



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 24
collegevergadering d.d. 9 februari 2022
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1795184
team RGP MAN
steller K.M. van Rijsewijk-Steeghs
doorkiesnummer +31 613144893
e-mail k.vanrijsewijk@venlo.nl
datum 11 januari 2022
bijlage(n)
datum verzonden - 9 MAART 2022

Onderwerp

Update doorontwikkeling centrum Tegelen en korte doorkijk naar proces Blerick

Kennisnemen van

In juni 2021 bent u met RIB-nr. 84 geïnformeerd over de ontwikkelingen in Tegelen, zowel binnen als buiten het centrum, kernwinkelgebied. Met deze RIB verstrekken wij u een actualisatie van de eerder verstrekte informatie.

Aanleiding

Met deze RIB ontvangt u een actueel beeld en een doorkijk naar de nabije toekomst (eerste helft 2022) over de lopende ontwikkelingen in Tegelen-centrum (de ontwikkelingen buiten het directe centrum maken geen onderdeel uit van deze RIB). De ontwikkelingen die in deze RIB aan de orde komen, kunnen vervolgens meegenomen worden bij de integrale afweging van de Kadernota en meerjarenbegroting.

Kernboodschap

In RIB nr. 84 (2021) bent u geïnformeerd over het project "Samen vooruit" waar vanuit de afgelopen jaren door de ondernemers in Tegelen (en Blerick) gezamenlijk is gewerkt aan het versterken van het centrum/kernwinkelgebied.

Één van de uitwerkingen van "Samen vooruit" was het opstellen van het document "Centrum Tegelen, visie inrichting openbare ruimte" door Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum (verenigd in een BIZ) in samenwerking met bureau Stadskracht. Deze visie heeft u als bijlage bij de RIB nr. 84 ontvangen.

Stand van zaken herinrichting openbare ruimte

Inmiddels is de herinrichting van de openbare ruimte projectmatig opgepakt. Het doel is om in mei een voorlopig ontwerp (VO) en een kostenraming op te leveren zodat voorstellen in het proces voor de meerjarenbegroting 2023-2026 kunnen worden ingebracht.

Eind vorig jaar zijn de projectopdracht en het projectplan vastgesteld en is de projectorganisatie ingericht. Het projectgebied is hierin als volgt afgebakend:



Transformatie Martinushof

Herbestemming Raadhuis

Buitenruimte centrum Tegelen

Binnen dit gebied spelen o.a. het plan Martinushof en de herbestemming van het oude raadhuis (zie voor concrete stand van zaken van beide projecten verderop in deze RIB). Het ontwerp van de openbare ruimte vindt plaats in afstemming met deze ontwikkelingen. De kaders en uitgangspunten voor de verdere uitwerking zijn opgesteld. Het document "Centrum Tegelen, visie inrichting openbare ruimte" zoals opgesteld door bureau Stadskracht in opdracht van de Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum wordt bij de uitwerking gebruikt als inspiratiebron en uitgangspunt. Om deze visie tot uitvoer te brengen is deze nog aangevuld met de gemeentelijke beleidsdoelstellingen (o.a. op het gebied van groen, duurzaamheid, parkeren, erfgoed). Inmiddels is voor de uitwerking een opdracht verstrekt aan een extern bureau.

De planning is om in eerste instantie een schetsontwerp (SO) te maken en dit vervolgens uit te werken tot het voorlopig ontwerp (VO). Bij de uitwerking worden belanghebbenden, zoals het BIZ Tegelen en de wijkraad de Noordkern betrokken.

U wordt via de halfjaarlijkse projectrapportage geïnformeerd over de voortgang. De doorontwikkeling van het centrum Tegelen kan vervolgens betrokken worden bij de integrale afweging die we aan u voorleggen bij de behandeling van de kadernota en meerjarenbegroting.

Stand van zaken bestemmingsplan

Een andere pijler van het project "Samen vooruit" betrof het terugdringen van leegstand en het daarmee wegbestemmen van ongebruikte plancapaciteit detailhandel buiten het kernwinkelgebied. Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan verbrede reikwijdte Tegelen (pilot Omgevingsplan Tegelen) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het besluit van de gemeenteraad van 14 maart 2018, waarmee het kernwinkelgebied van Tegelen is afgebakend, vertaald. Binnen het kernwinkelgebied wordt ingezet op detailhandelsfuncties, buiten het kernwinkelgebied niet. Winkelpanden buiten het kernwinkelgebied die al langdurig leegstaan zijn, waar juridisch mogelijk, wegbestemd. In totaal gaat het om 25 panden met een totale oppervlakte aan detailhandel van 4153 m² buiten het kernwinkelgebied. Ook panden die langer dan een jaar niet in gebruik zijn als detailhandel kunnen in het kader van dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor het vestigen van detailhandel verliezen.

Stand van zaken transformatiefonds

Vanuit de aanpak leegstand is op 1 mei 2021 het Transformatiefonds opengesteld. Voor Tegelen is er €125.000 beschikbaar waarmee ondernemers en pandeigenaren door middel van cofinanciering worden gestimuleerd om te investeren in hun pand en/of onderneming, met als doel het versterken van het Tegelse winkelcentrum. Er is subsidie mogelijk op 5 onderdelen; gebruiksoptimalisatie (centrum), transformatie van detailhandel naar iets anders, bedrijfsverplaatsing van buiten het centrum naar binnen, gevelverbetering en planvorming. Op dit moment zijn er twee aanvragen toegekend voor de planvormingsfase. Wellicht volgen er nog aanvragen voor de daadwerkelijke transformatie. Vanuit het centrummanagement wordt aangegeven dat er nog andere aanvragen in voorbereiding zijn.

Stand van zaken Martinushof

Martinushof BV heeft de oude panden van het voormalige verpleeghuis Martinushof gesloopt en heeft een nieuwbouw van 2 supermarkten en 21 appartementen in voorbereiding. Het gecoördineerde ontwerpbesluit voor een ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze (namens meerdere partijen) ingediend die momenteel wordt behandeld. Wanneer een besluit is genomen over de zienswijze, wordt u het bestemmingsplan voor besluitvorming over de vaststelling aangeboden.

Stand van zaken Raadhuis

De gemeente heeft een koopovereenkomst gesloten met een initiatiefnemer die een combinatie van horeca en zorg wenst te realiseren. In augustus 2022 zal voor deze invulling een onherroepelijke vergunning aanwezig moeten zijn. Initiatiefnemer is in overleg met de gemeente om haar programmering en daarmee invulling van het concept en gebouw op korte termijn sluitend te krijgen. Hierbij wordt ook gekeken naar het buitenterrein direct gesitueerd rondom het gebouw. Daarnaast is ook

Raadsinformatiebrief

aandacht voor de monumentale aspecten van het gebouw waarover de heemkundevereniging inmiddels structureel wordt geïnformeerd. Initiatiefnemer heeft tijdens een informatiebijeenkomst op 19 oktober 2021 haar plannen met het voormalige Raadhuis nader toegelicht.

De komende periode wordt gewerkt aan het verbinden van de projecten Raadhuis en Martinushof in combinatie met het project Herinrichting openbare ruimte in dit gebied.

Communicatie

In de communicatie hebben we aandacht voor het proces. In Tegelen spelen diverse ontwikkelingen die raakvlakken hebben met elkaar: activiteiten en projecten in en buiten het centrum, beleidsmatige ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in Tegelen. Door en met de betrokkenheid van de omgeving willen we komen tot breed gedragen plannen, ontwerpen, oplossingsrichtingen en communicatie. We gaan hierin bewust de samenwerking opzoeken om begrip en draagvlak te krijgen voor keuzes in beleid, strategie, aanpak en uitvoering van projecten.

Vervolprocedure raad

De doorontwikkeling van het centrum Tegelen kan betrokken worden bij de integrale afweging die we aan u voorleggen bij de behandeling van de kadernota en meerjarenbegroting. Daarnaast zullen de benoemde bestemmingsplannen (Martinushof en Kern Tegelen) ter besluitvorming aan u worden aangeboden. Indien wij belangrijke besluiten nemen met betrekking tot de andere in deze Rib geschetste ontwikkelingen in Tegelen zullen wij u daarover op de gebruikelijke manier informeren.

Aanpak Blerick

Voor het centrum Blerick is een soortgelijk plan opgesteld voor de aanpak van de openbare ruimte. Onlangs is er een procesmanager aangesteld om het plan binnen de gemeente en met partners in het centrum nader uit te werken. U ontvangt dit voorjaar een RIB, specifiek in het teken van Blerick, met een actualisatie en concrete voorstellen op basis van de visie van de samenwerkende stakeholders in het centrum (Taskforce/BIZ).

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen
Geen

de burgemeester

Antoin Scholten