

Toelichting

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Maasdal Velden, Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg te wijzigen. Een exploitatieplan is niet nodig. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Wat ligt voor?

Tussen de gemeente en het bedrijf is in het kader van de gebiedsontwikkeling Maasdal Velden een prestatieovereenkomst getekend, met als doel om een impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De raad wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen, waardoor het glastuinbouwbedrijf beëindigd kan worden in ruil voor:

- Een financiële vergoeding (sloopsubsidie)
- De mogelijkheid om woningen te realiseren
- Het wijzigen van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Aanvullend kunnen via een wijzigingsbevoegdheid maximaal twee woningen worden gebouwd.

Bedoeling is om de nieuwe woningen te realiseren op twee afzonderlijk gelegen locaties:

op de hoek Veerweg-Paaweg in Velden en aan de Hinsbeckerweg in Venlo.

Centrale doelstelling daarbij is: het project (het stoppen/verplaatsen bedrijven, rivierverruiming en een impuls voor ruimtelijke kwaliteit)

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingekomen (Zie de Nota van zienswijzen). Dat heeft geleid tot twee aanpassingen aan het bestemmingsplan. Zo is de zienswijze van Rotterdam – Rijn Pijpleiding vertaald in het bestemmingsplan via aanpassing/toevoeging in de toelichting en de regels. Verder is naar aanleiding van de andere zienswijze de wijzigingsbevoegdheid aan de Vorstweg 53 verplaatst naar de andere kant van de woning. Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestische onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld voor de woningen aan de Veerweg/Paaweg in Velden. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Tegen het ontwerp besluit Hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend.