



GEMEENTEBESTUUR

Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg
Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk 1212409
behandelaar
doorkiesnummer
e-mail
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.

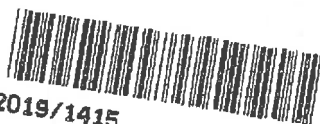
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

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



2019/1415
SUB

4-1-2019
21-3-2019

Venlo

Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt) Tijds- en budgettaire aanpak omvang is structureel

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 € 9,25 mln. beschikbaar te stellen voor het realiseren van een aantal onderdelen uit het visiedocument (totale ambitie gemeente reikt verder -meer inhoud, langere termijn- dan de onderdelen die provincie steunt).

Ambities voor centrum Venlo zijn als volgt samen te vatten:

- Venlo ademt logistiek, tuinhout 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 moeijlijk heeft gekregen, weer een nieuw elan als cultuur en onderwijscluster met alle spin-off specifieke retail en horecafuncties die bijv. studenten niet zich meebrengen. Daarnaast vormt dit gebied de os 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 multimodaal overstappunt te versterken.

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

Resultaten conform beschikking	O-situatie	Realisatie data volgens planning	Feitelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feitelijke s.v.z. 1-1-2019	
			inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
1. Reductie structurele leegstand in een eerste tranche met 5.500 m ² in het gebied Keulse Poort: <ul style="list-style-type: none"> • 1a. Voormalig RvA-gebouw • 1b. Voormalig Postkantoor en (als inspanningsverplichting) via herprogrammering van D4 nog eens 2.500 m ² .	In Keulse poort betreft het totale leegstand in twee gebouwen (zie hieronder) In Q4 leegstand in bestaande panden, opgevoerd met tijdelijke huurders/gebuiters.	1e kwartaal 2021				
ad 1a Raad van Arbeid gebouw		september 2018 via herplanning nu september 2019	Verboewing en beheer voormalig RvA-gebouw voor onderwijs (UCV) en studentenhuizing. Is overgenomen aan Greenport Venlo vastgoed bv. en bevindt zich in aanbestedingsfase.	€ 1.500.000 bij overdracht aan Vastgoed B.V. Beschikking over aankoop van gemeente bijdrage in onrendabele top ter hoogte van € 500.000,- vereist.	De renovatie-werkzaamheden aan de Raad van Arbeid zijn in volle gang. Maar verwachting worden de werkzaamheden afgerond augustus 2019 waarna de nieuwe huisvesting voor de UVI in gebruik kan worden genomen. Om dit, na de aanbesteding, sterk gestegen onrendabele top af te kunnen dekken heeft de gemeente op 27 juni 2018 een extra investeringssubsidie af € 500.000,- ten behoeve van de Campus Greenport Venlo BV, beschikbaar gesteld. Dit is aanvulling op de reeds eerder verstrekte bijdrage in de onrendabele top ad € 1,5 miljoen.	n.v.t.

Resultaten conform beschikking	O-situatie	Feltelijke s.v.z. 1e kwartaal 2018		Feltelijke s.v.z. 1-1-2019		
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente	
ad 1b Postkantoor		Realisatiedata volgens planning december 2019	Verbouwing postkantoor tot Museum van Bammel van Dam aanbesteding ontwerp in voorbereiding.	Alleen voorbereidings- en plannkosten. Wel is er lij aanloop van voormalig Postkantoor sprake van uitgestelde levering (31/12/2024) en betaling. Hoopcontract wordt wel getekend. Met KPN (huidige huurder) wordt nu in één keer de totale erfpachtsum over de komende jaren afgesocht. Daarnaast is een financieel onomkeerbare verplichting voor de gemeente ontstaan van € 4.000.000	College van B&W hebben op 13 november jl. het besluit genomen tot de definitieve verzelfstandiging van het museum van Bammel van Dam en aankoop van het postkantoor. De definitieve koop zal per 1-1-2024 worden getofficieerd voor een bedrag 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-historisch waardevolle panden in Keulse Poortgebied: • Voormalig RVA-gebouw • Voormalig Postkantoor	Betreft de 2 panden in Keulse Poortgebied: • Voormalig RVA-gebouw • Voormalig Postkantoor	zie 1	zie 1	De keuze van de ontwerpenden (architect en installatieadviseur) t.o.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. Gemiddelde kosten voor de verbouwing bedragen € 4,5 miljoen	€ 0	
3. Restauratie van 1.400 meter vestingmuren, en herontwikkeling van het Eusebiusdorpje. • 1.100 meter vestingmuur Fort St Michel • 300 meter oude stadsmuur aan Lage Louwe	• 1.100 meter vestingmuur Fort St Michel • 300 meter oude stadsmuur aan Lage Louwe	december 2020	Werkzaamheden herstel vestingmuur en deels blootlegging zijn in okt. 2017 aangevallen. Restauratie Fort St Michel gaat in direct verband tot herontwikkeling E.g. het Fort van Venlo-militair WABO door RVA-initiatieven. Ingevolg E.e.a. wordt nu in het kader van geldende LOK beoordeeld en zal leiden tot een herplanning. Ook het eigenaarsplan voor in afwachting hiervan zal start aanbesteding kabelbaan, infrastructuur en 2de fase herstel vestingmuren opgehoort. Draaibaai Inpassing gerestaureerde resten oude stadsmuur in planvorming. Lage Louwe	Voorbereidingskosten	De restauratie van de 550 meter vestingmuur is gereed op basis van de oorspronkelijke plannen (Fort van Venlo). Daarmee is een bedrag van circa € 600.000,- uitgegeven. Nu die plannen Fort van Venlo niet meer doorgaan is consolidatie van de muren voor langere tijd noodzakelijk. De kosten die hiërmee gemoeid zijn, bedragen circa € 250.000,-. Als gevolg van het behoud 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 Louwe (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 30 eenheden voor studenten en kennisswerkers.	Rearderend bouwprogramma in Q4 en Maaswaard voor in totaal 515 woningen	december 2023	Herprogrammering stedelijk centrum Q4 en Maaswaard door Baad op 20 dec. 2017 vastgesteld, waar de weg vrij wordt gemaakt voor kennisswerkers mits de lopende constructies verlopen danwel kunnen worden beëindigd. In de nu vastgestelde herprogrammering zijn in Q4 43 grondniveaus en woningen vooraan met het oog op de woonwensen van kennisswerkers en een 7 woningen in de commerciële huur. Daarnaast is de voormalige Rabobank gereformeerd tot 56 wooneenheden voor studenten.	Betreeft inspanningsverplichting waarvan geen directe financiële bijdrage vanuit de provincie is verbonden. Draagt wel bij tot uiteindelijk gewenst resultaat van kwalitatief hoogwaardig wonen en leefmilieu in centrum i.c. Q4. Max. 1,4 mln extra leent op GREX Q4 ten fave van gemeente	p.n.	€ 0
5. Verbeding 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	zie 1	€ 0
6. Verbeteren/aanpakken van de openbare ruimte met in totaal 8.000 m ² Realisatie in 2 gebieden: • Lage Looswal 5000 m ² • Ruimtelijk omgeving Keulse poort "Museumplein" 3000 m ²	Realisatie langs 2 wegen: • Lage Looswal 5000 m ² • Ruimtelijk omgeving Keulse poort "Museumplein" 3000 m ²	december 2020	Herprogrammering integraal onderdeel plan Lage Looswal. Plannen RD Keulse poort in voorbereiding met betrokkenen, waaronder provincie Ivm externe positionering Limburgs Museum (incl. herbestemming Historisch Tankstation).	Voorbereidingskosten	De plannen Lage Looswal (groen verblifplein) 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).	€ 200.000
7. Samen met 250 laagwaardige parkeervoorzieningen op de Lage Looswal	Huidige parkeerterrein (250) op de Lage Looswal	2e 10	Onderdeel planvorming Lage Looswal	Alleen plankosten. Kosten vormen onderdeel van projectontwikkeling Lage Looswal zie 10	Zie 6 (Lage Looswal)	€ 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	
8. Realiseren van een aanvullend programma in het gebied 'reuzenpoort' t.a.v. het huidige park 'Mhevo' en het monumentale 'tankstation' bij het Limburgs Museum.	Huidig gebouw van Bömmel van Dam museum. Monumentaal tankstation onderdeel LM	december 2020	Huidige VBVD inmiddels gesloten. Nieuwe passende bestemming wordt gezocht in samenspraak met raad en stad. Lijkt voldoende belangstelling. Deel van gebouw wordt tot september 2019 gebruikt als tijdelijke huisvesting voor UM-UCV. Ook voor tankstation is een nieuwe bestemming c.g. herontwikkeling door LM/Provincie in onderzoek.	Kostenneutraal	uitgaven gemeente € 0
9. Het instellen van een Realifonds gericht op innovatie en versterking van het Retailambod	Op gemeentelijk niveau waren al initiatieven ontwikkeld	1 januari 2018	Opreet voor Realifonds ligt voor. Nadruk op innovatieve initiatieven waarbij deels zandloperen wordt op reeds lopende succesvolle trajecten en de daaraan verbonden financiering.	€ 150.000	€ 250.000 VeniPartners is de organisatie die in opdracht van de gemeente Venlo het City Management en Citymarketing 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 VeniPartners (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 VeniPartners - via de gemeente - het retailfonds wil aanspreken.
10. Bij herfinanciering van de Lage Loswal het faciliteren van pleistervaart en riviercruises	Huidige loswal met name in gebruik als parkeerplaats	december 2020	Integrale planontwikkeling is in afwachting met betrokkenheid van buurt. Afspreken faciliteiten voor pleistervaart en riviercruises integraal opgenomen. Integratie van een flexibele waterkering in 1ste fase Lage Loswal plannen lijkt kansrijk en waardevol. In recent bestuurlijk overleg zijn in beginsel afspraken gemaakt over verdere planontwikkeling, waarbij Waterschap en gemeente Venlo samen de trekkenende partijen zijn. zijn	Voorafloos alleen plan en voorbereiding kinderen	is een integraal onderdeel van het plan Lagen Loswal (1-2-6)
11. Kwadrantier hoogwaardige woonwoning op aanleiding kabeibaan en ON	n.v.t.	december 2020	Als marktovername en raadconsultatie over aanbesteding kabeibaan staat traject op hold in afwachting van ontwikkeling EOV. Initiëer het contract voor bouwboek 5 in de locatie aan de Stadsbouw 11 conform de voorwaarde opgezet (jeem bouwstart na 10 mnd) en is daarmee beschikbaar ab aanbesteding		Als gevolg van het beëindigen van het inktafel Fort van Venlo (de 3.1) is daarmee ook de realisatie van de kabeibaan komen te vervallen.

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 Meeus in Oe	Huidig (tijdelijk) kunstwerk op de locatie van de Spiltoe gaat elders geplaatst worden.	oktober 2018	inhoudelijk in voorbereiding met betrokken partijen, is in eerste instantie zaak van gemeente.	uitgaven gemeente	inhoudelijk Kunstwerk is gereed en op 30 november 2018 onthuld.	uitgaven gemeente € 400.000

€ 150.000 uitgaven gemeente tot nu toe
 € 4.000.000 verleend voorschot

€ 2.630.000