vervangen door toekomstbestendige stallen. De huidige welzijnseisen vragen om meer ruimte voor de stallen. Cliënt wil in de toekomst de bedrijfsbebouwing aaneengesloten realiseren met één centrale luchtinlaat, zodat hij maar op één plaats hoeft te verwarmen c.q. te koelen, dit in tegenstelling tot de huidige situatie waarin dit op twee plekken gebeurt. De 'strakke' bouwvlakken, zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maken de plannen van cliënt onmogelijk. Het bouwvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, biedt die ruimte wel.

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 bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.

In onderstaande afbeeldingen zijn het oude bouwblok en de nieuwe bouwvlakken weergegeven.



Bouwblok uit vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick' (links) en bouwvlakken uit nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' (rechts).

Op grond van de planregels, artikel 4.2.1, moet de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens tenminste 5 meter bedragen. Ook dit is een beperking ten opzichte van de bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen minimaal aan te houden afstanden tot de perceelsgrenzen opgenomen, met uitzondering van een minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens.

Verzocht wordt de bestaande rechten in acht te nemen en de bepaling met betrekking tot de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens te schrappen, in lijn met het vigerende bestemmingsplan. Een andere optie is het opnemen van een eenvoudige afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen in de perceelsgrens.

### **Welzijnseisen**

De Nederlandse konijnenhouderij is een relatief kleine sector, die reeds veel inspanningen heeft verricht om het welzijn van de konijnen te verbeteren. In 2006 heeft de konijnenhouderij de Verordening welzijnsnormen konijnen (PPE) (hierna: de welzijnsverordening) ingevoerd met normen voor het welzijn van commercieel gehouden konijnen. De welzijnsverordening bepaalt onder andere dat alle konijnenhouders in 2016 de voedsters en vleeskonijnen huisvesten in grotere hokken met een platform, de zogenaamde welzijnshokken. Middels deze verordening loopt de sector, wat het welzijn van de konijnen betreft, voorop in de Europese Unie. De welzijnsverordening is in 2011 op enkele onderdelen gewijzigd met als doel het dierenwelzijn nog verder te verbeteren.

In Nederland is er vrijwel geen markt voor konijnenvlees. België is één van de belangrijkste afnemers van Nederlands konijnenvlees. In België zijn reeds diverse retailers die enkel nog konijnenvlees afkomstig van konijnen uit diervriendelijke parksystemen verkopen. De Nederlandse konijnenhouders worden dan ook min of meer gedwongen om over te stappen naar het parkstelsel. 'Parkkonijnen' leven in groepen op een redelijk oppervlak met schuilhoekjes, springplateaus en speelgoed. Ze leven niet langer op draadgaas maar op comfortmatjes en hebben de beschikking over hout, stro, hooi en ander knaagmateriaal. De eisen met betrekking tot het parkstelsel zijn in België vastgelegd in het 'Koninklijk besluit betreffende het welzijn van konijnen in fokkerijen'. Dit is op 29 juni 2014 vastgesteld. In dit besluit is opgenomen dat vanaf 1 januari 2016 de huisvesting van vleeskonijnen aan de voorwaarden van het parkstelsel voldoet.



De Nederlandse welzijnsverordening en de Belgische huisvestingseisen vragen om aanpassing van verouderde stallen. De welszijnseisen dwingen konijnenhouders om investeringen te doen en hun stallen toekomstbestendig te maken. Meer ruimte per konijn betekent ook ruimere stallen. Cliënt wil de komende jaren zijn verouderde stallen vervangen door toekomstbestendige stallen die voldoen aan de gevraagde welszijnseisen.

#### **Vastleggen dieraantallen en diercategorieën**

In het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage ligt, is ter plaatse van de konijnenhouderij van cliënt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf (konijnenhouderij) toegestaan, met ten hoogste 1650 voedsters (inclusief jongen), 200 opfokkonijnen en 6000 vleeskonijnen. Dit zijn exact de dieraantallen en diercategorieën, zoals opgenomen in de milieuvergunning van het bedrijf. Cliënt heeft het bedrijf, inclusief bijbehorende milieuvergunning, enkele jaren geleden gekocht. Gebleken is dat de verhouding tussen de verschillende categorieën konijnen, zoals vastgelegd in de milieuvergunning, geen realistische verhouding is. Een gangbare verhouding tussen voedsters en vleeskonijnen is circa 1 voedsterplaats tegenover 8 vleeskonijnenplaatsen. De technische resultaten van de konijnen zijn de afgelopen 10 jaar sterk verbeterd door genetische vooruitgang, voeding en verbeterde huisvesting. Hierdoor is er ook veel meer plaats nodig voor de vleeskonijnen.

Door het vastleggen van aantallen en categorieën konijnen in het bestemmingsplan wordt het cliënt onmogelijk gemaakt om de aantallen en categorieën konijnen op zijn bedrijf de komende jaren aan te passen naar de gangbare verhoudingen, zonder aantallen konijnen in te leveren.

Verzocht wordt de bestaande rechten in acht te nemen en de bepaling met betrekking tot dieraantallen en diercategorieën te schrappen. Deze zijn immers ook niet vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

#### **Motivatie wijze van bestemmen**

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de wijze van bestemmen van het bedrijfsperceel van cliënt onvoldoende gemotiveerd.

#### POL2006 en POL2014

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het POL2006. Op de kaart 'Perspectieven', behorende bij het POL2006, is het bedrijfsperceel van cliënt als perspectief 5 (Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme) aangeduid. In de toelichting wordt echter niet ingegaan op dit perspectief. Het POL2006 is inmiddels gedateerd.

In het recent vastgestelde POL2014 is het bedrijfsperceel van cliënt op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Zowel het POL2006 als het POL2014 bieden ontwikkelingsruimte voor het bedrijf van cliënt en vormen dan ook geen aanleiding voor het strak begrenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de dieraantallen en diercategorieën.

#### Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Op pagina 28 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt het beleid uit het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg toegelicht. Hier wordt vermeld dat het reconstructieplan invloed heeft op de in het plangebied aanwezige konijnenhouderij. Aangegeven wordt dat de konijnenhouderij geen uitbreidingsmogelijkheden voor wat betreft het aantal dieren heeft gekregen gezien de invloed hiervan op de omgeving. Men wil de toekomstige ontwikkeling van het gebied ten aanzien van wonen en natuur niet frustreren.

Een toename van het aantal dieren en/of een wijziging van de verhoudingen tussen de verschillende diercategorieën betekent echter niet per definitie dat dit een negatieve invloed heeft op de omgeving. Op basis van aparte milieuwetgeving wordt de mogelijk negatieve invloed van milieu-effecten op de omgeving voldoende beperkt.

Het bedrijfsperceel van cliënt is in het reconstructieplan aangewezen als 'Verwevingsgebied' (met bovengrens bouwkaavel). Doel voor deze gebieden is dat diverse functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken, dit in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden, waar het primaat wonen of natuur is en waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is.

Het reconstructieplan vormt dan ook geen aanleiding voor het strak begrenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de dieraantallen en diercategorieën.

#### Structuurvisie Laerbroeck

De Structuurvisie Laerbroeck, vastgesteld op 27 mei 2010, vormt het gemeentelijk beleidskader en daarmee de basis voor het bestemmingsplan voor het gebied Laerbroeck. In de structuurvisie wordt echter niets gezegd over de bestaande intensieve veehouderij in het plangebied. Ook de konijnenhouderij van cliënt wordt niet expliciet genoemd.

De Structuurvisie Laerbroeck vormt dan ook geen aanleiding voor het strak begrenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de dieraantallen en diercategorieën.

#### M.e.r.-beoordelingsplicht

Op pagina 50 van de toelichting wordt aangegeven dat *'het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, waarin de bestaande rechten volgens het vigerend bestemmingsplan worden gerespecteerd. Het plan bevat geen directe bouwtitels, afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen m.e.r.-plichtige ontwikkelingen mogelijk maakt die niet ook al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan'*.

Bovenstaande tekst klopt niet, want de locatie van cliënt is niet conserverend bestemd. De bestaande rechten volgens het vigerend bestemmingsplan (bouwvlak, toegestane dieraantallen en diercategorieën) zijn niet gerespecteerd.

In de toelichting wordt vervolgens aangegeven dat *'het bestemmingsplan conform het Besluit-m.e.r. m.e.r.-beoordelingsplichtig is als dit mogelijkheden biedt voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin dat betrekking heeft op meer dan 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd. De konijnenhouderij aan de Baarlosestraat 325 heeft volgens de geldende milieuvergunning 1650 voedsters, 200 opfokkonijnen en 6000 vleeskonijnen. Binnen het bouwvlak is geen ruimte voor uitbreiding van stallen. In de regels van het bestemmingsplan is daarnaast vastgelegd dat de huidige dieraantallen niet mogen worden uitgebreid. Hierdoor geeft het plan geen uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijen en is het plan daarmee niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.'*

Bovenstaande beredenering is niet correct. Een bestemmingsplan is nooit m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er kan alleen sprake zijn van een plan-m.e.r.-plicht. Van een m.e.r.-beoordelingsplicht kan alleen sprake zijn bij een individuele procedure die cliënt zelf doorloopt.

#### **Conclusie**

De bestaande rechten van cliënt zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' onvoldoende in acht genomen. Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick' maakt het mogelijk om het bedrijf aan te passen en te laten voldoen aan de huidige welzijnseisen. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt biedt die ruimte niet en maakt de toekomstplannen van cliënt onmogelijk. De wijze van bestemmen van het bedrijfsperceel van cliënt in het nieuwe bestemmingsplan betekent dat cliënt wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering. De manier van bestemmen wordt in het plan onvoldoende gemotiveerd. Het huidige beleid vormt geen enkele reden voor het opnemen van 'strakke bouwvlakken' en het vastleggen van dieraantallen en diercategorieën en daarmee het bedrijf van cliënt 'op slot te zetten'.



**Verzoek**

Wij verzoeken u namens de heer P. van Eck, Baarlosestraat 325 te Hout-Blerick, om deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' dienovereenkomstig aan te passen.

Met vriendelijke groet,

Ir. G.G.J.A. (Gerdine) van Duijnhoven  
Bedrijfsadviseur

H.M.A van Gaal  
 Achter de Hoven 10a  
 5993 CR Maasbree  
 Tel +31(0)622331120

pagina 1

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Venlo  
 Postbus 3434  
 5902 RK Venlo

|     |                |
|-----|----------------|
| Nr. | 15 / - - 432   |
|     | RWB            |
|     | 16 JAN 2015    |
|     | Gemeente Venlo |

Hout- Blerick/Maasbree, 15 januari 2015

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het ontwerp- bestemmingsplan, "Laerbroeck" te Venlo (Hout- Blerick), IMRO nummer, NL.IMRO.0983. BP201303BGLAERBR-ON01).

GEWIK  
 173122

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp- bestemmingsplan, "Laerbroeck" te Venlo (Hout- Blerick), IMRO nummer, NL.IMRO.0983. BP201303BGLAERBR-ON01), Voor het perceel gelegen aan de Tangweg 26.

Het perceel was gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Blerick", echter aan het betreffende perceel is goedkeuring onthouden. Er werd derhalve teruggevallen op het "Uitbreidingsplan in hoofd zaken" (vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 22 juli 1959 en goedgekeurd door de gedeputeerde staten van de provincie Limburg d.d. 23 juli 1960). In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden', middels de herziening 'wijziging en aanvulling van de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan', 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken' (vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 8 december 1971 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 11 december 1972) zijn de voorschriften aangevuld. Echter bij deze herziening is geen verbeelding vastgesteld en derhalve kan hieraan niet worden getoetst. Op grond van de invoeringswet WRO zijn de oude uitbreidingsplannen en overige pre- WRO plannen (van voor 1965) per 1 juli 2013 vervallen. Dus ook het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken'.

Voorgaande hield in dat indien en zolang het vervallen bestemmingsplan niet door een niet actueel bestemmingsplan is overschreven, -planologisch-juridisch gezien- uitsluitend kan worden getoetst aan de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. Dit houdt in dat wanneer een formele aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning wordt ingediend en deze voldoet aan de Bouwverordening, deze niet kan worden geweigerd.

Het ontwerp- bestemmingsplan Laerbroeck, waar het betreffende perceel in is gelegen, is op 4 december 2014 ter besluitvorming aan het college van B&W voorgelegd. Omdat het college akkoord is gegaan, is het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ligt vanaf 11 december

*[Handwritten signature]*



H.M.A van Gaal

Achter de Hoven 10a  
5993 CR Maasbree  
Tel +31(0)622331120

pagina 2

2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage. Vanaf 11 december ligt er op grond van artikel 3.3 lid 1 sub b Wabo een aanhoudingsgrond (indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a of b, houdt het bevoegd gezag, in afwijking van artikel 3.9, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 3:18 van de Algemene wet Bestuursrecht, de beslissing aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht vóór de dag van ontvangst van de aanvraag: b. een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd).

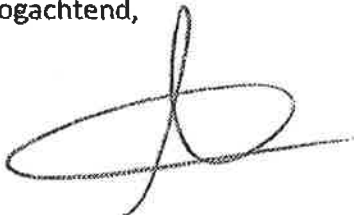
Op 8 december 2014 hebben wij conform het bovenstaande gestelde een bouwvergunning voor het oprichten van een woning ingediend.

Indien een formele aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend vóór dat het ontwerp-bestemmingsplan Laerbroeck ter inzage wordt gelegd, dan kan deze vanuit planologisch juridisch oogpunt niet worden geweigerd.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande de bestemming Agrarisch als aangegeven in het Ontwerp- bestemmingsplan, rekening houdende met de ingediende aanvraag d.d. 8 december 2014, met uw kenmerk: 686313, te wijzigen in de bestemming Wonen.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



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

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

|                |             |
|----------------|-------------|
| Nr.            | 151-431     |
|                | RKWBL       |
|                | 16 JAN 2015 |
| Gemeente Venlo | 1.3.1717    |

Hout- Blerick, 16 januari 2015

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het ontwerp- bestemmingsplan, "Laerbroeck" te Venlo (Hout- Blerick), IMRO nummer, NL.IMRO.0983. BP201303BGLAERBR-ON01).

OKWBL

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp- bestemmingsplan, "Laerbroeck" te Venlo (Hout- Blerick), IMRO nummer, NL.IMRO.0983. BP201303BGLAERBR-ON01), Voor het perceel gelegen aan de Tangweg/d'Ohenweg (sectie P 1016).

Het perceel was gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Blerick", echter aan het betreffende perceel in goedkeuring onthouden. Er werd derhalve teruggevallen op het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" (vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 22 juli 1959 en goedgekeurd door de gedeputeerde staten van de provincie Limburg d.d. 23 juli 1960). In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden', Middels de herziening 'wijziging en aanvulling van de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan', 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken' (vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 8 december 1971 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 11 december 1972) zijn de voorschriften aangevuld. Echter bij deze herziening is geen verbeelding vastgesteld en derhalve kan hieraan niet worden getoetst. Op grond van de invoeringswet Wro zijn de oude uitbreidingsplannen en overige pre- Wro plannen (van voor 1965) per 1 juli 2013 vervallen. Dus ook het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken'.

Voorgaande hield in dat indien en zolang het vervallen bestemmingsplan niet door een niet actueel bestemmingsplan is overschreven kan- planologisch- juridisch gezien- uitsluitend worden getoetst aan de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. Dit houdt in dat wanneer een formele aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 woningen wordt ingediend en deze voldoet aan de Bouwverordening, deze niet kan worden geweigerd.

Het ontwerp- bestemmingsplan Laerbroeck, waar het betreffende perceel in is gelegen is op 4 december 2014 ter besluitvorming aan het college van B&W voorgelegd. Omdat het college akkoord is gegaan, is het ontwerp- bestemmingsplan gepubliceerd en ligt vanaf 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage. Vanaf 11 december ligt er op grond van artikel 3.3 lid 1 sub b Wabo een aanhoudingsgrond (indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 3:18 van de Algemene wet Bestuursrecht, de beslissing aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht vóór de dag van ontvangst van de aanvraag: b. een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

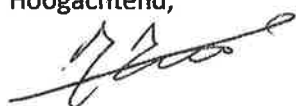
Op 9 december 2014 hebben wij conform het bovenstaande gestelde een bouwvergunning voor het oprichten van 3 woningen ingediend.

Indien een formele aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend vóór dat het ontwerp-bestemmingsplan Laerbroeck ter inzage wordt gelegd, dan kan deze vanuit planologisch juridisch oogpunt niet worden geweigerd.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande de bestemming Agrarisch als aangegeven in het Ontwerp- bestemmingsplan, rekening houdende met de ingediende aanvraag d.d. 9 december 2014, met uw kenmerk: 687163, te wijzigen in de bestemming Wonen.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



J.H.G. Huijs  
Tangweg 30  
5926 PG VENLO

Aan de Gemeenteraad van Venlo  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

|     |                |
|-----|----------------|
| Nr. | 15 / -- 509    |
|     | KFWBKE         |
|     | 19 JAN 2015    |
|     | Gemeente Venlo |
|     | 1/3L22         |

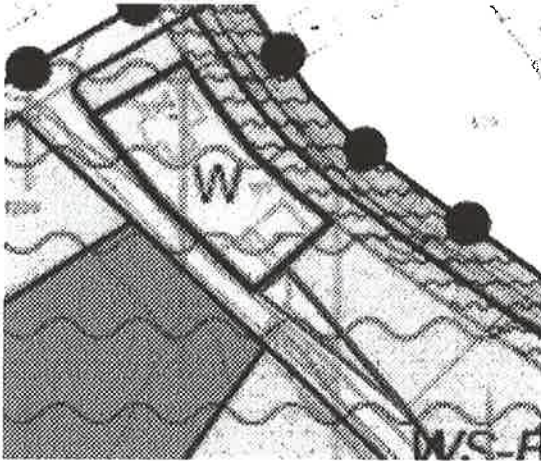
Hout-Blerick, 18 januari 2015

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij sturen wij u enkele zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Laerbroeck. Het betreft met name zaken op en om ons eigen perceel, Kadastraal Venlo P191 aan de Baarlosestraat 293/Voortweg, maar ook enkele zaken over de procedure, de communicatie en het betrekken van de inwoners.

### Verkeersdoeleinden

Op de kaart ( de "verbeelding") is een deel van onze tuin foutief aangeduid met "verkeersdoeleinden" (het rood omlijnde stuk op de kaart hieronder). Wij verzoeken u om de kaart aan te passen.



### Stroomvoerend Rivierbed

Een deel van ons perceel is foutief aangemerkt als "stroomvoerend rivierbed". In een vergunning die voor ons perceel door Rijkswaterstaat is afgegeven (kaart daarvan in de bijlage bij deze zienswijze), ligt de grens van het stroomvoerend rivierbed tussen ons huis en de garage. Wij hebben van Rijkswaterstaat nooit een kennisgeving ontvangen dat de grenzen zouden zijn aangepast.

Zoals het nu op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven, ontstaan er beperkingen en worden wij geschaad in onze belangen. Het veranderen van deze grenzen is niet logisch aangezien u heeft gekozen voor een "conserverend bestemmingsplan". Wij verzoeken u om de kaart hier op aan te passen.

### Beschermingszone watergang

Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is nu in het ontwerp-bestemmingsplan een "beschermingszone watergang" geïntroduceerd. Deze zone beslaat enkele honderden vierkante meters van onze tuin, en legt beperkingen op die er eerder niet waren. Wij worden hierdoor geschaad in onze belangen.

In het bestemmingsplan is de omvang van de beschermingszone niet onderbouwd. Daardoor is niet duidelijk waarom deze zone ten opzichte van de beek zo ver op ons perceel moet liggen (tot



halverwege de heg en het huis, zie onderstaande foto). In de plannen voor de Springbeek van het Waterschap, die momenteel ook ter inzage liggen, 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. Het intekenen van een beschermingszone dient daarom geen redelijk doel. Langs de beek is momenteel op onze eigen grond een strook grond aanwezig die prima volstaat voor het uitvoeren van onderhoud, ook met machines, zo is de afgelopen jaren gebleken. Een beschermingszone is dan ook niet nodig.



*Onderhoud watergang prima mogelijk zonder brede beschermingszone*

In de voorschriften is voor deze beschermingszone verder aangegeven dat diepwortelende planten en bomen niet zijn toegestaan. Dit is opmerkelijk, aangezien in het plan (en ook in 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 nieuwe dubbelbestemming is in strijd met het uitgangspunt van een "conserverend bestemmingsplan".

De beschermingszone dient ter hoogte van de achtertuinten langs de Voortweg dus geen enkele nut, en werkt onnodig belemmerend ("postzegelplanologie"). Daarom is ons verzoek om deze zone ter hoogte van Baarlosestraat 293 en Voortweg 25 t/m 37 weg te laten.

### **Agrarisch met Waarden**

Op de plankaart zijn onze voortuin en zijtuin aangeduid als "agrarisch met waarden". Dit deel is echter altijd in gebruik geweest als tuin bij het woonhuis. Ook bij de laatste vaststelling van het bestemmingsplan was dit al aangeduid als "woondoeleinden".



*"Agrarisch met waarden" ? Postzegelplanologie ?*

Verder is het opmerkelijk dat ook het achterste deel van onze tuin is aangeduid als "agrarisch", terwijl deze al ruim 40 jaar in gebruik is als tuin (en er met goed fatsoen ook geen agrarische activiteiten zijn uit te voeren).

Wij zien dat u deze manier van afbakening van wonen en agrarisch op meerdere plekken in het plangebied heeft toegepast, met flinke rechtsongelijkheid als gevolg. Veel percelen zijn al tientallen jaren in gebruik als "woning met tuin". Op de plankaart heeft u dit gegeven echter niet meegewogen en heeft u de "woonvlakken" niet ingetekend op basis van het actuele en historische gebruik, maar slechts door een rechthoek te leggen waarbinnen alle bebouwing op het perceel past. Eigenaren van grote percelen waarbij de bebouwing op het perceel ver uiteen is gelegen, hebben hierdoor een groot vlak met de bestemming "wonen" gekregen, terwijl eigenaren met kleinere woonpercelen en dicht bij elkaar gelegen bouwwerken onevenredig kleine vlakken met woonbestemming hebben gekregen. Die (te kleine) vlakken doen geen recht aan het feitelijke gebruik waarbij de percelen al tientallen jaren in gebruik zijn als woning met tuin, woondoeleinden dus.

De omvang van het bestemmingsvlak "wonen" op ons perceel lijkt bovendien (mede) ingegeven door het voornemen om een "beschermingszone watergang" als dubbelbestemming neer te leggen. Voor zover die dubbelbestemming al aan de orde zou zijn (zoals hierboven al aangegeven), zou het logischer zijn dat die dubbelbestemming dan op een (groter) vlak "wonen" op ons perceel komt te liggen, in plaats van het woonvlak aan te passen aan de ligging van de dubbelbestemming "beschermingszone".

Wij verzoeken u daarom om mijn gehele perceel (kadastraal Venlo P191) in lijn met het actuele en historische gebruik te bestemmen als "woondoeleinden".

#### **Communicatie met inwoners, informatieloze informatie-avond**

Op 21 mei 2014 vond een over het ontwerp-bestemmingsplan een "informatieavond" plaats in café de Elze. Alle eigenaren/bewoners van het plangebied hadden daarvoor een persoonlijke uitnodiging gekregen. Het is merkwaardig dat in die uitnodiging al was aangegeven dat "de gemeente het plan aan de inwoners wil presenteren" terwijl in de volgende alinea van de uitnodiging staat dat "geen



presentaties worden gegeven, maar dat er wel ambtenaren aanwezig zijn om vragen te beantwoorden". De stukken waren vooraf niet in te zien. Op de info-avond zelf lagen enkele exemplaren van de plannen ter inzage. U zult begrijpen dat het onmogelijk was om die stukken dan door te lezen en ook nog gericht vragen te kunnen stellen. Vervolgens bleken deze stukken na de "informatie-avond" online niet te raadplegen. Ook werd niet duidelijk gemaakt wanneer de plannen ter inzage zouden worden gelegd en wanneer er formeel zienswijzen konden worden ingediend.

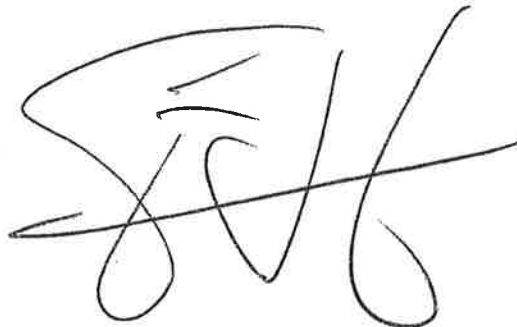
Wij zijn bijzonder teleurgesteld dat wij als inwoners wél een brief krijgen voor een informatieloze informatie-avond, maar dat we géén brief krijgen op het moment dat het er echt toe doet, namelijk wanneer de stukken ter inzage liggen en er formele zienswijzen kunnen worden ingediend. Hiervoor moesten we als bewoner maar de krant in de gaten houden. Wij hebben na die informatieavond in mei maandenlang het E3-journaal in de gaten gehouden, en nooit een aankondiging gezien. En dan nét tegen de tijd dat onze aandacht is verslapt, vlak voor de feestdagen in december (pas een half jaar na de "informatie-avond" !), wordt het plan dan alsnog ter inzage gelegd. Het heeft vast wel in het E3-journaal gestaan, maar wij hadden het gemist. Toevallig kwamen we er op een andere manier achter en zijn we nog net op tijd om deze zienswijze te kunnen schrijven.

Deze manier waarop de gemeente met haar inwoners omgaat, vinden wij niet transparant. Wij hebben zelfs de indruk dat dit bewust beleid is, om te voorkomen dat inwoners zienswijzen gaan indienen. Juist in deze tijd, waarin de gemeente steeds meer een beroep doet op haar inwoners, is dit geen manier om vertrouwen te wekken. Specifiek in dit geval vinden we het uitblijven van gerichte informatie extra onbegrijpelijk, aangezien er zo'n lange periode heeft gezeten tussen de "informatie-avond" en de ter-inzage-legging van het plan.

Als laatste willen wij u laten weten dat de documenten bij dit bestemmingsplan (toelichting, planvoorschriften) erg uitvoerig zijn. Wat een taalgebruik en wat een breedsprakigheid, wat een groot aantal pagina's. Het was geen pretje om ons hier doorheen te worstelen. Wij kunnen ons voorstellen dat een groot deel van de burgers hierdoor afhaakt. Is dit nu de "uitnodigingsplanologie" waar u voor staat? Het is echt niet nodig om het allemaal zo uitgebreid op te schrijven. Het werkt bovendien tegenstrijdigheden en fouten in de hand. Of is dit bedoeld om ambtenaren en adviesbureau's aan het werk te houden? Wij zouden graag zien dat u in het vervolg compactere teksten laat produceren.

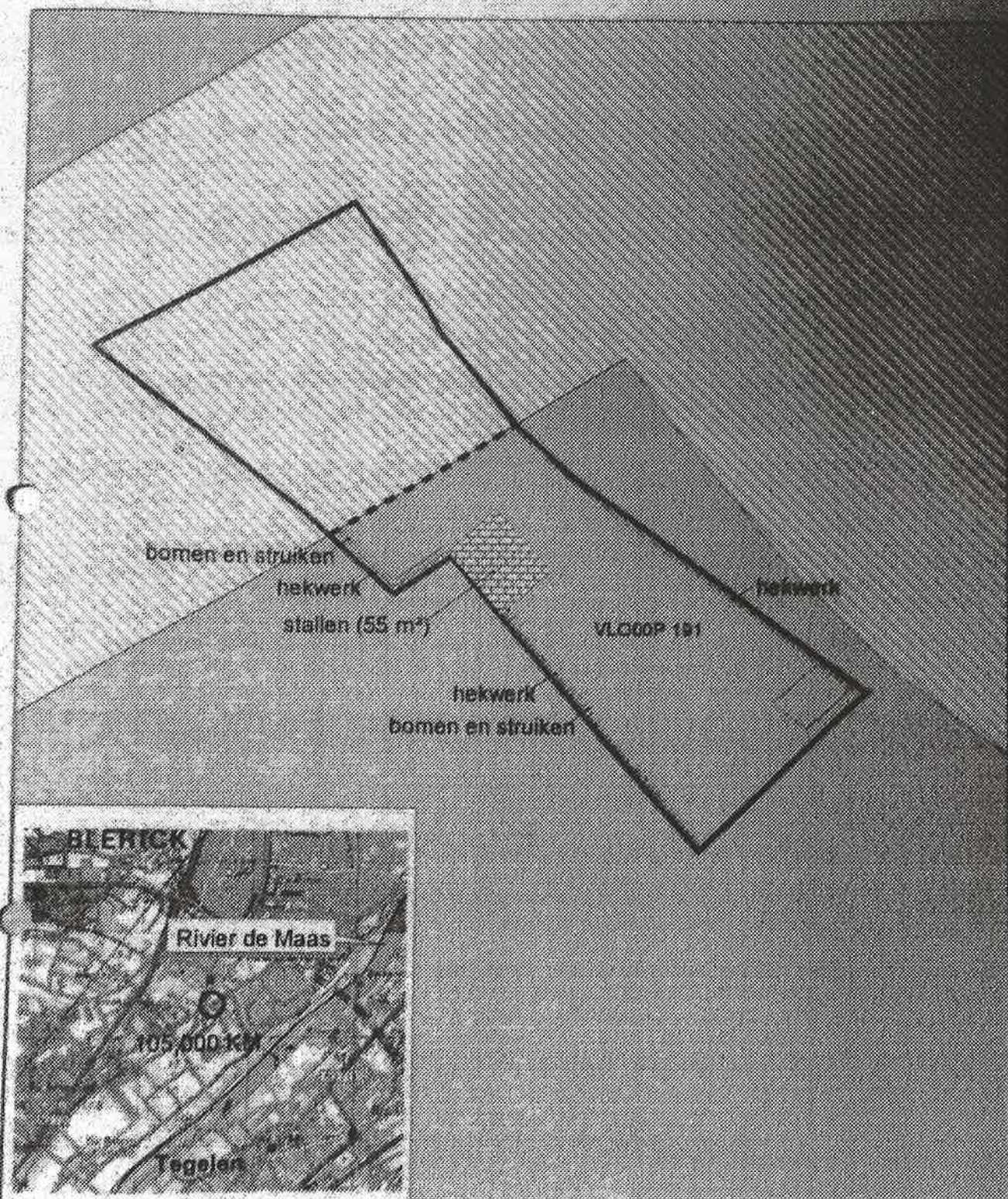
Hoogachtend,

Fred Jonker en Saskia Nab  
Baarlosestraat 293  
5926 PM Hout-Blerick



*Bijlage : Grens Stroomvoerend Rivierbed, besluit Rijkswaterstaat*





**Legenda**

- Bergend rivierbed
- Perceel
- Bouwwerken (stallen)
- Bepanting (bomen en struiken)
- Aftanding (hekwerk)
- Contourgebied
- Grens vergunningplichtig gebied



Behoort bij bevestiging van  
 DE STAATSECRETARIS  
 VAN VERKEER EN WATERSTAAT,  
 Directoraat Afdeling Waterstaat  
 van 11 2 1901 2302  
 11 2 1901 2302

Rivier de Maas - Afgraving voor het behouden  
 van werken ten dienste van de Rijk. S. 1. 1. 1. 1.

LRAM 2001 23289