

Notitie

WONEN EN LEVEN

aan GroenLinks fractie Venlo
T.a.v. Huub van Eijck

c.c. Helene Schlooz

van Carin Sprang-Cellissen

onderwerp Technische vragen Beleidskader 'Particulier
p opdrachtgeverschap woningbouw in 't Ven Oost

ons kenmerk

team RGWLEV

steller drs. CEJM Sprang - Cellissen

doorkiesnummer +31 77 3599685

e-mail c.cellissen@venlo.nl

datum 9 juni 2020

Naar aanleiding van RV 2020-29 over het Beleidskader 'Particulier opdrachtgeverschap woningbouw 't Ven Oost' hebben wij op 9 juni 2020 een aantal vragen van u ontvangen. Onderstaand treft u de vragen en antwoorden aan.

1) we begrijpen dat de buurt zich zorgen maakt over het feit dat de projectontwikkelaar ook veel gronden beheerd die uiteindelijk niet in aanmerking komen voor woningbouw. Er bestaat een angst voor verloedering van deze terreinen. Wat wordt hierover met de ontwikkelaar afgesproken?

Antwoord:

De grondeigenaren zijn zelf aan zet om via bestemmingsplanherzieningen de woningbouw te realiseren. Er kunnen dus meerdere particuliere projectontwikkelaars betrokken zijn bij de realisatie van de woningbouw, welke dientengevolge gefaseerd kan plaatsvinden. Daarbij dienen de bestemmingsplannen te voldoen aan de in het beleidskader opgenomen stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden. Dit beleidskader vormt namelijk na vaststelling door de gemeenteraad het toetsingskader voor de bij de gemeente ingediende bestemmingsplannen voor dit gebied. De gronden in dit gebied die niet voor woningbouw in aanmerking kunnen komen, zullen bestemd en ingericht moeten gaan worden als agrarische gronden met natuurwaarden of natuur, waarbij herstel van de landschappelijke openheid uitgangspunt is.

Wellicht heeft uw vraag ook betrekking op de gronden van Stichting Het Venster, die met name gronden in eigendom heeft in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Spoor B van het ruimtelijk en programmatisch kader dat wij medio 2018 hebben vastgesteld biedt SHV ruimte om een ontwikkelkader voor maximaal 50 woningen uit te werken in een zone aan de zuidelijke rand van de Maasmeander. Ook voor SHV geldt dat de gronden die niet voor woningbouw in aanmerking kunnen komen, hun agrarische bestemming zullen behouden. Agrarisch gebruik van deze gronden genereert opbrengsten, wat beheer en onderhoud van deze gronden mogelijk maakt en het risico op verloedering beperkt.

2) de bouwkvavels worden kleiner dan de beschikbare terreinen met name aan de kant van de steilrand. Dit betekent dat er achter de kvavels nog grond beschikbaar blijft die ook in eigendom blijft van de eigenaren. In het stuk wordt gesproken over gronden met bestemming

Notitie

natuur of agrarische bestemming... welke ruimte krijgen de eigenaren op dit terrein mag er bijv. Gekampeerd worden of gewas verbouwd worden? Is overwogen om deze gronden evt. Over te dragen aan gemeente of Limburgs landschap waar het echt om kwetsbare natuur gaat? Ik begrijp dat er angst bestaat voor verrommeling/ verwaarlozing ed.

Antwoord:

De gronden die niet verkaveld worden voor woningbouw, dienen een bestemming en inrichting te krijgen die de openheid in het landschap versterkt, waardoor deze gronden een landelijk karakter terug krijgen. Als voorbeeldbestemmingen zijn genoemd natuur of een agrarische bestemming. De openheid van grasland als contrast met de beboste steilrand is een belangrijke, te herstellen, kernkwaliteit van deze zone. Vanuit natuuropgaven zouden (natte-) graslanden de meest wenselijke beheervorm zijn. Een agrarische bestemming met natuur- en landschappelijke waarden heeft de voorkeur. Daarmee kan duurzame vorm van beheer en openheid van deze landschapszone gerealiseerd worden. Bloemrijke graslanden en poelen, zeker op plekken waar kwel optreedt, dragen als ecotoop bij aan de biodiversiteit en belevingskwaliteit van het gebied. Daarbij is het aan de eigenaar of particuliere ontwikkelaar of ze grond willen verkopen, verhuren of in gebruik geven aan derden. De gemeente is niet voornemens (actief) gronden in het gebied te gaan aankopen en/of doorverkopen aan de Stichting Limburgs Landschap of een andere terrein-beherende organisatie.