



2022/6961

SUB

4-7-2022

19-9-2022

Provincie Limburg

Ingek. - 1 JULI 2022

DOCnr.

Afd.

Gemeente Venray



College van GS van de Provincie Limburg  
Postbus 5700  
6202 MA Maastricht

Ruimtelijke ontwikkeling  
Raadhuisstraat 1  
Postbus 500, 5800 AM Venray  
Telefoon (0478) 52 33 33  
Telefax (0478) 52 32 22  
E-mail [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://www.venray.nl)  
KvK-nummer 14132389

IBAN  
IBAN  
BIC BNGHNL2G

Datum 21 juni 2022  
Ons kenmerk 374580  
Pagina 1 van 2

Behandeld door Sonja van Griethuysen  
Datum uw brief 22 februari 2022  
Uw kenmerk SAS-2017-04978

Onderwerp Eindverantwoording en verzoek vaststelling subsidie stedelijke ontwikkeling Venray

Geacht college,

Op 13 december 2017 heeft u subsidie verleend voor stedelijke ontwikkeling in Venray volgens het Kader Stedelijke Ontwikkeling. Deze subsidiebeschikking (met kenmerk SAS-2017-04978) is herijkt op 27 mei 2019. Op 15 juni 2020 is de einddatum verlengd tot 31 december 2021. Als voorwaarde voor afrekening van de subsidie geldt dat de inhoudelijke en financiële eindrapportage, alsmede de controleverklaring van de accountant vóór 1 juli 2022 bij u moeten zijn ingediend. Hierbij bieden wij u graag de inhoudelijke en financiële eindrapportage aan (zie bijlage 1).



Het college van BenW verklaart, dat de ingediende stukken naar waarheid zijn ingevuld en dat de subsidie rechtmatig is besteed, voor het doel waarvoor zij blijkens de subsidiebeschikking is verstrekt en overeenkomstig de verplichtingen zoals opgenomen in de subsidiebeschikking.

Het college verklaart voorts dat de besluitvorming van de twee nog niet gerealiseerde deelprojecten (zijnde de herontwikkeling van het voormalig AH-pand en de woningbouw aan de Bontekoestraat/Eindstraat) onomkeerbaar is en dat het college zich tot het uiterste inspanst dat de afgesproken resultaten uit de subsidiebeschikking binnen de aangepaste planning (uiterlijk 1 juli 2023) worden gerealiseerd.

Bij de financiële rapportage is een goedkeurende controleverklaring van de accountant verplicht. Helaas heeft onze accountant aangegeven deze verklaring niet op tijd gereed te kunnen hebben. De controle vindt plaats in week 26 (week van 27 juni) maar het kan enkele weken duren voordat de verklaring kan worden afgegeven. Wij verzoeken u dan ook om uitstel van de controleverklaring tot uiterlijk 31 juli as. Zodra we de verklaring hebben ontvangen, zullen we deze nasturen.

Op basis van deze stukken verzoeken we u tot definitieve vaststelling van de subsidie.

Datum 21 juni 2022  
Ons kenmerk 374580  
Pagina 2 van 2

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, kunt u contact opnemen met Sonja van Griethuysen van team Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via e-mailadres  of telefonisch via 

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

  
L.A.M. Komplier

de secretari

  
E.G.J. Voorn

Bijlage:

- 1) Eindrapportage Centrumontwikkeling Venray

21 juni 2022

## **Eindrapportage Centrumontwikkeling Venray**

**Ten behoeve van verantwoording subsidie stedelijke ontwikkeling Provincie Limburg**

Gemeente Venray  
Postbus 500  
5800 AM Venray

*Samengesteld door*

Sonja van Griethuysen  
Margo van der Meer  
Wilco van der Bas  
Hans Beterams  
Marty Arts

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Herinvulling AH pand en verbeteren verbinding Gouden Leeuw – centrum</b>	<b>4</b>
2.1	Tekst Beschikking	4
2.2	Aanvullende afspraken	5
2.3	Verantwoording	5
2.3.1	Herinvulling voormalig AH pand	5
2.3.2	Verbeteren verbinding Gouden Leeuw – centrum	8
<b>3</b>	<b>Aanpak winkelleegstand en verlevendigen van het centrum</b>	<b>9</b>
3.1	Tekst Beschikking	9
3.2	Verantwoording	10
3.2.1	Cultuur in de etalage – project LIHVE	10
3.2.2	Stimuleringsregeling	12
3.2.3	Transformatie de Bleek/Omgevingsplan Centrum	14
<b>4</b>	<b>Transformatie retail naar wonen</b>	<b>14</b>
4.1	Tekst Beschikking	14
4.2	Aanvullende afspraken	15
4.3	Verantwoording	15
4.3.1	project Bontekoestraat/Eindstraat	15
4.3.2	project Marktstraat/Mgr. Goumansplein	16
<b>Bijlage 1</b>	<b>Financiële eindrapportage</b>	<b>18</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Krantenartikel</b>	<b>19</b>

## 1 Inleiding

Op 13 december 2017 heeft de provincie Limburg subsidie verleend voor stedelijke ontwikkeling in de gemeente Venray volgens het Kader Stedelijke Ontwikkeling. Deze beschikking is herijkt op 27 mei 2019 en verlengd op 15 juni 2020.

In deze notitie treft u de inhoudelijke eindverantwoording van deze subsidie aan.

Hieronder zijn de drie hoofddoelen omschreven die conform de beschikking per 31 december 2021 moesten zijn gerealiseerd. Deze doelen vormen een samenhangend geheel en maken onderdeel uit van het in 2017 vastgestelde Centrumprogramma Venray (ten behoeve van de uitvoering van de in 2016 vastgestelde Centrumvisie Venray).

- 1 herinvulling van het voormalige AH-pand en verbeteren van de verbinding tussen Gouden Leeuw en centrum (herinrichten voetgangersverbinding Gouden Leeuwpad, vergroening Gouden Leeuwplein, toegang parkeergarage);
- 2 aanpak winkelleegstand en verlevendigen van het centrum;
- 3 realisatie projecten Marktstraat/Mgr. Goumansplein en Bontekoestraat/Eindstraat (Retail naar wonen).

Voor een aantal deelprojecten zijn in 2021 aanvullende afspraken gemaakt. In de volgende paragrafen volgt per hoofddoel een beschrijving van de resultaatverplichtingen uit de beschikking, de eventuele aanvullende afspraken die zijn gemaakt, en een inhoudelijke verantwoording van de resultaten.

De financiële eindverantwoording is opgenomen in de bijlage.

## 2 Herinvulling AH pand en verbeteren verbinding Gouden Leeuw – centrum

### 2.1 Tekst Beschikking

Met de herinvulling van het grote leegstaande AH pand en de verbetering van de verbinding Gouden Leeuwplein-Schouwburgplein zal de uitstraling en belevingswaarde in dit deel van het centrum fors verbeteren. Het Gouden Leeuwplein en het Gouden Leeuwpad vormen tevens een belangrijke verbinding van de ondergrondse parkeergarage naar het kernwinkelgebied.

In dit kader zullen in ieder geval:

- ca. 2000 m2 leegstaande winkelmeters worden herbestemd door verplaatsing van de bibliotheek, de realisatie van een inpandige fietsenstalling en invulling met overige (maatschappelijke) functies;
- ca. 4.500 m2 openbare ruimte worden opgewaardeerd door vergroening van het Gouden Leeuwplein en transformatie van het Gouden Leeuwpad tot 'toegangspoort' tussen de twee pleinen;
- de entree naar én de zichtbaarheid van de parkeergarage worden verbeterd.

## 2.2 Aanvullende afspraken

N.a.v. de voortgangsrapportage 2021 heeft de gemeente verzocht om verlenging van het deelproject AH pand omdat deze niet vóór de geplande einddatum van 31 december 2021 is gerealiseerd. GS heeft hierop besloten (zie brief van GS dd. 22 februari 2022, met kenmerk 374580) dat in plaats van de aangevraagde verlenging kan worden volstaan met een bestuursverklaring bij het verzoek tot vaststelling van de subsidie, waarin de actuele planning inzake de latere realisatie wordt vermeld, de reeds genomen onomkeerbare besluitvorming en de garantstelling dat de afgesproken resultaten alsnog binnen de aangepaste planning zullen worden gerealiseerd.

## 2.3 Verantwoording

### 2.3.1 Herinvulling voormalig AH pand

Sinds het vertrek van de supermarkt AH naar een nieuwe locatie (in december 2015) staat het voormalig AH pand leeg. Hierdoor is er sprake van forse leegstand van 1.440 m2 wvo/2.127 m2 bvo op een prominente plek in het centrum van Venray. De dichtgeplakte winkelruiten dragen niet bij aan een aantrekkelijke verbinding tussen het Gouden Leeuwplein (met ondergrondse parkeergarage) en het Henseniusplein/Schouwburgplein. Ook de uitstraling van het verbindingsweggetje het Gouden Leeuwpad laat sterk te wensen over. Het pad is te smal, donker en onoverzichtelijk doordat er meerdere bochten in zitten. De sociale veiligheid en verkeersveiligheid wordt als laag ervaren (o.a. door fietsers die het fietsverbod negeren).

In januari 2019 heeft het college van BenW besloten tot aankoop van het voormalig AH pand. Scholieren van het Raayland College hebben gezorgd voor een tijdelijke aankleding van de winkelruiten (met raamfolie).

In mei 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verplaatsing van de bibliotheek naar het pand, de realisatie van een inpandige fietsenstalling en de hiervoor benodigde middelen. Daarna is samen met BiblioNu gewerkt aan het ontwerp/inrichting van het pand en het aangrenzende Gouden Leeuwpad. De gesprekken hierover duurden langer dan verwacht mede door bestuurlijke wisselingen (zowel aan zijde van BiblioNu als van de gemeente), aanvullende

vragen vanuit de gemeenteraad en de sterk gestegen bouwkosten. Inmiddels is overeenstemming bereikt en op 14 december 2021 heeft de raad positief besloten over aanvullende middelen om de prijsstijgingen en mogelijke extra benodigde verduurzamingsmaatregelen te bekostigen. Zoals alle bouwprojecten heeft ook dit project te maken met stijgende bouwkosten en oplopende levertijden, dit alles versterkt door de oorlog in Oekraïne. Om deze reden is de wijze van aanbesteding tegen het licht gehouden en is besloten om na de zomervakantie – in de verwachting dat de bouwmarkt enigszins tot rust is gekomen – een voorselectie uit te voeren en aansluitend een bouwbestek op de markt te brengen. Samen met de genoemde onomkeerbare besluiten maakt dit de weg vrij voor de uitvoering van dit deelproject van de beschikking. De geplande vervolgstappen in de komende maanden zijn: definitief ontwerp (gerealiseerd en vastgesteld in BO met BiblioNu d.d. 25 mei 2022), procedure omgevingsvergunning (Q3 2022), aanbesteding (Q3 2022) en gunning (Q4 2022). Volgens planning zal nog in 2022 worden gestart met de verbouwing en vindt uiterlijk in mei 2023 de oplevering plaats van het verbrede en heringerichte Gouden Leeuwpad en het herontwikkelde AH pand met overdekte fietsenstalling en bibliotheekruimte.



*Leegstand door vertrek AH in 2017*



*Raamfolieproject 2018*





Tussenplan - Gouden Leeuwpad



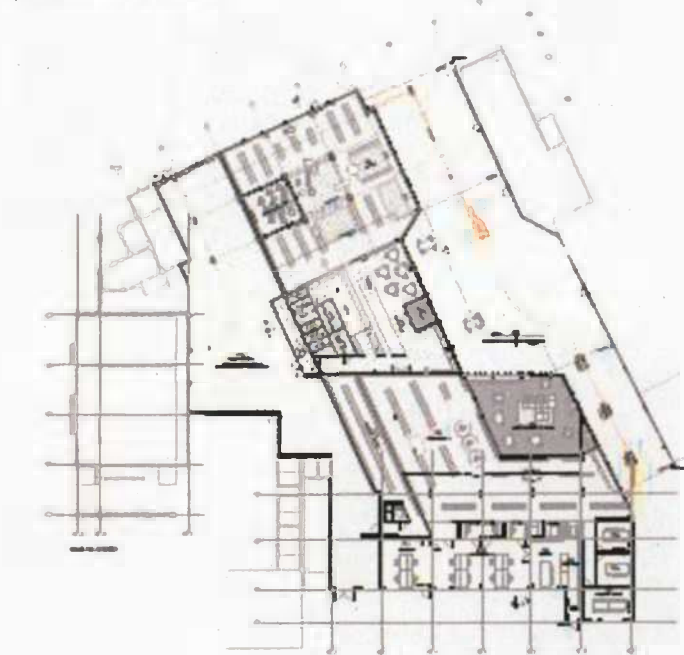
Horecaconcept



Gouden Leeuwplan



Schetsontwerp 2021



Definitief ontwerp 23 mei 2022

### 2.3.2 Verbeteren verbinding Gouden Leeuw – centrum

Het Gouden Leeuwplein vormt een belangrijke verbinding van de ondergrondse parkeergarage Gouden Leeuw naar het kernwinkelgebied. In 2017 had het Gouden Leeuwplein een moderne uitstraling maar werd door veel bezoekers/inwoners als kaal en ongezellig ervaren. Het ontbrak aan groen en een duidelijke afbakening. Ook de ingang van de parkeergarage was niet duidelijk zichtbaar.

In december 2019 heeft de gemeenteraad besloten tot vergroening van het Gouden Leeuwplein. In het voorjaar van 2021 is dit project gerealiseerd. Op het plein van ca. 4.300 m<sup>2</sup> is 935 m<sup>2</sup> klinkerbestrating verwijderd. De aanplant van 25 grote bomen, 600 m<sup>2</sup> sierplantsoen, 220 m<sup>2</sup> (verstevigd) gazon en 100 m<sup>2</sup> haagplantsoen, samen met zitelementen (15 m<sup>2</sup>), hebben ervoor gezorgd dat het kale Gouden Leeuwplein een groen verblijfsgebied is geworden. Het vergroenen van het plein draagt tevens bij aan het verlagen van de temperatuur in warme periodes (voorkomen van hittestress). Daarnaast zorgen meer bloemen en planten voor meer insecten en vogels (versterken van de biodiversiteit). Bij de herinrichting is er rekening mee gehouden dat het plein dienst blijft doen als evenemententerrein, onder meer voor de Venrayse kermis.

Ook de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de ondergrondse parkeergarage Gouden Leeuw is de afgelopen jaren sterk verbeterd. Zo zijn o.a. de entree en bewegwijzering aangepast, zijn gehandicapten- en familieparkeerplaatsen gerealiseerd en draagt de nieuwe vloerafwerking bij aan een veiligere en aantrekkelijkere parkeergarage.



*Situatie in 2017*



*Nieuwe bewegwijzering en entree parkeergarage in 2020*



*Oplevering project Vergroening Gouden Leeuwplein in 2021*

### **3 Aanpak winkelleegstand en verlevendigen van het centrum**

#### **3.1 Tekst Beschikking**

Door tijdelijke invulling én blijvende transformatie van leegstaande winkelpanden wordt een oplossing geboden voor de winkelleegstand. Kunst en cultuur kan hierbij een belangrijke rol spelen en zorgt tegelijkertijd voor meer beleving en reuring in het centrum. De gemeente wil met het project 'Cultuur in de etalage' onder meer:

- leegstaande (winkel)panden tijdelijk en permanent invullen met 'cultureel ondernemerschap';
- mede hiermee een kunstroute (van St. Anna naar Odapark) realiseren, aangevuld met kunstzinnige uitingen in de openbare ruimte;
- een of meer nieuwe, jaarlijks terugkerende evenementen rond kunst en cultuur realiseren.

In dit kader zullen in ieder geval:

- minimaal 5 (winkel)panden duurzaam getransformeerd zijn én
- minimaal 5 (winkel)panden tijdelijk ingevuld zijn met kunst/cultuur én
- uitingen van kunst en cultuur in openbare ruimte zijn gerealiseerd waarmee (ook) bovengenoemde kunstroute wordt versterkt.

Daarnaast zal de gemeente een fonds instellen waarmee de structurele transformatie van winkelpanden wordt gestimuleerd. Het doel van deze regeling is tweeledig: enerzijds de transformatie van panden naar wonen en/of andere functies (niet zijnde detailhandel) door middel van een bijdrage aan de verbouwkosten. Anderzijds het stimuleren van verplaatsingen van winkels van aanloopstraten naar kernwinkelgebied door middel van een bijdrage aan de verhuiskosten.

## 3.2 Verantwoording

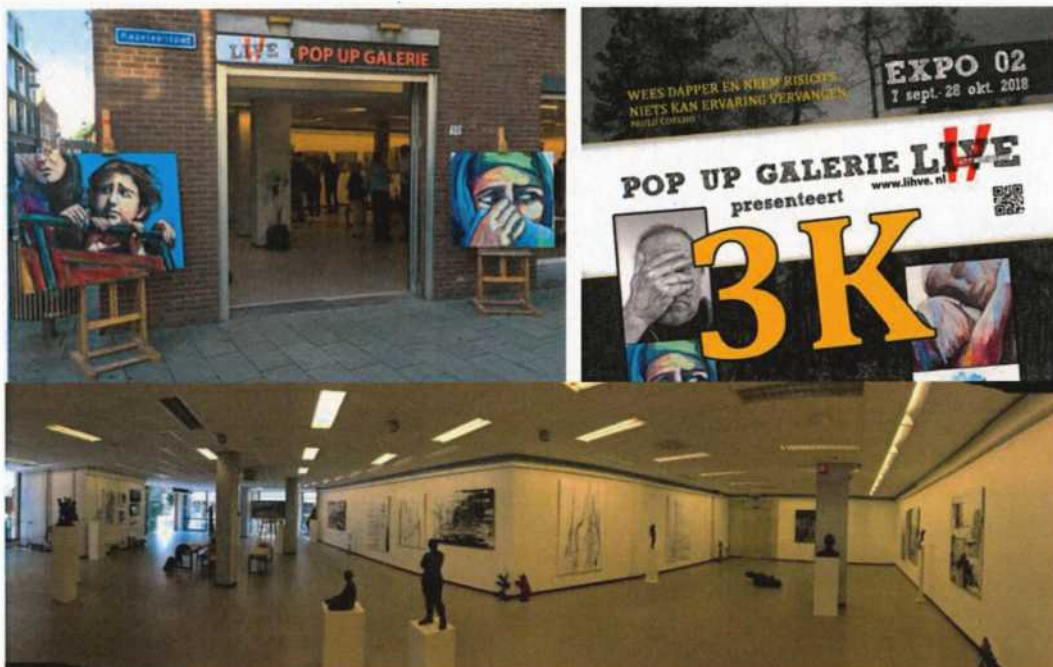
### 3.2.1 Cultuur in de etalage – project LIHVE

Kunst en cultuur kan een belangrijke rol spelen bij de aanpak van de winkelleegstand omdat het zorgt voor meer beleving en reuring in het centrum. De gemeente heeft met het project "Cultuur in de etalage" (later omgedoopt naar LIHVE: Let it happen Venray) onder meer leegstaande (winkel)panden tijdelijk en permanent ingevuld met "cultureel ondernemerschap", een kunstroute gerealiseerd en meerdere nieuwe, jaarlijks terugkerende evenementen rond kunst en cultuur in het centrum gestimuleerd:

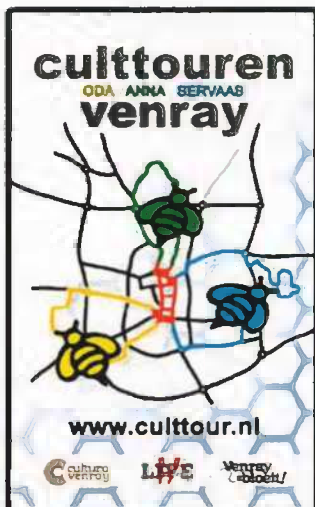
- Diverse etalages zijn tijdelijk ingevuld/aangekleed met kunst. De pop up galerie in het voormalige Halfords-pand (Kapelaanspad 38) is een voorbeeld van een zeer geslaagd project. De reeks exposities in een moeilijk verhuurbaar pand op een belangrijke kruising in het kernwinkelgebied, heeft veel bijgedragen aan de sfeer ter plekke en trok in 18 maanden tijd meer dan 10.000 bezoekers. Ook het voormalige Primera pand (Schoolstraat 24-26) met zijn grote ramenpartij is goed benut; enkele grote exposities trokken veel aandacht. Overige panden die tijdelijk werden ingevuld met kunst waren De Bleek 1, Grote Markt 14, Grotestraat 2, Schoolstraat 2 en Marktstraat 4. Een geslaagd voorbeeld van een permanente invulling is Cultura Venray, de netwerkorganisatie voor het kunst- en cultuurklimaat in Venray, die begin 2018 haar intrek nam in een voormalig winkelpand aan het Schoutenstraatje 8. Ook Youtuber Dylan Haegens was enkele jaren gevestigd in ditzelfde straatje. Overige panden die permanent zijn ingevuld met cultureel ondernemerschap zijn Schoutenstraatje 29, Henseniusstraat 11A en Marktstraat 6.
- In het kader van de kunstroute zijn een drietal wandelroutes gerealiseerd, die ieder circa drieënhalve kilometer lang zijn. Alle routes, culttours genoemd, beginnen en eindigen bij het VVV-kantoor/Venrays museum en voeren langs de bezienswaardigheden in Venray- centrum en directe omgeving. Route Geel gaat van het centrum naar het Odapark, route Groen naar het Annapark en route Blauw naar het Servaasterrein. Zie voor meer informatie [www.culttour.nl](http://www.culttour.nl).
- De pogingen om een grootschalig kunstwerk in het Schoutenstraatje tot stand te brengen zijn ondanks grote inspanningen mislukt. Voor de uitvoering van het in potentie spraakmakende kunstwerk bleken de obstakels te groot. Met name het ontbrekende draagvlak bij aanwonenden en de aanwezigheid van zware horeca maakte de realisatie

van het gekozen kunstwerk onmogelijk. Door de wenselijk geachte aanpassingen verwaterde het concept en is besloten om dit kunstproject uiteindelijk stop te zetten.

- Spraakmakende terugkerende evenementen die de afgelopen jaren actief ondersteund werden zijn: 1) YouTube in Venray, met o.a. meet & greets met Youtubers van Nederland en (in 2017) een 24 uren livestream van Dylan Haegens in het Schoutenstraatje, 2) de Kunstfladder, een jaarlijkse kunstmarkt op het Schouwburgplein en het Henseniusplein en 3) Schijt aan de Grens, een tweejaarlijks alternatief kunstevenement dat haar Venrayse activiteiten naar het centrum heeft verplaatst. Enkele van de aldaar gecreëerde kunstwerken hebben inmiddels een vaste plek gekregen in het centrumgebied.



Pop up Galerie



Kunstroutes



Beoogd kunstwerk Schoutenstraatje



Kunstenars aan het werk op Schijt aan de Grens en Kunstfladder

### 3.2.2 Stimuleringsregeling

Met de begin 2018 vastgestelde en eind 2020 herijkte stimuleringsregeling Centrumvisie heeft de gemeenteraad voor de komende jaren subsidies beschikbaar gesteld met als doel om ondernemers en eigenaren een zetje in de goede richting te geven en de gewenste transformatie naar een compact centrum te versnellen. Met deze regeling zijn subsidies beschikbaar om enerzijds ondernemers te stimuleren om te verhuizen van het transformatiegebied naar het kernwinkelgebied. Anderzijds worden de eigenaren gestimuleerd om hun (leegstaande) winkel- of horecapanden in de aanloopstraten en transformatiegebieden om te vormen naar een andere functie. Tot eind 2021 zijn 11 aanvragen gehonoreerd:

- 4 ondernemers hebben hun winkel verplaatst naar het kernwinkelgebied. Met de vier toegekende verplaatsingsubsidies is de leegstand in het kernwinkelgebied per saldo verminderd met ruim 1.300 m<sup>2</sup> vwo.
- 5 eigenaren van winkelpanden hebben plannen om hun pand te verbouwen naar een andere functie; drie hiervan zijn inmiddels gerealiseerd. Het aantal m<sup>2</sup> winkelloppervlak dat hierdoor uit de markt is/zal verdwijnen komt op een totaal van ruim 600 m<sup>2</sup> vwo. Transformatie vindt daarbij hoofdzakelijk plaats van retail naar wonen hetgeen goed aansluit bij het doel om meer woningen te realiseren in of nabij het centrum.
- Daarnaast zijn 2 woningbouwprojecten (Marktstraat 8 en Bontekoestraat 2) gerealiseerd/in aanbouw waarvoor ook een provinciale bijdrage Stedelijke Ontwikkeling is toegekend; deze twee projecten worden hieronder separaat beschreven (zie onder hoofddoel 3).



*Winkelverplaatsingen*



*Getransformeerde winkelpanden*

### 3.2.3 Transformatie de Bleek/Omgevingsplan Centrum

Het deelgebied De Bleek kampt al jaren met een relatief grote leegstand en een matige uitstraling. Reeds in 2017 is in het noordelijk deel van De Bleek de gevel van de supermarkt (voormalig EMTE, tegenwoordig Jumbo) verfraaid en de overkapping gesloopt, waardoor de verbinding naar het parkeerterrein Blekersveld aantrekkelijker is geworden.

Het zuidelijk deel van deze straat werd in de Centrumvisie aangewezen als transformatiegebied. In 2018-2019 heeft Venterra in opdracht van de gemeente Venray, de provincie Limburg, Wonen Limburg en zorginstelling Dichterbij een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om een deel van deze winkelstraat te transformeren naar zorgwoningen. De business case bleek helaas niet haalbaar, niet alleen financieel maar ook vanwege het benodigde draagvlak bij alle stakeholders en de verschillende juridische kaders (splitsingsakte VvE, lopende huurcontracten).

In 2018 is de gemeente tevens gestart met het opstellen van het Omgevingsplan Centrum, een bestemmingsplan dat werd aangemeld bij het Rijk als bestemmingsplan verbrede reikwijdte (in het kader van de Crisis en Herstelwet). Bij de vaststelling van het Omgevingsplan door de gemeenteraad (op 27 oktober 2020) werd een amendement aangenomen om De Bleek-Zuid niet langer als transformatiegebied aan te duiden, maar een bestemming 'op maat' te geven.



*Verfraaiing gevel supermarkt De Bleek in 2017*

## 4 Transformatie retail naar wonen

### 4.1 Tekst Beschikking

Transformatie van leegstaande winkelpanden kan ook met de invulling van een woonfunctie. In dat kader zullen in ieder geval:

- 1.000 m2 winkelruimte worden gesaneerd: 600 m2 transformeren naar woonfunctie en 400 m2 schrappen in de planvoorraad middels bestemmingswijziging;



- 30 sociale/ middeldure huurwoningen worden gerealiseerd, waarvan ten minste 14 in de sociale sector en de overige woningen in de middeldure huur (conform regionaal gehanteerde definitie).

## 4.2 Aanvullende afspraken

N.a.v. de voortgangsrapportage 2021 heeft de gemeente verzocht om verlenging van het deelproject Bontekoestraat/Eindstraat omdat deze niet vóór de geplande einddatum van 31 december 2021 is gerealiseerd. GS heeft hierop besloten (zie brief van GS dd. 22 februari 2022, met kenmerk 374580) dat in plaats van de aangevraagde verlenging kan worden volstaan met een bestuursverklaring bij het verzoek tot vaststelling van de subsidie, waarin de actuele planning inzake de latere realisatie wordt vermeld, de reeds genomen onomkeerbare besluitvorming en de garantstelling dat de afgesproken resultaten alsnog binnen de aangepaste planning zullen worden gerealiseerd.

## 4.3 Verantwoording

### 4.3.1 project Bontekoestraat/Eindstraat

Op de hoek Bontekoestraat 2/Eindstraat 11-13 was in het verleden de Winkel van Sinkel gevestigd in een zeer gedateerd winkelpand (winkelomvang ca. 600 m<sup>2</sup>). Aan de overzijde ligt een braakliggend perceel. Het project omhelst de sloop van de bestaande opstallen en de nieuwbouw van 16 sociale en middeldure huurappartementen (waarvan minimaal 8 in de sociale huur).

De bestemmingsplanprocedure voor dit woningbouwproject heeft helaas meer tijd in beslag genomen dan verwacht. Vanwege de coronabeperkingen was er meer tijd nodig om de omgevingsdialoog goed te kunnen voeren. Inmiddels is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden en is de omgevingsvergunning verleend. De initiatiefnemer (CALC Vastgoed B.V.) heeft het voormalige winkelpand gesloopt en is recent gestart met de bouwwerkzaamheden waarmee het proces tot herontwikkeling onomkeerbaar is gestart. De oplevering vindt volgens planning plaats in het voorjaar van 2023.



*Situatie in 2017*



Start bouwwerkzaamheden voorjaar 2022



Schetsontwerp

#### 4.3.2 project Marktstraat/Mgr. Goumansplein

Aan het Mgr. Goumansplein zijn in 2017-2018 het stadspark en het Venrays museum ontwikkeld. De zuidwesthoek van het plein moest nog worden afgerond. Eerder was hier een appartementencomplex met ca. 400 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en 10 (dure) koopappartementen op de verdieping voorzien. Gezien de veranderende behoefte (afname winkelmeters, veel vraag naar betaalbare huurwoningen) heeft de gemeente samen met de toenmalige eigenaar en de woningcorporatie Wonen Limburg een alternatief plan ontwikkeld. Dit heeft in 2021 geleid tot de nieuwbouw van 15 sociale huurappartementen door Wonen Limburg (zie krantenartikel in bijlage 2). De wijziging van de bestemming is opgenomen in het op 27 oktober 2020 door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsplan Centrum.



*Situatie in 2017*



*Oplevering woningen in 2021*



**Bijlage 1 Financiële eindrapportage**

	<b>resultaat 1: AH pand en Gouden Leeuw</b>	<b>resultaat 2: aanpak winkel leegstand</b>	<b>resultaat 3: Marktstraat/ Bontekoestraat</b>	<b>totalen</b>
<b>kosten</b>				
<i>aankoop</i>	1.130.047	-	350.983	1.481.030
<i>beheer</i>	77.968	-	455	78.422
<i>ontwikkeling</i>	99.088	230.060	46.693	375.841
<i>realisatie</i>	217.541	148.281	72.500	438.322
<b>opbrengsten</b>				
<i>huur</i>	-	-	-	-
<i>verkoop</i>	-	-	119.500	119.500
<b>saldo</b>	<b>1.524.643</b>	<b>378.341</b>	<b>351.131</b>	<b>2.254.114</b>
<b>dekking</b>				
<i>gemeente</i>	724.642	378.341	51.131	1.154.114
<i>provincie</i>	800.000	-	300.000	1.100.000
<i>derden</i>	-	-	-	-

## Bijlage 2 Krantenartikel

<https://www.peelenmaasvenray.nl/nieuws/algemeen/78035/extra-huurappartementen-in-centrum-venray>

### **Extra huurappartementen in centrum Venray**

22 januari 2020, 12:10

**Er komen vijftien huurappartementen op de hoek van de Marktstraat en de Eindstraat. Dat maken de gemeente Venray en woningcorporatie Wonen Limburg bekend. De komst van het appartementencomplex is een impuls voor het centrum en kan rekenen op financiële steun van de provincie Limburg.**

Wethouder Jan Loonen van de gemeente Venray en Ger Peeters, bestuurder van Wonen Limburg, zijn blij met de ontwikkeling: Jan Loonen: "Er is een behoefte aan betaalbare woningen in en rondom het centrum. Met Wonen Limburg hebben we afgesproken samen te werken aan nieuwe locaties. Met deze appartementen bieden we mogelijkheden voor starters, maar ook voor mensen die willen doorstromen naar een betaalbaar appartement dichtbij alle voorzieningen."

#### **Winkels concentreren**

De gemeente wil de winkels zoveel mogelijk concentreren in het kernwinkelgebied. Door trends als winkelen op internet wordt de behoefte aan het aantal vierkante meters detailhandel kleiner. Daarom is de toevoeging van extra woonruimte aan de rand van het centrum een wenselijke ontwikkeling, laat Loonen weten: "Omdat we een levendig centrum willen behouden en leegstand te bestrijden, willen we die winkels zoveel mogelijk concentreren. Daarom voegen we aan de rand van het centrum het liefst woningen toe." Ook Peeters ziet die behoefte aan woningen nabij de voorzieningen. "De extra bewoners vormen daarmee een extra impuls voor het centrum. In eerdere plannen zouden er op de plek juist winkelmeters worden toegevoegd, maar die worden nu aangepast."

#### **Bijdrage provincie**

Loonen is bovendien blij dat met de bebouwing het Mgr. Goumansplein verder wordt ontwikkeld. De ontwikkelingen passen in de verdere ontwikkeling van het gebied, vertelt Loonen: "Het centrum is volop in ontwikkeling. Samen met ondernemers, pandeigenaren en allerlei andere betrokkenen werken we aan een centrum dat klaar is voor de toekomst."

Een belangrijke betrokkene is de provincie Limburg. Gedeputeerde Andy Drippy: "Het investeren in de kwaliteit van Limburgse centra en kernen is noodzakelijk om deze levendig, dynamisch en aantrekkelijk te maken en te houden. Deze ontwikkeling in Venray past daar bij. Er wordt een keuze gemaakt om overbodige vierkante meters detailhandel te herbestemmen en er wordt kwaliteit met woningen waar vraag naar is in het gebied toegevoegd. Dat draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt."

Loonen: "Ik ben blij dat de provincie investeert in deze ontwikkelingen. We hebben de geplande winkelmeters ingeruild voor betaalbare appartementen. Dankzij een bijdrage van de provincie kunnen we dit soort maatregelen nemen om ons centrum richting de toekomst te versterken."

#### **Betaalbare huurappartementen**

"Door de open en constructieve samenwerking met gemeente en provincie is het mogelijk geworden op deze prachtige locatie sociale woningen te gaan realiseren. Een mooie mogelijkheid om ons aanbod van toekomstbestendige, betaalbare woningen te kunnen vergroten. We zien uit naar volgende kansen", aldus Ger Peeters.

## Financiële eindverantwoording subsidie Stedelijke ontwikkeling Venray

	resultaat 1: AH pand en Gouden Leeuw	resultaat 2: aanpak winkel leegstand	resultaat 3: Marktstraat/ Bontekoestraat	totalen
<b>kosten</b>				
<i>aankoop</i>	1.130.047	-	350.983	1.481.030
<i>beheer</i>	76.025	-	455	76.480
<i>ontwikkeling</i>	99.088	230.060	46.693	375.841
<i>realisatie</i>	217.541	148.281	72.500	438.322
<b>opbrengsten</b>				
<i>huur</i>	-	-	-	-
<i>verkoop</i>	-	-	119.500	119.500
<b>saldo</b>	<b>1.522.700</b>	<b>378.341</b>	<b>351.131</b>	<b>2.252.172</b>
<b>dekking</b>				
<i>gemeente</i>	722.700	378.341	51.131	1.152.171
<i>provincie</i>	800.000	-	300.000	1.100.000
<i>derden<sup>1</sup></i>	-	-	-	-



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Uitsluitend voor  
identificatiedoeleinden