

GEMEENTEBESTUUR

Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg
Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

Provincie Limburg
Ingek - 2 JAN. 2019
DOCnr
Afd.

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk 1212409
behandelaar S Dellen
doorkiesnummer +31 615055379
e-mail s.vandellen@venlo.nl
collegebesluit d.d. 18 december 2018
bijlage(n) 1
datum

VERZONDEN
20 DEC. 2018

onderwerp Tussenverantwoording Stedelijke Ontwikkeling Venlo

Geacht College,

Op 5 september 2017 heeft u aan ons de beschikking gestuurd ten behoeve van de stedelijke ontwikkeling in Venlo. Deze beschikking betreft het versterken van de economische en sociale structuur van het centrum van Venlo en in deze beschikking is een subsidie van € 9.85 miljoen aan ons toegekend.

Bijgaand treft u het voortgangsoverzicht aan over het jaar 2018 (stand per 15-12-2018). Op 16 oktober jl. hebben wij met u het "Bestuurlijk Afsprakenkader provincie Limburg – gemeente Venlo" getekend. Dit afsprakenkader richt zich op het vastleggen van afspraken die erop gericht zijn de financiële positie van de gemeente weer gezond te maken zodat de gemeente haar functie in de regio naar behoren kan (blijven) vervullen. De nadruk ligt daarbij op een 4-tal majeure ontwikkelingen in het centrumgebied, zijnde FHK, Q4, Vierpaardjes en Museumkwartier en op een aantal andere actuele dossiers. De komende periode gaan wij met elkaar verkennen welke inbreng de provincie tot nu toe vanuit verschillende programma's heeft toegezegd in de onderscheiden dossiers en op welke wijze verantwoorde verschuivingen/herijkingen mogelijk zijn.

Wij vertrouwen erop dat binnen die context het voortgangsoverzicht 2018 voor de projecten stedelijke ontwikkeling, en de onderscheiden projecten daarbinnen, een plek krijgt binnen de lopende gesprekken die wij hierover met u voeren.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten



2019/1415
SUB

4-1-2019
21-3-2019

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Hanzepplaats 1 Venlo
telefoon 14 077
telefax +31 77 3596766
internet www.venlo.nl
bank NL33BNGH0285008749

Venlo

Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Tijdelijke realisatie conform beschikking is (vrijblijvend)
---------------	--	---

Doel: Gemeente Venlo heeft haar ambities m.b.t. versterking centrumfunctie vertaald in een visiedocument "Venlo, slimme werkstad", en dat ingediend bij provincie. Provincie wil gemeente steunen bij het realiseren van een deel van die ambities door een bedrag van € 9,85 mln. beschikbaar te stellen voor het realiseren van een aantal onderdelen uit het visiedocument (totale ambitie gemeente teikt verder -meer inhoud, langere termijn- dan de onderdelen die provincie steunt).

Ambities voor centrum Venlo zijn als volgt samen te vatten:

- Venlo ademt logistiek, tuinbouw en hoogwaardige industrie. Een echte werkstad met een rijk verleden en sterke wortels. Venlo wil graag leidend blijven in deze economische sectoren, in Nederland en het liefst ver daarbuiten.
- Maar nieuwe tijden, stellen ook nieuwe eisen. Kennis en innovatie worden ook in deze sectoren steeds belangrijker. Met andere woorden: de regio heeft meer knappe koppen nodig. En lever niet alleen om te werken, maar ook om te wonen. Dan werken we tegelijkertijd aan het verjongen van deze regio. Daarbij horen ook voorzieningen voor de inwoners en bezoekers van Venlo.
- De investeringen in het gebied van de Keulse Poort geven dit gebied, dat het de laatste jaren moeilijk heeft gekregen, weer een nieuw elan als cultuur en onderwijscluster met alle spin-off (specifieke retail en horecafuncties) die bijv. studenten met zich meebrengen. Daarnaast vormt dit gebied de as tussen station en andere delen van de binnenstad die hierdoor aanzienlijk versterkt zal worden. Vandaar dat de openbare ruimte daarbinnen speciale aandacht krijgt in de plannen. Samen met de NS zal overigens op korte termijn ook naar een opwaardering van het station worden gekeken en zullen er zeker kansen zijn om de kwaliteit van het station als multimedial oversteppunt te versterken.

resultaten moeten per 1 januari 2019 zijn gerealiseerd, danwel dienen per die datum onherroepelijke (betalings)verplichtingen te zijn aangegaan en moeten dan per 31 december 2020 gerealiseerd zijn

Resultaten conform beschikking	0-situatie	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018	Feitelijke s.v.z. 1-1-2019
			inhoudelijk	inhoudelijk
			uitgaven gemeente	uitgaven gemeente
<p>1. Reductie structurele leegstand in een eerste tranche met 5.500 m² in het gebied Keulse Poort:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1a. Voormalig RVA-gebouw • 1b. Voormalig Postkantoor <p>en (als inspanningsverplichting) via herprogrammering van O4 nog eens 2.500 m².</p> <p>ad 1a Raad van Arbeid gebouw</p>	<p>In Keulse poort betreft het totale leegstand in twee gebouwen (zie hieronder)</p> <p>In O4 leegstand in bestaande panden, opgevoerd met tijdelijke huurders/gebruikers.</p>	<p>1e kwartaal 2021</p> <p>september 2018 via herplanning nu september 2019</p>	<p>inhoudelijk</p> <p>uitgaven gemeente</p>	<p>inhoudelijk</p> <p>uitgaven gemeente</p> <p>n.v.t.</p>
			<p>€ 1.500.000 bij opdracht aan Vastgoed B.V. Besluitvorming over aanullende gemeentelijke bijdrage in onrendabele top ten bedrage van € 500.000,- vereist.</p>	<p>De renovatie-werkzaamheden aan de Raad van Arbeid zijn in volle gang. Naar verwachting worden de werkzaamheden afgerond augustus 2019 waarna de nieuwe huisvesting voor de UM in gebruik kan worden genomen. Om de, na de aanbesteding, sterk gestegen onrendabele top af te kunnen dekken heeft de gemeente op 27 juni 2018 een extra investeringssubsidie ad € 500.000,- ten behoeve van de Campus Greenports Venlo BV, beschikbaar gesteld. Dit is annulering op de reeds eerder versprekte bijdrage in de onrendabele top ad € 1,5 miljoen.</p>

Resultaten conform beschikking		0-situatie	Realisatiegegevens volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feitelijke s.v.z. 1-1-2019	
				inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
ad 1b Postkantoor			december 2019	Verbouwing Postkantoor tot Museum van Bommel van Dam aanbesteding ontwerp in voorbereiding.	Alleen voorbereidings- en plankosten. Wel is er bij aankoop van voormalig Postkantoor sprake van uitgestelde levering (1/1/2024) en betaling, koopcontract wordt wel getekend. Met KPN (huidige huurder) wordt nu in één keer de totale erfopdracht over de komende jaren afgelocht. Daarmee is een financiële onomkeerbare verplichting voor de gemeente ontstaan van € 4.000.000	College van B&W hebben op 13 november jl. het besluit genomen tot definitieve verzelfstanding van het museum van Bommel van Dam en aankoop van het postkantoor. De definitieve koop zal per 1-1-2024 worden geëffectueerd voor een koopprijs van € 2,9 miljoen. Tot 1-1-2024 zal de gemeente het postkantoor huren van KPN. Hiertoe wordt eenmalig een bedrag van circa € 1 miljoen vergoed. In totaal is de gemeente hier een onomkeerbare verplichting mee aangegaan van € 3,9 miljoen.	€ 1.180.000
2. Hergebruik en restauratie van de twee cultureel-historische panden in Keulse Poortgebied: <ul style="list-style-type: none"> • Voormalig RvA-gebouw • Voormalig Postkantoor 		Betreft de 2 panden in Keulse Poortgebied: <ul style="list-style-type: none"> • Voormalig RvA-gebouw • Voormalig Postkantoor 	zie 1	zie 1	zie 1	De keuze van de ontwerper (architect en installatieadviseur) t.b.v. de verbouwing van het postkantoor tot museum is gemaakt. Voorbereiding van de werkzaamheden zal in 2019 plaatsvinden. Uitvoering in 2020. Oplevering en in exploitatie nemen van het nieuwe museum is voorzien eind 2020 / begin 2021. Gerande kosten voor de verbouwing bedragen € 4,5 miljoen	€ 0
3. Restauratie van 1.400 meter vestingwerken en herontwikkeling van het kasneuzelraam. <ul style="list-style-type: none"> • 1.100 meter vestingmuur Fort St. Michiel. • 300 meter oude stadsmuur aan Lage Loswal 		<ul style="list-style-type: none"> • 1.100 meter vestingmuur Fort St. Michiel • 300 meter oude stadsmuur aan Lage Loswal 	december 2020	Werkzaamheden herstel vestingmuur en deels blootlegging zijn in okt. 2017 aangevallen. Restauratie Fort St. Michiel staat in direct verband tot herontwikkeling van het Fort van Venlo-initiatief. WABO door RvV-initiatieven: ingediend E.a. wordt nu in het kader van geldende LOK besouwd en zal leiden tot een herplanning. Ook het afgeslankte plan voor in afwachting hiervan zijn start aanbesteding Kabelbaan, infrastructuur en 2de fase herstel vestingmuren opgeschort. Daarnaast inpassing gerestaureerde resten oude stadsmuur in planvorming Lage Loswal	Voorbereidingskosten	De restauratie van de 550 meter vestingmuur is gereed op basis van de oorspronkelijke plannen (Fort van Venlo). Daartoe is een bedrag van circa € 600.000,- uitgegeven. Nu de plannen Fort van Venlo niet meer doorgaan is consolidatie van de muren voor langere tijd noodzakelijk. De kosten die hiermee gemoeeld zijn, bedragen circa € 250.000,-. Als gevolg van het beëindigen van de plannen Fort van Venlo, zal in het licht van een mogelijke doorstart ook een herontwikkeling en herplanning van de restauratie van de vestingmuren plaatsvinden. Restauratie 300 m oude stadsmuur Lage Loswal (zie 6 + zie 10):	€ 600.000

Resultaten conform beschikking		O-situatie	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feitelijke s.v.z. 1-1-2019	
				inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
4. Inspanningsverplichting om via herprogrammering van Q4 te komen tot een herstructurering van de woningvoorraad binnen Q4 met 80 eenheden voor studenten en kenniswerkers.	Rusterend bouwprogramma in Q4 en Maaswaard voor in totaal 515 woningen	december 2023	Herprogrammering stedelijk centrum Q4 en Maaswaard door Raad op 20 dec. 2017 vastgesteld, waar de weg vrij wordt gemaakt voor kenniswerkers mits de lopende contracten verlopen dan wel kunnen worden beëindigd. In de nu vastgestelde herprogrammering zijn in Q4 43 grondslotsloten woningen voorzien met het oog op de woonwensen van kenniswerkers en een 7 woningen in de commerciële huur. Daarnaast is de voormalige Rabobank getransformeerd tot 56 wooneenheden voor studenten.	Betreeft inspanningsverplichting waaraan geen directe financiële bijdrage vanuit de provincie is verbonden. Draagt wel bij tot uiteindelijk gewenst resultaat van kwalitatief hoogwaardig woon en leefmilieu in centrum i.c. Q4. Max. 1,4 mln extra tekort op GREX Q4 ten fuste van gemeente	p.m. € 0		
5. Verbreding aanbod binnenstad met 5.000 m ² voor onderwijs en cultuur.	Betreeft de herbestemming van RVA en Postkantoor met beoogde functie, dus Zie 1	zie 1	zie 1	zie 1	€ 0		
6. Verblijven/vergroeien van de openbare ruimte met in totaal 8.000 m ² Realisatie in 2 gebieden: • Lage Loswal 5000 m ² • Ruimtelijk omgeving Keulse poort "Museumplein" 3000 m ²	Realisatie langs 2 wegen: • Lage Loswal 5000 m ² • Ruimtelijk omgeving Keulse poort "Museumplein" 3000 m ²	december 2020	Groen verblijfsplein integraal onderdeel plan Lage Loswal. Plannen RO Keulse poort in voorbereiding met betrokkenen, waaronder provincie tmv externe positionering Limburgs Museum (incl. herbestemming historisch Tankstation).	De plannen Lage Loswal (groen verblijfsplein) zijn in voorbereiding. De voorbereidingskosten bedragen tot nu toe circa € 200.000,-. De planning is dat de werkzaamheden 2e kwartaal 2019 kunnen starten. Beoogde oplevering eerste kwartaal 2020. Totaal uitvoeringskrediet bedraagt € 3,4 miljoen, waarvan de gemeente € 1,7 miljoen heeft gereserveerd. (opgenomen in begroting 2019). Voor de openbare ruimte "Keulsepoort" vindt de voorbereiding plaats. Start realisatie naar verwachting eerste kwartaal 2020. Gemeentelijk krediet ad € 1,5 miljoen is beschikbaar (opgenomen in begroting 2019).	€ 200.000		
7. Saneren van 250 laagwaardige parkeervoorzieningen op de Lage Loswal	Huidige parkeerruimte (250) op de Lage Loswal	zie 10	Onderdeel planvorming Lage Loswal	Alleen plankosten. Kosten vormen onderdeel van projectontwikkeling Lage Loswal zie 10	€ 0		

Resultaten conform beschikking	O-situatie	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feitelijke s.v.z. 1-1-2019	
			inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
8. Realiseren van een aanvullend programma in het gebied Keulse Poort t.a.v. het huidige pand MvbvD (Monumentaal tankstation onderdeel LM bij het Limburgs Museum.	Huidig gebouw van Bommel van Dam Museum. (Monumentaal tankstation onderdeel LM	december 2020	Huidige VbVD inmiddels gesloten. Nieuwe passende bestemming wordt gezocht in samspraak met raad en stad. Lijkt voldoende belangstelling. Deel van gebouw wordt tot september 2019 gebruikt als tijdelijke huisvesting voor UM-LUCY. Ook voor tankstation is een nieuwe bestemming o.a. herontwikkeling door LM/Provincie in onderzoek.	Kostenneutraal	Zie 6. (Keulsepoort)	€ 0
9. Het instellen van een Retailfonds gericht op innovatie en versterking van het Retailaanbod	Op gemeentelijk niveau waren al initiatieven ontwikkeld	1 januari 2018	Opzet voor Retailfonds ligt voor. Nadruk op innovatieve initiatieven waarbij deels aangesloten wordt op reeds lopende succesvolle trajecten en de daaraan verbonden financiering.	€ 150.000	VenloPartners is de organisatie die in opdracht van de gemeente Venlo het City Management en Clymarketing voor de binnenstad verzorgt. In die hoedanigheid ondersteunt de organisatie de retail in de binnenstad en verzorgt de promotie van de stad met de retailfunctie van de binnenstad als belangrijke pijler. De gemeente geeft VenloPartners (jaarlijks) een opdracht voor € 250.000,-. Ook voor 2019 is deze opdracht gegeven. Voor 2019 (en verder) zijn een aantal projecten geformuleerd die buiten de reguliere werkzaamheden en financiering vallen waarvoor VenloPartners – via de gemeente – het retailfonds wil aanspreken.	€ 250.000
10. Bij herinrichting van de Lage Loswal het faciliteren van plostervaart en riviercruisers	Huidige loswal met name in gebruik als parkeerplaats	december 2020	Integrale planontwikkeling is in afwijking met betrokkenheid van buurt. Afgesproken faciliteiten voor plostervaart en riviercruisers integraal opgenomen. Integratie van een fierbele waterkering in 1ste fase Lage Loswal plannen lijkt kansrijk en waardévol. In recent bestuurlijk overleg zijn in beginsel afspraken gemaakt over verdere planontwikkeling, waarbij Waterschap en Gemeente Venlo samen de trekkende partijen zijn. zijn.	Vooralsnog alleen plan en voorbereiding/mvsn	Is een integraal onderdeel van het plan Lage Loswal (zie 6)	€ 0
11. Kwalitatief hoogwaardige aanpassing van aanlanding kabelbaan in Q4		december 2020	De realisatie van de aanlanding en raadsconsultatie over aanbesteding kabelbaan staat traject on hold in afwachting van ontwikkeling FvV. Initiatief. Het contract voor bouwboek 6 in de locatie aan de Stadsmaur is conform de voorwaarde opgezegd (geen bouwstart na 18 mnd) en is daarmee beschikbaar als aanlandlocatie.		Als gevolg van het beëindigen van het initiatief Fort van Venlo (zie 3.) is daarmee ook de realisatie van de kabelbaan komen te vervallen.	€ 0

Resultaten conform beschikking	O-situatie	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feitelijke s.v.z. 1-1-2019	
			inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
12. Realisatie van het kunstwerk "Tango" aan de Maas in Q4	Huidig (tijdelijk) kunstwerk op de locatie van de Sphinx gaat elders geplaatst worden.	oktober 2018	In voorbereiding met betrokken partijen. Is in eerste instantie zaak van gemeente.		Kunstwerk is gereed en op 30 november 2018 onthuld.	€ 400.000

€ 150.000 uitgaven gemeente tot nu toe
 € 4.000.000 verleend voorschot
 € 2.630.000