



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2023 7  
collegevergadering d.d. 10 januari 2023  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1925121  
team RGP/ MAN  
steller HLM Schlooz-van der Klauw  
doorkiesnummer  
e-mail h.schlooz@venlo.nl  
datum 10 januari 2023  
bijlage(n)  
datum verzonden

**12 JAN. 2023**

### Onderwerp

Financiële compensatie bouwrechten Maasdal Velden

### Kennisnemen van

Wij hebben besloten om bouwrechten van een ondernemer in het Maasdal Velden financieel te compenseren. Het gaat om bouwrechten die voortkomen uit oude afspraken die deze ondernemer met de Provincie Limburg en de vm. gemeente Arcen en Velden heeft gemaakt. Deze afspraken zijn opgenomen in de overeenkomst Project Maasdal Velden die de gemeente Venlo op 9 juli 2012 met deze ondernemer sloot. In deze Maasdalovereenkomst is onder meer een compensatie in natura in de vorm van bouwrechten opgenomen voor bedrijfsbeëindiging en sanering van de bedrijfsgebouwen. Een deel van deze bouwrechten is specifiek en heeft de ondernemer in de afgelopen jaren niet kunnen realiseren. De financiële compensatie met daaraan gekoppelde voorwaarden is vastgelegd in een nieuwe overeenkomst die aanvullend is op de Maasdalovereenkomst uit 2012.

### Aanleiding

De aanvullende overeenkomst is het slotakkoord van een langlopend dossier dat om verschillende redenen in een impasse was beland. Met deze overeenkomst zijn de afspraken met deze ondernemer over compensatie in natura voor bedrijfsbeëindiging en sanering van zijn bedrijfsgebouwen in het Maasdal Velden nagekomen.

### Kernboodschap

De bouwrechten van de ondernemer waar het hier om gaat zijn uniek en bestaan uit twee flexibele bouw kavels die hij volgens oude afspraken met de Provincie Limburg en de vm. gemeente Arcen en Velden buiten het Maasdal Velden mag realiseren. De gemeente Venlo heeft de afspraken over de flexibele bouw kavels vervolgens opgenomen in de Maasdalovereenkomst 2012. Daarna zijn ze met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen

## Raadsinformatiebrief

1. .. ..
2. .. ..
3. .. ..
4. .. ..
5. .. ..

## Raadsinformatiebrief

in het bestemmingsplan voor de bedrijfslocatie, dat de contractuele afspraken met de ondernemer juridisch en planologisch borgt.

Op grond van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn de bouwmogelijkheden buiten de stedelijke contour vanaf 2014 ingeperkt, waardoor verschillende initiatieven van de ondernemer om de flexibele bouwkvavels te realiseren in de afgelopen jaren zijn gstrand. Om uit de ontstane impasse te komen hebben wij met de ondernemer overeenstemming bereikt over financiële compensatie van € 400.000,-- voor de twee flexibele bouwkvavels. Het doorhalen van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan zal worden voorbereid. Een voorstel hierover kunt u in het eerste kwartaal 2023 tegemoet zien.

In de aanvullende overeenkomst met deze ondernemer is met een planschadebepaling en een kwalitatieve verplichting/kettingbeding geborgd dat de ondernemer en zijn eventuele rechtsopvolger(s) niet nogmaals gecompenseerd worden via een beroep op planschade of beroep kunnen instellen tegen de wijziging van het bestemmingsplan (het doorhalen van de wijzigingsbevoegdheid). In zowel de Maasdalovereenkomst 2012 als de aanvullende overeenkomst is verder geborgd dat de ondernemer en zijn eventuele rechtsopvolger(s) de afspraken over sloop en sanering van de bedrijfsgebouwen nakomen.

Compensatie in natura in de vorm van flexibele bouwkvavels is binnen het project Maasdal Velden dermate specifiek, dat wij het risico op precedentwerking laag inschatten. Binnen het project Maasdal Velden is verder nog sprake van twee andere bouwkvavels die op de contractueel aangewezen locatie mogelijk niet realiseerbaar zijn. Over deze bouwrechten wordt nog overleg gevoerd.

## Communicatie

Het gaat hier om specifieke privaatrechtelijke afspraken met een ondernemer. Communicatie naar derden is niet aan de orde.

## Vervolgprocedure raad

Deze kosten van totaal € 400.000,-- zijn een overschrijding van de beschikbare budgetten binnen het programma Leefbaar en zullen wij verantwoordend bij de jaarrekening 2022.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Antoin Scholten