



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp            Ontwikkeling locatie 'Stadskantoor' in  
                          Maaswaard  
RIB nummer 2020    16  
collegevergadering d.d. 18 februari 2020  
programma            Centrumstad Venlo  
  
portefeuillehouder    M. Pollux

ons kenmerk 1585873  
team RGP  
steller WHJ Aerts  
doorkiesnummer +31 77 3596574  
e-mail w.aerts@venlo.nl  
datum 10 februari 2020  
bijlage(n)  
datum verzonden **19 FEB. 2020**

### Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

U wordt geïnformeerd over de invulling van de laatste ontwikkellocatie binnen het huidige projectgebied van Venlo Centrum Zuid/Maaswaard.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

## Raadsinformatiebrief

### Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De laatste nog te ontwikkelen locatie binnen het huidige projectgebied Venlo Centrum Zuid /Maaswaard vormt de locatie aan de Molensingel, direct aangrenzend aan het stadskantoor. Voor deze locatie is nu een plan ingediend door de combinatie Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en Camelot Vastgoed Nederland BV. Met dit plan kan stedenbouwkundig worden ingestemd.

### Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	..	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..

## Onderbouwing

### ■ Algemene toelichting

#### 1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

U wordt geïnformeerd over de laatste ontwikkeling binnen het huidige projectgebied van Venlo Centrum Zuid/Maaswaard, zijnde het sluiten van een realisatieovereenkomst met Janssen de Jong Planontwikkeling B.V. en Camelot Vastgoed BV voor de nog niet ingevulde ontwikkellocatie binnen Maaswaard.

#### 2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Met deze raadsinformatiebrief komen wij de toezegging in raadsinformatiebrief 2019-39 na dat uw raad geïnformeerd zal worden zodra er concreet sprake is van een ontwikkeling op de locatie 'stadskantoor' binnen Maaswaard.

#### 3. **De informatie**

Vanwege het uitblijven van concrete ontwikkelplannen in Maaswaard hebben wij op 14 augustus 2018 besloten om de op 25 juni 1995 gesloten Raamovereenkomst Venlo Centrum Zuid, voor wat betreft de bouwrechten van de resterende bouwblokken, eenzijdig te beëindigen. De overgebleven partners binnen de Raamovereenkomst, Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. zijn daarover bij brief van 16 augustus 2018 in kennis gesteld.

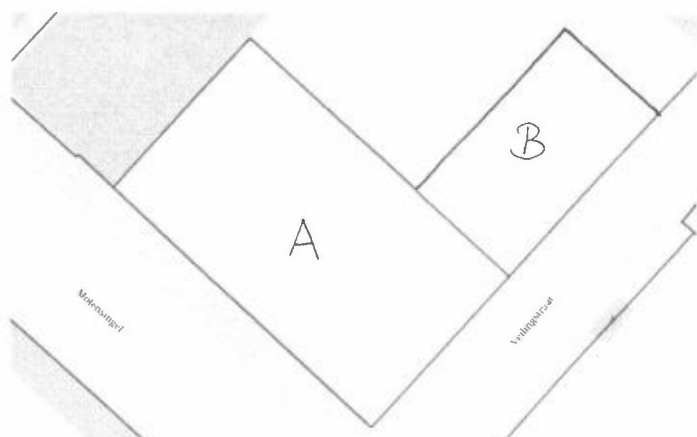
In raadsbesluit 2017-77, "Herprogrammering Stedelijk Centrum Q4 en Maaswaard", is opgenomen dat de ontwikkellocatie Nedinscoplein wordt geschrapt en dat de ontwikkellocatie Weerdtoren wordt opgenomen als strategische reserve en daarmee geen deel meer uitmaakt van de Grondexploitatie Maaswaard.

Met Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. is in het verlengde van de Raamovereenkomst in 2019 een realisatieovereenkomst gesloten voor de locaties Veilingstraat en 'chocoladefabriek'. Inmiddels is gestart met het bouwrijp maken van beide genoemde locaties en de start bouw is gepland in maart 2020.

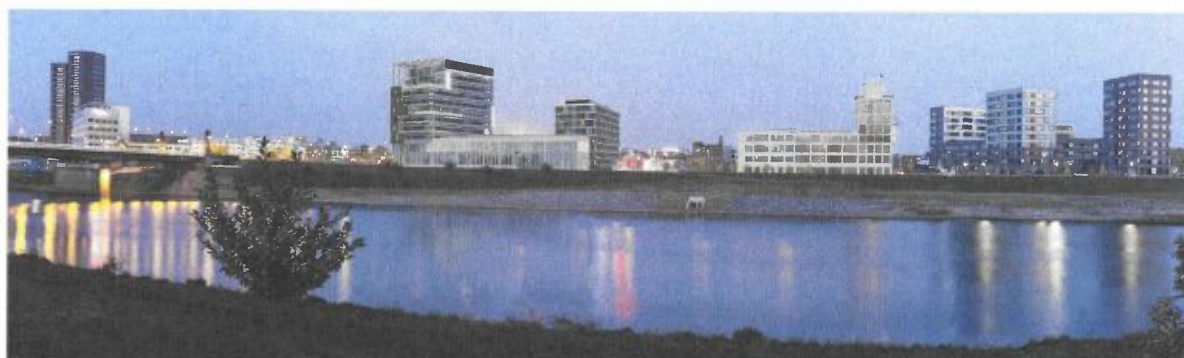
De laatste nog te ontwikkelen locatie binnen het huidige projectgebied Venlo Centrum Zuid /Maaswaard vormt de locatie aan de Molensingel, direct aangrenzend aan het stadskantoor. Woningbouw op deze locatie maakt al onderdeel uit van het woningbouwprogramma, er is geen sprake van een nieuwe locatie. Voor deze locatie is nu een plan ingediend door de combinatie Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en Camelot Vastgoed Nederland BV. Dit plan behelst de realisering van 95 één- en tweekamerappartementen langs de Molensingel (perceel A) en 5 grondgebonden woningen langs de Veilingstraat (perceel B). Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. is de ontwikkelaar. Camelot Vastgoed Nederland B.V. is de beoogd eigenaar en exploitant.

Het plan past in het in 2007 vastgestelde stedenbouwkundig ontwerp Maaswaard.

## Raadsinformatiebrief - onderbouwing



De exploitant verhuurt ten minste 25 woningen van het gerealiseerde gebouw aan spoedzoekers. Als spoedzoekers worden beschouwd huurders met wie een huurovereenkomst is gesloten voor de duur van maximaal twee jaren. Onder spoedzoekers wordt verstaan personen die vanwege privé- of werkomstandigheden met spoed tijdelijke een woning zoeken in Venlo.



Met dit plan kan stedenbouwkundig worden ingestemd. De planvorming is inmiddels zodanig concreet dat de gemeente en de combinatie Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en Camelot Vastgoed Nederland BV in het verlengde van de Raamovereenkomst een nieuwe overeenkomst willen sluiten in de vorm van een realisatieovereenkomst. Met het sluiten van deze realisatieovereenkomst wordt de Raamovereenkomst Venlo Centrum Zuid definitief beëindigd.

### Planning

In de bij de overeenkomst gevoegde bijlage planning is opgenomen dat de omgevingsvergunning uiterlijk 31 mei 2020 wordt ingediend, de start bouw wordt voorzien in december 2020 en de oplevering van de appartementen en woningen vindt volgens de planning plaats in december 2021.

### Financieel

De overeengekomen verkoopprijs van de grond is marktconform. Met deze verkoopprijs is rekening gehouden in de grondexploitatie Venlo Centrum Zuid/Maaswaard.

### Overige verplichting

Na realisatie van de bouw aan de Molensingel / Veilingstraat resteert voor de Grondexploitatie Venlo Centrum Zuid/Maaswaard nog de verplichting voor de herinrichting

## Raadsinformatiebrief - onderbouwing

van de openbare ruimte Nedinscopelein.

### 4. **Historische paragraaf** (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

De basis voor de ontwikkeling van Venlo Centrum Zuid en Maaswaard is vastgelegd in een raamovereenkomst die gesloten is op 25 juni 1995. Deze overeenkomst is met meerdere partijen gesloten. In 2018 waren daarvan alleen Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. over.

### 5. **Relatie met programma**

Uitvoering van het project valt onder het raadsprogramma Centrumstad Venlo.

### 6. **Vervolprocedure voor de raad**

N.v.t.