

Verslag van de Omgevingsdialoog

In het kader van de lopende plannen en werkzaamheden is een omgevingsdialoog gevoerd met diverse omwonenden en grondeigenaren. Deze dialoog heeft tot doel gehad om transparant te communiceren over de voorgenomen ontwikkelingen, mogelijke zorgen vroegtijdig te signaleren en indien noodzakelijk gezamenlijk te zoeken naar gedragen oplossingen.

Verzending van de brief

Een formele brief (zie bijlage) met toelichting op de voorgenomen plannen is verzonden aan de volgende omwonenden/particuliere grondeigenaren:

- [REDACTED] – eigenaar gronden ten zuiden van het projectgebied (perceel 104)
- [REDACTED] – Genooierweg 32
- [REDACTED] – Genooierweg 25
- [REDACTED] – Genooierweg 22

Daarnaast is deze brief toegestuurd aan de volgende instanties die gronden grenzend aan het projectgebied in eigendom hebben:

- **Stichting Het Limburgs Landschap**
- **Het Waterschap**

Naast bovenstaande grondeigenaren bezit ook de gemeente Venlo gronden in de nabijheid van het projectgebied. De gemeente Venlo is bekend met het plan en nauw betrokken bij de uitwerking hiervan. Derhalve kan worden verondersteld dat de gemeente geen bezwaren heeft tegen het voorliggende plan.

Hiermee zijn zowel particuliere belanghebbenden als relevante overheids- en natuurorganisaties tijdig geïnformeerd over de plannen.

Mondeling overleg

Naast de schriftelijke communicatie heeft er ook **mondeling overleg plaatsgevonden met het bedrijf Oke Champ**. Tijdens dit overleg is er in een constructieve sfeer gesproken over de mogelijke impact van de plannen op de directe omgeving, met bijzondere aandacht voor **geluidsemissies**. Beide partijen hebben aangegeven bereid te zijn om in onderling overleg de geluidssituatie op orde te brengen zodat wordt voldaan aan de principes van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Reacties van omwonenden

Naar aanleiding van de verzonden brief hebben enkele omwonenden contact opgenomen met vragen. Deze vragen gaan hoofdzakelijk over de nadere uitwerking en vormgeving van de beoogde woningen. Deze vragen zijn in een persoonlijk gesprek beantwoord. Omwonenden die eigenaar zijn van agrarisch bestemde gronden zijn tevens geïnformeerd dat op deze gronden een spuitvrije zone is opgenomen in het plan. Er zijn **geen bezwaren of klachten** ontvangen naar aanleiding van de communicatie. Dit wijst erop dat het overgrote deel van de

omwonenden begrip heeft voor de plannen, mits er zorgvuldig wordt omgegaan met mogelijke overlast.

Overleg met het Waterschap

Ten aanzien van de benodigde werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en het voornemen om spuitvrije zones op te nemen is er overleg geweest met het Waterschap. Dit overleg verloopt tot op heden **zeer positief**. Ten aanzien van de spuitvrije zones zullen indien noodzakelijk aanvullende afspraken worden gemaakt. Vanuit het waterschap zijn er geen bezwaren tegen het voorliggende plan. Beide partijen onderkennen het gezamenlijke belang van een goede afstemming. Het Waterschap heeft het belang benadrukt van het kunnen aanleggen en onderhouden van een dijk zonder obstakels.

Deze omgevingsdialoog toont aan dat er op een open en constructieve wijze wordt gecommuniceerd met alle betrokken partijen. Er is sprake van een brede bereidheid tot samenwerking en overleg, hetgeen de kans op een succesvolle voortzetting van het project aanzienlijk vergroot.



24-10-2025

Betreft: Omgevingsdialoog over voorgenomen bouw van drie woningen nabij Genooierweg 22, Velden

Geachte heer/mevrouw,

Graag wil ik u via deze brief informeren over een plan dat ik binnenkort wil indienen bij de gemeente Venlo: het bouwen van drie woningen op een stuk grond nabij mijn kwekerij aan de Genooierweg 22 in Velden.

Deze woningen passen binnen de uitgangspunten van het Maasdalplan, dat door de gemeente is opgesteld voor deze omgeving. Zoals u wellicht al heeft kunnen zien, zijn de oude glastuinbouwopstanden op het perceel inmiddels gesloopt. Hiermee is ruimte ontstaan voor een nieuwe, kleinschalige invulling die beter aansluit bij de omgeving.

Omdat ik het belangrijk vind om de buurt hierbij te betrekken, wil ik u als omwonende of belanghebbende graag de gelegenheid geven om kennis te nemen van het plan. Bij deze brief vindt u een bijgevoegde schets van de beoogde situatie.

Heeft u vragen, opmerkingen of zorgen? Dan hoor ik dat graag. Ik ga graag in overleg om eventuele punten toe te lichten of mee te nemen in het verdere proces. U kunt mij bereiken via [redacted] of per e-mail via [redacted].

Als u géén bezwaar heeft tegen het plan, zou ik het op prijs stellen als u dit laat weten door het reactieformulier onderaan deze brief in te vullen en te ondertekenen. Dit helpt mij bij het zorgvuldig doorlopen van het vergunningstraject. Mocht ik binnen twee weken vernemen ga ik er ook vanuit dat u geen opmerkingen of vragen heeft.

Alvast hartelijk dank voor uw tijd en betrokkenheid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Reactieformulier omwonende / belanghebbende

Naam:
Adres:
Plaats:
☐ Ik heb kennisgenomen van het plan en heb géén bezwaar tegen de voorgestelde bouw. ☐ Ik heb vragen of opmerkingen en neem contact op met Erik Gubbels.
Handtekening:
Datum:



Figuur 7: Landschappelijke inpassing.