



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Structuurvisie Laerbroeck

raadsnummer 2009 44
bijlage(n) 1
datum collegevergadering 21 april 2009
registratienummer 09-8642 / 09-8913
team BLSON
steller José de Wit
doorkiesnummer 077-359 64 19
e-mail jjmwidt@venlo.nl
commissie WO (13-5-2009)
datum raadsvergadering 1 juli 2009

November 2008 heeft het college de ontwerp-structuurvisie Laerbroeck vrijgegeven voor inspraak en een raadsconsultatie (RC 2008-13). Destijds is de verwachting uitgesproken dat de Structuurvisie Laerbroeck in maart of april 2009 ter vaststelling aan de raden van Venlo en Maasbree zou worden aangeboden. Echter naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en vragen tijdens de raadsconsultatie heeft aanvullend onderzoek v.w.b. de hoogwaterbeveiliging plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat behandeling in april niet haalbaar was. In overleg met de leden van de stuurgroep en de beide griffies is de gezamenlijke commissiebehandeling doorgeschoven naar 13 mei 2009. Derhalve zal de Structuurvisie Laerbroeck op 27 mei 2009 ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Ook op 11 november 2008 heeft het college, overeenkomstig de Inspraakverordening Gemeente Venlo, de Inspraakprocedure voor de Structuurvisie :Laerbroeck vastgesteld. De Inspraakverordening Gemeente Venlo voorziet in het maken van een Nota van Zienswijzen. In deze Nota is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen (inclusief de aanbevelingen van de beide gemeenteraden uit de raadsconsultatie) en daaruit voortvloeiende wijzigingsvoorstellen ten opzichte van de ontwerp-structuurvisie.

Op 7 januari j.l. is de inspraaktermijn voor de ontwerp-structuurvisie Laerbroeck afgelopen. Er zijn 18 zienswijzen ingediend:

- [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 (Vaerbroeckweg 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)

Raadsvoorstel

- [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)

Op 9 december 2008 heeft, op initiatief van de wethouders Freij en Janssen, een gezamenlijke raadsconsultatie plaatsgevonden. Het verslag van deze consultatie is opgenomen de Nota van Zienswijzen.

Belangrijkste wijzigingsvoorstellen

Alle ingekomen zienswijzen zijn samengevat en zoveel mogelijk gerubriceerd. In het navolgende zijn de wijzigingsvoorstellen ten opzichte van de ontwerp-structuurvisie weergegeven.

A. 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. 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.

- Hoofdstuk 5 (scenariostudies) 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. De Structuurvisie (kaart met toelichting) is dan leidend voor de verder ontwikkeling van het gebied en niet de scenariostudie zoals die nu is uitgevoerd: het is aan de ontwikkelaar om daar verder vorm aan te geven en dit te vertalen in een concreet bestemmingsplan.

In de 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 geen correcte weergave van de feiten is: iets waar een aantal reclamanten ook aan refereren.

- Paragraaf 2.2, punt 4 van de Structuurvisie wordt aangepast. De passage over het wettelijk beschermingsniveau vervalt. Daarvoor in de plaats wordt vanuit het project Laerbroeck tot doel gesteld om voor de huidige bewoners een beschermingsniveau van 1:250 te garanderen.

B. Herontwikkelingsmogelijkheden Laerbroeck

Uit de zienswijzen en raadsconsultatie zijn verschillende ideeën naar voren gekomen over andere locaties (dan in de ontwerp-Structuurvisie) waar bebouwing mogelijk is (m.n. op de hoger gelegen delen langs bijvoorbeeld de Baarlosestraat). De stuurgroep erkent 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 de stuurgroep voor ogen staat een gebied te

Raadsvoorstel

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. [2, 6, 9, 10, 11, 16, raadsconsultatie]

- 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".
- 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. 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.

C. EMAB / Verwijderen bestaande dijk / hoogwaterbescherming

Terecht wordt aandacht gevraagd voor de hoogwaterbescherming van de huidige bewoners van het gebied en de directe omgeving. [2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 13, 15, raadsconsultatie] Hoogwaterbescherming is dan ook een uitgangspunt bij de verdere uitwerking van voorliggende Structuurvisie. Meerdere malen wordt 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 in 2015 alsnog moet worden verwijderd.

D. Aantal nieuwe woningen in Laerbroeck / Financiële haalbaarheid

Uit de zienswijzen en de raadsconsultatie blijkt dat bewoners en belanghebbenden vraagtekens stellen bij woningaantallen die door de Structuurvisie mogelijk worden gemaakt. [2, 3, 4, 7, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 16, raadsconsultatie] De stuurgroep onderkent 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 noodzakelijk om de kosten van de verwerving van de glastuinbouwbedrijven te dekken, de groenblauwe doelstelling te realiseren en het gebied een hoogwaardige uitstraling te geven.

E. Jachthaven

Volgens verschillende reclamanten doet een mogelijke jachthaven afbreuk aan de groenblauwe doelstelling. [9,16, raadsconsultatie] In de ontwerp-structuurvisie is reeds aangegeven dat alleen onder de voorwaarde van het in tact laten van de ecologische verbindingfunctie van de Maasuiteerwaarden een jachthaven kan worden gerealiseerd..

F. Leesbaarheid plankaart

De Structuurvisiekaart is op een aantal fronten niet goed leesbaar en in het geval van de terrasrand nabij het rivierduin tussen de Voortweg en Tangweg niet correct. [6]

- Op de Structuurvisiekaart wordt de terrasrand op de juiste locatie ingetekend.

G. 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. [6] 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 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.

Raadsvoorstel

H. Aanpassen wegen en paden

Er wordt door diverse reclamanten aandacht gevraagd voor de toegankelijkheid en begaanbaarheid van bestaande én nieuwe wegen en paden: voor de ontsluiting van het gebied én het recreatief medegebruik. [2, 3, 6, 8, 16]

- Op de Structuurvisiekaart wordt de mogelijkheid opgenomen een nieuwe ontsluiting van het gebied te realiseren.

I. 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. [2, 3, 5, 6, 9, 10, 13, 15, raadsconsultatie]

- Parallel aan het vaststellingsproces van de Structuurvisie en de verdere vertaling van de Structuurvisie in een bestemmingsplan zal intensief en doelgericht worden gecommuniceerd.

Hoogwateroplossingen IVM-proof ?

Ten aanzien van het IVM-proof maken van het project Laerbroeck is, in vervolg op de stuurgroepvergadering van 11 maart, intensief gesproken met Rijkswaterstaat en het Waterschap Peel en Maasvallei. Daarin is naar voren gekomen dat:

1. Laerbroeck nog optimalisatie behoeft om IVM-proof te worden, maar dat Rijkswaterstaat daar positief en constructief over mee wil denken in de volgende fase van planvorming omdat ze daar zeker kansen toe ziet.
2. Ten behoeve van de hoogwaterbescherming van Baarlo een dwarsdijk noodzakelijk is (ter hoogte van de Berckt) die bij verdere planvorming van projecten in de omgeving kan worden verwijderd. Deze dwarsdijk kan dus geen permanent karakter krijgen door er bijvoorbeeld een ontsluitingsweg over aan te leggen. Wanneer dit goed wordt geformuleerd heeft Rijkswaterstaat geen problemen met deze oplossing (dit betreft een tekstuele verduidelijking van wat de structuurvisie reeds beoogt).
3. De uitstroompiek ter hoogte van het Springbeekdal kan worden opgevangen door koppeling van dit project aan Raaijweide, dat ook ter hoogte van Laerbroeck voor een zodanige waterstandsverlaging lijkt te zorgen dat de piek daardoor wordt gecompenseerd (zie bijlage bij Structuurvisie). In de verdere planvorming kan blijken dat de koppeling van beide projecten om optimalisaties in Laerbroeck vraagt.
4. In het geval dat de dijk behouden blijft, heeft het verwijderen van 26 ha kassen en het realiseren van een bewoningskern in het gebied, per saldo een positief effect op de waterstandsval. Om het project IVM-proof te maken gaat de voorkeur er echter naar uit om de dijk nu reeds te verwijderen en de daarbij passende maatregelen te treffen voor de bescherming van de bestaande bebouwing. De Structuurvisie Laerbroeck voorziet in een aanpak waarbij de bebouwing in het gebied een beschermingsniveau van 1/250 wordt geboden (hetzij met collectieve of individuele technische oplossingen, hetzij door schadeloosstelling).

Communicatie

De provincie ontwikkelt momenteel in samenspraak met de gemeenten een communicatieplan waarbij naast het algemeen publiek ook aandacht is voor specifieke doelgroepen als de bewoners van het gebied en de zakelijke belanghebbenden (tuinders). Niet alleen generieke communicatiemiddelen als websites en nieuwsbrieven zijn voorzien, men zoekt indien gewenst en logisch ook de bewoners op in het gebied zelf

Raadsvoorstel

Gevraagde beslissing

1. Vaststellen van Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen wijzigingsvoorstellen
2. Vaststellen van de Structuurvisie Laerbroeck

Bijlagen op cd-rom

1. Structuurvisie Laerbroeck
 2. Nota van Zienswijzen
- Achtergrondinformatie/bijlagen:*
- A. Nota van Uitgangspunten
 - B. Grondexploitatie
 - C. Ecologisch onderzoek
 - D. WBR-berekeningen Raaijweide
 - E. Hydrologie
 - F. Hydraulische analyse
 - G. Onderbouwing Structuurvisie
 - H. Ingekomen zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Mevrouw W. L.J. Meijering

drs. H.M.F. Bruis

