



2018/26123

SUB

16-4-2018

2-7-2018



## GEMEENTEBESTUUR

Provincie Limburg  
T.a.v. Gedeputeerde Staten  
Limburglaan 10  
6229GA Maastricht

Provincie Limburg
Ingek. 13 APR. 2018
DOCnr.
Afd.

uw kenmerk SUB 2017/61472  
uw brief d.d. 15 september.2017

ons kenmerk 1212409  
behandelaar  
doorkiesnummer  
e-mail  
collegebepsluit d.d. 10 april 2018  
bijlage(n) Voortgangsrapportage 2017  
datum

onderwerp Voortgangsrapportage 2017 Stedelijke Ontwikkeling Venlo

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Op 15 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 de voortgangsrapportage aan over het jaar 2017. Daarin is aangegeven in welke mate de resultaats- en inspanningsverplichtingen zijn gerealiseerd en is de stand van zaken per 01-01-2018 en de verdere planning opgenomen. Tevens hebben wij deze eerste voortgangsrapportage voorzien van een 0-meting, inclusief foto-opnames.

Vol vertrouwen gaan wij verder met de uitvoering van ons gezamenlijk programma. De werkwijze met frequent, 6-wekelijks, bestuurlijk overleg, functioneert ons inziens goed.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met dhr.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

René van Loon

Antoin Scholten

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



**Voortgangsrapportage 2017**  
Kader Stedelijke Ontwikkeling  
Provincie Limburg

ons kenmerk  
team RGWLEV  
steller  
doorkiesnummer  
datum 12 maart 2018

## Voorwoord

In de voorliggend rapportage presenteert de gemeente Venlo de voortgang in de projecten die vallen onder subsidieregeling in het kader van het provinciaal programma Stedelijke Ontwikkeling over het kalenderjaar 2017. Het doel van dit programma is te komen tot een effectieve inzet van de gereserveerde intensiveringsmiddelen voor stedelijke ontwikkeling in Limburg in combinatie met andere provinciale middelen. Met zo'n samenhangende inzet van provinciale middelen worden ontwikkelingen aangejaagd die een substantiële bijdrage leveren aan vitalere, meer dynamische steden met een sterker onderscheidend eigen profiel. Zodat de regionale economie optimaal geborgd wordt en -rekening houdend met hun (grensoverschrijdend) ommeland- een nog beter vestigingsklimaat en een betere complementariteit tussen steden onderling ontstaat. Maar ook tussen steden en ommeland, en grensoverschrijdend.

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Programma Stedelijke Ontwikkeling.....</b>	<b>1</b>
1.1	Doelstelling.....	1
1.2	Resultaat- en inspanningsverplichtingen.....	2
<b>2</b>	<b>Proces.....</b>	<b>4</b>
2.1	Overlegstructuur.....	4
2.2	Masterplanning.....	4
2.3	Nulmeting.....	4
<b>3</b>	<b>Voortgang 2017.....</b>	<b>6</b>
3.1	Keulsepoort.....	6
3.2	Q4.....	6
3.3	Kazerne Kwartier.....	7
3.4	Projecten.....	8
	<b>Bijlage 1   Masterplanning.....</b>	<b>9</b>
	<b>Bijlage 2   Fotoreportage september 2017.....</b>	<b>10</b>
	<b>Bijlage 3   Format voortgangsrapportage Provincie.....</b>	<b>11</b>



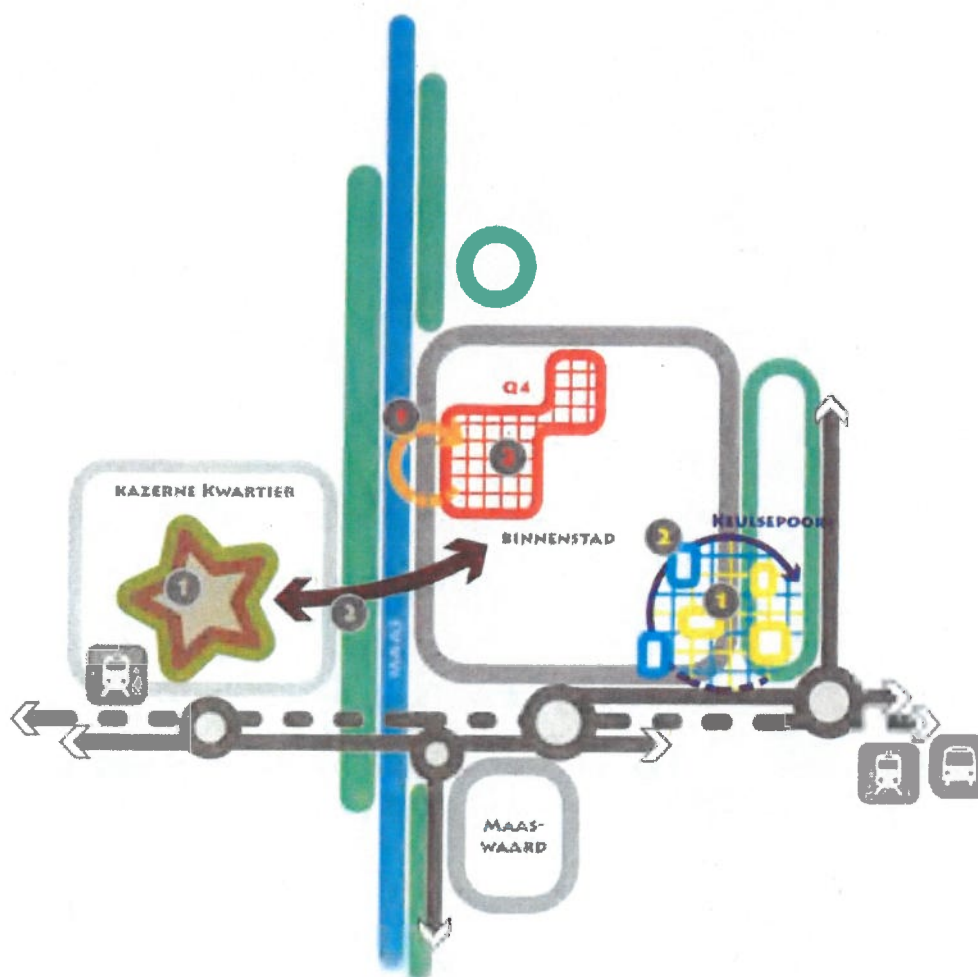
# 1 Programma Stedelijke Ontwikkeling

In oktober 2016 hebben de provincie Limburg en de gemeente Venlo een convenant gesloten in het kader van het provinciaal programma Stedelijke Ontwikkeling. De provincie ondersteunt de vier grote steden met kennis en middelen om bij te dragen aan toekomstbestendige, compacte steden met een aantrekkelijke woon-, verblijf-, leer- en werkplekken en een versterking van de agglomeratiekracht van de Limburgse steden door sterke en onderscheidende profielen. En tenslotte bij te dragen aan optimale bereikbaarheid van en binnen steden en synergie tussen de steden, campussen en het ommeland.

Ter inleiding van de eerste voortgangsrapportage is onderstaand kort de doelstelling en projecten toegelicht en de resultaats- en inspanningsverplichtingen overgenomen, zoals verwoord in de subsidiebeschikking van 5 september 2017.

## 1.1 Doelstelling

De gemeente Venlo wil zich verder ontwikkelen als centrum van Noord-Limburg. We kiezen ervoor om te vertrouwen op onze eigen kracht als werkstad, maar dan wel de volgende stap te maken naar een slimme werkstad. Met de completering van stedelijke functies en versterking van het binnenstedelijke leefmilieu willen wij de jongeren, hogeropgeleiden en kenniswerkers nu en in de toekomst aan zich binden. De inspanningen richten zich daarbij op een drietal gebieden. Het gebied Keulsepoort ontwikkelt zich tot een cluster van cultuur en onderwijs met als zwaartepunten de herbestemming van het voormalige Postkantoor en het Raad van Arbeid gebouw en de herinrichting van de openbare ruimte,



het gebied Q4 tot een hoogwaardig stedelijk woon-, werk- en leefmilieu en het Kazernekwartier als duurzame verbinding over de Maas complementair aan de huidige binnenstedelijke functies. Daartoe wordt met bedoeld programma een stevige impuls gegeven aan de kennisstad Venlo. In bovenstaande kaart zijn de projecten verbeeld. De nummers in kaart verbeelden de volgende projecten, voor een uitvoerige beschrijving wordt verwezen naar het convenant:

- Keulsepoort
  1. Museum van Bommel van Dam in het voormalige postkantoor
  2. Universiteit Maastricht in de voormalige Raad van Arbeid
  
- Q4
  1. Lage Loswal als onderscheidende openbare ruimte en nautische toegang tot de stad
  2. Q4 verbeteren als woon-, werk- en leefmilieu voor kenniswerkers en studenten
  
- Kazerne Kwartier
  1. Rondje Fort als cultuurhistorische basis voor de nieuwe binnenstedelijke ontwikkeling.
  2. Oeververbinding om de vereiste nabijheid te creëren tussen de centrumdelen.

Daarnaast zijn subsidiegelden vrijgemaakt voor de acute parkeerproblematiek in de binnenstad, kunst in de openbare ruimte en de transformatie van het retaillandschap. Deze projecten zijn niet op bovenstaande verbeelding opgenomen, maar zullen bij de voortgang nader worden belicht.

## 1.2 Resultaat- en inspanningsverplichtingen

In de beschikking van 5 september 2017 zijn de verschillende projecten vertaald naar een twaalfstal resultaats- en inspanningsverplichtingen en vormen de basis voor de voortgangsgesprekken in ambtelijk en bestuurlijke setting en de jaarlijkse rapportages. In onderstaande tabel zijn inspanningsverplichtingen cursief weergegeven.

1	Reductie structurele leegstand in een eerste tranche met 5.500 m <sup>2</sup> in het gebied Keulsepoort <i>en als inspanningsverplichting via herprogrammering van Q4 nog eens 2.900 m<sup>2</sup>.</i>
2	Hergebruik en restauratie van de twee cultuurhistorisch waardevolle panden.
3	Restauratie van 1.400 meter vestingwerken en herontwikkeling van het kazerneterrein.
4	<i>Via een herprogrammering van Q4 de woningvoorraad herstructureren en te komen tot met 80 eenheden voor studenten en kenniswerkers als inspanningsverplichting.</i>
5	Verbreding aanbod binnenstad met 5.000 m <sup>2</sup> voor onderwijs en cultuur.
6	Verbeteren en/of vergroenen van de openbare ruimte met in totaal 8.000 m <sup>2</sup> <i>en als inspanningsverplichting via herprogrammering van Q4 nog eens 1.000 m<sup>2</sup>.</i>
7	Saneren van 250 laagwaardige parkeervoorzieningen.
8	<i>Realiseren van een aanvullend programma in het gebied Keulsepoort t.a.v. het huidige pand</i>

	<i>Museum van Bommel van Dam en het monumentale 'tankstation' bij het Limburgs Museum.</i>
9	Het instellen van een Retailfonds gericht op innovatie en versterking van het winkelaanbod.
10	Bij herinrichting van de Lage Loswal het faciliteren van pleziervaart en riviercruises.
11	Kwalitatief hoogwaardige inpassing van aanlanding kabelbaan in Q4.
12	Realisatie van het kunstwerk 'Tango' aan de Maas.

## 2 Proces

### 2.1 Overlegstructuur

De voortgang actualiteiten en mijlpalen van de drie gebiedsontwikkelingen en de projecten worden op 6 of 12 wekelijkse basis in een bestuurlijk overleg besproken tussen gedeputeerde Geurts en wethouder Teeuwen. De overleggen worden om en om in Venlo en Maastricht gehouden en waar mogelijk en/of noodzakelijk gecombineerd met een bezoek aan één van de projectlocaties.

Op ambtelijk niveau worden minstens eenmaal per maand en dikwijls vaker de stand van zaken en actualiteiten besproken. De provinciale ambtenaren ondersteunen de gemeente waar nodig en/of gevraagd bij de diverse vraagstukken rond de gebiedsontwikkelingen en projecten. Daarnaast wordt de agenda voor het bestuurlijk overleg voorbereid.

### 2.2 Masterplanning

In de bestuurlijke en ambtelijke overleggen wordt voor de projecten binnen de gebiedsontwikkelingen gewerkt aan de hand van een Masterplanning. In de planning per project de fasering, de belangrijkste stappen, het tijdspad en de voortgang zichtbaar. Ook is hiermee inzichtelijk welke doelen met het project worden bereikt en op welk moment, zowel de resultaats- als inspanning verplichtingen.

In de Bijlage 1 is de eerste Masterplanning van 2018 bijgevoegd, welke een actueel beeld geeft van de stand van zaken. In de beschrijving van de voortgang in het volgende hoofdstuk zal ook veelvuldig aan de Masterplanning worden verwezen voor detailinformatie.

### 2.3 Nulmeting

In de beschikking van september 2017 is de gemeente gevraagd om een nulmeting met terugwerken-de kracht naar 18 oktober 2016 te overleggen van de beginsituatie van de verschillende projecten. De gemeente geeft hier op een drietal wijze gevolg aan: in de Masterplanning zijn de stappen vanaf september 2016 beschreven, is in Bijlage 2 een fotoreportage d.d. september 2017 opgenomen van de projecten en is tenslotte onderstaand een korte beschrijving opgenomen van de status quo.

- **Keulsepoort**

In oktober 2016 was de nieuwe inhoudelijke koers voor het Museum van Bommel van Dam (MVBVD) vastgesteld en het voormalige postkantoor als voorkeurslocatie aangewezen - raadsbesluit 23 maart 2016. De definitieve besluitvorming over de huisvesting kon pas worden genomen indien zicht was op een volledige dekking van de kosten. In oktober 2016 werd volop onderhandeld met de eigenaar/belegger van het postkantoor over verkoop, dan wel langdurige verhuur.

In oktober 2016 was het voormalige pand van de Raad van Arbeid reeds door de gemeente aangekocht met het oog op de vestiging van de Universiteit Maastricht (UM). Samen met de UM en de provincie werd op dat moment aan een programma van eisen voor de verbouw gewerkt.

In oktober 2016 is de gewenste optimalisatie van de openbare ruimte Keulsepoort nog vooral een uitvoeringsafspraken. De uitvoering volgt immers op het ontwerp en de verbouw van het MVBVD en is niet eerder voorzien dan het kalenderjaar 2019.

- **Q4**

Voor oktober 2016 had het projectonderdeel 'herinrichting en opwaardering van de Lage Loswal' geen bijzondere prioriteit in de gebiedsontwikkeling Q4. Alleen voor de herinrichting tot een stadspark aan de Maas waren middelen gereserveerd. Met het convenant kwam de gewenste totale opwaardering binnen bereik, waaronder de restauratie van de oude stadsmuur en verbeteren van aanlegvoorzieningen voor waterrecreatie en een uitzicht op een innovatieve waterkering die het contact met de stad borgt.



De gebiedsontwikkeling Q4 loopt al sinds het midden van de jaren 90 en bevond zich in oktober 2016 in een problematische fase. De gebiedsontwikkeling was in de voorgaande periode grotendeels tot stilstand gekomen -met uitzondering van het programma voor sociale huur- en zorgwoningen- door de financiële en economische crisis. Ondanks een aantrekkende woningmarkt kwam de verkoop en bouw in Q4 niet op gang. Op dat moment stond bijvoorbeeld het project 'Aan de Stadsmuur' in de verkoop, waarvoor in mei 2017 na 18 maanden in de verkoop het minimale verkooppercentage niet was gehaald. Op dat moment werden binnen het project de eerste stappen gezet naar een actueel en uitvoerbaar woningbouwprogramma voor Q4 (en Maaswaard).

- **Kazerne Kwartier**

In oktober 2016 was net voor het zomerreces een positief besluit genomen over initiatief Fort van Venlo als eerste fase van de gebiedsontwikkeling Kazerne Kwartier inclusief de keuze voor een kabelbaan als oeververbinding tussen beide delen van het stedelijk centrum. In oktober 2016 werd de restauratie van de oude formuren voorbereid als onderdeel van project Rondje Fort.

- **Projecten**

1. **Parkeren**

In september 2016 is de parkeergarage Roermondsepoort gesloten gezien de slechte bouwkundige staat, nadat de parkeergarage Arsenaal dit lot al bijna een half jaar eerder trof. In oktober 2016 vond intensief onderzoek plaats naar de beste oplossing –sloop en nieuwbouw óf renovatie- voor deze problematiek. In februari 2017 leidde dit tot een raadsbesluit om de Arsenaalgarage te slopen en te herbouwen en voor de Roermondsepoort tot een beperkte, levensduurverlengende renovatie.

2. **Kunst in de openbare ruimte**

Na de plotse, maar noodzakelijke sloop van het kunstwerk de Sfinx op de Maasboulevard in het voorjaar van 2014. Het kunstwerk van Fons Schrobbers was een geschenk van het bedrijf Scheuten aan de stad Venlo ter ere van 650 jarig bestaan in 1993 en werd geplaatst ter afronding van de gebiedsontwikkeling Q4. In oktober 2016 werd door de kunstenaar gebroed op een nieuw kunstwerk op deze plek in de stad.

3. **Retaillandschap**

In oktober 2016 had ook het stedelijk centrum last van een olopende leegstand van winkelpanden, met name door het faillissement van V&D en een aantal andere landelijke ketens en het toenemende internet winkelen. Al sinds 2012 voert de gemeente een ruimtelijk beleid van concentratie van winkels in het kernwinkelgebied en het bevriezen van de aanloopstraten, hetgeen versnippering voorkomt. Daarnaast liepen in oktober 2016 diverse trajecten ter ondersteuning van bestaande winkelondernemers en ter stimulering van alternatieve centrumfuncties.

## 3 Voortgang 2017

### 3.1 Keulsepoort

#### *Museum van Bommel van Dam*

In oktober 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verzelfstandiging van het Museum van Bommel van Dam (MvBvD) en met de verwerving van het voormalige postkantoor ten behoeve van de nieuwe huisvesting van MvBvD.

Bij de aankoop van het totale complex (voormalig postkantoor en de 'vleugels aan de 'Deken van Opensingel en Nassaustraat) is er sprake van uitgestelde levering (1-1-2024) en betaling. Het koopcontract wordt nu wel getekend. Vanaf medio 2018 kan de gemeente beschikken over het postkantoor teneinde de voorbereidingen voor de verbouwing tot museum te gaan treffen. Met KPN (huidige erfpachter) wordt nu in één keer de totale erfpacht over de komende jaren afgekocht, waardoor een onomkeerbare financiële verplichting voor de gemeente ontstaat in de orde van grootte van de oorspronkelijke geraamde € 4 mln.

#### *Raad van Arbeid*

Het voormalige pand van de Raad van Arbeid wordt ontwikkeld als huisvesting van de UM (Venlo College) en studentenkamers. Tussen Provincie en gemeente is afgesproken dat het eigendom en dus ook de verantwoordelijkheid voor de realisatie wordt overgedragen naar de B.V. Campus Vastgoed Greenport Venlo.

In september 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de financiering van het project en de afdekking van de onrendabele top, waarvan het gemeentelijk aandeel € 1.5 miljoen bedraagt. De voorbereiding en aanbesteding zijn opgestart.

#### *Openbare ruimte*

Onderdeel van de convenant-afspraken m.b.t. de ontwikkelingen binnen het gebied "Keulsepoort" is de herinrichting van het openbaar gebied. Pakweg van Station tot aan de 'locatie' Arsenaalgarage. Met deze opgave wordt begin 2018 een aanvang genomen. Uiteraard zal hier sprake zijn van een voortdurende afstemming met de inhoud en voortgang van de herontwikkeling Postkantoor, de Raad van Arbeid en herontwikkeling Arsenaal. De gemeenteraad heeft in het zogenaamde 'voorportaal' van de begroting 2019 hiervoor € 1.5 miljoen gereserveerd. Bij de begrotingsbehandeling 2019 dient dit bedrag definitief te worden vastgesteld.

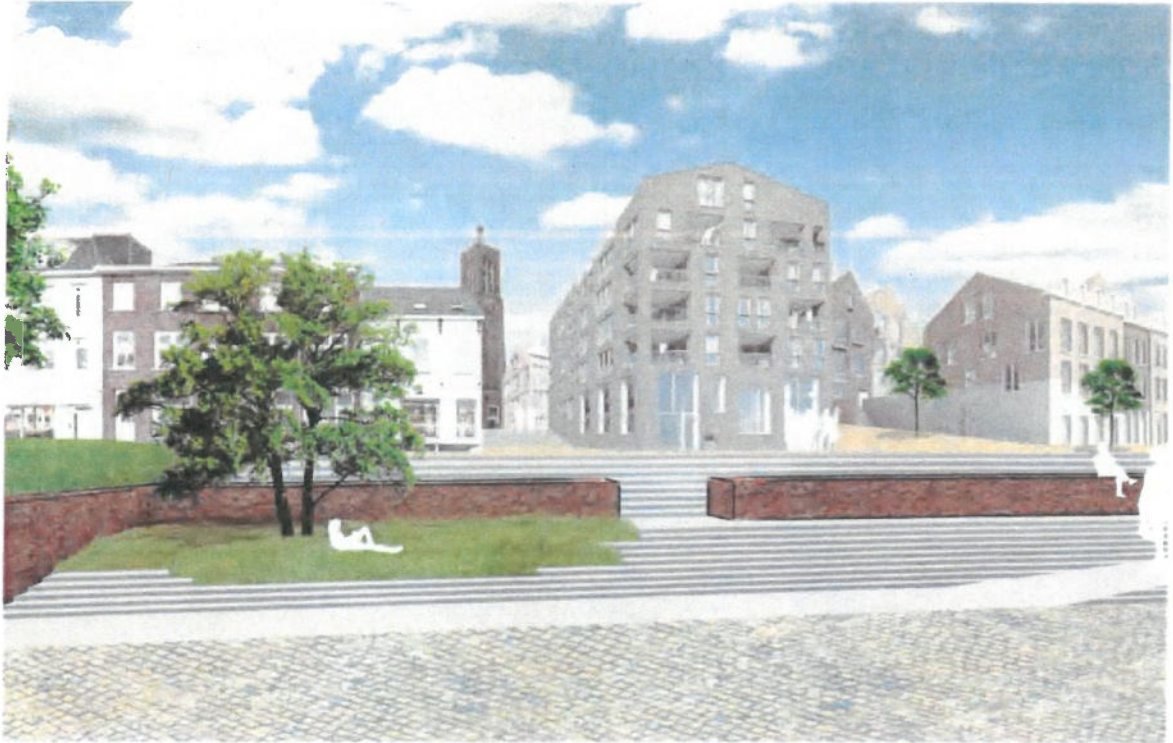
### 3.2 Q4

#### *Lage Loswal, incl. innovatieve waterkering*

In 2017 zijn de ontwerpen gemaakt getroffen voor de realisatie van de inrichting van de Lage Loswal en de (innovatieve) waterkering, onderdeel van het project Q4. De Lage Loswal wordt ingericht als een 'groen verblijfsgebied' met de mogelijkheden voor riviercruisiers en pleziervaart om aan te leggen. Daarnaast zal de monumentale stadsmuur, onderdeel van de waterkering, worden gerestaureerd. Met waterschap, provincie en gemeente wordt gestudeerd op de mogelijkheden om een innovatieve waterkering te gaan realiseren. Hiervoor wordt aan een ontwerp gewerkt dat enerzijds de kwalitatieve uitgangspunten ("zicht") vanuit de ontwikkeling van Q4 meeneemt en anderzijds de eisen m.b.t. het noodzakelijke hoogwaterbeschermingsniveau.

#### *Q4 woon-, werk- en leefmilieu voor kenniswerkers en studenten*

Voor het deelgebied Q4 is in de beschikking alleen de subsidiebijdrage opgenomen voor het realiseren van een onderscheidende openbare ruimte aan de Maas. De bijdrage voor de haalbaarheid van een herprogrammering van het woonprogramma en de realisatie van dit programma binnen de looptijd van de subsidiebeschikking is te onzeker gezien de complexiteit en de vele stakeholders in dit traject.



In december 2017 heeft de raad van de gemeente Venlo met het besluit tot een ingrijpende herprogrammering van Q4 en Maaswaard, echter een eerste grote stap gezet naar een actueel en uitvoerbaar woningbouwprogramma. De herprogrammering ziet toe op een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling van het woonprogramma. Het overaanbod aan appartementen is gesaneerd tot de verwachte marktvaag en er is volop ruimte gecreëerd voor woningbouw die inspeelt op de huidige vraag van binnenstedelijk wonen, onder andere voor kenniswerkers. De uitvoer van de herprogrammering is in het eerste kwartaal van 2018 voortvarend opgepakt en heeft een doorlooptijd tot 2022-2023. De herprogrammering leidt per saldo tot minder inkomsten in de grondexploitatie en ontstaat een tekort van maximaal € 4,7 mln. Conform wetgeving is hiervoor een voorziening 'nadelige grondexploitatie' getroffen het gehele tekort en als zodanig verwerkt in de Nota Grondbedrijf 2018 en Jaarrekening 2017.

### 3.3 Kazerne Kwartier

#### *Rondje Fort*

De in het voorjaar van 2017 gestarte restauratie van de zuidelijke muurvakken (muur 'breed') is inmiddels grotendeels voltooid. In april 2018 worden de laatste 2 muurvakken aangepakt. Het werk wordt voor de zomer afgerond. De muren behoeven nog wel een 'paraplu' om deze duurzaam te beschermen. De paraplu is voorzien in de vorm van de opbouw 'muur smal' en de nieuwbouw van het Fort van Venlo. Gepland is het totale gerestaureerde muurwerk tegelijk met 'muur smal' te voegen om kleurverschillen te voorkomen.

In december 2017 heeft het Fort van Venlo laten weten een nieuwe partij te hebben gevonden die mee wil investeren in de eerste fase van het project. In dezelfde maand is dan ook door hen de aanvraag Wabo-vergunning ingediend.

#### *Oeververbinding*

De aanbesteding van de kabelbaan is nog niet opgestart. Pas op het moment dat er duidelijkheid is over de plannen en planning van het vliegwiel van het project Kazernekwartier (het Fort van Venlo) wordt de aanbesteding in gang gezet. Deze duidelijkheid biedt namelijk meer zicht op het verwachte aantal bezoekers en vergroot zodoende de kans op een geslaagde aanbesteding en exploitatie van de kabelbaan.

- **Parkeerproblematiek**

Bij de besluitvorming over het convenant op 18 oktober 2016 heeft het college van Gedeputeerde Staten tevens een bijdrage van € 1 mln in het vooruitzicht gesteld voor het oplossen van de actuele parkeerproblematiek in de binnenstad van Venlo. Gedacht wordt hier aan de inzet voor de herontwikkeling van de Arsenaalgarage (vervanging van de huidige 380 laagwaardige parkeerplaatsen), waarbij ingespeeld wordt op de andere belangrijke ontwikkelingen in het gebied Keulsepoort (m.n. op het gebied van onderwijs en cultuur). Niet uitgesloten wordt dat de bijdrage of een deel hiervan ook elders in de binnenstad ten gunste van de parkeeropgave kan worden ingezet. Omdat deze ontwikkelingen een ander tempo volgen dan de rest van de onderdelen van deze beschikking en het tijdstip van realisatie verder weg ligt, is ervoor gekozen deze middelen in een later stadium door middel van een separate beschikking vast te leggen waarin een nadere precisering van de beoogde resultaten kan plaatsvinden.

De gemeente Venlo is in de tweede helft van de 2017 gestart met de voorbereiding van een niet-openbare Europese aanbesteding voor dit traject, waarin tevens ruimte is gecreëerd voor aanvullend programma op de locatie. Dit moet in 2018 leiden tot een gunning en een uiterlijk oplevering van de locatie in 2022. In deze voortgangsrapportage wordt hier verder geen aandacht aan besteed.

- **Kunst in de openbare ruimte**

In de beschikking is ruimte gecreëerd voor een bijdrage aan kunst in de openbare ruimte als onderscheidend element. Het betreft specifiek een kunstwerk voor het nieuwe park op de Kop van Weerd ter vervanging van de Sphinx. Het kunstwerk Tango is ontworpen door Fons Schobbers. Tango is een tien meter hoge rode stalen sculptuur en is een geschenk aan de stad Venlo die in 2018 viert dat het 675 jaar geleden stadsrechten kreeg.

De totale kosten bedragen 400.000 euro. De Jacques en Ellen Scheuten Foundation en zeven andere ondernemers doneren samen 200.000 euro. De provincie Limburg en de gemeente Venlo dragen beide 100.000 euro bij. In oktober 2018 wordt het kunstwerk onthuld.

- **Retailfonds**

Het Retailfonds heeft tot doel om het winkelaanbod in de binnenstad van Venlo kwalitatief te versterken, weerbaarder te maken voor schaalvergroting en nieuwe kansen te omarmen. Hiertoe worden twee hoofdlijnen ingericht met een concreet uitvoeringsprogramma. De eerste lijn ziet toe op het verder verhogen van de kennis, kunde en organisatiegraad van nieuwe en bestaande ondernemers in een snel veranderende samenleving. Van digitale toepassingen in de onderneming, het verder professionaliseren van samenwerkingen tot kennissessie in de vorm van een masterclass. De tweede lijn ziet toe op het stimuleren van breder en kwalitatief hoger winkelaanbod. Met één of meerdere stimuleringsregelingen worden lokale startende of onderscheidende ondernemers het laatste zetje gegeven om de sprong in het diepe te wagen. Het richten op lokale ondernemers maakt het aanbod minder kwetsbaar voor beslissingen van buiten af en draagt bij aan uniciteit in het aanbod. Het betreffen nadrukkelijk geen investeringen in vastgoed.

Voor beide sporen zijn een aantal concrete projecten in voorbereiding samen met onder andere Venlo Partners en worden een aantal bestaande trajecten doorgezet en/of uitgebreid in 2018 en 2019.

## **Bijlage 1 | Masterplanning**



know' tot volgend BO  
besteding ontwerp

'nice to know' tot volgend BO  
opstellen profiel huidig pand MVBVD

publieke momenten tot volgend BO

convenant	convenant	convenant	convenant	okt	
	opstellen PvE			nov	
				dec	
				jan	17
raadsbesluit sloop + herbouw				feb	
				mrt	
				apr	
				mei	
				jun	
start sloop parkeergarage				jul	
	definitief ontwerp			aug	
subsidieverlening	subsidieverlening	subsidieverlening	subsidie verlening	sep	
raadsbesluit opgave + krediet			raadsbesluit	okt	
sloop gereed			start werkgroep PvE	nov	
ingebruikname tijdelijke parkeerplaats	overdracht BCGV			dec	
marktconsultatie		start project(leider)	opleveren PvE	jan	18
consultatie bewoners + ondernemers		selectie ontwerp bureau	aanbesteding ontwerp	feb	
	start verbouw		gunning ontwerp	mrt	
start aanbesteding		externe sessie PvE	start VO	apr	
			aanbesteding bouw	mei	
		vaststellen PvE		jun	
		start VO	gunning bouw	jul	
			aanvraag vergunning	aug	
		externe sessie VO		sep	
bieding (en) kwalitatief + financieel				okt	
gunning	oplevering	besluit begroting 2019		nov	
	inhuizing UM	vaststellen DO		dec	
start voorbereiding	inhuizing studenten	start voorbereiding	start verbouw	jan	19
				feb	
		aanbesteding aanleg		mrt	
				apr	
		gunning aanleg		mei	
				jun	
				jul	
				aug	
		start aanleg	start inrichting	sep	
				okt	
start bouw				nov	
		oplevering	oplevering en opening	dec	
				jan	20
				feb	
				mrt	
				apr	
				mei	
				jun	
				jul	

1.000 m <sup>2</sup>	dec 2018	verlening omgevingsvergunning postkantoor leidt tot 1.000 m <sup>2</sup> reductie
2.500 m <sup>2</sup>	nov 2017	verlening omgevingsvergunning Raad van Arbeid leidt tot 2.500 m <sup>2</sup> reductie
2.000 m <sup>2</sup>	dec 2018	verlening omgevingsvergunning postkantoor leidt tot 2.000 m <sup>2</sup> reductie
1	okt 2017	raadsbesluit tot verplaatsing
1	aug 2016	raadsbesluit tot aankoop voor UM
niet voorzien	jan 2019	ingebruikname door studenten
nstad		
1.800 m <sup>2</sup>	dec 2018	opening nieuw UM
3.200 m <sup>2</sup>	dec 2019	opening nieuw MVBVD
n.t.b.	dec 2019	bij oplevering, kwantitatief n.t.b. in definitiefase
3.000 m <sup>2</sup>	dec 2019	bij oplevering, ca. 3.000 m <sup>2</sup>

		convenant	convenant	okt	
				nov	
				dec	
bestuursopdracht				jan	17
				feb	
				mrt	
		beëindiging overeenkomst Blok 6		apr	
				mei	
				jun	
				jul	
				aug	
		subsidieverlening	subsidie verlening	sep	
				okt	
collegebesluit		raadsconsultatie aanbesteding		nov	
raadsbesluit			onderzoeksopdracht samenvoegen fase 1 + 2	dec	
opstart 2018 projecten ingebreke Maaswaard	collegebesluit			jan	18
afloop contract Helschriksel	start realisatie	start aanbesteding wacht op plan(ning) FvV		feb	
				mrt	
			bestek + vergunningen	apr	
				mei	
				jun	
afloop aankoopperiode gebruikers/huurders				jul	
				aug	
	voorbereiding + plaatsing			sep	
	onthulling kunstwerk		aanbesteding	okt	
afloop contract Aan de Stadsmuur				nov	
				dec	
opstart projecten 2019				jan	19
				feb	
			start kade + stadsmuur	mrt	
				apr	
				mei	
			start aanlegfaciliteiten + inrichting verblijfsgebied	jun	
			kade + stadsmuur gereed	jul	
				aug	
				sep	
			oplevering	okt	
				nov	
				dec	
				jan	20
				feb	
			start innovatieve waterkering	mrt	
				apr	
				mei	
				jun	
				jul	

9.000	vanaf ingebruikname nieuwe kade, waardoor meer aanvragen kunnen worden gehonoreerd
2.500 m <sup>2</sup>	indicatief o.b.v. voorlopig ontwerp
5.000 m <sup>2</sup>	indicatief o.b.v. voorlopig ontwerp
250	start herinrichting Lage Loswal

inspanning	voltooiing	toelichting
1.300 m <sup>2</sup>	dec 2017	WOP 2008 en herbevestigd in raadsbesluit herprogramming
1.600 m <sup>2</sup>	dec 2017	WOP 2008 en herbevestigd in raadsbesluit herprogramming
1	sep 2017	hergebruik en restauratie Jacobskapel
60	mei 2017	56 oplevering Safe (voormalige Rabobank)
20	2019-2020	max. 82 woningen middels raadsbesluit herprogramming, start projecten in 2018-2020
170	2018-2021	indicatief 175-300, afhankelijk van de uiteindelijke woningbezetting
9.500 m <sup>2</sup>	2019-2020	herinrichting Maaskade, afhankelijk van start bouw locatie Aan de Stadsmuur en/of Lage Loswal

		convenant	convenant	okt	
				nov	
				dec	
bestuursopdracht				jan	17
				feb	
	Addendum op UOK			mrt	
		beëindiging overeenkomst Blok 6		apr	
				mei	
			start restauratie fase 1 fortmuur breed	Jun	
				jul	
				aug	
		subsidieverlening	subsidie verlening	sep	
	aanwijzing tot gemeentelijke monument		aanwijzing tot gemeentelijke monument	okt	
collegebesluit		raadsconsultatie aanbesteding		nov	
	aanvraag WABO vergunning ingediend			dec	
				jan	18
		start aanbesteding wacht op plan(ning) FvV		feb	
				mrt	
besluit start Eindhovenseweg				apr	
start aanbesteding			gereed restauratie fase 1	mei	
				jun	
				jul	
				aug	
				sep	
gunning			aanbesteding restauratie werkzaamheden	okt	
start aanleg				nov	
				dec	
	start bouw		start restauratie fase 2 fortmuur smal + gracht	jan	19
				feb	
				mrt	
				apr	
				mei	
				jun	
				jul	
				aug	
				sep	
				okt	
				nov	
				dec	
				jan	20
				feb	
				mrt	
				apr	
oplevering	indicatie opening		gereed restauratie fase 2	mei	
				jun	
				jul	





## **Bijlage 2 | Fotoreportage september 2017**

**Keulsepoort | Museum van Bommel van Dam**



**Keulsepoort | Raad van Arbeid**





**Q4 | Lage Loswal / 't Bat**



**Kazerne Kwartier | Rondje Fort**



## Kazerne Kwartier | Oeververbinding



## Parkeren | Arsenaal





## **Bijlage 3 | Format voortgangsrapportage Provincie**

## Voortgangrapportage SO Venlo december 2017

31-01-2018

Resultaat (conform beschikking) en evt. nieuwe ontwikkeling	O-situatie	Vorderingen/acties tot nu toe	Relatie met planning (+ / 0 / -)	Uitgaven gemeente	Opmerkingen/toelichting
1 Reductie structurele leegstand in een eerste tranche met 5.500 m <sup>2</sup> in het gebied Keulse Poort en als inspanningsverplichting via herprogrammering van Q4 nog eens 2.900 m <sup>2</sup> .	In Keulse poort betreft het totale leegstand in twee gebouwen (zie hieronder) In Q4 leegstand in bestaande panden, opgevuld met tijdelijke huurders/gebruikers.	Verbouwing RVA-gebouw voor onderwijs (UCV) en studentenhuisvesting in aanbestedingsfase. Verbouwing Postkantoor tot Museum van Bommel van Dam aanbesteding ontwerp in voorbereiding.	- RVA 0 vBVD in Postkantoor	Over de bijdrage van € 1,5 mln. aan de onrendabele top van RVA heeft de raad in oktober 2017 een besluit genomen. Deze bijdrage wordt gedeeltelijk vanuit de verkoop van het pand.	Verbouwing en beheer RVA-gebouw wordt tzt overgedragen aan Greenport Venlo Vastgoed bv. Geplande opening RVA verschoven van 1 september 2018 naar 1 januari 2019 i.v.m. verdraging aanbestedingstraject. Bijdragen in onrendabele top geen onderdeel SO-beschikking wel van convenant Raadsbesluit over zelfstandigheid vBVD en vestiging in voormalig Postkantoor genomen Voorbereiding verbouwing en zelfstandigingsproces Museum vBVD is in gang gezet. Bij aankoop van voormalig Postkantoor is er sprake van uitgestelde levering (1/1/2024) en betaling. Het koopcontract wordt wel nu getekend. Met KPN (huidige huurder) wordt nu in één keer de totale erfpachtcanon over de komende jaren afgekocht
2 Hergebruik en restauratie van de twee cultuurhistorisch waardevolle panden	Betreft de 2 panden in Keulse Poortgebied: • Voormalig RVA-gebouw • Voormalig Postkantoor	Zie bij 1	Zie bij 1	Zie bij 1	Zie bij 1
3 Restauratie van 1.400 meter vestingwerken en herontwikkeling van het kazerneterrein.	• 1.100 meter vestingmuur Fort St. Michiel. • 300 meter oude stadsmuur aan Lage Loswal	Werkzaamheden herstel vestingmuur en deels blootlegging zijn in okt. 2017 aangevangen. Daarnaast Inpassing gerestoreerde resten oude stadsmuur in planvorming Lage Loswal	0 Vestingmuur - FvV-initiatief 0 Lage Loswal-project	€ PM voor herstel Fortmuren. Kosten herstel oude stadsmuur vormen onderdeel van totale projectontwikkeling Lage Loswal (zie 10), vooralsnog alleen voorbereidingskosten.	Restauratie Fort St Michiel in direct verband tot herontwikkeling c.q. Fort van Venlo-initiatief. Resultaat herstel fort Sint Michiel teruggebracht van 1.100 meter tot 550 meter voor alleen de 1ste fase ontwikkeling ( vastgesteld in BO 15 nov. 2017). WABO door FvV-initiatiefnemers ingediend en nieuwe investeerder bekend. E.e.a. wordt nu in het kader van geldende UOK beoordeeld en leidt tot een herplanning. In afwachting hiervan start aanbesteding Kabelbaan, infrastructuur en 2 <sup>de</sup> fase herstel vestingmuren opgeschort.

Resultaat (conform beschikking) en evt. nwe ontwikkeling	O-situatie	Vorderingen/acties tot nu toe	Relatie met planning (+ / 0 / -)	Uitgaven gemeente	Opmerkingen/toelichting
4 Inspanningsverplichting om via herprogrammering van Q4 te komen tot een herstructurering van de woningvoorraad binnen Q4 met 80 eenheden voor studenten en kenniswerkers.	Resterend bouwprogramma in Q4 en Maaswaard voor in totaal 515 woningen	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 danwel kunnen worden beëindigd. In de nu vastgestelde herprogrammering zijn in Q4 43 grondontsloten 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.	0		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 laste van gemeente.
5 Verbreding aanbod binnenstad met 5.000 m <sup>2</sup> voor onderwijs en cultuur.	Betreeft de herbestemming van RvA en Postkantoor met beoogde functie, dus Zie 1	Zie 1	Zie 1	Zie 1	Naast uitbreiding van onderwijsvoorzieningen (UM) ook toevoeging van 28 eenheden studentenhuysvesting in RvA-gebouw.
6 Verbeteren/vergroenen van de openbare ruimte met in totaal 8.000 m <sup>2</sup> en als inspannings-verplichting via herprogrammering van Q4 nog eens 1.000 m <sup>2</sup> .	Realisatie langs 2 wegen: • Lage Loswal 5000 m <sup>2</sup> • Ruimtelijk omgeving Keulse poort "Museumplein" 3000 m <sup>2</sup>	Groen verblijfsplein integraal onderdeel Lage Loswal plan. Plannen RO Keulse poort in voorbereiding met betrokkenen	0	Kosten vormen onderdeel van projectontwikkeling Lage Loswal zie 10 RO Keulse poort alleen voorbereidingskosten	Groen verblijfsplein inmiddels geïntegreerd in de plannen Lage Loswal. Bij plannen Keulse poort gebied ook directe betrokkenheid van provincie ivm externe positionering Limburgs Museum (incl. herbestemming historisch Tankstation).

	Resultaat (conform beschikking) en evt. nwe ontwikkeling	0-situatie	Vorderingen/acties tot nu toe	Relatie met planning (+ / 0 / -)	Uitgaven gemeente	Opmerkingen/toelichting
7	Saneren van 250 laagwaardige parkeervoorzieningen.	Huidige parkeerruimte (250) op de Lage Loswal	Inmiddels wordt er op andere plekken alternatieve plekken gezocht (Blok van Gendt als onderdeel Herprogrammering Q4), opdat sanering bij aanvang planuitvoering zonder grote gevolgen voor parkeercapaciteit kan plaatsvinden	0	Kosten vormen onderdeel van projectontwikkeling Lage Loswal zie 10	Naast voorgenomen sanering aan de lage Loswal heeft inmiddels de sloop van het Arsenaal plaatsgevonden (380 P-plaatsen) en zijn er 100 tijdelijk teruggebracht. Herontwikking van Arsenaal zal op termijn weer 300 tot 400 P-plaatsen moeten terugbrengen, in aanvulling op enkele binnenstedelijke functies. In de directe omgeving van het Arsenaal is het straatparkeren (tijdelijk) fors uitgebreid.
8	Realiseren van een aanvullend programma in het gebied Keulse Poort t.a.v. het huidige pand MVBVD en het monumentale 'tankstation' bij het Limburgs Museum.	Huidig gebouw van Bommel van Dam Museum. Monumentaal tankstation onderdeel LM	Huidige VBVD inmiddels gesloten, maar nog in gebruik door het Museum. Nieuwe passende bestemming in samenspraak met raad en stad. Lijkt voldoende belangstelling. Ook voor tankstation is nieuwe bestemming door LM/Provincie in onderzoek.	0	Kostenneutraal	Beide gebouwen lijken er kansrijke nieuwe bestemmingen te zijn die ook de totale functie van het gebied (onderwijs en cultuurluster) versterken.
9	Het instellen van een Retailfonds gericht op innovatie en versterking van het Retailaanbod	Op gemeentelijk niveau waren al initiatieven ontwikkeld	Opzet voor Retailfonds ligt voor.	0	€ 0,15 mln. co-financiering wordt nog nader bepaald	Met name nadruk op innovatieve initiatieven waarbij deels aangesloten wordt op lopende succesvolle trajecten en de daaraan verbonden financiering.
10	Bij herinrichting van de Lage Loswal het faciliteren van pleziervaart en riviercruisiers	Huidige loswal met name in gebruik als parkeerplaats	Integrale planontwikkeling is in afronding met betrokkenheid van buurt Afsproken faciliteiten voor pleziervaart en riviercruisiers integraal opgenomen.	0	Alleen voorbereidingskosten	Momenteel wordt bezien of innovatieve waterkering direct in 1ste fase planuitvoering kan worden meegenomen en wat consequenties in kosten en tijd zijn. Medewerking en gedeeltelijke financiële bijdrage vanuit Waterschap en Rijk lijken kansrijk.

Resultaat (conform beschikking) en evt. nwe ontwikkeling	0-situatie	Vorderingen/ acties tot nu toe	Relatie met planning (+ / 0 / -)	Uitgaven gemeente	Opmerkingen/toelichting
11 Kwalitatief hoogwaardige inpassing van aanlanding kabelbaan in Q4	nvt	Na marktorientatie en raadsconsultatie over aanbesteding kabelbaan staat traject on hold in afwachting van ontwikkeling FvV-initiatief. Het contract voor bouwblok 6 in de locatie aan de Stadsmuur is conform de voorwaarde opgezegd (geen bouwstart na 18 mnd) en is daarmee beschikbaar als aanlandlocatie.	--	nihil	
12 Realisatie van het kunstwerk 'Tango' aan de Maas in Q4	Huidig (tijdelijk) kunstwerk op de locatie van de Sphinx gaat elders geplaatst worden.	In voorbereiding met betrokken partijen	0	Nihil	