



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 159
collegevergadering d.d. 15 november 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1911862
team RGWLEV
steller drs. S. Bastings
doorkiesnummer +31 77 3596323
e-mail s.bastings@venlo.nl
datum 7 november 2022
bijlage(n)
datum verzonden

18 NOV. 2022

Onderwerp

Woningbouwmogelijkheden in de kern Velden

Kennisnemen van

Middels deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de woningbouwmogelijkheden in Velden. Dit is een uitwerking van de woonvisie 2021-2026 (vastgesteld door uw raad op 29 september 2021), waarin is vastgelegd dat in de kernen Hout-Blerick en Velden woningbouw buiten de contour noodzakelijk is. Voor Velden is nu uitgewerkt waar deze mogelijkheden worden gezien.

Aanleiding

De druk op de woningmarkt in Nederland is ongekend hoog en neemt nog verder toe. Ook in Venlo is er behoefte aan (nieuwe) woningen. Deze behoefte wordt versterkt door de woningvraag van diverse groepen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte zoals starters, studenten of internationale werknemers. Recent is daar de opgave voor het opvangen en tijdelijk huisvesten van Oekraïense vluchtelingen bijgekomen.

Versnellen van de woningbouwopgave is dan ook een van de speerpunten uit het coalitieakkoord en benadrukt de opgave zoals vastgelegd in de woonvisie 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen. We zetten in op een versnelling van procedures en een betere begeleiding van kleinschalige particuliere initiatieven. Deze initiatieven leveren een grote kwalitatieve bijdrage aan het realiseren van passende woonsegmenten voor uiteenlopende doelgroepen.

Het kader waarbinnen deze opgave wordt opgepakt ligt vast in de Woonvisie Venlo 2021-2026. Hierin heeft uw raad de ambities vastgesteld voor het beleidsveld wonen. Woningbouw maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. Ook in het coalitieakkoord is (het versnellen van) de woningbouwopgave als een van de speerpunten benoemd. In de praktijk betekent dit dat, aanvullend op het huidige woningbouwprogramma, de ruimte gezocht wordt om nieuwe plannen toe te voegen. Hiermee wordt voorkomen dat na afronding van bestaande plannen een periode komt waar geen locaties voor handen zijn om te ontwikkelen.

In de woonvisie is eveneens vastgelegd dat stadsdelen en dorpen niet op slot komen te zitten, uitbreiding voor de eigen huishoudensontwikkeling is altijd mogelijk. Een stadsdeel en dorp moeten zich op een gezonde wijze kunnen ontwikkelen (zowel kwantitatief als kwalitatief). In Hout-Blerick en Velden zijn deze mogelijkheden er onvoldoende, daarom wordt hier, nu al in afwijking op de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, woningbouw aansluitend op de contour mogelijk gemaakt.

Voor het overige grondgebied van Venlo is in de vastgestelde programmabegroting 2023-2026 budget opgenomen om vooruitlopend op de Omgevingsvisie in 2023 een verdiepingsslag potentiële woningbouwlocaties uit te voeren. Deze verdiepingsslag heeft tot doel een reëler beeld te krijgen bij de kansrijkheid van potentiële ontwikkellocaties, de potentie van de stadsrandzones en zicht op koppelkansen. Met de verdiepingsslag kan op kansrijke locaties snelheid gemaakt worden met woningbouw en tegelijkertijd een ruimtelijke kwaliteitsslag worden gemaakt.

Voor Velden is deze slag nu gemaakt en zijn de ontwikkellocaties voor woningbouw vastgelegd als uitwerking van de woonvisie.

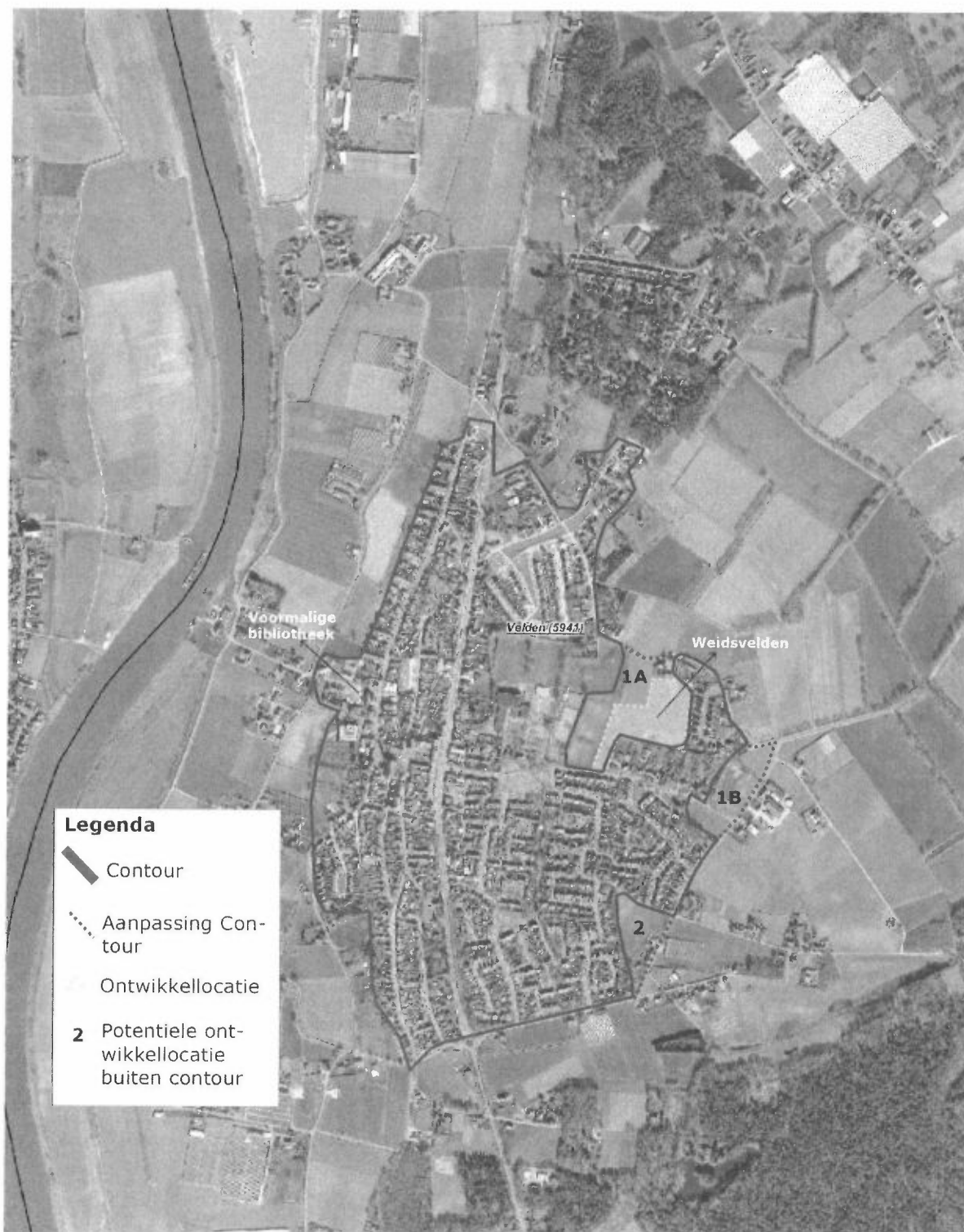
Kernboodschap

Ruimtelijke verkenning

Bij de verkenning van potentiële locaties buiten de contour is rekening gehouden met de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo; een grote kracht van Venlo blijft het contrast tussen het stedelijk gebied en het aantrekkelijke landschap. Door te sturen op dit contrast wordt enerzijds voor gezorgd dat de druk op onze stad en dorpen aanwezig blijft. Dit ten gunste van onze voorzieningen of als prikkel voor transformatielocaties. Anderzijds wordt op deze wijze ook de verrommeling in het buitengebied voorkomen en blijft er ruimte voor buitengebied gebonden functies. Deze kwaliteit is ook bij het zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor woningbouw in Velden leidend. Uitgangspunt is dat het dorp voldoende mogelijkheden krijgt voor woningbouw en dat dit hand in hand gaat met een goede borging van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelmogelijkheden

Met de uitgevoerde ruimtelijke verkenning zijn de ontwikkellocaties voor woningbouw in Velden vastgelegd. Met de uitwerking wordt duidelijkheid gegeven waar woningbouw mogelijk is en wordt voldoende ruimte geboden om te voorzien in de huishoudensgroei van Velden. Hierbij wordt ook rekening gehouden met voldoende groen en speelruimte in de aangewezen gebieden. Buiten de aangewezen locaties blijven de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo gelden. Op de onderstaande kaart zijn de ontwikkellocaties ingetekend.



Versnellen

Doordat nu duidelijkheid geboden wordt voor Velden over de locaties waar ontwikkeling kan plaatsvinden kan de woningbouwopgave versneld worden opgepakt en ontstaan mogelijkheden de druk op woningmarkt te verlichten. Hiermee wordt invulling gegeven aan

Raadsinformatiebrief

de woonvisie, aan het coalitieakkoord en de wens van uw raad voortvarend aan de slag te gaan met de woningbouwopgave.

Communicatie

De dorpsraad van Velden wordt actief geïnformeerd over het collegebesluit over de woningbouwmogelijkheden in Velden.

Vervolgprocedure raad

De raad wordt middels raadsinformatiebrieven geïnformeerd over de voortgang van de woonvisie.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|----|----|
| 1. | .. | .. |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |