

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick	ons kenmerk 526475
raadsvergadering d.d.	19 november 2025	steller Wonen en leven
		telefoonnummer 14 077
		contact www.venlo.nl/contact

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 7 oktober 2025, registratienummer 526475;

gelet op de bepalingen van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende;

dat het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick vanaf 3 juli 2025 tot en met 13 augustus 2025 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de terinzagelegging openbare bekendmaking is gedaan in het Gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de voornoemde inzagetermijn;

dat tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan vier zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn samengevat, beoordeeld en van commentaar zijn voorzien in de Nota van Zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick;

dat de zienswijzen van reclamant 1 en 4 conform de Nota van Zienswijzen gedeeltelijk overgenomen worden;

dat de zienswijzen van reclamant 2 en 3 conform de Nota van Zienswijzen niet overgenomen worden;

dat ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan wijzigingen zijn doorgevoerd welke zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick;

Raadsbesluit

besluit:

1. De ingediende zienswijzen over het ontwerp TAM-omgevingsplan ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van reclamant 1 en 4 gedeeltelijk over te nemen en de zienswijzen van reclamant 2 en 3 niet over te nemen, overeenkomstig de vast te stellen Nota van Zienswijzen;
2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick (bijlage 1 t/m 5), gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan, zowel analoog als digitaal (NL.IMRO.0983.TAM202501MFCHB-VA01) met BGT ondergrond 7 november 2024, overeenkomstig de Nota van Wijzigingen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 november 2025.

De griffier

Valid Signed by Etienne Franken
on 19-11-2025

Etienne Franken

De voorzitter

Valid Signed by Antoin Scholten
on 19-11-2025

Antoin Scholten



Nota van Zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick heeft voor eenieder gedurende 6 weken tot en met 13 augustus 2025 ter inzage gelegen. Genoemde stukken konden verder worden geraadpleegd via de website www.regelsopdekaart.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Op afspraak konden de planstukken op het Stadskantoor in Venlo worden ingezien.

Er zijn in totaal vier schriftelijke zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze in te dienen, is geen gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en voldoen aan de voorwaarden. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In deze nota treft u de zienswijzen geanonimiseerd samengevat aan voorzien van ons commentaar (*schuingedrukt*). Bij de beoordeling van de zienswijzen is wel de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. Deze nota zal bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld.

Reclamant 1

Reclamant verzoekt om de planregels van het artikel 'Leiding – Gas' aan te passen, op de volgende punten:

- a. Het wijzigen van artikel 10.2.1. In enkele gevallen worden namelijk bouwwerken ten dienste van de gastransportleidingen binnen het belemmerende gebied van de gastransportleiding geplaatst, bijvoorbeeld ten dienste van de kathodische bescherming van de gastransportleiding.
- b. Opnemen van een voorrangsbepaling;
- c. Opnemen van specifiek gebruiksregels ten behoeve van verboden gebruik.

Reactie gemeente

Het verzoek is verwerkt in de planregels. De verzochte aanpassingen zijn redactioneel gewijzigd, zodat deze beter bij de plansystematiek aansluiten. De aanpassingen zijn voorgelegd aan reclamant, waarmee is ingestemd.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen.

Reclamant 2

Reclamant stelt dat de geplande uitbreiding van de Schansheideweg leidt tot een onveilige verkeerssituatie, vanwege de volgende punten:

- De aansluiting van de Schansheideweg op de Baarlosestraat is onoverzichtelijk en ongeschikt voor het afwikkelen van meer verkeer;
- De uitgang van de onderneming van reclamant komt direct uit op de Schansheideweg, wat bij een toename van verkeer leidt tot een verhoogd risico voor bezoekers en personeel van de onderneming.

Reclamant stelt voor, ter verbetering van de verkeerskundige situatie, om de Schansheideweg af te sluiten voor doorgaand verkeer ter hoogte van de onderneming van indiener, en het verkeer te laten verlopen via de parkeerplaats tegenover de onderneming, waarvan de ingang zich aan de andere zijde van het terrein bevindt. Volgens reclamant zorgt dit voor een veiligere verkeerssituatie en betere routing voor bezoekers.

Reclamant verzoekt om het TAM-omgevingsplan aan te passen op de verkeerskundige situatie rondom het beoogde MFC.

Reactie gemeente

Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, zal de verkeersontsluiting van de Schansheideweg aan de Baarlosestraat nog verder onderzocht worden, en zal er een integrale afweging gemaakt worden tussen de verschillende ontsluitingsmogelijkheden. Hierbij wordt ook gekeken naar het voorstel dat door reclamant is toegelicht. De mogelijke aanpassing van de kruising Baarlosestraat – Schansheideweg vormt nu geen onderdeel van het TAM-omgevingsplan.

De reclamant zal steeds geïnformeerd worden over het proces en de stappen om te komen tot de integrale afweging tussen de verschillende ontsluitingsmogelijkheden.

Het wegprofiel van de Schansheideweg zal worden verbreed als gevolg van de ontwikkeling. Mocht oplevering en ingebruikname van het MFC plaatsvinden vóór de beoogde herinrichting, dan zet de gemeente zich in om een verkeersveilige situatie te borgen. Indien nodig worden er tijdelijke aanpassingen in of aan de berm van de Schansheideweg aangebracht om voldoende en veilige passeermogelijkheden voor tegemoetkomend verkeer te garanderen, evenals een veilige oversteek voor bezoekers en personeel van de onderneming van reclamant.

Ten slotte, als gevolg van de ontwikkeling komt de Schansheideweg binnen de bebouwde kom te liggen. Hierdoor krijgt de weg een nieuwe functie (erftoegangsweg) en wordt de toegestane snelheid verlaagd van 60 km/h naar 30 km/h. Dit draagt bij aan een veiligere verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Reclamant 3

Samenvatting:

Reclamant dient namens een bewoner aan de Baarlosestraat een zienswijze in. Gevreesd wordt voor meer geluidsoverlast vanwege de ontwikkeling. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de voorgenomen ontwikkelingen op de woning van indiener aldus net binnen de wettelijke geluidswaarden vallen. De indiener stelt dat ten opzichte van de huidige situatie de geluidsbelasting flink zal toenemen. Vanwege de voorziene school (en naschoolse opvang) stelt indiener dat vanaf 's ochtends vroeg al sprake is vanwege ouders de kinderen brengen, alsmede het stemgeluid van spelende kinderen. Bij het berekenen van bovengenoemde op de woning van indiener geldende (hoge) geluidsbelastingen is reeds rekening gehouden met het geluid reducerende effect van het geluidscherm van 2,5 meter hoog.

Reclamant geeft aan dat de berekende geluidswaarden op de woning het maximale is van hetgeen wettelijk is toegestaan. Reclamant stelt dat aldus sprake is van een flinke toename aan geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie, het ook afwachten is hoe de geluidsbelasting in de praktijk zal zijn. Verzocht wordt om onderstaande aandachtspunten mee te nemen bij de vaststelling van het omgevingsplan.

- a. Verzocht wordt om bij het hoofdvoetbalveld geen kunstgras toe te passen, omdat dan van dit veld altijd gebruik kan en zal worden gemaakt. Indiener vindt het wenselijker als de trainingen zoveel mogelijk zouden plaatsvinden op de andere twee voetbalvelden (en deze velden wel aanleggen met kunstgras).
- b. Verzocht wordt om het geluidsscherm van 2,5 meter hoog, ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm', door te trekken in westelijke richting, om de geluidsoverlast vanuit de school en naschoolse opvang verder te beperken.
- c. Verzocht wordt om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de kantine, waarbij een eindtijd van maximum 22:00 wordt voorgesteld.
- d. Verzocht wordt om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de tennis- en padelbanen, waarbij een eindtijd van maximum 22:00 wordt voorgesteld.
- e. Ter hoogte van de kruising Baarlosestraat – d'Ohenweg is een verkeersremmer ingetekend. Indiener stelt dat het remmen en optrekken van autoverkeer ter plaatse zal leiden tot geluidsoverlast. Verzocht om deze verkeersremmer verder weg van het perceel van indiener te realiseren.
- f. Op het perceel van indiener is een mantelzorgwoning gerealiseerd. Deze grond heeft een agrarische bestemming. Door indiener wordt verzocht dat de grond waarop deze mantelzorgwoning staat een woonbestemming kan krijgen toegekend. Indiener stelt dat dit kan worden gezien als een compensatie voor het nadeel dat ondervonden gaat worden als gevolg van de ontwikkeling.

Reclamant verzoekt het TAM-omgevingsplan niet vast te stellen, dan met inachtneming van bovenstaande bezwaren.

Reactie gemeente

Algemeen ten aanzien van het aspect geluid:

Voor de ontwikkeling van het MFC en sportpark is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en naar aanleiding hiervan een rapport opgesteld. De geluidbelasting vanwege alle activiteiten binnen het MFC is gezamenlijk getoetst aan de geldende geluidnormen (Bkl). Er is bewust, in afwijking van andere sportparken, voor gekozen om niet per entiteit (voetbalclub, tennisclub, school etc.) te toetsen aan de toegestane geluidruimte van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Hierdoor wordt voorkomen dat op woningen sprake is van een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan de 50 dB(A)-etmaalwaarde. Daarnaast gaat het akoestisch onderzoek uit van een worst-case scenario. Dat wil zeggen dat is gerekend met de maximaal mogelijke geluidsbelasting op de omliggende woningen. Zelfs in het geval van een worst-case scenario, voldoet de geluidbelasting onder deze situatie. Een worst-case scenario komt normaliter niet snel voor. Er is daarom geen aanleiding om het akoestisch onderzoek aan te passen.

- a. *In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: voor het optimaal functioneren van het sportpark is het hoofdvoetbalveld naast de kantine gelegen. Enkel het hoofdvoetbalveld wordt daarom toegepast met kunstgras.*
 - b. *Gelet op bovenstaande algemene reactie ten aanzien van het aspect geluid, is er geen aanleiding om het geluidsscherm van 2,5 meter hoog te verlengen in westelijke richting.*
 - c. *In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: indirect wordt in de avond de kantine al beperkt door strengere normen voor wat betreft geluid. De avondperiode geldt van 19 uur tot 23 uur. Er is geen aanleiding om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de kantine.*
 - d. *In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: indirect worden in de avond de padel- en tennisbanen al beperkt door strengere normen voor wat betreft geluid. De avondperiode geldt van 19 uur tot 23 uur. Er is geen aanleiding om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de padel- en tennisbanen.*
 - e. *In het akoestisch onderzoek zijn de bestaande woningen aan de Baarlosestraat in beeld gebracht. De huidige geluidbelasting is vergeleken met die in 2035 waarbij rekening is gehouden met de autonome verkeersgroei, de verkeersaantrekkende werking van het MFC en het terugbrengen van de snelheid van 80 naar 50 km/h over het wegvak Baarlosestraat/d'Ohenweg.*
- Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de woning van indiener zal toenemen met 0,3 dB. Deze toename is nagenoeg verwaarloosbaar. Er wordt geen aanleiding gezien om de verkeersremmer te verplaatsen.*
- f. *Hetgeen dat door indiener wordt aangedragen heeft geen betrekking op het voorliggende plan en wordt niet aangemerkt als zienswijze.*

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Reclamant 4

Samenvatting:

Reclamant dient namens een bewoner aan de Brookerhofweg een zienswijze in. Gevreesd wordt voor meer geluidsoverlast vanwege de ontwikkeling. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de voorgenomen ontwikkelingen op de woning van indiener aldus net binnen de wettelijke geluidswaarden vallen. Indiener stelt dat ten opzichte van de huidige situatie de geluidsbelasting flink zal toenemen. Vanwege de voorziene school (en naschoolse opvang) stelt reclamant dat vanaf 's ochtends vroeg al sprake is vanwege ouders de kinderen brengen, alsmede het stemgeluid van spelende kinderen. Daarnaast is het parkeerterrein voor de gehele planontwikkeling voorzien direct tegen het perceel van indiener aan. Gevreesd wordt voor veel licht- en geluidsoverlast.

Reclamant geeft aan dat de berekende geluidswaarden op de woning het maximale is van hetgeen wettelijk is toegestaan. Reclamant stelt dat aldus sprake is van een flinke toename aan geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie, het ook afwachten is hoe de

geluidsbelasting in de praktijk zal zijn. Verzocht wordt om onderstaande aandachtspunten mee te nemen bij de vaststelling van het omgevingsplan

- a. Verzocht wordt om een buffer tussen het perceel/de tuin en het parkeerterrein juridisch te borgen. Op het landschapsplan staat aangegeven dat 'hagen, talud, hoogteverschil en groen buffer' zal worden toegepast, dit ter voorkoming van lichtoverlast van parkerende auto's. Nu zijn deze voorzieningen niet juridisch geborgd.
Daaropvolgend vraagt indiener zich af in hoeverre deze voorzieningen afdoende bescherming bieden tegen lichtoverlast van parkerende auto's. Gesteld wordt dat een groenbuffer dan in ieder geval, naast juridisch geborgd, tevens ook jaarrond groen dient te blijven. Tevens zorgen genoemde voorzieningen weinig tot niet voor een vermindering van de geluidsbelasting van parkerende auto's. Op de plankaart staat enkel aan de noordzijde van het parkeerterrein een geluidwal ingetekend. Reclamant verzoekt om ook aan de westzijde (achterzijde van perceel indiener) te voorzien in een geluidwal.
- b. Indiener vreest dat verkeer vanaf de Brookerhofweg, zeker fietsers en voetgangers, het sportpark en MFC niet via de Schansheideweg betreden, maar voorlangs de woning van reclamant. Dit betreft een kortere weg. Indiener vreest voor geluidsoverlast en een aantasting van de privacy. Verzocht wordt om hiervoor maatregelen te treffen, zodat geen enkel verkeer het sportpark kan betreden voorlangs de woning.
- c. Verzocht wordt om bij het hoofdvoetbalveld geen kunstgras toe te passen, omdat dan van dit veld altijd gebruik kan en zal worden gemaakt. Indiener vindt het wenselijker als de trainingen zoveel mogelijk zouden plaatsvinden op de andere twee voetbalvelden (en deze velden wel aanleggen met kunstgras).
- d. Verzocht wordt om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de kantine, waarbij een eindtijd van maximum 22:00 wordt voorgesteld.
- e. Verzocht wordt om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de tennis- en padelbanen, waarbij een eindtijd van maximum 22:00 wordt voorgesteld.

Reclamant verzoekt het TAM-omgevingsplan niet vast te stellen, dan met inachtneming van bovenstaande bezwaren.

Reactie gemeente

Algemeen ten aanzien van het aspect geluid:

Voor de ontwikkeling van het MFC en sportpark is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en naar aanleiding hiervan een rapport opgesteld. De geluidbelasting vanwege alle activiteiten binnen het MFC is gezamenlijk getoetst aan de geldende geluidnormen (Bkl). Er is bewust, in afwijking van andere sportparken, voor gekozen om niet per entiteit (voetbalclub, tennisclub, school etc.) te toetsen aan de toegestane geluidruimte van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Hierdoor wordt voorkomen dat op woningen sprake is van een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan de 50 dB(A)-etmaalwaarde. Daarnaast gaat het akoestisch onderzoek uit van een worst-case scenario. Dat wil zeggen dat is gerekend met de maximaal mogelijke geluidsbelasting op de omliggende woningen. Zelfs in het geval van een worst-case scenario, voldoet de geluidbelasting onder deze situatie. Een worst-case scenario komt

normaliter niet snel voor. Er is daarom geen aanleiding om het akoestisch onderzoek aan te passen.

- a. Middels een voorwaardelijke verplichting is de groenvoorziening langs de woning nu juridisch geborgd. Er wordt gekozen voor een inheemse plantsoort, die jaarrond groen blijft. Hiermee wordt voorkomen dat er lichtoverlast wordt veroorzaakt door parkerende auto's. Gelet op de resultaten van het akoestisch onderzoek, bestaat er geen aanleiding om de geluidwal aan de noordzijde van het parkeerterrein te verlengen.*
- b. Het plan voorziet niet in een entree aan de Brookerhofweg. Het sportpark en MFC kunnen enkel via de toegangen aan de Schansheideweg/Baarlosestraat worden betreden.*
- c. In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: voor het optimaal functioneren van het sportpark is het hoofdvoetbalveld naast de kantine gelegen. Enkel het hoofdvoetbalveld wordt daarom toegepast met kunstgras.*
- d. In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: indirect wordt in de avond de kantine al beperkt door strengere normen voor wat betreft geluid. De avondperiode geldt van 19 uur tot 23 uur. Er is geen aanleiding om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de kantine.*
- e. In aanvulling op het algemeen gestelde ten aanzien van het aspect geluid: indirect worden in de avond de padel- en tennisbanen al beperkt door strengere normen voor wat betreft geluid. De avondperiode geldt van 19 uur tot 23 uur. Er is geen aanleiding om te voorzien in een juridische borging van de openingstijden van de padel- en tennisbanen.*

Conclusie

De zienswijze wordt deels, specifiek voor de groene afscheiding, overgenomen.

Nota van Wijzigingen TAM-omgevingsplan MFC Hout-Blerick

In deze Nota van Wijzigingen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22F MFC Hout-Blerick opgenomen.

Motivering	
Paragraaf 2.1.2	Toegevoegd: "De inrichting is echter nog indicatief en kan nog beperkt wijzigen. Onder andere voor wat betreft de groeninrichting en de uitvoering van de waterhuishoudkundige voorzieningen."
Paragraaf 2.1.3	Toegevoegd: "Door de langs de randen van het parkeerterrein te voorzien in wintergroene beplanting en door de langs het parkeerterrein aan te leggen geluidwal wordt eventuele lichtinval door koplampen voor omliggende woningen tot een minimum, en daarmee een aanvaardbaar niveau, beperkt. De aanleg en instandhouding van zowel het hier bedoelde groen als de geluidwal is geborgd in de planregels."
Paragraaf 2.1.3.1	Toegevoegd dat de snelheid van de Schansheideweg wordt verlaagd naar 30 km/uur.
Paragraaf 5.2.2	Een passage over de uitzondering van het overgangsrecht ter plaatse van percelen R323 en R324 is toegevoegd.
Regels	
Artikel 8.2.3, 8.3.1 lid 2, 8.3.3 lid 2	Artikel toegevoegd voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak, inclusief bijbehorende vergunningsplicht en beoordelingsregel
Artikel 8.2.4 sub a	Bouwhoogte is gewijzigd.
Artikel 8.2.5 lid 1	Regel herschreven.
Artikel 8.4.2	Regel herschreven.
Artikel 8.4.3	Voorwaardelijke verplichting toegevoegd
Artikel 9.2.2 sub c	Bouwhoogte is gewijzigd.
Artikel 9.2.3 sub a en c	Bouwhoogte is gewijzigd en specifiek een regel toegevoegd dat de bouwhoogte van de afscheidingen/wanden rond de padelbanen niet meer dan 4 meter mag bedragen.
Artikel 9.2.5 lid 1	Regel herschreven.
Artikel 10.2	Voorrangsbepaling toegevoegd
Artikel 10.3.1	Toegevoegd: "Op een locatie die is aangewezen als 'Leiding - Gas' mogen uitsluitend bouwwerken zonder een dak ten dienste van een doelmatige en veilige werking van de gastransportleiding worden gebouwd, met bouwhoogte van maximaal 2,5 meter."
Artikel 10.4.1, 10.4.2, 10.5.2 sub d	Specifieke regels (vergunningplicht, beoordelingsregels) toegevoegd voor het bouwen van bouwwerken zonder dak ten dienste van een doelmatige en veilige werking van de gastransportleiding
Artikel 10.6, 10.6.1	Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken toegevoegd