

provincie limburg



De raad van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr. 13/5831 REWBE
13 MEI 2013
Gemeente Venlo
1.731.212

CC GEGCF

Cluster/Bureau RON
E-mail lhm.vorstermans@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2013/27264
Vpl. nummer
Bijlage(n) -

Behandeld L.H.M. Vorstermans
Telefoon (043) 389 74 05
Faxnummer (043) 389 79 77
Uw kenmerk
Maastricht 8 mei 2013

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan 'Venlo Trade Port'
art. 3.8, lid 1 Wro

VERZONDEN 8 MEI 2013

Geachte raad

Uw elektronische kennisgeving inzake bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan hebben wij op 26 maart 2013 ontvangen. De beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan en uw reactie op onze opmerkingen in het kader van het vooroverleg geeft ons geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U

SchoorlOuderdorp



advocaten

Nr.	13 / 6696
	KEWKE
	13 MEI 2013
	Gemeente Venlo
	1731212

Gemeente Venlo

T.a.v. Burgemeester en Wethouders

Postbus 3434

5902 RK VENLO

Panamalaan 4 M
1019 AZ AmsterdamPostbus 1666
1000 BR Amsterdam

Telefoon: 020- 634 33 32

Fax: 020- 683 59 73

www.SchoorlOuderdorp.nl

mr R.J. Ouderdorp
mr G.H. Schoorl

Amsterdam, 8 mei 2013

Uw kenmerk : ROBER/13-04113

Ons kenmerk : 00014929/TS

Email : ghschoorl@schoorlouderdorp.nl

Inzake : Lehrke-Durgaram / Gemeenteraad Venlo

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port (tweede ter inzage legging)

Geachte heer, mevrouw,

Mevrouw A.L.H.J. Durgaram en de heer H.S. Lehrke, wonende Ubroekweg 49 te Venlo, cliënten, hebben kennisgenomen van de tweede ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port per 28 maart 2013 en wensen de volgende zienswijzen naar voren te brengen.

Cliënten kiezen domicilie op bovengenoemd kantooradres.

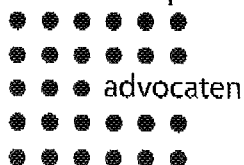
Bij het naar voren brengen van deze zienswijze wordt uitgegaan van de volgende feiten en omstandigheden:

1. Op grond van de nieuwe Wro moeten alle bestemmingsplannen zijn geactualiseerd voor 1 juli 2013. Daarbij moet de huidige wet- en regelgeving worden toegepast om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan moet planologisch juridisch houdbaar en handhaafbaar zijn voor de toekomst, derhalve 10 jaar.
2. De woning van cliënten is gesitueerd Ubroekweg 49 te Venlo in het thans vigerende plangebied Groot Boller IV.
3. Bij brief van 11 januari 2011 is namens cliënten reeds zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port ingediend. Een kopie van deze zienswijzen is bijgevoegd (productie 1);
4. Bij brief van 21 maart 2013 zijn cliënten op de hoogte gesteld van de heroverweging van het plan, die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft plaatsgevonden. Cliënten worden geïnformeerd dat uit de actuele akoestische situatie van het terrein blijkt dat de geluidszone voor een klein gedeelte overschreden wordt, een aantal

Op onze dienstverlening zijn algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar.

Rekeningnummer 2737450 t.n.v. Stichting
Derdengelden SchoorlOuderdorp Advocaten

SchoorlOuderdorp



bedrijfsperven deels binnen en deels buiten de grens van het gezoneerde terrein zijn gelegen en geen maximale geluidsontheffingswaarden worden overschreden.

Voorts is meegedeeld dat om de akoestische situatie van de geluidzone te optimaliseren en deze op de juiste wijze te borgen in het bestemmingsplan het noodzakelijk is, dat de grens van het gezoneerde terrein wordt aangepast en een nieuwe geluidzone wordt vastgesteld.

Onderzoek zou hebben uitgewezen dat een aantal woningen, gelegen in de geluidzone, positief als wonen bestemd kunnen worden.

Nu de aanpassing van de geluidzone en het herbestemmen van de woningen geen ondergeschikte wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan zijn, is het derhalve noodzakelijk dat wederom het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Voor een aantal woningen zal een hogere geluidsgrenswaarden procedure doorlopen worden, waarover betrokkenen nog worden geïnformeerd.

5. De zienswijzen van 11 januari 2011 van cliënten zagen op de bestemming en gebruik van hun woning nadat het ontwerp van kracht zou zijn geworden. Thans is namens cliënten het nieuwe c.q. aangepaste ontwerp bestemmingsplan Venlo Trade Port (ter inzage gelegd 28 maart 2013) bestudeerd.

In hoofdstuk 5 Planomschrijving, paragraaf 5.2 Vertaling randvoorwaarden en uitgangspunten (p. 67) van het opnieuw ter inzage gelegde bestemmingsplan per 28 maart 2013 is het volgende opgenomen:

“In het bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd. Om inzicht te krijgen in de status van het gebruik van elk pand (de woning) heeft de gemeente onderzoek verricht. Voortbouwend op de (visuele) inventarisatie naar de woning op het bedrijventerrein is het gebruik van de woning nagegaan. In de eerste plaats is nagegaan wat de vigerende bestemming is voor de betreffende gronden en of in het verleden bouwvergunning voor de woning is verleend en zo ja, welk gebruik volgens de vergunning is toegestaan. Tevens is nagegaan of het destijds toegestane gebruik nog actueel is.

Uit deze inventarisatie blijkt dat er sprake is van 30 woningen. Het gaat deels om burgerwoningen die van oudsher als bedrijfswoningen konden worden betiteld, maar die nu geen (relevante) functionele relatie met een bedrijf op het terrein meer hebben. Er is voor gekozen om de bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein binnen de bedrijfsbestemmingen als ‘bedrijfswoning’ aan te duiden. De woningen die in gebruik zijn als burgerwoning hebben de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Op de verbeelding is door middel van (bouw)vlakken de locatie aangegeven waar hoofdgebouwen mogen worden opgericht en/of uitgebreid. In het bestemmingsplan is de vestiging van nieuwe (bedrijfs-)woningen voor het gehele plangebied uitgesloten.

SchoorlOuderdorp



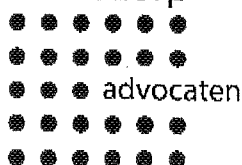
Met betrekking tot de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin is geregeld dat de aanduiding 'bedrijfswoning' van de verbeelding wordt verwijderd of dat de bestemming 'Wonen' gewijzigd wordt naar een bedrijfsbestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. De bestaande situatie is dat momenteel zowel bedrijfs- als burgerwoningen naast elkaar op het terrein voorkomen.

Het onderliggende bestemmingsplan voorziet primair in een regeling waarin de bestaande rechten van zowel de eigenaren van de woningen als de bedrijven zo veel mogelijk worden gerespecteerd. Indien echter door omstandigheden een woning langer dan 1 jaar leeg staat en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de woning op korte termijn weer wordt bewoond, krijgt de gemeente de bevoegdheid om invulling te geven aan de lange termijn visie, namelijk het realiseren van het bedrijventerrein. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen de gebouwen dan niet meer worden gebruikt als bedrijfs- of burgerwoning, maar uitsluitend als bedrijfsgebouw. Aan het huidige bestaande gebruik van de woningen als burgerwoning zijn geen beperkingen gesteld, maar dit gebruik -indien het is beëindigd doordat het is omgezet in een ander met het plan verenigbaar gebruik- mag niet opnieuw een aanvang nemen. De regeling bevat dus tevens een regeling voor een nieuwe, wel gewenste functie. Dit biedt de rechtszekerheid dat het bestaande gebruik expliciet is toegestaan zolang het voortduurt, maar geeft eveneens vooruitzicht op beëindiging op termijn. Deze regeling heeft voor de rechthebbende tot voordeel dat (binnen één jaar) het gebruiksrecht aan een derde mag worden overgedragen.

Aan een deel van de bestaande woningen is een persoonsgebonden overgangsrecht gekoppeld. Voor deze regeling is gekozen, omdat voor deze woningen, gezien de ligging op het bedrijventerrein en de omringende bedrijvigheid, een andere manier van bestemmen niet mogelijk is. Door te kiezen voor de regeling van het persoonsgebonden overgangsrecht is het gebruik van de woning als zodanig veiliggesteld, door de persoon die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als hoofdbewoner van de woning in de Gemeentelijk Basisadministratie staat ingeschreven, inclusief de persoon of personen die tot zijn huishouden behoren. Vandaar ook de term persoonsgebonden overgangsrecht."

In Bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerpplan is een lijst opgenomen genaamd: "overzicht (bedrijfswoningen)". De woning van cliënten, adres Ubroekweg 49 te Venlo staat genoteerd met bestemming woningen en verder geen aanduiding.

6. Bij het ter inzage gelegde ontwerp van 28 maart jl. behoort tevens de nota Industriegeluid voor bestemmingsplan Venlo Trade Port van 26 februari 2013 revisie 02.

SchoorlOuderdorp

Voorts is er een ontwerpbeschikking genomen 'ontwerpbeschikking hogere waarden Wet geluidshinder Industrieterrein Venlo Trade Port', waarmee een aanpassing van het gebied van de geluidzonering zal plaatsvinden. Daarin vallen 387 woningen waaraan een hogere geluidswaarde aan toegekend is, t.w. 55dB en 1 woning waarvoor 56dB is toegekend. Deze laatste betreft de woning van cliënten, Ubroekweg 49.

Zienswijzen:**Zienswijze 1:**

Op grond van het bovenstaande toelichting bij het ontwerp, hoofdstuk 5 en bijlage 2 menen cliënten het volgende te begrijpen en gaan uit van het volgende:

De woning van cliënten staande en gelegen aan de Ubroekweg 49 te Venlo heeft de bestemming wonen en verder geen nadere aanduiding dat wijst op een bedrijfswoning of persoonsgebonden overgangsrecht. Derhalve wordt cliënten onder het nieuwe plan toegestaan het huidige gebruik en daarbij komende rechten en plichten te continueren. De woning is daarbij vrij overdraagbaar aan derden.

zienswijze 2:

In hoofdstuk 5 paragraaf 5.2 is een beschrijving opgenomen over de bevoegdheid van de gemeente ten aanzien van de woningen in het plangebied en in welke gevallen de woningen de woonbestemming verliezen. De periode die een eigenaar van een gewone zelfstandige burgerwoning zonder binding aan bedrijf wordt geboden voor verkoop van deze woning betreft een jaar.

Cliënten wijzen op de algemeen bekende malaise op de woningmarkt. Een jaar voor de verkoop in een plangebied waar geen industrie in de buurt of in hetzelfde plangebied is, blijkt al een hele opgave. Laat staan voor de verkoop van een woning in het onderhavige plangebied.

Cliënten achten de gegunde termijn van 1 jaar te kort bij een eventuele verkoop van de woning aan derden.

Graag vernemen cliënten de ratio achter de totstandkoming van deze termijn en verzoeken een ruimere termijn gebaseerd op de gemiddelde verkooptijd in de markt voor dergelijke woningen.

Zienswijze 3:

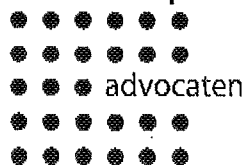
Aan de woning van cliënten is een geluidswaarde van 56 dBA toegekend.

Uit alle stukken die zijn bestudeerd, is geen logische verklaring te trekken voor het feit waarom aan de woning van cliënten een hogere waarde is toegekend.

Cliënten vernemen de ratio achter deze toekenning.

Tot zover de zienswijzen. Cliënten zijn bereid hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

SchoorlOuderdorp



Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.H. Schoorl'.

G.H. Schoorl

G.A.H. Kerver
Ubroekweg 47
5928 NM Venlo
Tel. 06-51532939
BSN 16.05.23.588

Nr.	13/6562
	<i>REUBÉ</i>
	8 MEI 2013
	Gemeente Venlo
	1731.2.2

College Burgemeester & Wethouders
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Blerick, 07 mei 2013

Betreft: bezwaar- c.q. beroepschrift op uw zienswijze wijziging bestemmingsplan Venlo Trade Port / Ubroekweg.

Geachte College, Weledede heren en dames,

Hierbij dien ik mijn bezwaarschrift c.q. beroepschrift in tegen uw voorgenomen beslissing zoals boven vermeld. Indien gewenst ben ik graag bereid mijn standpunten verder te onderbouwen in het vervolg van deze procedure, eventueel in een mondelinge hoorzitting in het bijzijn van mijn juridische adviseur.

Het bevreemd mij ten eerste zeer dat ik geen persoonlijke beslissing c.q. aanzegging heb gehad, terwijl uw voorgenomen beslissing voor mij zeer ingrijpend kan zijn. Ik wens hierover te klagen, aangezien u mij als burger onvoldoende informeert. Ik heb gisteren per toeval via mijn burens kennis genomen van uw voornemen. Naar mijn mening schiet u hier ernstig tekort in uw zorgplicht c.q. informatieplicht.

Ten tweede kan het niet zo zijn, dat het woonhuis links van mij en het woonhuis rechts van mij aan dezelfde straatzijde wel bestemming wonen houden, terwijl mijn woonhuis ineens bestemming bedrijfspand/woning zou worden. Ik merk dit aan als willekeur, onwettig en van uw zijde slecht c.q. niet onderbouwt.

Aanvullend wens ik hier ook nog op te merken dat het woonhuis destijds uit privé middelen gefinancierd is en ik nooit enig zakelijk voordeel heb genoten. Ook heeft er een ingrijpende verbouwing plaatsgevonden, welke gefinancierd is uit privé middelen. Niet geheel onbelangrijk in deze kwestie.

Voor de goede orde zend ik u dit schrijven per fax en zal ik dit heden ook aan uw balie aanbieden in integrale tekst.

In afwachting van uw berichten, met de meeste hoogachting,

G.A.H. Kerver.



13/6522.

Nr.
RWLE
7 MEI 2013
Gemeente Venlo
173L 212

Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

Raad van de Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Avenue Ceramique 125
6221 KV Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F (043) 325 51 36
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

G. Sniekers
Adviseur Ruimtelijke
Ordening

T 043-3294577
Gerianne.Sniekers@rws.nl

VERZONDEN 03 MEI 2013

Datum 2 mei 2013
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port

Ons kenmerk
RWS-2013/23394

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Venlo Trade Port' te Blerick, dat vanaf 28 maart 2013 zes weken ter inzage ligt, dien ik de volgende zienswijzen in.

Beleidsregels grote rivieren

In artikel 27 "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" heeft u bouwregels opgenomen ten behoeve van stroomvoerend rivierbed. Ik verzoek u deze aan te vullen met gebruiksregels van een gelijke strekking. In artikel 28 "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" geeft u gebruiksregels weer ten behoeve van het waterbergend rivierbed. Ik verzoek u deze aan te vullen met bouwregels van een gelijke strekking.

Vrijwaringszone weg

In artikel 32 geeft u invulling van het rooilijnenbeleid en heeft u regels ten behoeve van de vrijwaringszones opgenomen. Ik verzoek u het horen te koppelen aan een positief advies van Rijkswaterstaat.

Ik ga er vanuit dat u rekening houdt met de door mij ingediende zienswijzen.

Hoogachtend,

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
Namens deze,
het afdelingshoofd van de afdeling Netwerkontwikkeling en Visie,

drs. L.M. Pacilly

Hoogen van den, Stijn (S)

Van: Sniekers, Gerriane (ZN) <gerriane.sniekers@rws.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2013 9:02
Aan: Hoogen van den, Stijn (S)
CC: Rooij, Wesley van (ZN)
Onderwerp: RE: Zienswijze bestemmingsplan Venlo Trade Port

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte heer van den Hoogen, beste Stijn,

Ik heb een en ander, n.a.v. uw mail, nagezocht en kom tot de conclusie dat er abusievelijk iets mis is gegaan bij het opstellen van de zienswijze.

'In artikel 27 "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" heeft u bouwregels opgenomen ten behoeve van stroomvoerend rivierbed. Ik verzoek u deze aan te vullen met gebruiksregels van een gelijke strekking. In artikel 28 "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" geeft u gebruiksregels weer ten behoeve van het waterbergend rivierbed. Ik verzoek u deze aan te vullen met bouwregels van een gelijke strekking.'

dient te worden vervangen door/gelezen als

'In artikel 27 "Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed" heeft u bouwregels opgenomen ten behoeve van stroomvoerend rivierbed. Ik verzoek u deze aan te vullen met aanlegregels (aanlegactiviteiten kunnen ook vergunningsplichtig zijn in het kader van de Waterwet, in die gevallen vindt tevens een toets plaats aan de beleidslijn grote rivieren). In artikel 28 "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" geeft u gebruiksregels weer ten behoeve van het waterbergend rivierbed. Gebruik is in het bergend regime niet relevant (binnen het bergend regime wordt geen onderscheid gemaakt tussen riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten). Ik verzoek u deze te schrappen en hiervoor in de plaats bouw- en aanlegregels op te nemen (ook hierbij dient te worden voldaan aan de beleidsregels grote rivieren).'

Helaas zijn er geen voorbeeldregels voor handen. Ik kan u wel verwijzen naar een bestemmingsplan van de gemeente Maasgouw (Oude kern Stevensweert), waarin een regeling is opgenomen die onze instemming kan dragen. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat deze regeling idealiter nog aangevuld dient te worden met aanlegregels. De gemeente Maasgouw heeft hierin zelfstandig de keuze gemaakt om bepaalde activiteiten al dan niet onder de bestemmingsomschrijving te laten vallen (vergelijk artikel 5 en 6 uit de beleidslijn grote rivieren).

U kunt bij de beantwoording van de zienswijze verwijzen naar onderhavig contact, waarin een en ander wordt verduidelijkt/gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

Gerriane Sniekers
Adviseur Ruimtelijke Ordening a.i. en Verkeer

.....
Afdeling NOV(P)
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
Avenue Ceramique 125 | 6221 KV Maastricht | B1.11
Postbus 25 | 6200 MA Maastricht

.....
T 043 329 45 77
F 043 329 46 73
M 06 51 05 49 36
gerriane.sniekers@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Ik werk van maandag t/m donderdag

13 / 6383

De gemeenteraad van Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr.
KEWLE
3 MEI 2013
Gemeente Venlo
1731.212

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
2 mei 2013

Doorkiesnummer
06 - 11 00 51 91

Ons kenmerk
PJO-13-02024

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port te
Blerick

Geachte leden van de Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 27 maart, nr. 8053, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Belang

In het plangebied ligt een aantal gastransportleidingen en een gasontvangststation van ons bedrijf.

Planregels

Voorrangsbepaling

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het leidingartikel zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt."

Geen beoordelingsvrijheid

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 22.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u, in de leden 22.3 en 22.4.3 van de planregels het woord 'onevenredig' te schrappen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 2 mei 2013

Ons kenmerk: PJO-13-02024 PJO-13-02024

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port te Blerick

Schriftelijk advies leidingbeheerder

Om onduidelijkheid te voorkomen, verzoeken wij u in lid 22.3 a.1 het woord '*schriftelijk*' toe te voegen.

Geen kwetsbare objecten

In verband met de veiligheid verzoeken wij u, aan lid 22.3 a punt 1 toe te voegen: "*geen kwetsbare objecten worden toegelaten*".

Omgevingsvergunningplichtige werken of werkzaamheden

In artikel 22.4.1 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u daarom artikel 22.4.1 zodanig aan te vullen dat **ook** de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het aanbrengen *en rooien* van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het permanent opslaan van goederen.

Gasontvangstation

In artikel 5.2.2 'Bedrijf – Gasontvangstation' wordt onder punt b een maximum oppervlakte van 30 m² genoemd. Voor het gasontvangstation aan de Groot Egtenrayseweg is dit niet voldoende. De oppervlakte van het gasontvangstation is ongeveer 60 m². Wij verzoeken u, een en ander nog eens na te zien en lid 5.2.2 punt b aan te passen.

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 Geke Nikkels, telefoon 06 – 11 00 53 53 of per e-mail: g.nikkels.wevers@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

i.c. 

Nora Tijman

Medewerker Juridische Zaken



**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk: ROBER/13-04113

uw brief van: 21 maart 2013

ons kenmerk: 2013.09660

datum: 18 april 2013

verzonden: 19 APR 2013

onderwerp: zienswijze Venlo Trade Port

Gemeente Venlo

De heer S. van den Hoogen

Postbus 3484
5902 RK VENLO

13/5712
RIEWIDE
22 APR 2013
Gemeente Venlo
1731212

Geachte heer van den Hoogen,

Met ingang van 28 maart 2013 ligt het ontwerp bestemmingsplan "Venlo Trade Port" ter inzage. Dit plan heeft eind 2010 al ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, welke het noodzakelijk maken dit plan nogmaals ter inzage te leggen. Reacties op het eerdere ontwerp zijn niet overgenomen.

In het plangebied bevinden zich waterkeringen en een watergang in beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De wijze waarop deze objecten zijn bestemd, is voor ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Daarnaast maken wij van de gelegenheid gebruik om u te informeren over ontwikkelingen die binnen tien jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen gaan plaatsvinden.

Waterkeringen

In het plangebied is een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Wij merken op dat deze dubbelbestemming niet correct is toegepast.

In oktober 2012 is een aanvulling op het Barro uitgebracht ten behoeve van waterkeringen. Formeel bent u verplicht de fysieke waterkering te bestemmen met een enkelbestemming "Overig – Waterkering", en de beschermingszones van deze kering te bestemmen met een aanduiding.

Voor ons waterschap staat een doelmatige en passende bescherming van beheersobjecten voorop. Mocht u de waterkering nog niet willen bestemmen zoals hierboven beschreven, dan verzoeken wij u de huidige dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" toe te passen op de gehele waterkering en bijbehorende beschermingszones.

Wij kunnen instemmen met de bestaande planregels van deze bestemming.

Everlose Beek

Nabij knooppunt Zaarderheiken bevindt zich de Everlose Beek in het plangebied. Op deze beek heeft u de dubbelbestemming "Waterstaat – Beschermingszone watergang" toegepast.

Wij merken op dat de wijze van bestemmen onvoldoende bescherming biedt.

Op deze watergang geldt een zone met beperkingen vanuit de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei. De door u toegepaste dubbelbestemming is aanzienlijk smaller dan de reikwijdte van onze Keur. Wij verwachten dat u de verbeelding hierop aanpast.

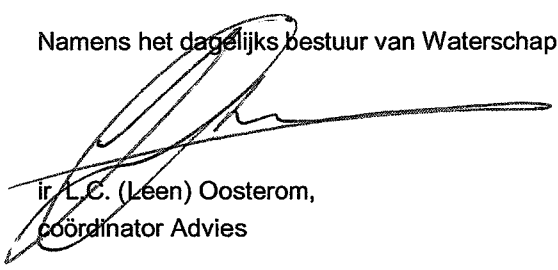
Tevens merken wij op dat de regels bij de bovengenoemde dubbelbestemming zich enkel toespitsen op het bouwverbod. In de Keur zijn ook verschillende gebruiksbeperkingen opgenomen. Wij verzoeken u de regels aan te passen door een set met gebruiksregels opnemen, of gebruik te maken van een algemeen voorschrift waarin vooroverleg met het waterschap is verankerd.

Ter informatie

Ten aanzien van de waterkeringen in het plangebied merken wij op dat deze niet overal het gewenste beschermingsniveau bieden. Met uw gemeente wordt thans bekeken hoe hoogwaterbescherming kan worden gecombineerd met ander wensen in het gebied. Deze ingreep zal worden meegenomen in het "nieuw hoogwater beschermingsprogramma", en zal naar verwachting tussen 2017 en 2024 worden gerealiseerd.

Behalve deze reactie zenden wij u ook een digitaal bestand toe om de genoemde wijzigingen correct te kunnen uitvoeren. Met vragen over deze brief of de data kunt u zich richten tot Menno Stevens via 077 389 11 23 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het dagelijks bestuur van Waterschap Peel en Maasvallei,



ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies



Boot Haeser Walraven
advocaten

Nr.
13/6292
3 MEI 2013
Gemeente Venlo

KWBG

re ex

PER TELEFAX: 077-3596766
EN PER AANGETEKENDE POST
Gemeente Venlo
De gemeenteraad
Postbus 3434
5902 RK Venlo

ADRES Groothandelsgebouw unit A5.002
Stationsplein 45 Rotterdam
POSTADRES Postbus 19265 3001 BG Rotterdam
TELEFOON 010 217 93 30
FAX 010 217 93 31
INTERNET www.bhwadvocaten.nl

Rotterdam, 2 mei 2013

Inzake : Jongeneel / Venlo
Ons dossiernummer : 20130566
Uw referentie : Ontwerp-BP "Venlo Trade Port"
Betreft : **Zienswijze ontwerpbestemmingsplan**

Geachte leden van de raad,

Tot mij heeft zich gewend de Koninklijke Jongeneel BV te Utrecht, in deze de vestiging van Jongeneel aan de Wattstraat 3 te Venlo, met het verzoek haar belangen te behartigen in bovengenoemde kwestie.

Jongeneel heeft kennisgenomen van de publicatie met betrekking tot het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Venlo Trade Port", hierna te noemen: "het bestemmingsplan".

Gelezen het bestemmingsplan kan Jongeneel zich niet zonder meer verenigen met de inhoud en (mogelijke) consequenties ervan. Dat is de reden dat hierbij, en derhalve tijdig, een zienswijze tegen het bestemmingsplan kenbaar wordt gemaakt.

Jongeneel merkt bij wijze van zienswijze het navolgende op.

1. Jongeneel gaat er vanuit dat het bebouwingspercentage van haar perceel meer bedraagt dan de op de verbeelding weergegeven 80%. Weliswaar is in artikel 9.2.1 aanhef en sub a van de regels weergegeven dat in een dergelijk geval het bestaande percentage als maximum geldt, maar uit de planregels kan niet worden opgemaakt dat zulks ook voor de toekomst heeft te gelden. De planregels bepalen zulks niet en het voornoemde artikel van de planregels verwijst ten onrechte niet naar de situatie op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
2. Verder lijkt een deel van bedrijfsbebouwing plotseling te zijn gelegen buiten het bouwvlak. Ter illustratie wordt het relevante beeld uit de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) als bijlage bij de zienswijze gevoegd (**bijlage 1**).



Boot Haeser Walraven
advocaten

Dit zou betekenen dat dat deel van het bedrijfsgebouw zal worden wegbestemd en zodoende onder het overgangsrecht zal worden gebracht. Dit ten onrechte, omdat sprake is van bestaande legale bebouwing die niet binnen de komende planperiode zal worden verwijderd. Jongeneel neemt aan dat het hier om een misverstand gaat. Desalniettemin verzoekt Jongeneel uw raad het desbetreffende bouwvlak te vergroten zodat alle bestaande bedrijfsbebouwing van Jongeneel positief wordt bestemd.

3. Opmerkelijk is voorts dat een deel van het terrein de (enkel)bestemming "Verkeer" zal gaan krijgen. Dat terwijl die bestemming is gelegen over het terrein van Jongeneel (**bijlage 2**). Met andere woorden: niet alleen het bouwvlak is te krap ingetekend, maar dat geldt evenzeer voor de bedrijfsbestemming.

Dit zou betekenen dat bedrijfsactiviteiten ter plaatse zouden worden wegbestemd en zodoende onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit ten onrechte, omdat sprake is van bestaande legale activiteiten die niet binnen de komende planperiode zullen worden beëindigd. Jongeneel neemt aan dat het hier om een misverstand gaat. Desalniettemin verzoekt Jongeneel uw raad de bestemming te veranderen in de bestemming "Bedrijventerrein - 4" zodat het gehele terrein van Jongeneel positief wordt bestemd.

4. Voorts brengt het vorenstaande met zich mee dat een deel van de opslag van Jongeneel is gelegen vóór de voorgevelrooilijn. In artikel 1 van de planregels is bepaald dat de voorgevelrooilijn een naar de weg gekeerde bouwgrans (zijnde de grens van het bouwvlak) betreft. In artikel 9.4.2 is opslag vóór de voorgevelrooilijn aangemerkt tot een met de bestemming strijdig gebruik.

Dit zou betekenen dat de opslag ter plaatse (deels) zou worden wegbestemd en zodoende onder het overgangsrecht wordt gebracht. Dit ten onrechte, omdat sprake is van bestaande legale activiteit die niet binnen de komende planperiode zal worden beëindigd. Jongeneel neemt aan dat het hier om een misverstand gaat. Desalniettemin verzoekt Jongeneel uw raad de regeling te wijzigen opdat ook de opslag positief wordt bestemd.

5. Verder lijkt artikel 9.2.2 van de planregels – ten onrechte - tot gevolg te hebben dat bestaande legale bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Voorgeschreven is dat de afstand van een gebouw tot een weg niet minder mag bedragen dan 5 meter. Echter, in artikel 1 van de planregels is een ruime definitie gegeven van het begrip "weg". Alle wegen en paden worden daaronder begrepen, maar ook bermen en dergelijke. Dat maakt dat het gebouw van Jongeneel niet in overeenstemming zou zijn met de planregels. Dat zal, naar mag worden aangenomen, niet zijn beoogd. Jongeneel verzoekt uw raad deze regeling aan te passen.

In het verlengde daarvan neemt Jongeneel aan dat het bepaalde in artikel 9.22 aanhef en onder sub b van de planregels niet voor haar geldt, nu haar perceel valt aan te merken als een hoekperceel. Graag ontvangt Jongeneel daarvan een bevestiging.

6. Daarnaast heeft Jongeneel vastgesteld dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor productiegebonden detailhandel. Jongeneel zou echter liever zien dat onzelfstandige ondergeschikte detailhandel zou worden toegelaten. Bijvoorbeeld door middel van de navolgende bepaling:

"Onzelfstandige detailhandel, die behoort bij de toegestane bedrijfsuitoefening, daaraan nauw aansluit en zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk een ondergeschikt deel uitmaakt van de bedrijfsuitoefening, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen."



Boot Haeser Walraven
advocaten

Dat is ook algemeen gangbaar voor grove bouwmaterialen die ter plaatse worden verhandeld. Sterker nog: het wordt veelal als zelfstandige perifere detailhandel toegelaten.

In het geval uw raad desalniettemin alleen bereid zou zijn productiegebonden detailhandel toe te laten, dan behoeft de definitie van toegelaten "*productiegebonden detailhandel*" in relatie tot de onderneming van Jongeneel enige verduidelijking. Ondergeschikte detailhandel in deze vorm lijkt te worden toegelaten, maar dan slechts beperkt tot goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces. Aangenomen moet worden dat bijvoorbeeld te zagen plaatmateriaal daaronder mag worden begrepen. Ten aanzien van de in artikel 1 van de planregels opgenomen maximale metrage neemt Jongeneel aan dat door middel van de aanwezigheid van een verkoopbalie in het kantoor aan die maximale metrage wordt voldaan. In de opslagloods voor grove bouwmaterialen valt immers vanzelfsprekend geen onderdeel te onderscheiden c.q. af te scheiden. De aard en omvang van de producten verzet zich daar immers tegen. Hiervan ontvangt Jongeneel graag een bevestiging.

7. Volledigheidshalve wijst Jongeneel u er nog op dat op de opsomming in artikel 9.1 van de planregels niet juist lijkt te zijn. Sub "y" en "z" zijn in feite geen sub, maar een subonderdeel van artikel 9.1 onder sub x van de planregels.

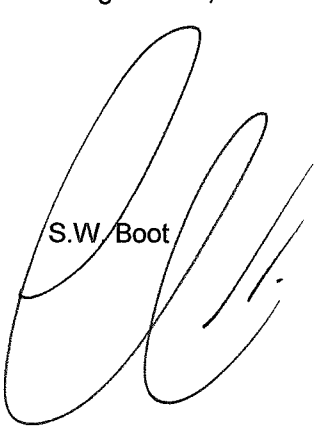
Het is op grond van het vorenstaande dat Jongeneel uw raad verzoekt het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze van Jongeneel (gewijzigd) vast te stellen.

Jongeneel gaat er vanuit dat ondergetekende steeds, tijdig en volledig op de hoogte zal worden gehouden van de (uitkomsten van) nader onderzoek en (voorgenomen) besluitvorming.

Voor de aan het bovenstaande te besteden aandacht ben ik uw raad bij voorbaat erkentelijk.

Hoogachtend,

S.W. Boot





Boot Haeser Walraven
advocaten

Bijlage 1

DeveloP



Boot Haeser Walraven
advocaten

Bijlage 2

Windows Internet Explorer

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-root/voelbestemmingsplannen_p?afFilter=ACTUEEL#

Favorieten

Raad van State

Vestigingsdossier

nul Het laatste nieuws ha...

Rabobank - Bedrijven

Ruimtelijkeplannen

(1) Stijn Boot

Stijn Boot LinkedIn

AV Klaver Navigator

Aanbevolen websites

Beveiliging

Extra

Professionalis

Ga naar: particulier

Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Terug naar zoekresultaten

Toon alle plannen

Bestemmingsplannen

Verkleinen

Verlo Trade Port

planstatus : ontwerp 2013-01-10

identificatie : NL-INRO.0583.BPL2009006-ON02

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : Venlo

ondergrond : TEK02-VEL00046-019.dgn

INRO-versie : INRO2008

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Verkeer

Bestemd voor: verkeer

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Bestemd voor: waarde

bekendmaking van dit plan

bijlagen en verwijzingen in dit plan

plannen die een relatie hebben met dit plan

dossier waarin dit plan is opgenomen

overige plannen op deze locatie

Home

Een plan bekijken

Een plan plaatsen

Een plan afnemen

Bestemmingsplannen

Structuurvisies

Algemene regels overheden

Plan- en kaartfilter

Ondergrond

Transparantie

Legenda

Home

Een plan bekijken

Een plan plaatsen

Een plan afnemen

Bestemmingsplannen

Structuurvisies

Algemene regels overheden

Plan- en kaartfilter

Ondergrond

Transparantie

Legenda

Over Ruimtelijkeplannen.nl

Release notes

start

Postvak IN - M...

protestbellen

13/12/2013

2 Internet

Zoeken op Bureau

Internet

100%

14:57

13/6521

heijmans

WEGEN

Gemeenteraad
van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr.
REW 66
7 MEI 2013
Gemeente Venlo
LF 31.212

CEGMEK

Datum	24 april 2013	Contactpersoon	ing. L. Michielsen
Onderwerp	Zienswijze bestemmingsplan Venlo	Telefoon	+31 (0)6 1192 28 80
	Trade Port	Fax	+31 (0)73 543 64 12
Ons kenmerk	BRF-2713002.001-001	E-mail	lmichielsen@heijmans.nl

Geachte heer, mevrouw,

Op 28 maart 2013 is door u het ontwerpbestemmingsplan 'Venlo Trade Port' ter inzage gelegd voor een periode van zes weken (tot en met 8 mei 2013). Naar aanleiding van deze ter inzagenlegging dient ondergetekende navolgende zienswijze in.

Functieaanduiding 'Afvalverwerkingsbedrijf'

Op de locatie Parlevinkerweg 40 te Venlo is de Asfaltcentrale Heijmans Venlo (ACH Venlo) gesitueerd. De inrichting betreft een asfaltmenginstallatie, alsmede een inrichting voor de op- en overslag van minerale grondstoffen en het stallen van materieel. E.e.a. conform de verleende vergunning met kenmerk 05/47595 (10 augustus 2006).

ACH Venlo verwerkt, conform de vergunning, ook asfaltgranulaat in nieuwe asfaltmengsels. Asfaltgranulaat is een afvalstof en derhalve is ACH Venlo een afvalverwerkingsbedrijf. Het uitvoeren van onze huidige activiteiten (onder andere verwerken asfaltgranulaat) is niet mogelijk op basis van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan, vanwege het ontbreken van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf' op bovengenoemd perceel.

Wij verzoeken u de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afvalverwerkingsbedrijf' op te nemen op het gehele perceel.

Functieaanduiding 'Vaarwater gerelateerde bedrijven'

In het ter inzage liggend ontwerpbestemmingsplan is een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vaarwatergerelateerde bedrijven' opgenomen. Allereerst een bestemmingsplantechnische reactie: Zoals deze functieaanduiding nu is weergegeven qua naam, is het een functieaanduiding binnen de hoofdgroep 'Bedrijf'. Echter, de onderliggende bestemming betreft de hoofdgroep

'Bedrijventerrein'. Technisch gezien is deze aanduiding niet van toepassing op de hoofdgroep 'Bedrijventerrein'. Wij verzoeken u de juiste naamgeving en juiste verwijzing naar de hoofdgroepen aan te nemen.

Er vanuit gaande dat deze aanduiding blijft gelden op deze locatie als 'specifieke vorm van bedrijventerrein', betekent dit een beperking van de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het perceel. Binnen de aanduiding zijn bestaande bedrijven toegestaan, maar in de toekomst zijn enkel vaarwater gerelateerde bedrijven toegestaan. Dit betekent een waardedaling van het onroerend goed en derhalve is er sprake van recht op planschade.

Wij verzoeken u de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf / bedrijventerrein – vaarwater gerelateerde bedrijven' te verwijderen.

Bestemming Water

De inrichting is voorzien van een afmeervoorziening voor schepen. Deze afmeervoorziening c.q. laad- en loskade is gesitueerd binnen de bestemming Water.

Het gebruik past niet in de bestemmingsomschrijving en volgens de bouwregels horende bij deze bestemming mag er niet gebouwd worden op of in deze gronden. De afmeervoorziening is ons inziens een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is een dergelijk bouwwerk niet mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is een strook langs het water opgenomen waarbinnen op- en overslag toegestaan is.

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan dusdanig aan te passen dat de laad- en loskade en het uitvoeren van laad- en losactiviteiten vanaf het water toegestaan is.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Op het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van toepassing. Artikel 25.1 van de regels geeft aan dat er 'specifieke vormen van waarde' zijn opgenomen. Deze zijn echter niet terug te vinden op de verbeelding.

Deze dubbelbestemming was voorheen niet in het bestemmingsplan opgenomen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is daarom sprake van een lastenverzwaring, zowel administratief als in kosten, voor het ontplooiën van activiteiten als bouwen, slopen en grondwerk. Niet alleen is in de regels behorende bij de dubbelbestemming Waarde – Archeologie een stelsel voor omgevingsvergunningen opgenomen waardoor in toekomst een extra vergunning moet worden gevraagd voor o.a. de genoemde activiteiten, ook kan om een archeologisch onderzoeksrapport worden gevraagd. Daarbij is het niet uitgesloten dat activiteiten en ontwikkelingen in zijn geheel geen doorgang kunnen vinden.

Heijmans probeert waar mogelijk snel in te spelen op veranderingen in de markt en de omgeving. Door deze bepalingen wordt de flexibiliteit echter ingeperkt en de kosten van het flexibel optreden worden verhoogd. Heijmans verzoekt daarom de dubbelbestemming Waarde – Archeologie daarom te laten vervallen dan wel zodanig aan te passen dat deze bestemming geen toekomstige belemmeringen – zowel procedureel als in kosten – opwerpt voor de bedrijfsvoering.

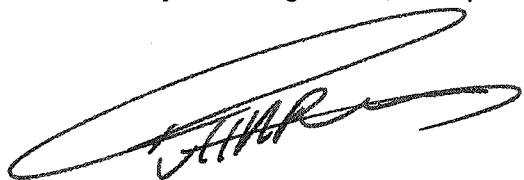
Daarnaast betekent deze dubbelbestemming met bijbehorende consequenties een waardedaling van het onroerend goed en derhalve is er sprake van recht op planschade.

Datum 24 april 2013
Ons kenmerk BRF-2713002.001-001
Pagina 3 van 3

heijmans

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er onduidelijkheden zijn of hebt u vragen, dan zijn wij uiteraard bereid om onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,
Heijmans Wegen B.V., Asfaltproductie



R. van Harten,
Bedrijfsleider



AANTEKENEN

Nr.	13/6502.
	KEWLE
	7 MEI 2013
	Gemeente Venlo
	1731.212

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Venlo,
Postbus 3434,
5902 RK Venlo

Van: IJzerhandel Groot Boller BV
Celciusweg 32-56,(kantooradres)
5928 PR Venlo

Venlo, 6 mei 2013

Geacht college,

Aangaande het ontwerpbestemmingsplan Trade Port(NL.IMRO.0983.BPL2009006-ON02) willen wij onder Uw aandacht brengen, dat ons metaalrecyclingbedrijf IJzerhandel Groot Boller BV reeds vele jaren haar werklocatie aan de Groot Egtenrayseweg 44-48 te Venlo heeft. Na de saneringswerkzaamheden aldaar, is deze locatie klaar om weer opgestart te worden. Wij gaan ervan uit dat deze bedrijfsactiviteiten in het kader van het nieuwe/gewijzigde bestemmingsplan Trade Port van de gemeente Venlo, op deze locatie kunnen worden voortgezet.

Mocht dit niet het geval zijn, dan dienen wij bij deze bezwaar in aangaande het ontwerpbestemmingsplan Trade Port.

Hoogachtend,



PFS Stassen
directeur IJzerhandel Groot Boller BV

Gemeenteraad Venlo

Postbus 3434

5902 RK Venlo

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Venlo Trade Port.

Datum: 25-04-2013

Nr.	13/6061
	REWLE
	26 APR 2013
	Gemeente Venlo
	1731.212

CEGAF

Geachte Leden van de gemeenteraad,

Bij dezen willen we onze zienswijzen kenbaar maken van bestemmingsplan Venlo Trade Port en dan tot betrekking van ons woonhuis Horsterweg 408.

Aangezien de gemeente Venlo een bestemmingsplan wil/gaan wijzigen vinden we dat onze belangen op onevenredig wijze worden aangetast.

We zijn sinds 1990 eigenaar van de woning en de daarbij behorende grond gelegen aan de Horsterweg 408 te Venlo-Blerick

We zijn al die tijd dat we hier wonen er vanuit gegaan dat we in een burger woning wonen en deze ook zo te kunnen verkopen of door te geven aan onze zoon.

De woning wordt dan ook al heel lang gebruikt als burgerwoning, deze bestond immers al voordat de industrie er kwam.

Ons is ook nooit en ten nimmer twijfel hierover gegeven, zelfs niet in twee bezwaar schriften omtrent de WOZ waarde van onze woning, daarin is onze woning ook vergeleken met anderen burgerwoningen in de straat of met woningen elders in Blerick. En nooit of tenimmer met bedrijfswoningen elders op het industrie gebied.

De woning is feitelijk nimmer en nooit gebruikt als bedrijfswoning, heeft nimmer bij een bedrijf behoord en is gezien de situering en ligging ook niet aan te merken als bedrijfswoning.

Wij denken dan ook als de regels van het bestemmingsplan doorgaan dat we onze woning niet meer kunnen verkopen en dat het ook niet meer mogelijk is dat onze zoon zijn ouderlijke woning overneemt.

Aangezien de woning dan ook in waarde zal dalen, gaan we er ook financieel op achter uit, en we hebben al jaren betaald aan WOZ belasting en vervolgens aan de hand van het huurwaarde forfait belasting betaald bij het inkomen.

Dit vind ik dan ook bijzonder onrechtvaardig van de gemeente Venlo.

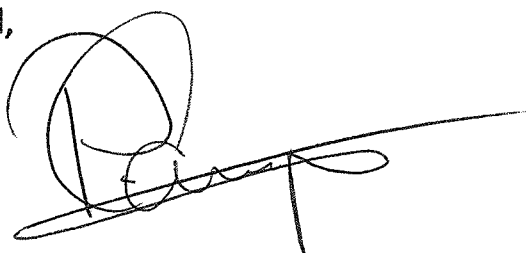
Het is dan ook zorgvuldig als de gemeente een andere oplossing kiest voor de bestemming voor onze woning waarbij men ook rekening houdt met onze belangen.

Indien de gemeente raad toch mocht besluiten om van de woning een bedrijfs woning te maken, willen we wel uitsluitel hebben of we ons huis dan wel verder kunnen en mogen door verkopen aan onze zoon.

Ongeacht of deze dan een bedrijf of gewoon een woonhuis van maakt.

Het een en ander zouden we dan wel graag zwart op wit beschreven willen hebben.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

P.A. Camps.

Horsterweg 408

5928 NJ Venlo.

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.

Hierbij onze zienswijze aangaande ontwerpbestemmingsplan Trade Port te Blerick.

Wij vinden het onduidelijk wat er met onze woning gebeurt als deze onverhoopt langer dan een jaar onbewoond is.

Ook verwijzen jullie steeds naar een visie die wij niet kunnen vinden.

Als laatste protesteren wij met klem tegen het plan om hogere geluidsgrenswaarden vast te stellen.

Wij hebben al jaren last van geluidsoverlast waar dan ook melding van werd gemaakt bij de gemeente en de betreffende bedrijven.

Blerick 24 april 2013

G.Wijnhoven

A.Wijnhoven van den Heuvel

Ubroekweg 29

5928NM

Nr.	13/6213
	REWLT
	25 APR 2013
	Gemeente Venlo
	1732212