

Nota van Zienswijzen Structuurvisie Laerbroeck

14 april 2009

**Provincie Limburg
Gemeente Venlo
Gemeente Maasbree
Rijkswaterstaat
Waterschap Peel & Maasvallei**

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Inspraakprocedure.....	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Reclamanten Structuurvisie Laerbroeck.....	2
3	Zienswijzen met wijzigingsvoorstellen	3
3.1	Ambtshalve wijzigingen	3
3.2	Herontwikkelingsmogelijkheden Laerbroeck.....	4
3.3	EMAB	7
3.4	Verwijderen bestaande dijk	7
3.5	Beschermingsniveau	11
3.6	Nieuwe woningen in Laerbroeck.....	12
3.7	Jachthaven	13
3.8	Leesbaarheid plankaart	14
3.9	Cradle to Cradle	14
3.10	Verkoop glastuinbouwbedrijven.....	15
3.11	Aanpassen wegen en paden	15
3.12	Aantasting woongenot.....	16
3.13	Financiële haalbaarheid en waardevermindering woningen	17
3.14	Rechtsbescherming.....	18
3.15	Communicatie.....	19
3.16	MER-beoordeling.....	19
3.17	Paginagewijze opmerkingen.....	22
4	Raadsconsultatie.....	23
4.1	Verslag van de gezamenlijke vergadering commissie Woonomgeving (WO) en de gemeenteraad van Maasbree d.d. 9 december 2008	23
4.2	Bijlage verslag commissie WO	28
4.3	Insprekers.....	29
4.4	Openstaande of niet beantwoorde vragen tijdens gezamenlijke commissie/raadsvergadering d.d. 9 december 2008	30

1 Inleiding

1.1 Inspraakprocedure

Op 26 maart en 1 april 2008 hebben de raden van de gemeente Maasbree en Venlo ingestemd met de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het gebied Laerbroeck (ten zuiden van Hout-Blerick) waar de aanwezige glastuinbouwbedrijven ruimtelijk gezien 'op slot' zitten als gevolg van het rijksbeleid voor het rivierbed van de Maas.

Het project is gericht op het uitplaatsen van de glastuinbouwbedrijven uit het stroomvoerend winterbed van de Maas met als einddoel het Maasdal ter plekke vrij te maken van glasopstanden (winst voor de rivier), te voorzien van nieuwe passende gebiedsfuncties (winst voor de omgeving) en de ontwikkeling van naar elders uitgeplaatste bedrijven (winst voor de glastuinbouw). Dit alles dient plaats te vinden binnen de randvoorwaarde van financiële haalbaarheid.

Op basis van de NvU is een ontwerp-structuurvisie opgesteld. Het plangebied van de structuurvisie wordt globaal begrensd door de Baarlosestraat, de Springbeek, de Maas en De Berckt (in de gemeente Maasbree). De ontwerp-structuurvisie gaat uit van het principe "eerst het landschap maken, daarna andere functies toevoegen": de functionele invulling (kwantitatief) dient zich te voegen in het landschap (kwalitatief).

Bij de vaststelling van de NvU is de beide gemeenteraden toegezegd om, gedurende het proces om te komen tot een structuurvisie, een raadsconsultatie in te lassen. Deze consultatie van de gemeenteraad van Maasbree en de commissie woonomgeving van Venlo heeft plaatsgevonden op dinsdag 9 december 2008.

De ontwerp-structuurvisie heeft van donderdag 26 november 2008 tot en met 7 januari 2009 ter inzage gelegen op de gemeentehuizen van Venlo en Maasbree. Voorafgaand aan de ter inzage legging is de inspraakprocedure gepubliceerd in het E3-journaal en Op de Baum. Desgewenst konden belanghebbenden ook een mondelinge toelichting op het stuk krijgen.

Ingezetenen en de in de gemeenten een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen zijn derhalve in staat gesteld om hun mening over deze ontwerp-structuurvisie kenbaar te maken.

1.2 Leeswijzer

De opzet van het rapport is als volgt:

- In hoofdstuk 2 is een overzicht opgenomen van de reclamanten
- In hoofdstuk 3 zijn de ingebrachte zienswijzen kort samengevat en gerubriceerd. Per item is een reactie weergegeven, waarbij wordt gemotiveerd op welke punten wordt voorgesteld de Structuurvisie te wijzigen
- In hoofdstuk 4 is het verslag van de raadsconsultatie d.d. 9 december 2008 opgenomen.

2 Reclamanten Structuurvisie Laerbroeck

- [1] Waterschap Peel en Maasvallei
- [2] Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens Familie Benders (Romeinenweg 138)
- [3] Familie van Wijlick (d'Ohenweg 21)
- [4] Familie Titulaer-Dorpmanns (Vaerbroeckweg 30)
- [5] Dhr L. Peters en mw. D. Peters (Molenkampweg 8)
- [6] Dhr. F. Jonker en mw S. Nab (Baarlosestraat 293)
- [7] Familie Titulaer-Reumkens (Vaerbroekweg 28)
- [8] Familie Saris-Huijs (d'Ohenweg 8), dhr. Nijsen (d'Ohenweg 16) & Familie Cromheecke-Horsten (d'Ohenweg 7)
- [9] dhr. W. Nobelen (Molenkampweg 3) namens meerdere bewoners van Laerbroeck waaronder ook individuele reacties van:
 - de familie Van den Hombergh (Molenkampweg 14, 16 en 16a)
 - de familie Van der Voort (Berktweg 13 en 17)
 - de bewoners van de "Giessenhoeve" (Molenkampweg 2 t/m 8a)
- [10] Stichting Dorpsraad Hout-Blerick
- [11] Ing. P.J.M. Meertens namens de familie Giesen (Romeinenweg 110, 120 & 140)
- [12] Familie Peeters (Voortweg 25)
- [13] Familie Keunen-Coopmans (Berenbroekweg 7)
- [14] Firma Thissen & Stecher BV (Tangweg 5)
- [15] Familie Kanters-Peters (Holleweg 11)
- [16] Stichting het Limburgs Landschap
- [17] Fred van Wijlick Tuinen (Moutzhofweg 119)
- [18] Dhr. Van Wijlick (d'Ohenweg 31)

De verschillende zienswijzen zijn geheel opgenomen in het, digitaal beschikbare, bijlagerapport (Ingediende zienswijzen).

3 Zienswijzen met wijzigingsvoorstellen

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Uit de zienswijzen en de raadsconsultatie is gebleken dat nog veel onduidelijkheid bestaat over de verhouding tussen de Structuurvisie (kaart met toelichting) en de scenariostudies die zijn uitgevoerd. Om verdere verwarring op dit punt te voorkomen worden gaat hoofdstuk 5 en deel B van de ontwerp Structuurvisie onderdeel uitmaken van het bijlagenboek behorende bij de Structuurvisie. Hiermee wordt benadrukt dat de Structuurvisiekaart (kaart met toelichting) de basis vormen voor wenselijke ontwikkelingen in het gebied. De scenariostudies zijn reken- en tekenmodellen die aan de basis van de Structuurvisie staan, maar waarvan in dit stadium nog niet bepaald hoeft te worden welk model ook daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd. In het bijlagenboek zullen alle onderzoeken en documenten terug te vinden zijn, die ten grondslag liggen aan de Structuurvisie.

In de ontwerp-Structuurvisie is bij de uitgangspunten aangegeven dat voor de dijkkring 70 "Baarlo" een wettelijk beschermingsniveau geldt van 1/250 vanaf 2015. Inmiddels is duidelijk geworden dat dit niet een geheel correcte weergave van de juiste feiten is. De herziening van de Wet op de Waterkering heeft geen invloed gehad op het Besluit Rijksrivieren waarin het rivierbed van de Maas is gedefinieerd. Het hier aan de orde zijnde dijkkringgebied 70 (Baarlo) is en blijft stroomvoerend rivierbed. Op provinciaal niveau is de Wet op de Waterkering uitgewerkt in de verordening op de waterkering van 29 juni 2007 (provincieblad 2007/86 d.d. 29 november 2007). Bij de vaststelling van de betreffende verordening hebben Provinciale Staten onderkend dat de betreffende dijkkringgebieden nog aanpassing (kunnen) behoeven ten einde het riviersysteem en de doorstroombaarheid van hoogwaters door het Maasrivierbed duurzaam op orde te brengen. Dit is in overeenstemming met (de doelstellingen van) de Beleidslijn Grote Rivieren.

De Structuurvisie beoogt er in te voorzien dat het systeem van de Maas ter hoogte van Laerbroeck aldus op orde komt. Ten aanzien van het risico van hoogwaters in het gebied kan niet alleen of geïsoleerd naar het Structuurvisiegebied gekeken worden maar dient de Maas zowel beneden- als bovenstrooms daarvan mede in ogenschouw genomen te worden. Vanwege het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is dat gedaan in het kader van de Integrale Verkenning Maas. Door de provincie wordt dat gedaan in het kader van het meerjarenplan Zandmaas2. Beiden voorzien in maatregelen die al dan niet op termijn noodzakelijkerwijs een aanpassing van de begrenzing van het dijkkringgebied met zich brengen. In het licht van het bovenstaande kan dan ook niet worden gesproken van een wettelijk recht op een beschermingsniveau van 1:250. Dit laat onverlet dat de doelstelling van de structuurvisie blijft dat voor de huidige bewoners van het gebied een beschermingsniveau van 1:250 wordt gerealiseerd.

Conclusie

- **Hoofdstuk 5 en onderdeel B van de ontwerp Structuurvisie en alle aan de Structuurvisie ten grondslagliggende onderzoeken en documenten worden opgenomen in het bijlagenboek behorend bij de Structuurvisie.**
- **Paragraaf 2.2, punt 4 van de Structuurvisie wordt aangepast. De passage over het wettelijk beschermingsniveau vervalt. Daarvoor in de plaats wordt voor de huidige bewoners tot doel gesteld een beschermingsniveau van 1:250 te garanderen.**

3.2 Herontwikkelingsmogelijkheden Laerbroeck

De zienswijzen onder deze categorie gaan met name in op de mogelijkheden die de Structuurvisie biedt voor de herontwikkeling van het gebied. Wij erkennen dat de voorgestane veranderingen in het gebied Laerbroeck voor bewoners en belanghebbenden onzekerheden met zich brengt, die niet iedereen positief waardeert. Met name het verwijderen van de dijk en het realiseren van nieuwe woningen in het gebied zijn ingrepen die veel veranderingen en aanpassingen met zich brengen. De Structuurvisie is een eerste stap in de ontwikkeling van dit gebied, waarbij ons voor ogen staat een gebied te ontwikkelen met rust en ruimte, veel groen en de mogelijkheid voor recreatie. In het verdere ontwikkeltraject zullen bewoners en belanghebbenden op de hoogte worden gehouden en waar mogelijk worden betrokken.

1. De voorkeursvariant is ingegeven door wensen van projectontwikkelaars en horeca- en recreatieondernemers. Met de wensen van bewoners is geen rekening gehouden. [6, 10]*

Wij hebben geprobeerd om alle belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken bij het ontwerp-proces voor de herontwikkeling van Laerbroeck. Voorafgaand aan de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd waarin bewoners, gemeenteraadsleden en andere belanghebbenden hun wensen voor deze herontwikkeling kenbaar hebben gemaakt. Deze Nota van Uitgangspunten (maart 2008 vastgesteld) heeft vervolgens gediend als basis voor het ontwerpen van de structuurvisie. Omdat in het gebied meerdere belangen spelen, is het mogelijk dat de Nota van Uitgangspunten niet alle wensen van belanghebbenden uit de omgeving heeft overgenomen. Voor realisatie van een dergelijk project zijn soms compromissen nodig; gepoogd is daar een evenwichtige verdeling in te vinden. Daarom zijn wij van mening dat ook de wensen van bewoners, zoals geuit op de informatiebijeenkomsten, in de structuurvisie zijn terug te vinden.

1. Onjuist is dat de bewoners niet eenduidig zijn in hun opvattingen over de rol van het water in het gebied (p. 73). [9]
Wij onderkennen dat de bewoners van het gebied een gezamenlijk belanghebbenden; namelijk hoogwaterbescherming. Op de bewonersavond in januari 2008 is al gebleken dat bewoners verschillend denken over de mate waarop het water invloed mag/kan hebben in Laerbroeck. Dat bleek ook tijdens de keukentafelgesprekken die in december 2008 zijn gevoerd voorafgaande en direct na vaststelling van de ontwerp-structuurvisie. Dit is meestal terug te voeren op de grote verschillen in hoogteligging van de woningen in het gebied. .

2. Structuurvisie voldoet niet aan de wettelijke eisen en de Nota van Uitgangspunten. [6, 11]
In de Wet Ruimtelijke Ordening zijn geen eisen gesteld aan de wijze waarop een Structuurvisie moet worden vormgegeven. De wet bepaalt enkel dat in een Structuurvisie de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen, en de wijze waarop deze verwezenlijkt gaan worden, zijn opgenomen. Naar ons idee voldoet de Structuurvisie Laerbroeck aan de door de wet gestelde eisen.

De Nota van Uitgangspunten kent doelstellingen, randvoorwaarden en bouwstenen. Deze zijn ook terug te vinden in de eerste hoofdstukken van de Structuurvisie. Door reclamanten wordt onder meer aangegeven dat het aantal woningen niet in overeenstemming is met de groenblauwe doelstelling van de Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten kent naast de groenblauwe doelstelling echter ook het uitgangspunt, dat de herontwikkeling van Laerbroeck kostenneutraal plaatsvindt. Op basis van rekenmodellen is bepaald hoeveel woningen minimaal noodzakelijk zijn voor het terugverdienen van de geïnvesteerde kosten, en de te maken kosten voor de totale ontwikkeling van het plan (waaronder de groenblauwe doelstelling). In de Structuurvisie

* De nummers tussen de rechte haakjes [] verwijzen naar de desbetreffende reclamant(en); zie H2.

is een afgewogen keuze gemaakt over het invullen van de verschillende doelstellingen met als uitgangspunt dat geen van de betrokken doelstellingen geheel in de verdrinking komt. Ons inziens is de rode ontwikkeling zo beperkt mogelijk gehouden om zoveel mogelijk ruimte te bieden voor water en natuur in de rest van het gebied.

3. In de eerste hoofdstukken van de Structuurvisie wordt vooruitgelopen op het voorkeursalternatief. Er is geen sprake van een objectieve afweging. [6]
Wij onderkennen dat de scenario's zoals opgenomen in de ontwerp-structuurvisie suggereert alsof er een keuze moeten worden gemaakt voor één van de scenario's en dat er een voorkeursalternatief zou zijn. Dat is niet zo, wel is in de Structuurvisie de ambitie van de stuurgroep Laerbroeck vastgelegd om tot een maximale invulling te komen. Dit is ingegeven vanuit de gedachte om de blauwgroene doelstelling in het gebied tot uiting te laten komen. Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven maakt de scenariostudie die in de ontwerp-structuurvisie was opgenomen niet langer deel uit van het hoofdrapport om deze verwarring te voorkomen. De scenario's geven slechts een beeld van de mogelijkheden die de Structuurvisie biedt maar zijn niet exclusief voor de ontwikkelingen in Laerbroeck. Als een andere invulling van het gebied, binnen de randvoorwaarden van de Structuurvisie mogelijk en wenselijk is, kan dat ook. De Structuurvisiekaart en bijbehorende beschrijving legt de randvoorwaarden en ambitie voor de herontwikkeling van Laerbroeck vast. Binnen deze randvoorwaarden mag de ontwikkeling van Laerbroeck worden vormgegeven.
4. De bredere ruimtelijke context is niet in beeld gebracht. Dit heeft onder andere tot gevolg dat onvoldoende duidelijk is welke negatieve effecten een jachthaven kan hebben op een uniek, ondoorsneden weergebied. Dit is in strijd met de Nota van Uitgangspunten.
*Bij het opstellen van de Structuurvisie is afstemming gezocht met andere projecten in de directe nabijheid van het plangebied (bijvoorbeeld de hoogwatergeul Baarlo) met als doel de projecten na uitvoering naadloos op elkaar aan te laten sluiten zodat een groot natuurlijke en waterrijk gebied ontstaat ten behoeve van berging en doorstroming van de Maas bij hoge waterstanden.
Net als reclamant hebben wij onderkend dat de oevers van de Maas in dit gebied een ecologische functie vervullen en dat het niet wenselijk is daarbinnen nieuwe barrières te creëren. Daarom is als harde uitwerkingseis bij de aanleg van een jachthaven opgenomen dat de ecologische verbinding langs de Maas behouden moet blijven. Bij de verdere uitwerking van het plan moet worden uitgezocht hoe aan deze voorwaarde vorm kan worden gegeven. Als dat niet mogelijk blijkt is, de aanleg van de jachthaven niet toegestaan.*
5. In de ontwerp-structuurvisie wordt geen rekening gehouden met het beschermd stadsgezicht van Rijks- en gemeentelijke monumenten aan de Molenkampweg (nrs. 2 t/m 16 a). [9]
Het is correct opgemerkt dat in de ontwerp-structuurvisie geen aandacht is besteed aan de Rijks- en gemeentelijke monumenten aan de Molenkampweg. De wettelijke status en bescherming van deze monumenten zal bij de verdere invulling van de herontwikkeling worden gewaarborgd. Overigens heeft de bebouwingscluster rond de watermolen niet de wettelijke status van beschermd stads- of dorpsgezicht, maar heeft wel degelijk een vergelijkbare waarde. De watermolen en de hoeve aan de Molenkampweg (2 t/m 8a) zijn rijksmonumenten. De langgevelboerderij aan de Molenkampweg (16/16a) is een gemeentelijk monument.
6. Slechts twee van de drie varianten genoemd in de Nota van Uitgangspunten zijn uitgewerkt. [9]
In de Nota van Uitgangspunten is niet aangegeven hoeveel of welke varianten zullen worden uitgewerkt. Wel zijn een aantal denkrichtingen weergegeven die leidend zijn geweest bij het tot stand komen van de Structuurvisie.

7. Verruimen van de rivier, het uitdiepen van de Romeinenweerd en het verwijderen van de dwarswal aldaar, is een reële uit te werken optie. [9]
Genoemde maatregelen zijn reeds onderzocht in het kader van het project en worden binnenkort uitgevoerd. Dit zijn zogenoemde autonome ingrepen die zijn meegenomen in de effectbeoordeling van de Structuurvisie. Autonome ontwikkelingen kunnen niet als alternatief voor de ontwikkeling van Laerbroeck worden meegenomen.
8. Hoe vindt afstemming plaats met andere ontwikkelingen voor bewoning langs de Maas? [10]
Eenzijds fungeert de Beleidslijn Grote Rivieren als toetsingskader voor andere ontwikkelingen voor bewoning langs de Maas. Anderzijds is bij het onderzoek naar de woningbehoefte in en rond Venlo bekeken of in de nabijheid van het plangebied reeds vergelijkbare woningen op een vergelijkbare locatie bestaan of in ontwikkeling zijn.
9. Het saneren van de huidige glastuinbouwopstallen ten behoeve van ruimte voor de rivier wordt teniet gedaan door de realisatie van de nieuwe woningen. [11]
Het ruimtebeslag van de kassen beslaat op dit moment circa 26 ha op zowel de lage als de wat hoger gelegen delen van het gebied.. De woningbouwlocatie is niet alleen kleiner (circa 6 ha), maar is bovendien gesitueerd op de hogere delen.. Uit de berekeningen behorende bij de Structuurvisie blijkt dat het Maaswater bij hoge afvoeren in de nieuwe situatie beter kan doorstromen. Een maximale invulling van de Structuurvisie levert een maximale waterstandsaling van ca. 6 cm. op.
10. Verzocht wordt de bedrijfslocatie Tangweg 5 op te nemen in de Structuurvisie en aan te merken als een gebied dat geschikt is voor woningbouw. [14]
*Vanwege de groenblauwe doelstelling is de ruimtelijke keuze gemaakt de toekomstige nieuwbouwmogelijkheden zoveel mogelijk te concentreren. Het meer verspreid over het plangebied aanwijzen van gebieden voor woningbouw kan ertoe dat deze doelstellingen niet worden gehaald. Daarom beperken wij de mogelijkheden voor woningbouw vooralsnog tot de thans aangegeven gebieden. Met in achtneming van deze uitgangspunten zullen de exacte locaties voor nieuwe woningbouw, in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.
Niettemin onderkennen wij dat de aanwezige bebouwingslinten aan de Tangweg, Voortweg, d'Ohenweg (tussen Baarlosestraat en Tangweg) en de Baarlosestraat (tussen Voortweg en Tangweg) onherkenbaar zijn op de ontwerp-Structuurvisiekaart. De Structuurvisiekaart zal op dit punt worden aangepast door deze linten aan te merken als "handhaven bestaande lintbebouwing".*
11. Doelstelling van ruimte voor de rivier, natuurontwikkeling en bebouwing moeten evenwichtiger worden gecombineerd. Door groot ruimtebeslag voor bebouwing heeft deze component de overhand. [16]
Het leidend principe bij de totstandkoming van de Structuurvisie is "eerst het landschap maken en dan pas de woonfunctie inpassen". Naar ons idee heeft dit geleid tot een evenwichtig beeld met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Daar komt bij dat het ruimtebeslag van bebouwing niet altijd een beperking hoeft te zijn voor de ruimte voor rivier en natuur (denk bijvoorbeeld aan drijvende woningen). Bovendien is de ontwikkeling van de groenblauwe functies in financiële zin sterk afhankelijk van de opbrengsten uit de woningbouw.
12. Verzoek tot (terug)koop gronden ten behoeve van opslagloodsen. [17]
Het betreft hier een particulier verzoek dat niet in het kader van de Structuurvisie kan worden afgewogen. De gemeente Venlo zal hierover separaat in contact treden met verzoeker.
13. Verzoek om een groenblauw scenario uit te werken waarbij maximaal wordt ingezet op waterstandsverlaging [1]
Één van de doelstellingen van de herontwikkeling Laerbroeck is het kostendekkend

uitvoeren van het plan. Ook de reeds gemaakte kosten voor verwerving van kassen in Laerbroeck moeten hiertoe worden gerekend. Met dit in het achterhoofd zijn de overige doelstellingen in het plan uitgewerkt. Daarbij is een maximale invulling met groen en blauw vastgelegd in de ambities.

Conclusie

- **De lintbebouwing aan de Tangweg, Voortweg, d'Ohenweg (tussen Baarlosestraat en Tangweg) en de Baarlosestraat (tussen Voortweg en Tangweg) zal op de Structuurvisiekaart worden aangemerkt als “handhaven bestaande lintbebouwing”.**
- **Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.3 EMAB

1. Laerbroeck is aangewezen als EMAB-locatie. Daarvoor hoeft de dijk niet te worden verwijderd. De waterwoningen kunnen ook buitendijks worden gerealiseerd. [6] *EMAB-locaties zijn 15 door het Rijk aangewezen locaties waar, ondanks hun ligging in het rivierbed, ruimte is om op experimentele wijze te bouwen. Daarvoor is het inderdaad niet noodzakelijk om de dijk te verwijderen. Echter het rivierbed van de Maas reikt in het gebied Laerbroeck tot ver achter de dijk. Dit betekent dat ondanks de dijk, het oprichten van bebouwing normaal gesproken onder een streng regime staat.. De EMAB-status biedt in die zin meer ruimte, mits de nieuwe woningen ook zodanig worden gebouwd dat zij duurzaam zijn beschermd tegen hoge waterstanden in de Maas. In de Nota van Uitgangspunten is vervolgens het plangebied gedefinieerd en dat reikt verder dan alleen het buitendijkse gebied. Vandaar dat ook hele plangebied is beschouwd ten behoeve van de woningbouwopgave.*
2. Uitgangspunt van EMAB is dat “de hoogwaterbescherming van het woongebied en haar bewoners en gebruikers gegarandeerd moet zijn”. Op basis van dit uitgangspunt is in Laerbroeck uitkoop onvermijdelijk. (9) *De hoogwaterbescherming van bewoners in een gebied dat onderhevig is aan Maasinvloeden kan ook door andere maatregelen dan het vertrek van deze bewoners worden bewerkstelligd. Daarbij moet worden gedacht aan het treffen van individuele of collectieve voorzieningen in de vorm van nieuwe dijken, het treffen van individuele voorzieningen aan huizen door het ophogen van de ligging van de huizen en/of het realiseren van zodanige aanpassingen aan huizen dat bijvoorbeeld de bovenverdieping bij hoogwater bewoonbaar is. Pas als deze maatregelen op technische onmogelijkheden stuiten of onwenselijk zijn, is het aankopen van deze woningen aan de orde.*

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.4 Verwijderen bestaande dijk

In de zienswijzen en tijdens de raadsconsultatie wordt terecht herhaaldelijk aandacht gevraagd voor de hoogwaterbescherming van de huidige bewoners van het gebied en de directe omgeving. Hoogwaterbescherming is een uitgangspunt bij de verdere uitwerking van voorliggende Structuurvisie: de hoogwaterbescherming van bewoners moet zijn gegarandeerd alvorens de dijk wordt verwijderd. Ook wordt meerdere malen gepleit voor het behouden van de dijk en de daarmee samenhangende hoogwaterbescherming. Echter in het

geval dat in dit project de dijk niet wordt verwijderd is het zeer waarschijnlijk dat in het kader van een duurzame oplossing van de hoogwaterproblematiek de dijk op een later tijdstip alsnog moet worden verwijderd (zie toelichting bij 3.1 ambtshalve wijzigingen). In beide gevallen is de hoogwaterscherming voor bewoners en belanghebbenden een uitgangspunt voor uitvoering.

1. Het doorbreken van de dijk levert grote veiligheidsproblemen op. [2, 3, 4, 5, 9, 12]
Één van de uitgangspunten voor de Structuurvisie is 'ruimte voor de rivier'. Een mogelijke oplossing daarvoor is het verwijderen van de huidige dijk, waardoor bij hoogwaters een behoorlijke waterstandsdeling kan worden gerealiseerd, niet alleen in het gebied zelf maar ook verder stroomopwaarts. De huidige dijk biedt de bewoners van en rond het gebied Laerbroeck een beschermingsniveau behorende bij een overstromingskans van circa 1:50 jaar. Bij hogere waterstanden zal het Maaswater over de dijk lopen en zich verspreiden in het gebied. Het dijkvak in Laerbroeck maakt deel uit van de zogenaamde sluitstukkades die beogen uiterlijk in 2015 een beschermingsniveau van 1:250 te bieden. In de Structuurvisie is de ambitie neergelegd om in het kader van dit project daarop in te spelen door alle, bestaande en nieuwe, bewoners een beschermingsniveau te bieden van 1:250 per jaar. Zij het niet door dijkverhoging, maar door nader te bepalen individuele en/of collectieve maatwerkoplossingen. Vanzelfsprekend zal dijk pas verwijderd worden als alle maatwerkoplossingen gereed zijn.
2. Onduidelijk is hoe percelen en huizen zullen worden beschermd tegen het water. De Structuurvisie gaat hier onvoldoende op in. Reclamanten vrezen voor veilig voortbestaan van hun woning en bijbehorende financiële en emotionele schade. [2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 15]
In de Structuurvisie is de ambitie neergelegd om alle, bestaande en nieuwe, bewoners een beschermingsniveau te bieden van 1:250 jaar. Aangezien het een visiedocument betreft zijn er inderdaad geen concrete voorstellen opgenomen over de wijze waarop percelen en huizen worden beschermd. Op basis van de Structuurvisie zal in samenspraak met een te selecteren marktpartij de visie worden uitgewerkt in een concreet uitvoeringsgericht plan (bestemmingsplan). Dan zal in overleg met de eigenaren/bewoners worden bekeken welke maatwerkoplossingen er mogelijk zijn (individueel of collectief) teneinde het plan te kunnen realiseren. De hiermee gemoeide kosten komen ten laste van het project waardoor er geen financiële schade voor de huidige bewoners zal zijn. Emotionele schade proberen wij te voorkomen maar is evenwel niet of nauwelijks te compenseren: het is aan de initiatiefnemer en de betrokken gemeentes om erop toe te zien dat de maatwerkoplossingen naar tevredenheid tot stand zijn gekomen.
3. Verzoek om de gevolgen van het verwijderen van de dijk en het inpassen van eventueel nieuwe waterkeringen op te nemen in de Structuurvisie en op de Structuurvisiekaart [1].
De ambitie uit de Structuurvisie om alle, bestaande en nieuwe, bewoners een beschermingsniveau te bieden van 1:250 jaar is inderdaad niet voorzien van concrete voorstellen over de wijze waarop percelen en huizen worden beschermd. Dit gebeurt in samenspraak met een te selecteren marktpartij en wordt dan vastgelegd in een concreet uitvoeringsgericht plan (bestemmingsplan). Dan zal in overleg met de eigenaren/bewoners worden bekeken welke maatwerkoplossingen er mogelijk zijn (individueel of collectief) teneinde het plan te kunnen realiseren. Uit modelberekeningen van RWS blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn voor de kern Baarlo, de Molenkampweg in Hout-Blerick, de bewoners van het Springbeekdal en de laag gelegen woningen in Laerbroeck. Voor de kern Baarlo, de Molenkampweg en het Springbeekdal kan een nieuwe dijk bescherming bieden. Bescherming in het gebied Laerbroeck zal op individuele basis moeten worden bekeken.

4. Reclamant vreest voor aantasting bouwmogelijkheden op bouwkaavel. [2]
Ten aanzien van de door reclamant geclaimde bouwkaavel zal nog een definitieve planologische afweging (bestemmingsplan) moeten worden gemaakt. Bij alle toekomstige (woning)bouwontwikkelingen in het gebied zullen de consequenties van hoogwater moeten worden betrokken.
5. Reclamanten verzoeken om toepassing te geven aan de in de Structuurvisie opgenomen droge variant voor de herontwikkeling van Laerbroeck. [5, 9, 12, 13, 15]
In de Structuurvisie is de ambitie neergelegd om maximaal vorm te geven aan de het uitgangspunt 'ruimte voor de rivier' (tevens één van de uitgangspunten voor het toekennen van de EMAB-status aan het onderhavige gebied) en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit een impuls te geven. Om de haalbaarheid van deze ambitie te toetsen is met behulp van een aantal varianten gerekend en getekend in de scenariostudie. Deze varianten zijn evenwel geen concrete inrichtingsplannen, maar dienen slechts als voorbeeld c.q. inspiratie voor de uitwerking van de Structuurvisie door een nader te selecteren marktpartij.
6. In de Structuurvisie wordt niet beschreven dat het mogelijk is koelen aan te leggen zonder het verwijderen van de dijk. Ook is niet bekeken of de koelen buitendijks kunnen worden aangelegd. [6]
*De Structuurvisiekaart is maatgevend voor de ontwikkelingen die in het gebied mogelijk worden gemaakt. In de toelichting op deze Structuurvisiekaart is het verwijderen van de dijk omschreven als een maximale invulling van het gebied binnen de randvoorwaarden uit de Structuurvisie. De Structuurvisie is niet verplichtend inzake het verwijderen van de dijk: het blijft mogelijk Laerbroeck ook zonder dijkverwijdering te realiseren. Twee van de vier varianten, omschreven in de scenariostudie gaan dan ook uit van de herontwikkeling van Laerbroeck zonder koelen. Per abuis is dit niet correct opgenomen in de tabel op pagina 45 van de ontwerp-Structuurvisie.
 In het kader van project Stroomlijn worden enkele nieuwe verlagingen (weerdverlaging) in het buitendijkse gebied gerealiseerd. Daarmee blijft er nog weinig ruimte over om buitendijks koelen te realiseren. Bovendien zijn de koelen uit de Structuurvisie geprojecteerd in de lage delen van Laerbroeck en gelegen in het verlengde van de bestaande Tangkoel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Door het kwelwater dat in deze koelen zal instromen zal zich hier niet enkel water bevinden als de Maas buiten zijn oevers treedt. Een kralensnoer van koelen biedt een fraai aanzicht in het landschap en benadrukt de oude Maasmeander die achter langs de Berckt, in de laagte van Laerbroeck ligt.*
7. Bij een eerdere informatieavond voor buurtbewoners is al eens geopperd de dijk te verwijderen. De aanwezigen waren hier in meerderheid op tegen. De Structuurvisie staat haaks op de wens van de bewoners. [6, 9]
Doel van de bewonersavond was enerzijds het informeren over het proces om te komen tot een Structuurvisie die de herontwikkeling van het gebied mogelijk moet maken nadat de kassen zijn verdwenen en anderzijds het ophalen van ideeën en wensen bij bewoners van Hout-Blerick. Één van de stellingen daarbij luidde: "Als water in het gebied de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt, nemen wij een grotere kans op natte voeten op de koop toe". Bij de afsluiting is inderdaad geconcludeerd dat het merendeel van de aanwezigen het niet met de stelling eens was. Bij de uitwerking van de Structuurvisie is deze uitspraak wel degelijk meegenomen door als doelstelling in de Structuurvisie op te nemen dat een beschermingsniveau van 1:250 jaar voor alle, bestaande en nieuwe, bewoners wordt gegarandeerd.
8. Verwijderen van de dijk zou tot extra waterberging leiden. Deze effecten zijn echter gering. Bovendien zijn er ook twee droge varianten die aan de uitgangspunten voldoen. Verwijderen van dijk is dus niet noodzakelijk. [6]

Het verwijderen van de dijk heeft een positief effect op de waterstanden stroomopwaarts in de Maas. In het Maasdal ligt een grote opgave om ook in de toekomst voor een veilige afvoer van het water uit de Maas te zorgen. Om dit te bewerkstelligen is in het verleden een aantal verkenningen uitgevoerd, waarin maatregelen zijn voorgesteld die moeten leiden tot een verlaging van het Maaspeil zodat een veilige afvoer ook in de toekomst wordt bewerkstelligd. Alle ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden zullen moeten bijdrage, of in ieder geval geen afbreuk moeten doen aan de doelstellingen die in dit kader zijn benoemd. Om een toekomstvaste hoogwaterbescherming voor het gehele Maasdal te realiseren is het noodzakelijk de IVM2 maatregelen uit te voeren dan wel maatregelen te treffen die eenzelfde effect hebben. Het verwijderen van de dijk bij Laerbroeck zal op de lange termijn onvermijdelijk zijn in verband met realisatie van IVM2 en duurzame hoogwaterbescherming. Dit betekent dat in het kader van de voorliggende Structuurvisie het verwijderen van de dijk niet strikt noodzakelijk is, maar dat met het oog op uitvoering van de IVM2 maatregelen vóór 2050 het verwijderen van de dijk op lange termijn alsnog gerealiseerd zal worden.

9. Door het verwijderen van de dijk wordt het gebied jaarlijks overspoeld door Maaswater waarbij vervuild slib wordt afgezet. [6]
Overstromingen horen van oudsher bij het gebied Laerbroeck. Nieuwe overstromingen zullen de bodemsamenstelling niet wezenlijk beïnvloeden.
10. Is het niet mogelijk de bestaande dijk op te hogen naar een niveau 1:250 en in te richten als verbindingsfietspad tussen Blerick en de nieuwe jachthaven en een goede waterkering te plaatsen bij de Springbeek zodat het water gecontroleerd binnen kan stromen. [7, 10]
Het is mogelijk de dijk op te hogen, echter daarmee wordt niet voldaan aan de doelstellingen van deze Structuurvisie. Bovendien zal het verwijderen van de dijk bij Laerbroeck op de lange termijn onvermijdelijk zijn in verband met realisatie van IVM2 en duurzame hoogwaterbescherming. In het geval de dijk blijft gehandhaafd zal bekeken moeten worden of de doorlaat van de Springbeek nog aanpassingen behoeft.
11. De Structuurvisie gaat voorbij aan de doelstelling van IVM2 dat “vanuit de regio inrichtingsmaatregelen de voorkeur hebben boven binnendijkse maatregelen zoals dijkveranderingen en retentie”. [9]
IVM2 omschrijft de uitgangspunten die geleid hebben tot het maatregelenpakket dat moet leiden tot een duurzame hoogwaterbescherming in 2050. Daarbij is een voorkeursvolgorde van maatregelen voor de lange termijn geformuleerd: “de ruimte wordt bij voorkeur eerst binnen het zomer- en winterbed gecreëerd door middel van weerdverlaging, uiterwaardenverlaging, het verwijderen van knelpunten, nevengeulen en zomerbedverdieping. Binnendijkse maatregelen zijn alleen opgenomen als buitendijkse maatregelen op lange termijn niet toereikend zijn. In trajecten waar binnendijkse maatregelen noodzakelijk zijn, zijn eerst dijkverleggingen aan het pakket toegevoegd.” Dit is de doelstelling die IVM2 zichzelf oplegt. De maatregelen die in IVM2 zijn opgenomen voor Laerbroeck zijn het verwijderen van de dijk en het uitvoeren van een weerdverlaging. De uitvoeringsvariant waarin de dijkverwijdering is meegenomen is, gezien het bovenstaande, in lijn met de maatregelen die IVM2 voorstelt.
12. Behoud en ontwikkeling van kwaliteit en identiteit van bestaande buurten komt onder druk te staan door verwijderen van de dijk en daarom oorspronkelijke bewoners zullen moeten worden uitgekocht. [9]
Het aangehaalde regionale beleid om de kwaliteit en identiteit van bestaande buurten, wijken en dorpen te behouden en ontwikkelen is met name gekoppeld aan stedelijke inbreidingslocaties en herstructuringsopgaven om extra woningvraag te realiseren. In hetzelfde beleid wordt gepleit voor een evenwichtig woningbouwprogrammering waarin kwaliteit boven kwantiteit gaat en de ontwikkeling van specifieke woonmilieus gericht op het aantrekken en faciliteren van doelgroepen die in de regio gewenst zijn waaronder een

top-woonmilieu. Het project Laerbroeck voorziet in het laatste en is niet zozeer als een stedelijke inbreidingslocatie aan te merken. Neemt niet weg dat bij het verwijderen van de dijk de kwaliteit en identiteit van bestaande buurt(schappen) dient te worden behouden en ontwikkeld. Het uitkopen van bewoners zal pas dan plaatsvinden als de betrokken partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over een maatwerkoplossing voor wat betreft de bescherming tegen hoogwater als gevolg van het verwijderen van de dijk. In de verdere planuitwerking zal dit een continu aandachtspunt blijven.

13. Zijn de woningen in de hoeve aan de Molenkampweg beschermd tegen een overstroming van 1:250. En welke kans bestaat op onteigening van deze woningen. [9]
In de huidige situatie zijn de woningen in de hoeve beschermd tegen overstromingen waarvan de kans dat ze zich voordoen ongeveer 1:50 jaar is. Bij hogere waterstanden zal het Maaswater over de dijk lopen en zich verspreiden in het gebied en derhalve zal het water ook in de genoemde woningen komen. Het dijkvak in Laerbroeck maakt deel uit van de zogenaamde zogenaamde sluitstukkade die uiterlijk in 2015 een beschermingsniveau van 1:250 moeten bieden. Alle betrokken partijen verplichten zich om tot een maatwerkoplossing te komen. Dit maatwerk zal altijd in overleg met de bewoners/eigenaren tot stand komen. Onteigening is niet aan de orde. Op het moment dat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt en de betrokken partijen geen overeenstemming over een maatwerkoplossing bereiken, wordt bekeken welke financiële compensatie mogelijk is dan wel aankoop van één of meerdere woningen voor de betrokken bewoners een oplossing biedt.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.5 Beschermingsniveau

1. Reclamanten vragen zich af of de garantie van 1/250 jaar kan worden waargemaakt bij verwijdering van de dijk. Hoe wordt deze garantie verwezenlijkt? [2, 3, 15]
De huidige dijk biedt de bewoners van en rond het gebied Laerbroeck een beschermingsniveau behorende bij een overstromingskans van circa 1:50 jaar. Bij hogere waterstanden zal het Maaswater over de dijk lopen en zich verspreiden in het gebied. In de Structuurvisie is de ambitie neergelegd om alle, bestaande en nieuwe, bewoners een beschermingsniveau te bieden van 1:250 jaar. Zij het niet door dijkverhoging, maar door nader te bepalen individuele en/of collectieve maatwerkoplossingen die tevens voldoen aan de voorwaarden die Rijkswaterstaat of Maaswerken c.q. het Waterschap Peel & Maasvallei aan deze oplossingen stellen.
2. IVM2 stelt dat 'een hogere rivierafvoer niet door berging kan worden bereikt'. Daarnaast worden zomerbedverdieping en dijkverhoging aangemerkt als belangrijke elementen ter bescherming van binnendijkse bewoners. Met deze uitgangspunt is onvoldoende rekening gehouden in de Structuurvisie Laerbroeck. [9]
IVM2 stelt dat dijkverhogingen op enkele plaatsen aan het maatregelenpakket zijn toegevoegd, als dat de enige manier is om het beschermingsniveau te handhaven. Verhoging van dijken is daarmee een sluitstuk van de hoogwaterbescherming onder IVM2, geen basismaatregel. Zie verder antwoord onder 2.4.5.
3. Structuurvisie is niet in overeenstemming met het 'Besluit Rijksrivieren' en de Dijkkring 70 Baarlo die moet zorgen voor een wettelijk beschermingsniveau van 1:250. [11]
De Structuurvisie onderkent dat vrijwel het hele gebied deel uitmaakt van het bij het Besluit rijksrivieren aangewezen rivierbed van de Maas, binnen welk gebied de

Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is. Ten aanzien van dijkkring 70 richten wij ons op de Verordening Waterkering Limburg waarin het regime van de Wet op de Waterkering haar concrete vertaling heeft gekregen. Bij de vaststelling van de betreffende verordening hebben Provinciale Staten onderkend dat de betreffende dijkkringgebieden nog aanpassing (kunnen) behoeven ten einde het riviersysteem en de doorstoombaarheid van hoogwaters door het Maasrivierbed duurzaam op orde te brengen. Dit is in overeenstemming met (de doelstellingen van) de Beleidslijn Grote Rivieren. De Structuurvisie beoogt er in te voorzien dat het systeem van de Maas ter hoogte van Laerbroeck aldus op orde komt. Ten aanzien van het risico van hoogwaters in het gebied kan niet alleen of geïsoleerd naar het plangebied gekeken worden maar dient de Maas zowel beneden- als bovenstreams daarvan mede in ogenschouw genomen te worden. Door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is dat gedaan in het kader van de Integrale Verkenning Maas. Door de provincie wordt dat gedaan in het kader van het meerjarenplan Zandmaas2. Beiden voorzien in maatregelen die al dan niet op termijn noodzakelijkerwijs een aanpassing van de begrenzing van het dijkkringgebied met zich brengen. Indien bedoeld wordt dat de bestaande dijk die op grond van de Deltawet Grote Rivieren ter plaatse als tijdelijke voorziening is aangelegd, verhoogd en versterkt zou moeten worden, moet er op gewezen worden dat daarvan een ernstig hoogwaterverhogend effect zou uitgaan hetgeen principieel strijdig is met letter en geest van de Beleidslijn Grote Rivieren, zodanig dat op voorhand als vaststaand moet worden aangenomen dat een dergelijk plan niet voor goedkeuring of vergunning in aanmerking zou kunnen komen.

4. Er moet aandacht worden besteed aan de effecten van het ophogen van de dijk tot 1:250. [16]

Een mogelijke dijkverhoging bij Laerbroeck is onderdeel van de sluitstukkades van Maaswerken en in dit kader zal het effect ervan worden onderzocht.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.6 Nieuwe woningen in Laerbroeck

Uit de zienswijzen en raadsconsultatie blijkt dat bewoners en belanghebbenden vraagtekens stellen bij woningaantallen die door de Structuurvisie mogelijk worden gemaakt. Wij onderkennen dat de woningaantallen beduidend hoger liggen dan de woningaantallen die zijn genoemd in de verkenningsfase van het project. De in de Structuurvisie vastgelegde aantallen zijn echter enkel noodzakelijk om de kosten van de verwerving van de glastuinbouwbedrijven te dekken en de groenblauwe doelstelling te realiseren. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling woningbouw toe te staan in dit gebied voor het realiseren van winst. Globale exploitatieberekeningen hebben de noodzaak van het aantal woningen aangetoond.

1. Reclamanten twijfelen of de woningaantallen genoemde in de Structuurvisie noodzakelijk zijn voor de herontwikkeling van het gebied, waarbij het in de eerste plaats gaat om terugbrengen van de rivier en realiseren van natuur. [2, 3, 4, 7, 9, 13]
De in de Structuurvisie genoemde aantallen woningen leveren zodanige grondopbrengsten op dat sprake is van een kostenneutraal plan. Ingeval de dijk gehandhaafd blijft is sprake van een totale kosten omvang van ca.25 miljoen euro en met 85 woningen opbrengsten van circa 25 miljoen. Indien de dijk verwijderd wordt zullen de totale kosten ca. 37 miljoen euro bedragen en de grondopbrengsten van 142 woningen ca. 37 miljoen.

2. De aantallen woningen genoemd in de Structuurvisie stroken niet met eerder gedane uitspraken over maximaal 25 woningen. [2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12]
Door ons is slechts over dergelijke woningbouwaantallen gesproken in de verkenningsfase van dit project en altijd onder de voorwaarde van financiële haalbaarheid. Toezeggingen over aantallen zijn aan niemand gedaan. De in de Structuurvisie genoemde aantallen woningen leveren zodanige grondopbrengsten op dat sprake is van een kostenneutraal plan.
3. Aantallen woningen en locatie van verspreid liggende woningen voldoen niet aan de in de Nota van Uitgangspunten aangegeven doelstelling: ruimte voor de rivier, natuurontwikkeling en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. [6, 13]
Uitgangspunt gedurende het ontwerpproces voor de Structuurvisie is geweest om eerst het landschap (met ruimte voor rivier en natuur) vorm te geven en daar de woonfunctie in te plaatsen. Dit heeft voor ons geleid tot een evenwichtig beeld met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Vanwege de groenblauwe doelstelling is de ruimtelijke keuze gemaakt de toekomstige nieuwbouwmogelijkheden zoveel mogelijk te concentreren. De in de Structuurvisie genoemde aantallen woningen leveren zodanige grondopbrengsten op dat sprake is van een kostenneutraal plan, zoals bedoeld in de Nota van Uitgangspunten.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.7 Jachthaven

1. Eigenaren ligplaatsen in jachthaven maken minder gebruik van horeca omdat zij de beschikking hebben over hun eigen boot. [9]
Realisatie van de jachthaven is een mogelijkheid die Structuurvisie biedt. Hoe de jachthaven wordt ingevuld en welke bijkomende voorzieningen noodzakelijk zijn om de jachthaven een goed aanzien te geven en aantrekkelijk te maken voor gebruik, is onderwerp van discussie bij meer concrete besluitvorming. Daarbij zal ook moeten worden meegenomen welk gebruik van de haven zal worden toegestaan (haven met vaste ligplaatsen versus passantenhaven).
2. Realisatie van de jachthaven doet afbreuk aan de recreatie beleving en het recreatief medegebruik van de natuurgebieden langs de Maas. Ook wordt het natuurgebied Romeinenweerd daarmee afgesloten van nog te realiseren natuur tot aan het veer Baarlo/Steijl. [16]
Aanleg van de jachthaven kan ook het recreatieve gebruik van het achterland stimuleren. Op meerdere plaatsen langs de Maas liggen jachthavens met voorzieningen voor passerende recreanten zoals een kantine of kleine eetgelegenheid. Zoals onder 2.7.1 is aangegeven zal de concrete invulling van de jachthaven onderwerp van discussie zijn in een volgende planologische procedure. Zoals ook onder 2.2.5 overwogen is een voorwaarde voor realisatie van de jachthaven dat de ecologische verbindingfunctie van de Maasuiteerwaarden in tact blijft. In het ontwerp van de jachthaven zal hiermee rekening moeten worden gehouden.
3. Aanleg van de jachthaven heeft negatieve effecten op de grondwaterstanden in het gebied. [16]
Bij een eventuele aanleg van een jachthaven mogen er geen verdrogende effecten op de grondwaterstand optreden, zeker niet bij de aanwezige natuurgebieden.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.8 Leesbaarheid plankaart

1. De Structuurvisiekaart is slecht leesbaar en onduidelijk. Bijvoorbeeld aangaande handhaven van bestaande wegen en aanleggen nieuwe wegen. [6]
In de Structuurvisie wordt geen uitspraak gedaan over het verwijderen van wegen, dan wel het aanleggen van nieuwe wegen. De Structuurvisiekaart is opgebouwd uit vlakken waarbinnen bepaalde ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn. Indien, ten behoeve van de realisatie van die functie het noodzakelijk is dat wegen worden verwijderd of nieuwe wegen worden aangelegd, zal dit moeten worden vastgelegd in een volgend planologisch besluit.
2. De rivierduin tussen Voortweg en Tangweg wordt onterecht aangemerkt als terrasrand. De werkelijke terrasrand bevindt zich op de locatie van de Springbeek. [6]
Het kaartje zal hierop worden aangepast.

Conclusie

- **Op de Structuurvisiekaart wordt de terrasrand op de juiste locatie ingetekend.**
- **Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.9 Cradle to Cradle

Terecht wordt gesteld dat het onduidelijk is hoe deze filosofie is verwerkt en welke elementen hieruit zijn meegewogen in de afweging van de alternatieven. Concrete uitwerking van de Venlo-principes voor het gebied Laerbroeck zal vooral in een later stadium plaatsvinden (denk aan het bestemmingsplan en de bouwvergunningen). Niettemin sluiten de uitgangspunten van de Structuurvisie sluiten aan bij de principes ‘blijf innoveren’, ‘verbind plaats en context’ en ‘ontwerp voor toekomstige generaties’ als het gaat om de EMAB-status en de Maas en haar invloed op het gebied.

1. In paragraaf 5.7 wordt ingegaan op Cradle to Cradle. Onduidelijk is hoe deze filosofie is verwerkt en welke elementen hieruit zijn meegewogen in de afweging van de alternatieven. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt. [6]
De Venlo-principes als gaat om cradle-to-cradle zullen ook in dit gebied toepassing vinden:
 - I. *Blijf innoveren: de regio Venlo ziet zich als proeftuin om door experimenten een nieuwe orde te ontwikkelen waarin mens, economie en ecologie hand in hand gaan. Door focus op het ontwikkelen en delen van kennis, het creëren van economische vernieuwing, het stimuleren van vrije geesten en het ontginnen van nieuwe paden. Dit sluit aan op de uitgangspunten van het project Laerbroeck en de EMAB-status die het al heeft.*
 - II. *Verbindt plaats en context: stad en regio dienen op ‘natuurlijke’ wijze met elkaar te worden verbonden, waarbij authentieke en cultuurhistorische waarden geborgd worden. De Maas en de wijze waarop deze de identiteit van de stad en de regio mede bepaalt, dient in de visie te worden opgenomen*
 - III. *Beheer en waardeer ‘voedsel’: zodanig grondstoffen gebruiken en verwerken opdat zij nooit verloren gaan (produceren in voortdurende kringlopen). Voorwaarde*

bij het ontwerp van en de realisatie van landschap, openbare ruimte en architectuur

- IV. *Geniet van mobiliteit: enerzijds maatregelen nemen om overlast te voorkomen en CO2 uitstoot te beperken en anderzijds de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor iedereen concreet te worden geborgd (in het gebied dienen mensen zich vrij te kunnen bewegen, het dient goed doorkruisbaar te zijn voor voetgangers, fietsers, rolstoelen en rollators)*
- V. *Gebruik de zon: de zon als voortdurende energie- en inspiratiebron. Voorwaarden stellen in de planuitwerking aan de inzet van hernieuwbare energie (zon, wind, etc.) en optimale benutting van de inval van zonlicht*
- VI. *Creëer schone lucht, water en bodem: in de planuitwerking voorwaarden stellen om te komen tot concrete oplossingen met betrekking tot het actief bevorderen van schone lucht (ook als uitstoot), schoon water (ook als afvalwater) en schone bodem (zowel voor, tijdens als na gebruik).*
- VII. *Ontwerp voor het plezier van toekomstige generaties: toekomstige generaties zullen geen (nu voorzienbare) hinder ondervinden van in de ontwikkeling zijnde plannen.*

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.10 Verkoop glastuinbouwbedrijven

1. Verkoop van glastuinbouwbedrijf op basis van grondwaarde voor natuur. Dit stemt niet overeen met realisatie van woningen op deze gronden. [2, 3, 11, 13]
De Provincie Limburg heeft bij de aankoop van de glastuinbouwbedrijven een onafhankelijke taxatie laten uitvoeren. Bij deze taxatie is uitgegaan van de huidige bestemmingsplanwaarde van de ondergrond van de glastuinbouwbedrijven. Uitgangspunt is derhalve geweest dat de tuinders gecompenseerd worden voor functieschade en indien er sprake is van een verplaatsing het verschil in grondprijs op de nieuwe locatie bijbetaald kregen. Gezien de grote oppervlakten onbebouwd in het plan en een op kostenneutraliteit afgestemde hoeveelheid woningen, is er geen enkele aanleiding om te concluderen dat er een te lage grondwaarde is afgesproken.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.11 Aanpassen wegen en paden

1. Het aanpassen van huidige geasfalteerde wegen in onverharde wegen is onacceptabel. [2, 3]
De huidige wegen in Laerbroeck die in de toekomstige situatie geen deel uitmaken van noodzakelijke ontsluiting van het gebied, kunnen worden onthard of verwijderd. Hiermee wordt beoogd een autoluw gebied te creëren in verband met de groenblauwe doelstelling. Tevens wordt door het handhaven van onverharde wegen beoogd een voldoende ontsluiting te bieden voor bestaande woningen passend bij de aard van het

gebied én blijft de toegankelijkheid van het gebied voor recreanten gewaarborgd. Nadere uitwerking zal plaatsvinden in het bestemmingsplan.

2. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat langs de Springbeek wandelpaden worden gerealiseerd. Deze gronden zijn echter in particuliere handen zonder recht van overpad.

[6]

De Structuurvisiekaart maakt duidelijk welke ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn. Voor de Springbeek is het wenselijk het beekdal beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Het beleefbaar maken van het beekdal kan op verschillende manieren, onder andere het aanleggen van wandelpaden. Hoe het beekdal precies wordt ingevuld, zal op een later tijdstip meer concreet moeten worden vormgegeven. In dat stadium zal ook moeten worden gekeken naar de uitvoerbaarheid van de ingrepen. Indien blijkt dat wandelpaden niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden aangelegd in verband met particulier eigendom, zal de opgave op een andere wijze gerealiseerd moeten worden.

3. De D'ohenweg wordt in de Structuurvisie aangemerkt als ontsluitingsweg. Door de nieuwe woningen en recreatieve mogelijkheden zal meer verkeer gebruik gaan maken van de weg, hierop is de weg niet berekend. Er wordt overlast verwacht in de vorm van extra geluidhinder, trillingen en gevaarlijke situaties vanwege de smalle weg. Ontsluiting via een nieuwe weg van de Berktweg naar de Baarlosestraat moet worden onderzocht.

[8]

De suggestie om de wenselijkheid van een nieuwe ontsluiting te onderzoeken nemen wij over. De Structuurvisiekaart zal hierop worden aangepast. Nadere uitwerking zal plaatsvinden in het bestemmingsplan.

4. Romeinenweg dient als verharde weg beschikbaar te blijven voor recreatief gebruik. [16] *De Structuurvisie voorziet niet in het verwijderen c.q. opheffen van de Romeinenweg. De historische waarde van de route pleit er juist voor deze weg c.q. route open te houden. In het geval dat de dijk wordt verwijderd zal de begaanbaarheid van de weg bij een hoogwater tijdelijk beperkt kunnen worden ter hoogte van het dal van de Springbeek.*

Conclusie

- **Op de Structuurvisiekaart wordt de mogelijkheid opgenomen een nieuwe ontsluiting van het gebied te realiseren.**
- **Voor het overige geve de zienswijzen geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.12 Aantasting woongenot

1. Door verhoogd bouwen van nieuwe woningen wordt privacy aangetast. [2, 3] *Eén van de uitgangspunten van de ontwerp Structuurvisie is het waarborgen van de hoogwaterbescherming van het gebied op grond van de doelstellingen van de "Beleidslijn Grote Rivieren" dan wel EMAB (experimenteren met aangepast bouwen). Uitgangspunt is dat de hoogwaterbescherming van het woongebied en haar bewoners en gebruikers ook bij hoogwater gegarandeerd moet zijn. Verhoogd bouwen is nodig om de woningen dit beschermingsniveau te kunnen bieden. Echter, de afstand van bestaande tot nieuwe woningen zal niet zodanig klein zijn dat een aantasting van privacy valt te verwachten. Bovendien zal bij de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van het gebied dit aspect nadrukkelijk aandacht krijgen. Dit is ook in het belang van toekomstige bewoners van het gebied.*
2. Door bouwplan gaat vrij uitzicht verloren. [2, 3] *In het algemeen kan gesteld worden dat de sloop van 26 ha kassen het vrije uitzicht in het gebied sterk verbeterd. De ontwikkeling en versterking van de groenblauwe waarden van het gebied staan voorop in de planontwikkeling. In het nieuwe landschap is het*

wonen ondergeschikt aan de natuur en het landschap, waardoor in enkele gevallen het vrije uitzicht beperkt zal worden. Reclamanten wonen nu direct grenzend aan kassen, terwijl op die locaties in de Structuurvisie de ontwikkeling van natte natuur is voorzien.

3. Toename verkeersbewegingen als gevolg van bouwplan levert geluidsoverlast op en staat op gespannen voet met bewoning, natuur en ecologie. [2, 3, 6]
De Napoleonsbaan Noord en de Baarlosestraat vormen de hoofdontsluiting van het gebied. De weg De Berckt en de Legioenweg-Romeinenweg zijn de secundaire ontsluitingswegen. De overige wegen in het gebied vormen de interne ontsluiting van het gebied en fungeren momenteel nog als ontsluiting van glastuinbouwbedrijven. Ten behoeve van het wegverkeerslawaai is de ligging van een de geluidscontouren berekend voor de Napoleonsbaan Noord en de Baarlosestraat. Uit de berekeningen blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai niet leidt tot onoverkomelijke belemmeringen voor dit plan. Omwille van de geringe huidige en toekomstige verkeersintensiteit van de overige wegen in het plan is in het kader van deze Structuurvisie geen onderzoek gedaan naar de mogelijke hinder van deze wegen. Vast staat dat het huidige vrachtverkeer ten gevolge van glastuinbouwactiviteiten zal verdwijnen. Bij de uitwerking van de Structuurvisie in een bestemmingsplan dient, afhankelijk van de ligging van de geluidscontouren en de situering van nieuwe woningen, mogelijk nader geluidsonderzoek plaats te vinden. Er wordt rekening gehouden met de groenblauwe doelstelling voor het gebied door onder andere het creëren van een zo natuurlijk mogelijk gebied dat zo min mogelijk wordt doorsneden door verharde wegen. Daarnaast worden wegen in het gebied "nieuw te ontwikkelen natuur" onthard of verwijderd.
4. Bouwplan zorgt voor toename van lichtbronnen in het gebied. Dit levert lichthinder op. [2, 3]
In de oude situatie waren in de vorm van kassen grote lichtbronnen in het gebied aanwezig. De toekomstige situatie zal op dit punt aanzienlijk verbeteren.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.13 Financiële haalbaarheid en waardevermindering woningen

1. Het bouwplan is onvoldoende onderzocht op financiële haalbaarheid. [2, 3, 4, 6, 9, 11]
Ten behoeve van de Structuurvisie zijn financiële verkenningen uitgevoerd. In de Structuurvisie zijn aantallen woningen opgenomen zodat sprake is van een kostenneutraal plan. Ingeval de dijk gehandhaafd blijft is sprake van een totale kosten omvang van ca.25 miljoen euro en met 85 woningen opbrengsten van circa 25 miljoen. Indien de dijk verwijderd wordt zullen de totale kosten ca. 37 miljoen euro bedragen en de grondopbrengsten van 142 woningen ca. 37 miljoen.
2. Ten behoeve van de financiering moeten ook andere kostendragers (financieringsbronnen mede gelet op Deltacommissie) worden onderzocht om het buitengebied te beschermen tegen uitbreiding vanuit de stad. [16]
Er bestaan buiten de reeds toegekende rijkssubsidies thans geen andere financieringsbronnen. De geopperde mogelijkheden voor subsidies leiden op korte termijn niet tot voor het project beschikbare financiën. Initiatiefnemers vinden het van belang dat op korte termijn zekerheid op realisatie gegeven kan worden. De in het plan benoemde nieuwbouwmogelijkheden zijn hierop afgestemd.
3. Door de komst van het bouwplan daalt de waarde van woningen in het gebied. Een beroep op planschadevergoeding door bewoners van het gebied, tast financiële haalbaarheid van het plan aan. [2, 3]

Planschade kan in het kader van de vaststelling van een Structuurvisie niet worden afgewogen. Dit aspect dient afgewogen te worden op het moment dat er een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zonder in te gaan of sprake is van planschade, betekent de uitvoering van het project Laerbroeck dat een intensief bebouwd gebied met glasopstanden wordt omgezet in een open gebied met natuurfunctie. Vanwege de aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal veeleer sprake zijn van een waardevermeerdering van bestaande woningen.

4. Volledig herstel van het Springbeekdal is financieel onhaalbaar door de aanwezigheid van 9 woningen. Het opwerpen van een dijk vanaf de laatste huizen geeft een onnatuurlijk beeld. Handhaven van de huidige dijk bij de Springbeek biedt de mogelijkheid deze dijk als landschapselement en uitkijk te gebruiken. [6]
Hoe een herstel van het Springbeekdal verder vorm krijgt, hangt in belangrijke mate af of en hoe de huidige bewoners voldoende bescherming tegen toekomstige hoogwaters geboden kan worden. Bij de verder uitwerking van het plan zal dit aspect nadrukkelijk aandacht dienen te krijgen, waarbij de randvoorwaarde geldt dat de huidige bewoners in het gebied bij een eventuele verwijdering van de dijk een beschermingsniveau geboden dienen te krijgen van 1 op 250 jaar.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.14 Rechtsbescherming

1. Omdat uit de kennisgeving onvoldoende blijkt welke procedure van toepassing is gaan reclamanten er van uit dat Afdeling 3.4 Awb van toepassing is, dus zienswijzen, bezwaar en beroep. [6]
Conform de publicatie is de inspraakverordening van de gemeente Venlo van toepassing. Hierin is opgenomen dat afdeling 3.4 Awb van toepassing is op inspraak binnen de gemeente Venlo. Afdeling 3.4 Awb ziet enkel op de procedure die wordt doorlopen ten behoeve van inspraak op een ontwerp-besluit. Bezwaar en beroep worden in deze afdeling niet geregeld. Tegen een Structuurvisie kan geen beroep worden ingesteld (bijlage c onder 2 Awb). Dientengevolge is de mogelijkheid van bezwaar ook niet aanwezig. Een Structuurvisie kan enkel via een onderliggend planologisch besluit ter toetsing aan de rechter worden voorgelegd.
2. In de kennisgeving is onvoldoende informatie verschaft over wettelijk kader en bevoegd gezag. Niet alle stukken die betrekking hebben op de Structuurvisie zijn actief bekend gemaakt. [6]
In de publicatie wordt kennisgegeven van het ontwerp-besluit via het vermelden van de zakelijk inhoud daarvan. Verdere eisen worden aan de publicatie van een ontwerp besluit niet gesteld. Alle stukken die betrekking hebben op de Structuurvisie waren en zijn op aanvraag beschikbaar.
3. Er moet opnieuw een ontwerp-Structuurvisie ter inzage worden gelegd, rekening houdend met de wensen van bewoners. [6]
Het is aan de gemeenteraden om deze Structuurvisie al dan niet vast te stellen. Pas als de raden deze Structuurvisie niet vaststellen, wordt overwogen welke vervolgstappen zullen worden genomen.
4. Niet alle voor de ontwerp-Structuurvisie relevante documenten hebben ter inzage gelegen. [6]

Voorzover is aangegeven dat niet alle stukken beschikbaar waren of actief openbaar zijn gemaakt kunnen we stellen dat reclamant daarvan geen nadeel heeft ondervonden, omdat de stukken nadien alsnog aan reclamant zijn verstrekt.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.15 Communicatie

Als er één ding het afgelopen jaar duidelijk is geworden, dan is het wel de noodzaak om goed en gericht te communiceren met alle betrokkenen.

1. Communicatie tussen college, provincie en bewoners is onvoldoende en onduidelijk geweest. [2, 3, 5, 10, 13, 15]

We begrijpen dat er bij dit plan grote behoefte is aan concrete en gedetailleerde informatie en hebben ons ingespannen om de meest betrokkenen persoonlijk te informeren. Tegelijkertijd geeft een Structuurvisie nog geen antwoord op alle vragen; dit plan gaat over de hoofdlijnen. Bij de uitwerking van de Structuurvisie zullen we extra alert zijn op de behoefte aan communicatie.

2. Bewoners hebben geen afschrift ontvangen van Nota van Uitgangspunten. De vermelding in de Structuurvisie dat de visie tot stand is gekomen "in nauw samenwerkingsverband" met onder andere de bewoners van het gebied is onjuist. [6, 9] *Ten aanzien van bewoners in het gebied spreken wij in de Structuurvisie niet van "nauw samenwerkingsverband", maar van "terugkoppeling". Deze passage (paragraaf 4.1) gaat over de periode waarin de Nota van Uitgangspunten werd opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is vastgesteld door de gemeenteraden van Venlo en Maasbree en dus naar oordeel van de raden voldoende zorgvuldig tot stand gebracht. Het document is openbaar en op aanvraag beschikbaar.*

Conclusie

- **Parallel aan het vaststellingsproces van de Structuurvisie en de verdere vertaling van de Structuurvisie in een bestemmingsplan zal intensief en doelgericht worden gecommuniceerd (een communicatieplan is in voorbereiding)**
- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.16 MER-beoordeling

1. Is de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw meegenomen in de MER-beoordeling? [6]

De MER-beoordeling ziet op het verwijderen van de dijk en de daarmee samenhangende gevolgen voor het milieu. De aantallen woningen die door de Structuurvisie mogelijk worden gemaakt, zijn niet MER-beoordelingsplichtig. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze woningen zijn daarom ook niet MER-beoordelingsplichtig en zijn daarom niet meegenomen in de MER-beoordeling.

2. Het bureau dat het MER-beoordelingsrapport heeft opgesteld heeft ook de ontwerp-Structuurvisie gemaakt. Hierdoor is het rapport onvolledig en niet objectief. [6] *Ten behoeve van het MER-beoordelingsrapport zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd door uitgevoerd door externe deskundigen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het hydraulisch*

rapport, het hydrologisch rapport, het ecologisch onderzoek en het bodemonderzoek. Het is daarnaast heel gebruikelijk dat het rapport wordt opgesteld door hetzelfde bureau dat de planologische regeling opstelt.

3. Onjuist is dat vissen en bevers door de blokkering van de Springbeek de beek niet kunnen opzwemmen (par. 2.3 & par. 3.3.5). [6]
Bij hoogwater is de toegang tot de Springbeek voor vissen geblokkeerd. Bij lage en normale waterstanden kunnen vissen inderdaad de Springbeek opzwemmen. Echter, in tijden van hoogwater is het uitermate belangrijk dat vissen de zijrivieren van de Maas kunnen opzwemmen om bescherming te zoeken tegen de enorme stroomsnelheden in de Maas. Toegang tot de Springbeek bij hoge waterstanden levert daarmee nog een extra ecologisch voordeel op.
4. Door verwijdering van de dijk zal de Tangkoel regelmatig volstromen met vervuild Maaswater. De Tangkoel wordt nu gevoed door schoon kwelwater. Van een “gunstige” invloed van instroom van de Maas is geen sprake (par 2.4). [6]
Kwelwater is voedselarm water. Maaswater is voedselrijk water. Door het voedselrijke Maaswater worden ook zaden aangevoerd die de ecologische situatie in de Tangkoel gunstig beïnvloeden. Zoals in de MER-beoordeling door deskundigen ter zake is geconcludeerd heeft het oprichten van de dijk een negatief effect gehad op de diversiteit van flora in en rond de Tangkoel.
5. Anders dan de MER-beoordeling omschrijft heeft ‘hoogwater’ in het gebied geen meerwaarde voor de bewoners (par. 2.3). [6]
Hoogwater kan voor waterschade aan laaggelegen huizen en andere gebouwen zorgen. Hoog gelegen huizen zullen echter niet direct geraakt worden door hoogwater. Ook huizen die zijn aangepast om bij hoge waterstanden schade te voorkomen, zullen daarvan minder last ondervinden. Laag gelegen woningen zullen daarentegen inderdaad wateroverlast ondervinden bij hoge waterstanden. Daarmee is aangegeven dat de beleefbaarheid van hoogwater in verschillende delen van het gebied en door bewoners verschillend zal worden ervaren. Uit reacties van bewoners is ons gebleken dat de meningen niet enkel negatief zijn. Een aantal bewoners hebben ook aangegeven blij te zijn met de nieuwe mogelijkheden die de herontwikkeling biedt. De MER-beoordeling geeft aan dat voor de nieuwe bewoners van het gebied, dus de nieuw te ontwikkelen woningen, de beleving van het water een positief effect heeft. Voor de huidige bewoners is aangegeven dat problemen kunnen ontstaan met bereikbaarheid en dat aanpassingen aan de bestaande woningen noodzakelijk kunnen zijn.
6. De effecten bij het verwijderen van de dijk zijn duidelijk aanwezig en kunnen niet worden weggeschreven door aan te geven dat deze slechts van korte duur zijn [par.3.3] [6]
Zoals reclamant zelf al aangeeft betreft het hier een beschrijving van de hydrologische effecten. Dit betekent dat de ‘korte duur’ die wordt vermeld niet zien op de effecten van de stijging van het grondwater op de bewoners, maar de effecten die een dergelijk stijging hebben op het grondwatersysteem.
7. De varianten in figuur 3 komen niet overeen met de varianten in de structuurvisie. [6]
Bij de berekeningen die hebben geleid tot de resultaten zoals weergegeven in figuur 3 hebben we de variant ‘Lommerrijk’ als uitgangspunt genomen. Eerdere berekeningen hebben namelijk laten zien dat ‘Maasdorp’ en ‘Lommerrijk’ ongeveer vergelijkbare effecten hebben op de waterstanden. De grafiek in figuur 3 zijn dus voor zowel Lommerrijk als Maasdorp vrijwel identiek. Wat hebben we dan wel onderzocht. In figuur 3 zijn een aantal mogelijke uitwerkingen van Lommerrijk opgenomen, namelijk Lommerrijk met en zonder hoogwatergeul en Lommerrijk met en zonder kade. Deze verschillende varianten leveren allen andere maximale waterstandsdalingen op en allemaal leveren ze een waterstandspiek op bij de uitstroom naar de Maas.
8. Varianten met meeste waterstandverlaging leveren ook grootste waterstandverhoging bij uitstroom. Onbegrijpelijk is dat deze varianten de voorkeur hebben.[6]

In beginsel is het inderdaad zo dat het verwijderen van de kassen en de dijk een forse waterstandverlaging bovenstrooms en een piek benedenstrooms oplevert. Op dat moment wordt echter geen rekening gehouden met het effect van de koelen op de waterstanden en het effect van 'Stroomlijn' in de Romeinenweerd. Daaruit blijkt dat het effect veel groter is bij het verwijderen van de dijk dan wanneer deze in het landschap blijft liggen. Daarnaast is bekeken in hoeverre een optimalisatie van de situatie, bijvoorbeeld door het verwijderen van obstakels in de Romeinenweerd de uitstroompiek omlaag kan brengen. Alle berekeningen tonen aan dat met een optimalisatie van de uitstroom richting de Maas, het mogelijk is een grote waterstandverlaging bovenstrooms te realiseren en de piek benedenstrooms zo klein mogelijk te houden. Deze optimalisatie kan echter pas plaatsvinden als duidelijk is hoe de structuurvisie concreet uitgewerkt gaat worden.

9. Het nemen van buitendijkse maatregelen leidt tot 2 centimeter extra waterstanddaling. Hieruit blijkt dat door buitendijkse maatregelen ook forse effecten kunnen worden bereikt.

[6]

Buitendijkse maatregelen zoals het project Stroomlijn in de Romeinenweerd zijn autonome ontwikkelingen die niet meegeteld worden in het resultaat van de herontwikkeling Laerbroeck.

10. De conclusie in par. 3.3.3 dat er geen relevante verontreinigingen aanwezig zijn strookt niet met par. 3.3.6

Het betreft hier de kwaliteit van het grondwater, niet van de bodem zelf. Hoewel er een link kan liggen tussen verontreiniging van het grondwater en aanwezige bodemverontreinigingen, is dit niet altijd noodzakelijk. Dit heeft onder andere te maken met de stand van het grondwater, de grondwaterstromen en de diepte waarop de bodemverontreiniging aanwezig is. Het onderzoek van het grondwater wijst uit dat er sprake is van enkele verontreinigingen maar dat deze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het gebied. Reclamant toont op geen enkele wijze aan deze uitkomsten ondeugdelijk zijn.

11. De conclusies over het effect van het instromen van Maaswater in de Tangkoel zijn met elkaar in tegenspraak. [6]

Hoewel het effect van de instroom van voedselrijk water in de Tangkoel beperkt is, is dit niet het enige effect dat de instroom van Maaswater heeft op de Tangkoel. Met het Maaswater worden ook zaden meegevoerd die bij het terugtrekkende water achterblijven in en rond de Tangkoel. Dit bevordert de ecologische diversiteit. Zie ook zienswijze 2.15.3.

12. Door het verwijderen van de dijk zal sterk verontreinigd maasslib worden afgezet op een relatief schone ondergrond (par. 3.3.6). De effecten daarvan zijn onduidelijk. [6]

De dijk beschermt het gebied pas enkele jaren (ca. 10 jaar). Daarvoor werd het gebied regelmatig overstroomt door Maaswater. De bestaande bodem in het gebied heeft dus gedurende vele jaren blootgestaan aan de het Maaswater en de depositie van Maasslib. Zoals reclamant eerder in zijn zienswijzen heeft geconcludeerd dat slechts enkele dagen per jaar sprake zijn van zodanige waterstanden dat het gebied overstroomt. Gezien de eeuwenlange blootstelling van het gebied aan Maaswater en de geringe overstromingsfrequentie per jaar, is het niet te verwachten dat de slibafzettingen die dit mogelijk tot gevolg heeft, een negatief effect hebben op de bestaande bodemkwaliteit.

13. De conclusie dat de positieve effecten duidelijk groter zijn dan de negatieve effecten is niet zonder meer juist (par. 3.5 & H4). Op basis van het rapport kan niet geoordeeld worden dat een MER niet noodzakelijk is. [6]

Zoals bij de beantwoording van de zienswijzen aangegeven, zijn wij van oordeel dat het rapport de juiste informatie bevat om te komen tot de conclusie dat geen MER hoeft te worden uitgevoerd. Anders dan reclamant stelt is zorgvuldig gekeken naar de effecten die het verwijderen van de dijk heeft op het milieu. Dat daarbij ook effecten optreden die

negatieve gevolgen kunnen hebben voor bewoners van het gebied, is in de structuurvisie afgewogen maar komt niet in het kader van een MER-beoordeling aan de orde. Voor een MER-beoordeling moet gekeken worden of de ingreep grote nadelige gevolgen voor het milieu met zich kan brengen. Op basis van het MER-beoordelingsrapport menen wij dat hiervan geen sprake is.

Conclusie

- **De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

3.17 Paginagewijze opmerkingen

1. pag.18: onduidelijk is welke waterstandsverlaging moet worden bereikt. Dit is wel een onderdeel bij de afweging van de verschillende varianten. [6]
In de Ontwerp-Structuurvisie zijn ingrepen voorzien die een waterstandsverlagend effect hebben (kassen weg, dijk weg, koelen graven), maar ook ingrepen die mogelijk een waterstandsverhogend effect hebben (nieuwe woningbouw). Daarnaast zie je vaak als gevolg van een ingreep om een waterstandsverlaging te bereiken een als (onbedoeld) neveneffect in de vorm van een klein piekje net stroomafwaarts. Uit rivierkundige modelberekeningen blijkt dat door benedenstroomse ingrepen en optimalisatie van de uitstroom uit Laerbroeck de piek kan worden beperkt. Voorop staat dat er netto gezien sprake dient te zijn van een waterstandsverlagend effect.
2. pag.45: foute vermelding in tabel: varianten zonder koelen ontbreken. Verder zijn de scores niet correct. [6]
Per abuis is de verkeerde tabel opgenomen. In de Structuurvisie zal de goede tabel worden opgenomen (zie ook 2.4.6).
 - Koelen: koelen bieden waterberging maar door de woningen ter plaatse levert dit ook obstakels op voor de afvoer van water;
Voorwaarde voor de woningen in of op de koelen is dat zij geen belemmering opleveren voor de waterafvoer (op palen of drijvend).
 - Ecologie: het plaatsen van woningen aan de koelen doet afbreuk aan ecologie.
Ten opzichte van de huidige situatie na sloop van de kassen leveren de varianten met koelen een grotere diversiteit op doordat meer gradaties in leefmilieus worden gecreëerd. Doordat de woningen in of op de koelen geen tuinen hebben (en dus een beperkt grondbeslag kennen) en bovendien geclusterd aan één zijde van de koelen worden gesitueerd is de versturende werking van de woningen op de ecologie beperkt.
 - Landschap: visuele waarde van koelen zonder woningen wordt niet afgewogen.
De visuele waarde van koelen zonder woningen is inderdaad niet afgewogen omdat deze optie kostentechnisch niet haalbaar is.
 - Kostendragers: meeste huizen leveren beste kosten/baten score terwijl duidelijk is dat er geen behoefte is aan het soort woningen die in het plan zijn voorzien.
De behoefte aan woningbouwtypologie is onderzocht in het kader van de Nota van Uitgangspunten die door de raden is vastgesteld. De verschillen tussen de varianten geven slechts de onderlinge vergelijking weer. In absolute zin zijn deze verschillen klein.

Conclusie

- **In de Structuurvisie zal de tabel als weergegeven op pagina 45 van de ontwerp Structuurvisie worden aangepast, zodanig dat er vier varianten in de tabel worden beoordeeld.**
- **Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van de ontwerp Structuurvisie.**

4 Raadsconsultatie

4.1 Verslag van de gezamenlijke vergadering commissie Woonomgeving (WO) en de gemeenteraad van Maasbree d.d. 9 december 2008

Aanwezig Venlo	mevrouw A. Bonn-Bos, voorzitter (CDA) de heer W. van den Beucken, (plv. voorzitter) lid (VVD) de heer J. van Boekhold, lid (PvdA) mevrouw D. Boom-Driessen, lid (LokaleDemocraten) de heer A. Ewalds, lid (Realisten '82) de heer R. Hermans, lid (CDA) mevrouw A. Hovens, lid (PvdA) de heer J. Kessels, lid (GroenLinks) mevrouw M. Linders-Dückers (LokaleDemocraten) de heer P. Rutten, lid (CDA) de heer A. Sterk, lid (SAMEN) de heer C. van Zwamen, lid (CDA)
Aanwezig Maasbree	de heer M.J.P.G. Kessels (PvdA) de heer C.H.M. Peeters (Democratische Samenwerking) De heer G.P.M.M. Peeters (GroenLinks) de heer A.H.J. Vennix (Democratische Samenwerking) De heer A.M.M.R. Verboort (CDA) de heer P. van Wylick (CDA) De heer M.J. Kleinen (wethouder)
Afwezig Venlo	mevrouw W. van Alphen-Drost, lid (VVD) mevrouw C. Hendrickx, lid (GroenLinks) de heer W. Hendriks, lid (LokaleDemocraten) mevrouw R. van de Laar-van der Heijden, lid (VVD) de heer J. Rietman, steunlid (GroenLinks) de heer W. Schenk, lid (PvdA) de heer G. Vervoort, lid (Realisten '82)
Afwezig Maasbree	de heer J.H.M. Coenen (Democratische Samenwerking) mevrouw I.F.P. Huijs (PvdA) de heer M. Müller (Lokaal Aktief) mevrouw A. Primowees (PvdA) de heer B.H. Smets (CDA) de heer D.P.A. van Soest (CDA) de heer J.J.H. Vaessen (CDA) de heer F.M.W.L. Willems (CDA) de heer J.P.M. Wilms (Fractie Wilms)
Namens griffie	mevrouw M. Beijers
Namens college Venlo	wethouder P. Freij
Namens college Maasbree	wethouder A. Janssen
Publieke tribune	25
Tijdstip aanvang	19.00 uur
Tijdstip einde	20.55 uur
Datum volgende vergadering	10.12.2008
Tijdstip	20.15 uur

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Deze vergadering is een vervolg op de gezamenlijke vergadering van 29 november 2007.

2. Raadsvoorstellen

2.1 Ontwerpstructuurvisie Laerbroeck (RC 13)

De voorzitter geeft de heren Gabriele en Ophuis van bureau KuiperCompagnons het woord voor een presentatie over het onderwerp.

De heer Gabriele presenteert het kader van de structuurvisie en hij laat de processtappen zien.
De heer Ophuis gaat in zijn presentatie in op de inhoud van de ontwerpstructuurvisie.

De voorzitter geeft het woord aan de twee sprekers van vanavond.

De heer Fred Jonker (zie ook par.4.3) spreekt in namens zichzelf. Hij heeft begrepen dat de structuurvisie Laerbroeck erin voorziet dat risico's van hoogwater tegengegaan worden en dat het beschermingsniveau zelfs toeneemt. Dit kan door het terugleggen van de dijk. Hij pleit ervoor dat er snel duidelijkheid komt over de structuurvisie. Hij maakt zich hier zorgen over want hij heeft de indruk dat er in het gebied veel weerstand bestaat tegen de voorkeursvariant zoals die er nu ligt, met als gevolg onnodig veel bezwaren. Dat komt een snelle besluitvorming niet ten goede. Hij zou het fijn vinden als het plan wordt aangepast, waarbij recht wordt gedaan aan de belangen van de bewoners in het gebied.

De heer Louis Nobelen (zie ook par.4.3) spreekt namens de voltallige groep bewoners in en nabij het plan Laerbroeck in Hout-Blerick. Hij beperkt zich tot de onvolledig gevolgde procedure en afwijkingen van de visie ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten, zoals die door de commissie is vastgesteld. Bovendien haalt hij enkele zaken aan van in de visie aangehaalde stukken die eveneens afwijken van deze visie. Wellicht moet de commissie de stuurgroep verzoeken volgens de Nota van Uitgangspunten een nieuwe uitwerking te maken, waarbij de door spreker genoemde zaken worden gehonoreerd, opdat de commissie een visie en plan krijgt voorgelegd waarmee ze zelf maar ook de bewoners in en rond plan Laerbroeck kunnen instemmen. De volledige tekst van de heer Nobelen wordt via de griffie aan de commissieleden toegezonden.

De voorzitter gaat over naar de vragen van de raadsleden van Maasbree.

De heer Van Wylick (CDA) vraagt of het klopt dat er bij een hoge waterstand één keer in de 250 jaar retourwater zou kunnen terugstromen naar de kern Baarlo en of hier maatregelen voor genomen kunnen worden. Tevens vraagt hij de wethouder hem ervan te overtuigen dat het plan geen concurrentie is voor de regionale woningmarkt.

De heer Kessels (PvdA) vraagt of het grote aantal woningen in het plangebied wel gewenst is. Hij geeft in overweging het aantal woningen sterk te verlagen, er onderzoek naar te doen wat dat betekent, het terug te leggen naar de Napoleonsbaan Noord en de Baarlosestraat en de jachthaven te laten vervallen. Tevens pleit hij ervoor om de natuur de ruimte te geven langs de rivier en de afweging te maken of met inzet van extra geldmiddelen en mogelijk te verwerven subsidies een duurzame natuurontwikkeling echt in gang gezet kan worden.

De heer Verboort (CDA Maasbree) mist de veiligheid en hij is het niet met de heer Kessels (PvdA) eens dat de jachthaven weggestreept moet worden. In Maasbree heeft men nog verdere plannen en daar past de jachthaven perfect bij.

De heer Peeters (Democratische Samenwerking) steunt de jachthaven ook.

Wethouder Janssen geeft aan dat wat betreft veiligheid een kade niet meer baat bij hoogwater één keer in de 250 jaar. Het gaat juist om de veiligheid van Baarlo als het niveau beneden dat van één keer in de 250 jaar blijft.

Het plan behelst woningbouw van een zeer exclusieve aard. Per saldo is datgene wat hier gebouwd gaat worden niet terug te vinden in dat wat nu in de planning zit in de regionale woningmarkt.

Het klopt dat als men veel natuur wil ontwikkelen, men gedwongen wordt om die ontwikkeling te betalen. Hier moet men kostendragers voor vinden; daarom zijn er meer woningen.

Er wordt nadrukkelijk gekeken naar extra gelden en subsidies. Hoe meer geld er binnengehaald kan worden via andere kanalen, hoe minder woningen er gebouwd worden (misschien zelfs helemaal geen woningen).

De jachthaven is een optie en in de marktverkenning zal blijken of deze optie haalbaar is.

De voorzitter gaat over naar de vragen van de raadsleden van Venlo.

De heer Kessels (GroenLinks) denkt dat het plan in grote lijnen aan de uitgangspunten voldoet. Wel is er meer woningbouw dan GroenLinks had verwacht. Wethouder Janssen heeft aangegeven dat als er voldoende middelen zijn, er niet gebouwd hoeft te worden. Aan de andere kant is er de stelling dat men in Venlo moet bouwen voor de doelgroep waarvoor men hier zou bouwen. Dat staat haaks op elkaar. Hij vraagt de wethouder om uitleg.

Er is gevraagd om te kijken of men in het gebied langs de Baarloseweg wat robuuster kan bouwen zodat men in de rest van het gebied meer ruimte krijgt voor natuur. Dat ziet spreker niet terug.

Wat betreft veiligheid is met name niet duidelijk hoe men in de toekomst omgaat met het gebied rond de Molenkampweg en de watermolen.

Spreker vraagt wat betreft het proces of de raadsleden een keuze krijgen met betrekking tot één van de varianten of dat de uitwerking straks in de bestemmingsplannen volgt. Tevens vraagt hij op basis van welke criteria er gekozen wordt voor een variant.

Mevrouw Linders (Lokale Democraten) vraagt hoe het kan dat niet alle belanghebbenden correct zijn geïnformeerd of betrokken zijn geweest bij de voorbesprekingen van het project.

Ze wil niet dat men ervan uitgaat dat dit plan geen bezwaren gaat opleveren. Alle wensen en bedenkingen van deze commissievergadering en van de bewonersbijeenkomst moeten serieus meegenomen worden bij de uitwerking.

Het is jammer dat er om 20.00 uur een presentatie is voor de burgers terwijl er maar een uur van tevoren een korte gelegenheid is om een mening als raad uit te spreken.

Spreekster gaat ervan uit dat de wethouder kijkt naar meerdere mogelijkheden die leiden tot een plan met veel natuur, waarbij de dijk zou kunnen blijven en kan worden aangepast aan de norm van één keer in de 250 jaar wateroverlast.

Het lijkt erop dat de bewoners die nu in het gebied wonen weg moeten voor nieuwe bewoners van buiten Venlo. Hier moet men goed over nadenken.

Spreekster vraagt verder:

- of de structuurvisie binnenkort zal leiden tot een wijziging in het bestemmingsplan waardoor een aantal bewoners niet gegarandeerd kan worden dat het veilig wonen is in het gebied en of dit zomaar mag van de overheid;
- of het correct is dat er bewoners zijn die een brief hebben ontvangen waarin staat dat ze binnenkort worden benaderd voor een toelichting op de structuurvisie en of bij deze gesprekken aan de orde komt dat men eventueel zal worden uitgekocht;
- of de bewoners van de Molenkampweg nog de mogelijkheid hebben om kritische opmerkingen over het plan te maken en of deze ook serieus worden genomen;
- hoe de communicatie over het aantal woningen is verlopen;
- hoe de gemeente kan kiezen voor een groot aantal woningen in de uiterwaarden terwijl het een landelijk beleid betreft dat aan voorkeur verliest;
- of tuinders waarvan alleen de kassen zijn opgekocht en niet de woonhuizen, alsnog moeten verkassen of opgekocht worden als de dijk wordt weggehaald;
- of de resultaten van het woonwensonderzoek al aan de raadsleden zijn toegezonden of dat ze in het rapport zijn verwerkt.

De heer Sterk (SAMEN Venlo) stelt zijn vragen schriftelijk aan de wethouder.

De heer Ewalds (Realisten '82) vraagt:

- of er rekening mee is gehouden dat de roze zusters in Steyl geconfronteerd worden met een uitzicht op woningen die gebouwd gaan worden boven het beschermingsniveau van de dijk;

- hoe de jachthaven gecompenseerd gaat worden door natuur en hoe men denkt de daarbij geplande horecagelegenheid te realiseren;
- om een indicatie van de kosten voor het amoveren van de tuinderswoningen.

Er is sprake van een grondoppervlakte van 1000 tot 2000 m² en woningen van 500.000 euro tot 1 miljoen euro. Als men daar de reguliere grondprijs van afhaalt, dan kan men maar bouwen voor 250.000 euro of 500.000 euro.

De Romeinenweerd is een natuurgebied dat op natuurlijke manier is gegroeid. Het is jammer als daar nu groen weggehaald wordt.

De jachthaven wordt gebruikt als verkoopargument voor potentiële kopers van kavels. Spreker vraagt zich af of er een jachthaven in die zin op kosten van de gemeenschap voor een select gezelschap gemaakt moet worden.

De heer Van den Beucken (VVD) vraagt:

- of er nog (bedrijfs)woningen moeten worden aangekocht om het plan te kunnen uitvoeren;
- of er nog percelen aangekocht moeten worden die van vitaal belang zijn voor het uitvoeren van het plan;
- hoe de eigendomsverhouding eruit gaat zien van de grond voor drijvende woningen en woningen op palen. Dit zou ook in de exploitatieopzet iets moeten betekenen.

De heer van Zwamen (CDA Venlo) heeft de volgende vragen:

- Het plan Laerbroeck wordt als voorbeeldproject genoemd waarbij geen subsidies gezocht moeten worden. Waarom zou men geen gebruik maken van subsidies?
- Hij heeft wat betreft communicatie de dorpsraad gemist en vraagt of het DOP is meegenomen.
- Hoe ziet het verdere communicatietraject er nu uit?
- Is het voor de vier scenario's te berekenen hoeveel geld er nodig is voor 'landschap maken' en is de exploitatie haalbaar? Ook de jachthaven kost geld. Moeten er meer woningen komen om alles te betalen?
- Waarom wordt er langs de Voortweg en Baarlosestraat niet gebouwd? Die delen liggen al hoog.
- Wat is de rol van Limburgs Landschap?
- Betekent het amoveren van burgers dat ze een nieuw huis kunnen bouwen op een opgehoogde kavel zonder dat ze daar extra kosten aan hebben? Het CDA kan zich hierin vinden.

Spreker vindt dat de dijk moet blijven.

Het boekwerk past bij scenario 1. Het zou prachtig zijn als het haalbaar is, maar voor het CDA geldt dat ambitie mooi is, echter niet ten koste van alles.

Wethouder Freij vindt het jammer dat het publiek de presentatie niet goed heeft kunnen volgen.

Wat betreft communicatie heeft men alle bewoners actief betrokken, maar er is niet gekeken naar de rand van het plangebied. Er waren gemeentelijke aankondigingen, maar het was beter geweest als bewoners van de Molenkampweg ook actief betrokken waren geweest bij het proces. De wethouder excuseert zich hiervoor.

Hij begrijpt de onrust over het weghalen van de kade, maar een kade is gemaakt om te kunnen overstromen. In de toekomst wil men een beveiligingsniveau van één keer in de 250 jaar waarmaken, en dat liefst op een duurzame wijze. Een kade moet kunnen overstromen om stroomafwaarts problemen te voorkomen.

Het college neemt kennis van de wensen en bedenkingen die er zijn en neemt deze mee in de verdere planontwikkeling. Straks komt er een structuurvisie en dan kan de commissie toetsen of alles in voldoende mate is teruggekomen.

Richting de heer Kessels (GroenLinks) geeft de wethouder aan dat er nooit in absolute getallen is gezegd hoeveel woningen er nodig zijn, wel is gezegd dat er voor die doelgroep geen aanbod is binnen de bestaande plannen. Als er extra middelen gevonden worden, dan kan dat leiden tot minder woningen.

De wethouder zal het advies om aan de Baarlosestraat en Voortweg te bouwen meenemen.

Wat betreft de criteria voor de varianten zegt hij dat als de structuurvisie komt, er zeker nog wel sprake zal zijn van een aantal modellen want men gaat in de komende periode nog in dialoog met de markt om te kijken in welke mate deze geïnteresseerd is in dit plan. Hier komt een voorkeur voor die markt uit voort en dat wordt teruggebracht om te kijken of men een balans vindt in de scenario's die hier worden beschreven en wat de markt zou kunnen realiseren binnen bepaalde voorwaarden.

Mevrouw Linders (Lokale Democraten) wenst veel natuur, maar zij wil ook de dijk handhaven.

Anderen pleiten ervoor de dijk weg te halen. Het is een wens die straks afgewogen moet worden.

Haar opmerking dat huidige bewoners weg moeten voor bewoners van buiten Venlo vindt de

wethouder nogal ver gaan. Het is geenszins de bedoeling dat huidige bewoners weggejaagd worden. Het is ook niet de ambitie van het college om mensen in gevaar te brengen. Met het stijgen van de ambities is een groter aandeel woningen noodzakelijk. Het college is van mening dat dit aantal woningen op die oppervlakte een verantwoord aantal kan zijn. Als de commissie vindt dat het aantal omlaag moet, dan hoort de wethouder dat graag, maar het betekent wel dat er geld bij moet of dat de ambities omlaag moeten. Bouwen in de uiterwaarden wordt inderdaad tegengegaan, maar het bijzondere van deze locatie is dat het één van de vijftien EMAB-locaties is (Experimenteren Met Aangepast Bouwen). Dat betekent dat men vanuit het Rijk juist medewerking krijgt voor het bouwen op dit soort hoogwatergevoelige locaties. Het antwoord op de vraag over het woningmarktonderzoek moet hij schuldig blijven.

De wethouder deelt de vrees van de heer Ewalds (Realisten '82) over het uitzicht van de roze zusters niet. De jachthaven is een element dat het wonen op die locatie aantrekkelijk maakt. Het is aan de commissie om aan te geven of deze gewenst is. De horecagelegenheid is als optie in het plan aangegeven. Het is aan de commissie om daar wensen of bedenkingen over te uiten. Wat betreft de Romeinenwaard is er door Rijkswaterstaat een project Stroomlijn ingezet dat sowieso al van toepassing is op de Romeinenwaard. Daarbij wordt het gebied al aangepakt om de doorstroming te bevorderen. De kosten voor het amoveren van woningen zitten in de exploitatie.

Richting de heer Van den Beucken (VVD) geeft de wethouder aan dat afhankelijk van de gekozen variant er woningen aangekocht zullen moeten worden. Er zijn geen overwegend vitale aankopen meer nodig; het gaat nog om enkele kleine. De grond voor de woningen op palen en de drijvende woningen wordt verkocht in de vorm van vierkante meters. Ze moeten dus in de exploitatieopzet terugkomen.

De vraag van de heer Van Zwamen (CDA) of het DOP is meegenomen kan de wethouder niet beantwoorden. Of de exploitatie haalbaar is, kan men nu niet zeggen. In de berekeningen zijn de huidige markt en de mogelijke ontwikkelingen meegenomen, maar het is niet honderd procent te voorspellen. De concurrentiegerichte dialoog moet het antwoord geven. Het Limburgs Landschap is partij omdat ze voor een deel eigenaar maar op zijn minst beheerder is van de Maascorridor. De wens van de heer Van Zwamen (CDA) dat de dijk moet blijven wordt meegenomen.

De voorzitter constateert dat er veel technische vragen zijn gesteld. Ze roept op om deze voortaan tijdens het vragenuurtje op de maandag voorafgaande aan de commissievergadering te stellen.

Tweede termijn

De heer Van den Beucken (VVD) vindt dat de commissie zich moet opwerpen als belangenbehartiger van de bewoners in het gebied. Anderszins moet men ook vaststellen dat mits het veiligheidsniveau hetzelfde blijft, het toch mooier is als een woning in een toekomstig natuurgebied ligt in plaats van tussen de kassen.

De heer Van Zwamen (CDA) heeft niet gehoord dat er mensen zijn die vinden dat de dijk weggehaald moet worden. Dat is een belangrijk punt om in de toekomst mee te nemen.

De heer Ewalds ((Realisten '82) vraagt of de presentatie voor de bewoners beneden in het stadhuis onderdeel is van de wetgeving voor ontwerpstructuurvisies. Als dat zo is, dan moet dit overgedaan worden.

Hij blijft bij zijn standpunt dat de jachthaven een onderbreking is in het natuurgebied.

De bestaande dijk laten liggen en ophogen is ook aan de overzijde van Baarlo gebeurd. Dat brengt spreker tot de conclusie om achter de dijk te bouwen en niet ervoor. Hij gaat akkoord met natuurontwikkeling, het weghalen van kassen, het verbeteren van de communicatie en de zekerheid voor de bewoners.

De heer Sterk (SAMEN) vraagt of het Limburgs Landschap beheerder is of eigenaar en of dat de ontwikkeling van Laerbroeck in gevaar brengt.

Mevrouw Hovens (PvdA) vraagt hoe het zit met de concurrentiepositie van de woningen ten opzichte van de rest van het woningaanbod in Venlo en wat het tijdpad is in het vervolg.

Mevrouw Linders (Lokale Democraten) sluit zich aan bij de woorden van de heer Van Zwamen (CDA) in tweede termijn.

De heer Kessels (GroenLinks) vindt dat men moet gaan voor het hoogste ambitieniveau, maar dat men bij de realisatie moet kijken of de woningbouw op de hoger gelegen gebieden kan plaatsvinden. Hij zou met betrekking tot het weghalen van de dijk graag wat meer informatie willen hebben over de wijze waarop met name het gebied rond de Molenkampweg beschermd gaat worden. Tevens vraagt hij of het een juiste conclusie is dat door de naderende recessie het plan misschien niet uitgevoerd wordt.

De heer Van Wylick (CDA) vraagt wanneer het plan aan de orde gaat komen in de gemeenteraad van Maasbree.

De voorzitter geeft de insprekers de gelegenheid om nog te reageren.

De heer Jonkers constateert dat nagenoeg alle raadsleden veel oog hebben voor de belangen van de bewoners en bedrijven in het gebied. Daar is hij blij mee. Het woord Voortweg is gevallen om te gaan bouwen. Volgens hem is dat een spraakverwarring want het gaat om de Baarlosestraat en een andere straat die wat hoger gelegen is. De Voortweg is juist een straat die laag ligt.

De heer Nobelen zal ervoor zorgen dat alles wat hij op papier heeft gezet, naar de griffie gaat. Tevens zorgt hij ervoor dat er een andere zienswijze is met de verantwoording erbij voor het hele plan.

Wethouder Janssen geeft aan dat er is voorzien in een vaststelling van de structuurvisie in een gezamenlijke raadsvergadering in maart 2009. Daaraan voorafgaand wordt het aan de orde gesteld in een voorbereidende raadsvergadering in Maasbree.

Wethouder Freij geeft aan dat men in de fase van de ontwerpstructuurvisie is. Dat heeft een hoog abstractieniveau. De opmerkingen die door de commissieleden zijn gemaakt worden naar een dergelijk abstractieniveau teruggebracht en vervolgens in de structuurvisie verwerkt. Hij hoort zorgen omtrent het al dan niet verwijderen van de kade en de behoefte om duidelijkheid te hebben over het beschermingsniveau voor het gebied dat daarachter ligt. Daar moet duidelijkheid over komen. Hij neemt de opmerkingen mee naar de stuurgroep.

De heer Ewalds (Realisten '82) vraagt of de presentatie beneden in het raadhuis onderdeel is van de wetgeving omtrent de ontwerpstructuurvisies. Zover de wethouder bekend is, verwijst de nieuwe Wet ruimtelijke ordening naar de lokale inspraakverordening. Dan is het antwoord nee. Hij neemt kennis van het standpunt van de heer Ewalds dat de jachthaven een inbreuk vormt op het natuurgebied. Het plan brengt de afspraken die de gemeente heeft met Limburgs Landschap over de overdracht van de gronden, de wijze waarop ze beheerd worden en de mate van invloed die de gemeente daarop heeft niet in gevaar.

Richting mevrouw Hovens (PvdA) zegt de wethouder dat de woningen geen concurrentie zijn voor het bestaande aanbod of voor nieuwe concrete plannen. In maart is de structuurvisie in de raad voorzien. Het vervolgtraject is nog niet direct aan data te koppelen.

De provincie is initiatiefnemer en eigenaar van de gronden en zegt uiteindelijk ja of nee tegen het plan. De gemeente moet het plan faciliteren als het gaat om ruimtelijke procedures. De wethouder kan zich voorstellen dat als er ongunstige omstandigheden zijn, het plan niet uitgevoerd wordt. Hij neemt aan dat er dan een bijgesteld plan ontwikkeld wordt, tenzij de provincie het even aan de kant wil zetten.

Wat betreft de dijk is er meer informatie nodig om definitieve standpunten te kunnen innemen.

De voorzitter stelt vast dat deze raadsconsultatie volgende week in de raad behandeld kan worden.

4.2 Bijlage verslag commissie WO

Schriftelijke vragen ingediend de Heer A. Sterk (Samen)

1. Er moeten nog bedrijfswoningen worden uitgekocht: zijn deze kosten reeds meegenomen in de totaal kosten van dit project?

Voor het haalbaarheidsonderzoek van de structuurvisie zijn de scenario's gebruikt als reken- en tekenmodellen. Bij de scenario's die uitgaan van het verwijderen van de kade is inderdaad rekening gehouden met het uitkopen van enkele woningen. Het precieze aantal is nu nog niet bekend want dat is afhankelijk van de hoogteligging én de ligging binnen het plan. Overigens kunnen dit tuinderswoningen zijn, maar ook burgerwoningen.

2. Hoe zijn de cijfers tot stand gekomen één overstroming in de 250 jaar, inblaast beschermingsniveau 1/50 jaar. Het plan gebied maakt deel uit van dijkkring 70 ' Baarlo'. Zijn deze cijfers gebaseerd mede ook op de huidige klimaat verandering?

Het waterschap en rijkswaterstaat beheren de gegevens over de hoogwaterstanden. De huidige kade in het gebied Laerbroeck biedt een bescherming tegen hoogwaters die 1/50 jaar voorkomen (in ongeveer het niveau van de hoogwaters in '93 en '95). Op het moment dat er zich een hogere waterstand voordoet loopt het gebied achter de kade onder water. Het streven om de bewoners

in het Maasdal een hoger beschermingsniveau te bieden, 1/250 jaar, komt voort uit IVM-2 (integrale verkenning maas 2) en deze speelt juist in op de consequenties van de klimaatverandering.

3. Gezien de huidige economische recessie, hoe gaat men dan verder met dit plan. *De uitwerking van de huidige recessie op het plan is voor ons momenteel ook een grote vraag: daarom wordt, na het vaststellen van de structuurvisie, een concurrentiegerichte dialoog opgestart met een aantal marktpartijen.*

4.3 **Insprekers**

Dhr. F. Jonker

Goedenavond allemaal. Ik woon tussen de Springbeek en de Voortweg in een van de lager gelegen huizen. Ik spreek puur namens mijzelf.

Toen ik de structuurvisie las, en zag welke variant als voorkeursvariant is aangewezen, schrok ik mij rot. Bij de informatieavond eerder dit jaar was als idee geopperd om de Springbeek weer vrij in de Maas te laten lopen. Ik had dit beschouwd als een wild idee, niet als een serieus plan. Samen met heel veel buurtbewoners heb ik aangegeven dat droge voeten voor ons heel belangrijk is. Dat is als conclusie opgenomen in de Nota van uitgangspunten die uw als raad eerder dit jaar heeft vastgesteld. Ik was dan ook enorm verbaasd dat de voorkeursvariant in de ontwerp-structuurvisie inhoudt dat de dijk langs de Romeinenweg wordt weggehaald, en dat de Springbeek weer vrij in de Maas kan stromen. Dat houdt bij hoogwater in dat mijn huis onder water komt te staan, net als bij de laatste watersnoodrampen.

Nadat ik het plan beter had bestudeerd en informatie had ingewonnen, werd mij duidelijk dat de structuurvisie er in voorziet om dit soort risico's tegen te gaan. Als ik het goed heb gelezen en begrepen zou het beschermingsniveau zelfs toenemen. Ik heb begrepen dat dit kan door het terugleggen van de dijk. Daar ben ik blij om, en hiermee is mijn belang van droge voeten gewaarborgd. Mijn andere belang is dat ik hier snel duidelijkheid over wil. Dat geldt overigens ook voor een aantal van de mensen in mijn straat, die bouwvergunningen hebben en willen starten. En t.a.v. die snelle duidelijkheid maak ik mij zorgen. Want de gewaarborgde veiligheid die ik als bewoner van de Voortweg heb, geldt misschien niet voor iedereen in het gebied. Er zijn veel belanghebbenden en voor veel van die mensen spelen er in hun specifieke situatie andere belangen. Ik heb de indruk dat er in het gebied veel weerstand bestaat tegen de voorkeursvariant zoals die er nu ligt. Ik ben heel benieuwd wat u als raadsleden vindt van de voorkeursvariant zoals die nu wordt gepresenteerd, in relatie tot de uitgangspunten zoals u die zelf eerder heeft vastgesteld. Ik had zelf nl een totaal ander beeld van de gebiedsontwikkeling dan de variant die er nu ligt. En veel andere mensen ook denk ik. Dat heeft vooral te maken met het verdwijnen van de dijk en de veel grotere hoeveelheid huizen die in de voorkeursvariant zijn gepland. Ik vind dit jammer, want de weerstand die hierdoor kan ontstaan, komt een snelle besluitvorming niet ten goede. Ook vind ik het jammer dat in de mooie natuur die wordt aangelegd, relatief veel huizen komen te staan, en dat de maascorridor – je kunt vanuit centrum bierick door de natuur naar het veer bij Steijl lopen – wordt onderbroken door een jachthaven. De kans bestaat dat onnodig veel bezwaar wordt gemaakt en geprocedeerd. Volgens mij schieten we daar allemaal niets mee op. Eindeloos procederen en het plan tegenhouden is in ieder geval niet in mijn belang, en ik denk ook niet van heel veel anderen in het gebied. Ik zou het dan ook fijn vinden als het mogelijk is dat het plan wordt aangepast, waarbij recht wordt gedaan aan de belangen van de bewoners in het gebied. Dat er dus een acceptabel plan komt te liggen dat snel de besluitvorming door rolt en in uitvoering kan worden genomen. Ik ben heel benieuwd wat u als raadscommissie aan kunt bijdragen.

Dhr. L. Nobelen

Geachte voorzitter,

Ik dank u voor de 2 minuten spreektijd vanavond.

Ik spreek namens de voltallige groep bewoners in en nabij het plan Laerbroeck in Hout-Bierick.

Ik beperk mij tot de onvolledig gevolgde procedure en afwijkingen van de visie ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten, zoals die door u is vastgesteld. Bovendien haal ik enkele zaken aan van in de visie aangehaalde stukken, die eveneens afwijken van deze visie.

Op pagina 14 en 31 wordt tweemaal aangehaald, dat de bewoners in en rond het plangebied zijn gehoord, c.q. dat er terugkoppeling is geweest.

Dit is niet correct: uit de Molenkampweg is niemand uitgenodigd voor de informatieve avond d.d. 14 januari 2008, noch heeft deze groep terugkoppeling gekregen.

Tijdens de informatieve avond voor bewoners/ondernemers in januari 2008 is wel aangehaald, dat de rivier de ruimte zou moeten krijgen, maar is met geen woord gerept over de mogelijkheid van het amoveren van de kade.

De bewoners in plan Laerbroeck is aangegeven, dat zij zouden kunnen blijven wonen in hun huidige woning in Laerbroeck. Hiervan blijkt nu een gedeelte te moeten worden uitgekocht.

Daarnaast is aangegeven, dat maximaal 25 luxe woningen zouden worden gebouwd in het nieuwe plan. Dit worden er nu 81 tot 142.

Van de 4 alternatieven die in de visie zijn opgenomen is alleen het meest ambitieuze plan uitgewerkt. Zelfs zo ver, dat met slechts geringe aanpassingen, deze visie als Ontwerp Bestemmingsplan kan worden ingezet.

In de ruimtelijks Structuurvisie 2005 – 2015 geeft de Gemeente Venlo aan, dat zij staat voor “het behoud en benutten van cultuurhistorisch erfgoed en dat die elementen duurzaam behouden en zichtbaar moeten worden gemaakt in landschapsontwikkeling. Dit strookt niet met de visie, met name niet voor het beschermd stadsgezicht aan de Molenkampweg. (pag. 65-66)

In de Integrale Verkenning Maas 2 (VM 2) staat: “uit de integrale Verkenning Maas blijkt dat het gehele rivierbed essentieel is voor de toekomstige veilige afvoer en berging van water. Vanuit de regio hebben inrichtingsmaatregelen in het rivierbed de voorkeur gekregen boven binnendijkse maatregelen zoals dijkveranderingen en retentie” (pag. 62 1.2)

Regionaal Woningmarktonderzoek SOAB 2006 (pag. 68-70) zegt onder punt 1.4: “De nadruk in de regio ligt dan ook op behoud en ontwikkeling van de kwaliteit en identiteit van bestaande buurten, wijken en dorpen.”

In het plan is nog niets gebleken van financiële haalbaarheid met betrekking tot het meest ambitieuze plan.

In een artikel van het Brabants Dagblad d.d. 06-12-2008 staat, dat landelijk is aangetoond, dat waterbergingsgebieden geen zoden aan de dijk zet. Minister Tineke Huizinga houdt dan ook plannen als Beerse Overlaat tegen.

Wellicht moet u de Stuurgroep, c.q. Projectgroep verzoeken volgens de Nota van Uitgangspunten een nieuwe uitwerking te maken, waarbij bovenstaande zaken worden gehonoreerd, opdat u een visie en plan krijgt voorgelegd, waarmee u, maar ook de bewoners in en rond plan Laerbroeck kunnen instemmen.

Ik dank u nogmaals voor mijn spreektijd.

Met vriendelijke groeten,

4.4 Openstaande of niet beantwoorde vragen tijdens gezamenlijke commissie/raadsvergadering d.d. 9 december 2008

1. De optie om het gebied langs de Baarloseweg robuuster te bebouwen zodat men in de rest van het gebied meer ruimte krijgt voor natuur.

Één van de doelstelling van deze herontwikkeling is het maken van een financieel haalbaar plan. Dit uitgangspunt is ook opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Om het plan zo realistisch mogelijk te maken en houden is bij het ontwerpen van de herontwikkeling rekening gehouden met de provinciale eigendommen in het gebied.

Deze zijn gelegen op de huidige glastuinbouwlocaties in het gebied. Bouwen op gronden die nog niet in eigendom zijn betekent opnieuw een kostenpost voor grondverwerving.

Deze kosten zullen ook moeten worden verhaald op de begroting, hetgeen betekent dat meer woningen noodzakelijk zijn om het plan financieel haalbaar te maken. Gezien het aantal woningen dat reeds noodzakelijk is om voor de herontwikkeling een financieel haalbaar plan op tafel te leggen, is het niet wenselijk deze extra investeringen te doen ten behoeve van het bouwen van woningen langs de Baarloseweg.

2. Wat betreft veiligheid is met name niet duidelijk hoe men in de toekomst omgaat met het gebied rond de Molenkampweg en de watermolen.

In de Structuurvisie is de ambitie neergelegd om alle, bestaande en nieuwe, bewoners een beschermingsniveau te bieden van 1:250 jaar. Aangezien het een visiedocument betreft zijn er geen concrete voorstellen opgenomen over de wijze waarop percelen en

huizen worden beschermd. Op basis van de Structuurvisie zal in samenspraak met een te selecteren marktpartij de visie worden uitgewerkt in een concreet uitvoeringsgericht plan (bestemmingsplan). Dan zal in overleg met de eigenaren/bewoners (waaronder die aan de Molenkampweg) worden bekeken welke maatwerkoplossingen er mogelijk zijn (individueel of collectief) teneinde het plan te kunnen realiseren.

3. Hoe is de communicatie over het aantal woningen is verlopen ?

Bij de start van het project is in eerste instantie gesproken over de bouw van 35 woningen die het plan zouden bekostigen. Dit zijn echter geen harde toezeggingen geweest over een maximaal aantal te bouwen woningen. Ten behoeve van de Structuurvisie zijn financiële verkenningen uitgevoerd. Uit deze financiële verkenningen is gebleken dat het bouwen van de woningaantallen die zijn opgenomen in de structuurvisie meer realistisch zijn dan de inschattingen die daarover in het verleden zijn gemaakt. De in de Structuurvisie genoemde aantallen woningen leveren zodanige grondopbrengsten op dat sprake is van een kostenneutraal plan.

4. Zijn de resultaten van het woonwensenonderzoek al aan de raadsleden zijn toegezonden ? Of zijn ze in het rapport verwerkt ?

Het regionale woonwensenonderzoek is j.l. oktober aan alle gemeenteraden in de regio ter informatie toegezonden (ter voorbereiding van een regionale bijeenkomst over de regionale woonvisie op 28 oktober 2008).

5. Waarom zou men geen gebruik maken van subsidies om het aantal te bouwen woningen te reduceren ?

Er bestaan buiten de reeds toegekende rijkssubsidies thans geen andere financieringsbronnen. Initiatiefnemers vinden het van belang dat op korte termijn zekerheid op realisatie gegeven kan worden. De in het plan benoemde nieuwbouwmogelijkheden zijn hierop afgestemd.

6. Is er met de dorpsraad Hout-Blerick gecommuniceerd ? Is het DOP meegenomen ?

Er is niet apart met de Dorpsraad Hout-Blerick gesproken over het project. Op 14 januari 2008 heeft een bewonersavond plaatsgevonden. Doel van de bewonersavond was enerzijds het informeren over het proces om te komen tot een Structuurvisie die de herontwikkeling van het gebied mogelijk moet maken nadat de kassen zijn verdwenen en anderzijds het ophalen van ideeën en wensen bij bewoners van Hout-Blerick.

Van de dorpsraad Hout-Blerick is een reactie ontvangen op de ontwerp structuurvisie. In de nota van zienswijzen is opgenomen hoe met deze reactie is omgegaan. Het DOP Hout-Blerick is 11 juni 2008 aangeboden aan Burgemeester Bruls en nadien ter kennisname verspreid binnen gemeentelijke organisatie. De conclusies en aanbevelingen uit het DOP zijn derhalve bekend.

7. Hoe ziet het verdere communicatietraject er nu uit?

Ten behoeve van het verdere communicatietraject wordt een communicatieplan opgesteld. Uit dit document zal duidelijk worden hoe het verdere communicatietraject eruit gaat zien.

8. Betekent het verwijderen van burgerwoningen dat de bewoners een nieuw huis kunnen bouwen op een opgehoogde kavel zonder dat ze daar extra kosten aan hebben ?

Beoogd wordt met alle betrokken partijen tot een maatwerkoplossing te komen. Dit maatwerk zal altijd in overleg met de bewoners/eigenaren tot stand komen. Op het moment dat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt en de betrokken partijen geen overeenstemming over een maatwerkoplossing bereiken, wordt bekeken welke financiële compensatie mogelijk is dan wel aankoop van één of meerdere woningen voor de betrokken bewoners een oplossing biedt. In de verdere planuitwerking zal dit een continu aandachtspunt blijven.