

Raadsconsultatie

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Gebiedsvisie Drie Decembersingel
Rc nummer 2020 2
collegevergadering d.d. 3 december 2019
raadsvergadering d.d. 29 januari 2020
fatale termijn
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1562760
team RGWLEV
steller drs. S Bastings
doorkiesnummer +31 77 3596323
e-mail s.bastings@venlo.nl
datum 29 oktober 2019
bijlage(n) 1
datum verzonden

Vraag aan de raad (consultatiepunten)

Om de visie op het middengedeelte van de voorzieningenstrip aan de Drie Decembersingel verder te verfijnen, leggen wij de volgende vragen voor:

1. Recent is vastgesteld dat er meer (in totaal 3000 plaatsen voor 2025) en kwalitatief betere huisvesting in Venlo moet komen voor arbeidsmigranten. Hierdoor wordt uitbuiting door huisjesmelkers voorkomen, worden fatsoenlijke leefomstandigheden voor de tijdelijke werknemers gecreëerd en worden onwenselijke overlast situaties voorkomen. Voor drie panden aan de Drie Decembersingel zijn concrete initiatieven die huisvesting kunnen bieden die voldoen aan de laatste standaarden. Hierdoor kan tussen de 10% en 16,7% van de opgave voor huisvesting gerealiseerd worden. Kunt u instemmen met deze keuze?
2. Om te zorgen dat het verkeer, van- en naar de nieuwe woonlocatie, geen overlast veroorzaakt voor omwonenden kiezen we voor een directe ontsluiting aan de Shakespearelaan. Hierdoor voorkomen we extra verkeer in de wijk. Kunt u hiermee instemmen of ziet u andere mogelijkheden ter verbetering van de ontsluiting?
3. In het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten is opgenomen dat beheer op een locatie moet passen bij de aard en omvang van een initiatief. Welke vorm van beheer zou passend zijn bij de Drie Decembersingel? Denk hierbij aan 24-uurs beheer aanwezig op de locatie of 24-uur bereikbaar beheer op afstand etc.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsconsultatie

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In april van dit jaar is het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Venlo (short-stay) vastgesteld. Hierin is de ambitie vastgelegd dat, gezien de opgave en urgentie, 3000 plaatsen voor arbeidsmigranten gecreëerd moeten voor 2025. Hiermee is nog niet vastgelegd waar deze huisvesting gerealiseerd dient te worden. Er zijn aan de voorkant geen locaties uitgesloten, maar uitgangspunt is dat de aard en omvang van de huisvesting moet aansluiten bij een locatie.

Verschillende initiatiefnemers zien kansen huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren in de panden die hun functie hebben verloren aan de Drie Decembersingel binnen de kaders van het huisvestingsbeleid. Het college heeft de vraagstelling voor deze locatie omgekeerd: door de vraag te stellen hoe zien we de toekomst van dit gebied op de lange termijn en op welke wijze kan de tijdelijke functie van huisvesting van arbeidsmigranten hier aan bijdragen? Daartoe is de gebiedsvisie voor het middengedeelte van de voorzieningstrip aan de Drie Decembersingel opgesteld. De visie geeft een perspectief voor de lange termijn- wat is het eindbeeld voor dit gebied. Daarnaast biedt de visie voor de korte en middellange termijn perspectief om een bijdrage te leveren in het vraagstuk voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Voor deze tussenfase is het echter wel van groot belang dat er vooraf nadere invulling wordt gegeven aan de voorwaarden waaronder deze huisvesting kan plaatsvinden. In de gebiedsvisie moeten nog een aantal randvoorwaarden scherper worden benoemd. Deze raadsconsultatie is bedoeld om de randvoorwaarden voor de tijdelijke invulling van het middengedeelte van de voorzieningstrook nader in te vullen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Concept Gebiedsvisie middengedeelte Drie Decembersingel	..
2.
3.
4.
5.

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

1. Wat is de kernopgave (Wat wordt gevraagd?)

Gemeente Venlo heeft de doelstelling om voor 2025 3000 plaatsen te realiseren met goede short-stay huisvesting voor arbeidsmigranten, zoals vastgesteld in het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten (short-stay). Nu zijn een drietal initiatieven ingediend voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Drie Decembersingel die een concrete bijdrage kunnen leveren aan deze grote opgave. Om een goede afweging en samenhang tussen de initiatieven te borgen, is uw college voornemens een gebiedsvisie vast te stellen. Alvorens over te gaan tot vaststelling vraagt uw college om uw input en aanscherping van deze visie. Hierbij wordt u gevraagd een aantal vragen te beantwoorden om de visie nader in te vullen.

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Rondom het dossier arbeidsmigranten bent u op diverse momenten bijgepraat en gevraagd input te leveren:

- 5 juli 2018- regionale brede themabijeenkomst arbeidsmigranten;
- 12 september 2018- lokale themabijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten;
- 09 januari 2019- beeldvormende raadsvergadering met een terugkoppeling van het regionaal proces.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het vaststellen van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Venlo (short-stay) op 24 april jl.

Daarnaast is de door u vastgestelde Ruimtelijke Structuurvisie (2014) relevant, deze geeft de ruimtelijke kaders weer waarbinnen ruimtelijke fysieke initiatieven kunnen plaatsvinden.

3. Relatie met programma

Dit voorstel valt onder het programma Leefbaar Venlo en wordt voor de korte/middellange termijn opgepakt langs de programmaliijn Wonen. Deze heeft als doelstelling dat een aantrekkelijk, passend en toekomstbestendig woningaanbod wordt gerealiseerd, dit geldt ook voor doelgroepen zoals arbeidsmigranten.

Voor de langere termijn is de programmaliijn Omgeving leidend, met het lange termijn perspectief wordt een bijdrage geleverd aan kwalitatieve en toekomstbestendige leefomgeving.

Daarnaast is er een relatie met het programma Welvarend Venlo, de huisvesting van arbeidsmigranten hangt nauw samen met de behoefte aan arbeidskrachten van onze bedrijven om al het werk dat er binnen onze gemeente/regio is, op te pakken

4. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat

Met de gebiedsvisie middengedeelte Drie Decembersingel wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om nieuwe doelgroepen te binden aan Venlo. Door arbeidsmigranten die hier kort verblijven voldoende en kwalitatief goede huisvesting te bieden, worden arbeidsmigranten mogelijk verleid zich definitief te vestigen in Venlo.

Daarnaast zijn arbeidsmigranten noodzakelijk om onze economische bedrijvigheid op peil te houden. Om onze ambities als innovatieve en excellente stad waar te maken zijn ook de handen nodig die het werk verrichten en bedrijven in staat te stellen zich verder te ontwikkelen.

Daarnaast biedt de visie ook op de langere termijn perspectief voor het terugbrengen van

Raadsconsultatie - onderbouwing

meer 'multifunctioneel groen' in het stadsdeel Blerick en hiermee een grote impuls te geven aan de kwaliteit van de leefomgeving.

5. **Waarom?** (Wat is de aanleiding voor de raadsconsultatie?)

De gebiedsvisie vormt een nadere invulling van de Ruimtelijke Structuurvisie en een uitwerking van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Venlo (short-stay). Hiermee is de vaststelling van de gebiedsvisie een bevoegdheid van uw college. Het betreft hier echter een maatschappelijk gevoelig onderwerp, waarbij uw college sterk hecht aan betrokkenheid van de Raad. Uw input is dan ook wenselijk voordat definitief overgegaan kan worden tot vaststelling van de gebiedsvisie.

6. **Argumentatie en onderbouwing**

Aan de Drie Decembersingel in Blerick ligt een gebied met verschillende voorzieningen en kantoren. Met name het middengedeelte van het gebied, waar de kantoorpanden liggen, heeft in de afgelopen jaren zijn functie verloren. Kantoorpanden staan leeg en een nieuwe invulling met een kantoorfunctie op deze perifere locatie ligt niet voor de hand (hier is geen belangstelling voor).

De eigenaren van deze panden zijn daarom op zoek naar een nieuwe invulling en zij voeren hierbij gesprekken met geïnteresseerden voor hun pand. Dit heeft geresulteerd tot een drietal concrete principeverzoeken aan uw college om medewerking te verlenen aan de transformatie van panden in het middengedeelte van de Drie Decembersingel. In alle gevallen betreft het een transformatie van kantoor naar een short-stay voorziening voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Om de drie initiatieven op een gelijke manier te kunnen beoordelen en gevoel te krijgen bij de mogelijkheden van het middengebied van de Drie Decembersingel is een gebiedsvisie opgesteld. Hierbij worden de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de korte/middellange termijn en de lange termijn. In de visie is het noordelijk deel met het Blariacumcollege en het zuidelijke deel met het zwembad buiten beschouwing gelaten.

Lange termijn perspectief

Los van concrete initiatieven is gekeken naar de toekomst van het middengedeelte van de Drie Decembersingel, welke rol kan het gebied vervullen voor Blerick. Een belangrijke ontwikkeling die plaatsvindt in Blerick is de transformatie van de woningvoorraad van de woningcorporaties. Hiermee wordt bedoeld dat de corporaties verouderd, niet meer bij de toekomstige vraag passend bezit, slopen. Het gaat dan vaak om portiekflats zonder lift.

Deze woningen worden dan vervangen voor grondgebonden (meestal) levensloopbestendige woningen. Dit is een goede ontwikkeling, maar heeft ook gevolgen voor het grondgebruik in Blerick. Bij grondgebonden woningen is namelijk meer oppervlak nodig (voor eenzelfde aantal woningen) dan bij appartementen. Gevolg is dat er minder ruimte voor openbaar groen overblijft. Dit terwijl we ook constateren dat groen een belangrijke rol vervult in de wijken als het gaat om wateropvang, voorkomen van hittestress, waardering van het gebied, als plek om te ontspannen etc.

Vanuit dit perspectief wordt daarom in de visie vastgelegd dat het gebied op de lange termijn moet transformeren naar een parkgebied, met hierin passende functies. Denk hierbij aan kleinschalige horeca of ruimte voor buurtinitiatieven die passen in een parkachtige omgeving. Deze keuze voor de lange termijn biedt dus tegenwicht aan de verdichting die plaatsvindt in Blerick door de transformatie van de woningvoorraad. Het groen inrichten van het middengedeelte biedt daarnaast een kans een verbinding te vormen tussen de wijken Vossener Klingerberg, en Hazenkamp.

Korte/middellange termijn

De transformatie naar een groenfunctie is voor de korte/ middellange termijn niet haalbaar. Er staan immers nog panden in het gebied die niet in eigendom zijn van de gemeente en bovendien een waarde vertegenwoordigen. Dit maakt dat in de visie gekozen is een eerste fase op te nemen die de transformatie naar groen op termijn mogelijk moet maken. Hierbij is gekeken hoe het gebied een functie kan vervullen in een grote actuele opgave, namelijk het creëren van goed short-stay huisvesting voor arbeidsmigranten. Hierbij wordt in de visie mogelijk gemaakt om voor een periode van maximaal 20 jaar in drie panden die hun functie verloren hebben huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken.

Wat wordt concreet aan u gevraagd?

In het in april van dit jaar door u vastgestelde beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Venlo (short-stay) is de ambitie vastgelegd dat, gezien de opgave en urgentie, 3000 plaatsen voor arbeidsmigranten gecreëerd moeten worden voor 2025. Hierbij is nog niet vastgelegd waar deze huisvesting gerealiseerd dient te worden. Hierbij zijn aan de voorkant geen locaties uitgesloten, maar is benoemd dat de aard en omvang van de huisvesting moet aansluiten bij een locatie.

Naar oordeel van uw college past huisvesting van arbeidsmigranten in de panden die hun functie hebben verloren aan de Drie Decembersingel binnen de kaders van het huisvestingsbeleid. Hierbij is het echter wel van groot belang dat er vooraf nadere invulling wordt gegeven aan de voorwaarden waaronder deze huisvesting kan plaatsvinden. Daartoe is de gebiedsvisie Drie Decembersingel opgesteld. Hier moeten nog een aantal elementen scherper in worden benoemd. Hier is deze raadsconsultatie voor bedoeld:

1. Recent is vastgesteld dat er meer (in totaal 3000 plaatsen voor 2025) en kwalitatief betere huisvesting in Venlo moet komen voor arbeidsmigranten. Hierdoor wordt uitbuiting door huisjesmelkers voorkomen, worden fatsoenlijke leefomstandigheden voor de tijdelijke werknemers gecreëerd en worden onwenselijke overlast situaties voorkomen. Voor drie panden aan de Drie Decembersingel zijn concrete initiatieven die huisvesting kunnen bieden die voldoen aan de laatste standaarden. Hierdoor kan tussen de 10% en 16,7% van de opgave voor huisvesting gerealiseerd worden. Kunt u instemmen met deze keuze?

2. Om te zorgen dat het verkeer, van- en naar de nieuwe woonlocatie, geen overlast veroorzaakt voor omwonenden kiezen we voor een directe ontsluiting aan de Shakespearelaan. Hierdoor voorkomen we extra verkeer in de wijk. Kunt u hiermee instemmen of ziet u andere mogelijkheden ter verbetering van de ontsluiting?

3. In het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten is opgenomen dat beheer op een locatie moet passen bij de aard en omvang van een initiatief. Welke vorm van beheer zou passend zijn bij de Drie Decembersingel? Denk hierbij aan 24-uurs beheer aanwezig op de locatie of 24-uur bereikbaar beheer op afstand etc.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Voorafgaand aan deze raadsconsultatie heeft een informatiemarkt voor belanghebbenden plaatsgevonden. Bij daadwerkelijk concreet worden van de initiatieven, er is immers nog geen principebesluit tot medewerking, zal een omgevingsdialoog met belanghebbende gevoerd worden. Hierbij is een grote rol weggelegd voor de initiatiefnemers zelf.

8. Financiële paragraaf

N.v.t.

Raadsconsultatie - onderbouwing

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Inhuur externen / derden	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	wel
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Maatschappelijke risico's- huisvesting van arbeidsmigranten ligt vaak gevoelig binnen de omgeving waar de huisvesting plaats gaat vinden. Wanneer de visie is vastgesteld en concreet verder gewerkt kan worden aan de initiatieven moet een omgevingsdialog plaatsvinden, zodat ook belanghebbenden mee kunnen praten en meedenken over de nadere invulling van de huisvesting op deze locatie. Dit past ook binnen de nieuwe Omgevingswet, waarbij initiatiefnemers hun verantwoordelijkheid moeten nemen de omgeving te betrekken bij een initiatief.

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

n.v.t.

10. Vervolgprocedure

De resultaten van de raadsconsultatie worden verwerkt in de gebiedsvisie middengedeelte Drie Decembersingel. De visie wordt hierna door uw college vastgesteld. Over het eindresultaat wordt u geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.