

Omgevingsdialoog voor het bestemmingsplan Hakkesstraat, Hendrikenhofstraat

Venlo, 30 augustus 2021 met aanvulling 5 november 2021

WerkConsult B.V., Asten

Albertushof Invest B.V., Velden

Inhoudsopgave

1. Inleiding	blz. 4
2. Proces	blz. 5
3. Aantal te huisvesten personen	blz. 7
4. Verkeer en parkeren	blz. 9
5. Overige vragen en opmerkingen	blz. 11
Bijlage 1 Schriftelijke inbreng van deelnemers aan de omgevingsdialoog (geanonimiseerd)	blz. 13
Bijlage 2 Brief van de werkgroep Dorpsontwikkelingsplan aan het college van B en W Venlo	blz. 23
Bijlage 3 Verslag ondernemend Venlo met initiatiefnemers	blz. 27
Bijlage 4 Verslag overleg met werkgroep Dorpsontwikkelingsplan	blz. 29
Bijlage 5 Verslag overleg met bewoner 't Ven en de Veegtes	blz. 32
Bijlage 6 Verslag met gesprek Everglowre vanuit de Veegtes	blz. 34

Omgevingsdialoog plannen Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat

Inleiding

In het kader van de voorbereiding van het in procedure brengen van het bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat, dat een tweetal nieuwe functies in zich draagt, te weten de oprichting van een resomeercentrum en de huisvesting voor internationale werknemers, is de mogelijkheid geboden om opmerkingen te plaatsen en informatie in te winnen in de richting van initiatiefnemers.

Daarover zijn berichten gezonden naar omwonenden en naar ondernemersvereniging Noorderpoort.

In deze berichten is melding gemaakt van een website 'www.albertushofvenlo.nl' waarin mensen en instellingen zijn uitgenodigd om opmerkingen en vragen te plaatsen en deze via een formulier kenbaar te maken aan initiatiefnemers. In totaal hebben ruim 400 personen de website bezocht, omstreeks 1300 pagina's zijn bezocht en de gemiddelde bezoektijd aan de site bedroeg bijna 3 minuten.

Vanwege de corona-problematiek hebben initiatiefnemers de gelegenheid geboden om op kleine schaal met elkaar in gesprek te gaan om over en weer tot een gedachtewisseling te komen.

Van het stellen van vragen en het maken van opmerkingen is ruim gebruik gemaakt. Er zijn 36 reacties ontvangen.

In onderhavige rapportage treft u een overzicht aan van de inbreng vanuit de omgeving. Daarbij is ook betrokken de brief d.d. 25 mei van de voorzitter van het wijkoverleg en de voorzitter van de werkgroep Dorpsontwikkelingsplan. Initiatiefnemers hebben vragen beantwoord en opmerkingen geplaatst bij de inbreng vanuit de omgeving

Zowel met het wijkoverleg, als met de ondernemersvereniging Noorderpoort heeft een overleg plaatsgevonden. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn toegezonden aan alle partijen die gereageerd hebben.

Omdat overleg zich niet enkel dient te beperken tot het moment van beoordeling van het initiatief, maar de betrokkenheid en zorg van omwonenden én initiatiefnemers ook tijdens de uitvoering van het werk en de beheersituatie onverminderd aanwezig zijn, is aan insprekers aangeboden een overlegplatform te formeren. In dit platform kan ook de gemeente betrokken zijn. Inzet van dit platform is om verwachtingen en waarnemingen gezamenlijk te monitoren en waar nodig en mogelijk aanvullende (beheers-)maatregelen te treffen.

Proces.

Diverse partijen hebben opgemerkt dat niet iedereen de brief van de omwonenden de kennisgeving ontvangen heeft.

De verzending van de brief heeft plaatsgevonden naar de omwonenden, waarbij is aangesloten aan de lijst van de vorige inspraak bijeenkomst. Zo heeft Ondernemend Venlo de leden-ondernemers op Noorderpoort en de Veegtes bericht over het initiatief, bij mail van 20 april 2021 en hebben initiatiefnemers bedrijven en omwonenden van de Albertushofweg, Hakkestraat, Laurens Janszoon Costerstraat, Nijmeegseweg (30-90 even), Noorderpoort en Simon-Stevinstraat hierover bij brief d.d. 16 april 2021 bericht.

Over het verspreidingsgebied van de brieven/mails heeft contact plaats gehad met de gemeente. We hebben daarbij geen opmerkingen ontvangen dat het verspreidingsgebied niet goed was afgebakend. Over de omvang van de omgeving kan te allen tijde discussie plaatsvinden, hetgeen we begrijpen. De daarbij niet ongebruikelijke benadering voor de te betrekken groep bestaat daarbij uit eigenaren en gebruikers van alle aangrenzende percelen, eigenaren en gebruikers die zicht hebben op de gewenste ontwikkeling, eigenaren en gebruikers die vallen binnen de indicatieve hinderafstanden die de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering koppelt aan het voorgenomen gebruik en eventuele belangengroeperingen. Wij hebben ons bij deze benadering aangesloten en het verspreidingsgebied eerder groter dan kleiner gemaakt.

In het proces hebben we zowel gesproken met de vertegenwoordigers van Ondernemend Venlo, alsook met een afvaardiging van het wijkoverleg Venlo Noord-Oost. De beide verslagen zijn aangehecht aan deze rapportage.

Duidelijk is dat er behoefte blijft bestaan aan overleg over de uitvoering van de plannen. Daarbij is in het bijzonder de zorg aanwezig over overlast naar de omgeving en de aantasting van de leefbaarheid, de mogelijke verkeersdruk, de omvang van de parkeervoorzieningen, de mogelijke aantasting van de groene long en/of de laatste stuifduin van Venlo, de impact op het natuurgebied Zwart Water, alsook wie verantwoordelijk is voor kwaliteit van de huisvesting voor internationale werknemers, wie zeggenschap heeft over instroom en uitstroom van de te huisvesten personen. Ook wordt om planologische missers te voorkomen aandacht gevraagd voor de benodigde onderzoeken en de actualiteit daarvan. Is er locatie onderzoek gedaan?

Initiatiefnemers hebben de bereidheid om een structureel overlegplatform in te stellen, waarbij omwonenden en -nader in overleg met gemeente en omwonenden- aanvullende betrokken partijen samen met de uitvoerende partij regelmatig kunnen overleggen over de omgevingsaspecten.

Dit staat los van de handhavingstaak die onafhankelijk daarvan door politie en de afdeling handhaving plaatsvindt. De gemeente zal een exploitatievergunning verlenen, waaraan initiatiefnemers zullen moeten voldoen. In deze exploitatievergunning zal in elk geval het onderdeel relatie met de omgeving worden opgenomen alsook veiligheid, beheer, aanwezigheidsregistratie, als ook andere relevante informatie. De uitvoerder van de exploitatie zal invulling moeten geven aan de vergunningsvoorwaarden en zal zelf nog aanvullende zaken opnemen zoals bijvoorbeeld welke maatregelen worden er genomen bij grensoverschrijdend gedrag.

De diverse zorgpunten betreffende verkeer, parkeren, landschap worden in het bestemmingsplan voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarbij onderzoeken en afwegingen in beeld worden gebracht. Initiatiefnemers realiseren zich daarbij dat een bestemmingsplan faalt bij een onvoldoende onderbouwing van het plan. Om die reden is daar dan ook alle aandacht aan gegeven, hebben de benodigde onderzoeken plaatsgevonden, zijn afwegingen in beeld gebracht en is dit plan mede tot stand gekomen in en na overleg met de gemeentelijke diensten. In het kader van de aanmeld-notitie zijn onder meer onderzoeken bijgevoegd ten aanzien van huisvestingsbehoefte voor internationale werknemers, technieken en veiligheid resomeren, bodem, akoestiek, externe veiligheid, landschappelijke inpassing, verkeerskundige effecten, natuurbescherming, stikstof, archeologie. Met betrekking tot de locatie heeft de gemeenteraad kaderstelling in zijn algemeenheid beschreven, zijn er bij initiatiefnemers meerdere locaties de revue gepasseerd en is voor deze locatie door de gemeente principe-medewerking verleend.

Voor de kwaliteit van de huisvesting van ondernemers is de ontwikkelaar, in deze Albertushof Invest B.V. verantwoordelijk, waarvan de aandeelhouders nu zijn de heer J. Verbeek en mevrouw Van Berlo. De onderneming richt zich daarbij op de richtlijnen van Roemer zowel wat betreft de normen voor de huisvesting, alsook waar het betreft de scheiding tussen wonen en werken. De zeggenschap over in- en uitstroom zit bij de exploitant Albertushof Invest B.V. De rolverdeling kan in de loop der tijd wijzigen. De voorwaarden waaraan partijen moeten voldoen om in aanmerking te komen voor de exploitatievergunning van de onderneming zijn in handen van de overheid en zullen moeten voldoen aan de daaraan te stellen maatstaven en daarmee zorgen voor een duurzame kwalitatieve borging.

De huisvesting is per definitie niet enkel beschikbaar voor één werkgever. Het thema 'werk kwijt, woning kwijt' is geen automatisme. Daarbij zijn afwegingen aan de orde als waarom de baan kwijtgeraakt is, de mogelijkheid om de huur te blijven betalen, alsook de mogelijkheden om elders huisvesting te vinden. Daarbij staat voorop dat hoe dan ook uitgegaan wordt van 'short stay' voorzieningen. Wie er wordt gehuisvest is vastgelegd in het overnachtingsregister, dat een uitvloeisel is van de exploitatievergunning. Daarmee bestaat dagelijks inzicht in in- en uitstroom van mensen., alsook de verblijfsduur. Meer concreet is het beeld dat hier met name personen huisvesting zullen vinden, die in onze regio als internationale werknemers werkzaam zijn bij agrariërs, technische en logistieke bedrijven en die voldoen aan nationale en Europese toetsingskaders.

Aantal te huisvesten personen

Meerdere opmerkingen worden gemaakt over het aantal te huisvesten internationale werknemers. Aandacht wordt ook gevraagd voor kwaliteit van huisvesting (Roemer). Een aantal insprekers vindt het aantal ter plekke te huisvesten personen te hoog, men vraagt een verdeling over de gemeente, men vindt het aantal te huisvesten personen ten opzichte van 't Ven niet passen/te hoog. Achterliggend gedachte daarbij is dat gevreesd wordt voor overlast in de wijk en bij bedrijven, druk op de leefbaarheid, overlast en ongewenst bezoek bij bedrijf. Daarbij worden kanttekeningen geplaatst bij de permanente vorm van bewoning. Opvallend is dat meerdere malen een vergelijking gemaakt wordt met het voormalige AZC aan de Weselseweg en dat insprekers vinden dat daarmee men hun maatschappelijke verplichting ruimschoots heeft vervuld. Gevraagd wordt of er een compensatieregeling komt.

Ten aanzien van de keuze van noodzaak, ambitie, doelstelling en uitgangspunten voor huisvesting wordt ingespeeld op de beleidskaders van de gemeente Venlo. In dat kader is het relevant te weten, dat de behoefte aan internationale werknemers niet eindig is. Tot 2030 neemt de potentiële beroepsbevolking in Noord-Limburg af met 13.400 personen, terwijl de werkgelegenheid naar verwachting toeneemt. Ook tot 2040 is er een tekort aan arbeidskrachten in sectoren als zorg, onderwijs en openbaar bestuur te verwachten. Juist om te komen tot kwalitatief hoogwaardige huisvesting en de overweging dat ook in 2035 nog altijd behoefte zal zijn aan huisvesting van specifieke doelgroepen is gekozen voor permanente bewoning voor tijdelijke huisvesting. Ten aanzien van de huisvestingsmogelijkheden zal de gemeente op basis van een exploitatieverordening sturing kunnen geven aan de alsdan gewenste invulling van de verblijfsvoorzieningen.

Het uitgangspunt van 750 internationale werknemers is gebaseerd op een samenspel van factoren. Gelet op de grote aantallen internationale werknemers die momenteel naar de regio Noord-Limburg komen is het beleidsmatig gezien wenselijk om deze groep zoveel mogelijk geconcentreerd te huisvesten. In deze situatie is de beste garantie aanwezig om te komen tot goed beheer en toezicht. De beoogde locatie heeft de omvang die aansluit bij het beoogd aantal te huisvesten internationale werknemers en past binnen de beleidskaders van de gemeente.

De initiatiefnemers zullen de bouw, inrichting en beheer geheel in de lijn van de adviezen van de adviezen van Roemer vorm geven. Behoud van de internationale arbeidskrachten is wezenlijk van belang voor de instandhouding van de regionale economie en daarbij is kwalitatieve huisvesting een van de onderscheidende vestigingsplaatsfactoren voor internationale werknemers.

Met betrekking tot de huisvesting in AZC verband en de relatie met het Ven bestaat bij initiatiefnemers begrip voor de inbreng vanuit de woongemeenschap 't Ven. De ervaringen die men in het recente verleden heeft opgedaan zullen daarbij doorslaggevend zijn. Zonder de illusie te hebben om dit geheel te kunnen doorgronden, geven initiatiefnemers een aantal overwegingen mee.

Asielzoekers en internationale werknemers zijn verschillende doelgroepen. Deze hebben zowel een andere achtergrond en ambitie als ook -niet onbelangrijk- een andere dagbesteding. Als mensen

Omgevingsdialoog plan Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat, 30 augustus 2021

buiten de poort afleiding zoeken zal dat vaak doelgericht zijn en zullen natuurlijke looplijnen gebruikt worden. Zo is een looplijn van het AZC via 't Ven naar de stad meer voor de hand liggend, dan een looplijn vanuit Albertushof naar 't Ven en om dan vervolgens de weg naar de stedelijke activiteiten te zoeken. De afstand van de locatie Albertushof naar 't Ven is ca 1 km. Er is sprake van een ruimtelijke scheiding door de aanwezigheid van het businesspark Noorderpoort. Daarbij komt dat de woonkern 't Ven voor de internationale werknemers niet de meest voor de hand liggende locatie is om beleving en vertier te zoeken. Natuurlijk kan niet worden uitgesloten dat er contactmomenten zijn, maar deze worden gezien het vorenstaande niet als buitenproportioneel ingeschat. Ook kunnen er contactmomenten zijn tussen de bedrijven en de gehuisveste personen op businesspark Noorderpoort. Blijft de toezegging aanwezig dat mochten zich niet of minder te voorziene situaties aan de orde zijn, dat initiatiefnemers hier binnen het eerder aangeduide overlegplatform met bewoners en bedrijven afstemming over willen hebben met het doel eventuele overlast aan te pakken. Er is geen sprake van een compensatieregeling. Wel is zoals gebruikelijk in de anterieure overeenkomst mogelijke planschade geregeld, die ten laste komt van initiatiefnemers.

Verkeer en parkeren

Vanuit een aantal omwonenden worden vragen en opmerkingen geplaatst bij de omvang en de onderbouwing van het parkeren, zowel bij het resomeercentrum als bij de huisvesting voor internationale werknemers.

Met betrekking tot het verkeer is een aantal opmerkingen geplaatst, waarbij aandacht gevraagd wordt voor de verkeersafwikkelingen op de Nijmeegseweg, zwerfverkeer, sluijverkeer, waarbij gevraagd wordt of de verkeersonderzoeken toereikend zijn en of de effecten van het nieuwe kantoor van Canon aan de overzijde van de Nijmeegseweg daar in voldoende mate in zijn meegenomen

Met betrekking tot de verkeerssituatie blijkt uit het onderzoek dat de omliggende voldoende in staat zijn om de beoogde ontwikkeling ruimte te bieden. Niet ontkend kan worden dat het verkeer toeneemt en dat het verkeer via omliggende straten zijn weg zal vinden naar de Nijmeegseweg. Naar aanleiding van het verkeersrapport zal de gemeente een afweging kunnen maken of men bij de uitvoering van het werk nog aanvullende inrichtingseisen oplegt om het verkeer zodanig te geleiden dat het verkeerskundig past en binnen de huidige wet- en regelgeving praktisch uitvoerbaar is. Het rapport van Kragten geeft hiervoor in elk geval informatie op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. Op dit moment is ter zake nog geen beslissing genomen. Zwerfverkeer en sluijverkeer zal in zijn algemeenheid niet voorkomen kunnen worden en zal -bijzondere gevallen daargelaten- niet behoeven te leiden tot een bovenmatige belasting. Indien dat wel aan de orde is zal in overleg met gemeente en bewoners bezien kunnen worden of beheersmaatregelen mogelijk en nodig zijn. De nieuwe vestiging van Canon wordt gezien als een verplaatsing in de directe omgeving en niet wordt voorzien dat dit betekenisvolle gevolgen heeft voor de benodigde afvloeiing van verkeer aan de andere zijde van de Nijmeegseweg.

Citaat uit rapport Kragten ‘.....Ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Albertushof’ vinden verschillende ontwikkelingen plaats op het bedrijventerrein Noorderpoort, te weten de realisatie van arbeidsmigrantenwoningen en de aanleg van een resomeercentrum. Beide ontwikkelingen hebben invloed op de verkeersafwikkeling op de aangrenzende en nabij liggende straten. In totaal leiden deze ontwikkelingen tot maximaal 572 extra voertuigbewegingen per etmaal op de Hakkesstraat. Deze aanzienlijke groei heeft maar een beperkte invloed op de totale capaciteit van de Hakkesstraat en de Nijmeegseweg. Al deze bewegingen vinden verspreid over de dag plaats waardoor de verkeersdruk tijdens de spits minimaal wordt beïnvloed.

Na een plechtigheid bij het resomeercentrum vertrekken de meeste bezoekers vrijwel gelijktijdig. De afwikkeling van deze stroom voertuigen kan tot ongewenste situaties leiden op de Hakkesstraat, als de parkeerplaats van het resomeercentrum hierop is aangesloten. Daarom adviseren wij om bij de ontwikkeling van het resomeercentrum de in- en uitrit van het resomeercentrum aan te sluiten op de Hendrikenhofstraat in plaats van de Hakkesstraat.....’

In de ruimtelijke onderbouwing die deel uit maakt van het bestemmingsplan staat beschreven waarom op basis van ervaringsgegevens het aantal aangegeven parkeerplaatsen bij het resomeercentrum als ruim voldoende kan worden beschouwd.

Het resomeercentrum zal volgens het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan een plek moeten vinden in het bouwvlak met een maximale bebouwing van 3500 m2. De gebouwelijke voorzieningen

mogen een maximale hoogte van 7-meter hebben. Op het perceel moet ook voldoende ruimte beschikbaar zijn voor groenvoorzieningen, voor wegen en paden en voor parkeervoorzieningen. De bezoekers kunnen parkeren binnen het hiervoor aangeduide omgeving. De situering van deze parkeerplaatsen is in de toelichting van het bestemmingsplan gevisualiseerd.

Citaat uit rapport Kragten ‘.....De CROW parkeernorm geeft aan dat er voor een crematorium (dat de meeste overeenkomsten toont met een resomeercentrum) 34,8-48,6 parkeerplaatsen nodig zijn per plechtigheid. Ten behoeve van het resomeercentrum zal daarom gerekend worden met de zwaarste parkeernorm van 48,6 parkeerplaats per (deels) gelijktijdige plechtigheid, uitgaande van een groot verzorgingsgebied.

Voor dit deel van het project is een inrichtingsschets opgesteld waarin voldoende ruimte is gereserveerd voor het parkeren van 100 voertuigen (bezoekers inclusief personeel voor twee (deels) gelijktijdige plechtigheden), zodat in ieder geval nooit gebruik hoeft te worden gemaakt van het openbaar gebied. Deze parkeerplaatsen kunnen dan ook gebruikt worden voor bezoekers van het herdenkingspark, waarvoor volgens het CROW met een parkeernorm van 10,5 per park gerekend kan worden.

In de planregels zal een bepaling worden opgenomen dat het benodigde aantal parkeerplaatsen correspondeert met de te vergunning (functie van de) bebouwing.....’

Met betrekking tot de parkeernormen voor de huisvesting van internationale werknemers geldt:

Citaat uit rapport Kragten ‘...Volgens de CROW-parkeernormen dienen er (in de omgeving 'rest bebouwde kom') voor de functie 'Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' 0,7 parkeerplaatsen per kamer aanwezig te zijn (voor de 768 personen betreffen het 538 parkeerplaatsen) en voor de functie 'Kamerverhuur studenten (niet-zelfstandig)' 0,2 parkeerplaatsen per kamer (voor de 768 personen betreffen het dan 154 parkeerplaatsen). De huisvestingslocatie voor tijdelijke (short-stay) internationale werknemers houdt het midden tussen beide categorieën: het betreft géén studenten, maar ze wonen ook niet zelfstandig. Een middeling van beide aantallen lijkt hier daarom op zijn plaats: $538 + 154 = 692 : 2 = 346$ parkeerplaatsen.

De ervaring van initiatiefnemer leert dat van de 768 te huisvesten personen, maximaal 1/3 deel over een eigen auto beschikt, zodat er ongeveer 260 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Dit is inclusief de voertuigen welke bij de bedrijfswoning geparkeerd zullen worden. Dit is een bevestiging van de aangepaste parkeernorm uit de vorige alinea.

De bij de plannen behorende inrichtingsschets geeft het beoogde terrein weer, inclusief de realisatie van het zeer ruim aantal parkeerplaatsen (372 stuks).

De parkeerplaatsen zullen zodanig worden uitgevoerd (grastegels) dat bij het niet gebruiken daarvan, het terrein groen oogt en niet als massief verhard vlak wordt ervaren....’

Overige vragen/opmerkingen

Waarom vindt een verplaatsing plaats vanuit Arcen naar Albertushof van de huisvestingsmogelijkheid voor Internationale werknemers?

Betreft een keuze van het gemeentebestuur, waarbij de inzet is dat de oorspronkelijke en ter plekke beoogde functie weer kan worden ingevuld. De initiatiefnemer voor de huisvesting van internationale werknemers geeft hierbij invulling aan het gemeentelijk beleid

Verzoek om de naam Albertushof niet te gebruiken als aanduiding voor locatie en werkeenheid?

De Initiatiefnemer heeft kennisgenomen van het verzoek maar maakt hier gebruik van de vrijheid van naamgeving, tenzij wet- of regelgeving hier zich tegen verzet. Is overigens geen ruimtelijk relevante onderdeel.

Waarom wordt locatie zowel voor resomeerfunctie als voor huisvesting van de internationale werknemers niet gevonden in de directe omgeving van de initiatiefnemer zelf?

Omdat beleid en regelgeving hierin mede bepalend zijn en in de gegeven situatie vooraf getoetst is of op de onderhavige locatie deze beide activiteiten plaatsbaar zijn volgens de gemeente. Realisatie van bijvoorbeeld huisvesting van internationale werknemers is in de directe omgeving van initiatiefnemers via beleidsregels uitgesloten.

Waarom is de locatie van het resomeercentrum niet gekoppeld aan het crematorium?

De locatiekeuze van initiatiefnemers is een eigen verantwoordelijkheid, waarbij is aangesloten aan eigendom en aan de in de omgeving reeds geruime tijd aanwezig maatschappelijke functie, waarbij de beoogde activiteit aansluit.

De initiatiefnemers.

Albertushof Invest BV

WerkConsult BV

Jac Verbeek, Marlies Van Berlo

Paul van Os, Gert-Jan van den Berk

Bijlage 1 Schriftelijke inbreng van deelnemers aan de omgevingsdialoog (geanonimiseerd)

	Schriftelijke inbreng van deelnemers aan de omgevingsdialoog geanonimiseerd
1	Waarom is de gemeenschap in 't Ven hier nooit over geïnformeerd?
2	Ik ben van mening dat 700+ veel te veel op een locatie is. Hoeveel vierkante meter per persoon wordt dat? Wat wordt er gedaan om deze mensen te vermaken? Ik denk dat velen van hen dezelfde paria positie zullen krijgen als destijds de bewoners van de Römer, een veel te grootschalig woonwagenkamp. Doe het met maximaal 250 personen op dezelfde oppervlakte en de zaken zullen veel beschaafder verlopen. Zoek meerdere locaties voor kleinschaligere huisvesting. Het gaat deze werknemers niet als enige om zoveel mogelijk geld verdienen. Ook de werkgevers zijn blijkbaar niet bereid om een sociaal verantwoord beleid te voeren en ook te betalen. Op Stalberg zijn nog flinke lappen grond die zeer geschikt zijn (maar ja daar wonen jullie zelf).
3	Verzoek tot gedegen onderzoek m.b.t. logistieke afwikkeling + toename verkeersdruk op bepaalde piekmomenten. Voor verdere toelichting kunt u mij telefonisch benaderen
4	Tip: bedrijven plaatsen in de landen (Polen, Roemenië, Hongarije etc.) van de herkomst van de arbeidsmigranten zodat daar de economie opgebouwd kan worden en hun gezinnen niet gescheiden hoeven te worden. Dit is/ kan een win-win situatie zijn.
5	Graag wil ik kenbaar maken dat ons inziens de aantallen van de huisvesting veel te hoog is.
	Ik begrijp dat het verdienmodel met grote aantallen beter is. Maar de impact op de omgeving is te groot. De bewoners zullen zich in de buurt verspreiden en al dan niet tot ongewenste gedragingen komen.
	Dit zal sowieso met een kleiner aantal ook het probleem blijven.
	Klinkt leuk een recreatie ruimte en een beheerder maar de mensen laten zich niet opsluiten. Ze gaan vertier zoeken wat ook begrijpelijk is. Bij de vestiging van Kafra housing op Trade port liggen de bewoners ook in de zomer op de grote na bijliggende rotonde te zonnen... dit bij gebrek aan vertier.
	De verwachting van ons is dat we, omdat we een horeca locatie (Galerie de Hoeve) zijn die om de hoek ligt, hier dan ook de nodige overlast van zullen ondervinden.
	We zijn dan ook geen normale horeca locatie voor bv een hapje of drankje, maar een locatie die enkel en alleen op reservering geopend is.
	Het is dan ook de verwachting dat de arbeidsmigranten dan ook de "horeca" opzoeken en wij de eerste zijn.
	Dit zal een storende interruptie zijn in onze bijeenkomsten, van uitvaart tot huwelijksfeest of een zakelijke bijeenkomst.
	Door de taalbarrière zal het ook moeilijk uit te leggen zijn ter plaatse, met alle problemen van dien.

Omgevingsdialoog plan Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat, 30 augustus 2021

	Ik heb dit voorbeeld ook bij een wethouder onder de aandacht gebracht. En als voorbeeld de jaarlijkse "heidag" die wij voor het College van B&W mogen verzorgen. Ze zijn dan gezamenlijk informeel in gesprek op het terras en dan zou een storend bezoek van een arbeidsmigrant. erg vervelend zijn.
	Dit past niet bij de kwaliteit die wij bieden en kan dus op termijn gevolgen hebben voor de reserveringen.
	Ook zijn er al bruidsparen geweest die naar aanleiding van de krantenberichten zich zorgen maakten over de eventuele overlast.
	Dat er overlast zal komen staat eigenlijk al vast. Kijk maar naar de berichten in de media van omliggende gemeenten en de protesten die er zijn.
	Is dus de vraag of de vestiging van 768 arbeidsmigranten (klein dorp) op deze plek wel verantwoord is. Controle op het terrein kan maar buiten uw terrein is er geen bevoegdheid en zit de buurt met de overlast.
	Vestig ze bij de bedrijven die er gebruik van maken. Lijkt mij eerlijker dan een andere omgeving er mee te belasten.
6	Geachte dame, heer,
	Met grote verbazing en eigenlijk ook wel met boosheid, heb ik gisteren pas (d.d. 3-5-2021) kennis kunnen nemen van de inmiddels vergevorderde plannen om op de Veegtes ruim 750 migranten te gaan huisvesten.
	Ik vind het zeer verwerpelijk dat, terwijl het land bol staat van discussies om de burger oprechter en met meer transparantie te behandelen, dit zó op slinkse wijze bekostsoofd wordt. Ik ben dan ook bang voor de overlast die er in de buurt zal gaan ontstaan.
	Ik teken bij deze dan ook scherp protest aan tegen deze plannen.
	Een aantal van 750+ migranten is volkomen uit balans en geheel buiten proportie.
7	Met grote verbazing, en eigenlijk ook wel met boosheid, heb ik gisteren pas (d.d. 3-5-2021) kennis kunnen nemen van de inmiddels vergevorderde plannen om op de Veegtes ruim 750 migranten te gaan huisvesten.
	Ik vind het zeer verwerpelijk dat, terwijl het land bol staat van discussies om de burger oprechter en met meer transparantie te behandelen, dit zó op slinkse wijze bekostsoofd wordt.
	Bah! Een schaamteloze vertoning. De initiatiefnemers zullen er zelf wel flink (financieel) beter van worden.
	Ik teken bij deze dan ook scherp protest aan tegen deze plannen.
	Een aantal van 750+ migranten is volkomen uit balans en geheel buiten proportie.
	En de manier waarop dit aangevlogen is, is van een laag gehalte en geheel respectloos.

	Graag hoor ik hoe u met mijn bezwaar om gaat.
8	wij zijn tegen het plan Albertushof.
9	Het is lelijk en ongepast dat de gemeenschap via via moet vernemen over de stavaza van het onderbrengen van zoveel arbeidsmigranten.
10	Ik hoor dat jullie 768 migranten op Albertushof gaan plaatsen. Dit gaat voor heel veel overlast en verkeersdrukte zorgen. Waarom zijn wij er niet van op de hoogte gebracht. Ik wil een bezwaar indienen. Hopelijk kunnen we met de omwonende nog in gesprek komen hierover. Ik hoor het graag op korte termijn.
11	Middels deze e-mail tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen voor het huisvesten
	van internationale werknemer, waarbij in het plan wordt gesproken over 768 personen.
	Deze plannen zullen op den duur zeker zorgen voor extra verkeer, druk op de openbare orde
	en natuurgebied rond en in ons dorp! Het aantal te willen huisvesten personen staat niet in verhouding
	met het aantal huidige inwoners in onze wijk!
	Wij vragen ons ook af waarom wij als buurt niet op de hoogte zijn gebracht van deze plannen!
	Wij verzoeken u dit bezwaar in behandeling te nemen en ontvangen hier graag een ontvangstbevestiging van.
12	Wij zouden het op prijs stellen als onze wijzigingsvoorstellen in het plan verwerkt worden.
	Wij verwachten dat onze opmerkingen ook het college van B & W, de raadsleden van Venlo en de overige insprekers kenbaar gemaakt worden.
13	Algemeen: Waarom is slechts een beperkt aantal omwonenden uitgenodigd cq in kennis gesteld van voorliggende plannen..
	Specifieke vragen:
	Waarom worden grootschalig ingezet op een locatie die niet aansluit bij de kleinschaligheid van de omgeving.
	Kleinschalige meer verdeelde situering lijkt veel beter tot integratie te leiden, waarom wordt hier niet op ingezet.
	Wat is de reden dat de huidige accommodatie in Arcen niet meer voldoet. Als de overheid dit nastreeft is behoud en uitbreiden van de huidige locatie in Arcen veel beter en eenvoudiger zonder verplaatsing.
	Het creëren van cq verschuiven van een probleem is niet gewenst. 't Ven heeft tot heden haar maatschappelijke verplichtingen ruimschoots vervuld met alle negatieve aspecten die dit met zich meebrengt van dien.

	Waarom wordt een dergelijke migratie ontwikkeling niet nabij de logistieke bedrijven gesitueerd waar de behoefte aan .arbeid aan gekoppeld is.
	Welke andere locaties zijn onderzocht?
	Is dit een voorkeurslocatie die uit een gedegen vooronderzoek tot stand is gekomen.
	Graag ontvang ik dit onderzoek als dat onderzocht is.
	Waarom wordt de ontwikkeling niet in de directe omgeving van de initiatiefnemer gesitueerd?
	Waarom wordt het resomeercentrum niet gekoppeld aan bestaande crematoria elders in het land cq indien in Venlo niet aan de aanwezige crematoria en begraafplaatsen.?
	Waarom zoekt de initiatiefnemer voor het resomeercentrum e.e.a. niet in zijn eigen directe woonomgeving?
	Het verkeerskundig onderzoek is verre van compleet. Huidige ontwikkelingen zijn niet meegenomen enkel de verkeersaantrekkende werking van de initiatieven. Wordt dit nog onderzocht zodat een reëel totaal beeld ontstaat?
	De gehanteerde uitgangspunten voor parkeerplaatsen sluiten niet aan met de praktijk en zijn onderschatte aantallen die in de praktijk ruimer uitvallen. Graag nadere onderbouwing van de aannames.
	U spreekt over een aanmeldnotitie MER. Graag nadere toelichting wat hierin onderzocht gaat worden..
	Eerdere besluiten zijn op basis van een quick scan gebaseerd wat een zeer smalle basis is voor een beide ontwikkeling. Welk gedegen onderzoeken liggen als basis voor het vervolg van dit initiatief?
	Algemene vage ontwikkelingen worden als feiten ingebracht om de ontwikkeling op deze beoogde locatie te onderbouwen. Graag nader onderbouwen met gedegen onderzoek om ongewenste planologische missers te voorkomen.
	Hoe is de impact op de woonkern 't Ven in het onderzoek betrokken. (O.a. Veiligheid, waarde vastgoed, integratie,
	Hoe is de impact op het nabij gelegen natuurgebied t zwarte water onderzocht. Publiek geheim is dat dergelijke ontwikkelingen en beoogde bewoners de directe omgeving anders benutten dan door de lokale bevolking..
	hoe staat het Limburgs Landschap hierin, aangezien zij in Arcen schijnbaar problemen ondervinden?
	Worden deze vervolgens niet verlegd?
	ETIL wordt aangehaald als bron . Is deze nog actueel aangezien eerdere verwachtingen qua krimp van de bevolking niet overeenkomen met de werkelijkheid);. Graag nadere toelichting welk gedegen onderzoek de basis vormt.
	In hoeverre is de regionale / grensoverschrijdende arbeidsmarkt meegenomen. Momenteel wordt dit juist euregionaal gepromoot door de gemeentelijke, regionale en provinciale overheid.
	Hoe worden deze verschillende ontwikkelingen nader meegenomen?
	Tot zover.
	Meer vragen komen vast nog boven drijven na de 1e vlotte scan van de onderliggende stukken, maar door de late in kennis stelling via niet officiële kanalen was dit niet mogelijk.
	Ik zie u reactie
	met onderbouwend afwegend onderzoek voor dit initiatief met belangstelling tegemoet.
14	Gisteravond ontvingen wij een bericht over het plaatsen van te veel arbeidsmigranten.

	Wij vinden dit onacceptabel dat hier niet over is gecommuniceerd met de bewoners van buurtgemeenschap t Ven.
	Komt er een informatieavond waarin jullie ons vertellen wat de plannen zijn en hebben wij hierin nog een zeggenschap?
	Buurtgemeenschap t Ven is een rustige buurt en dat willen we graag zo houden.
15	Ik heb de volgende vragen/opmerkingen:
	1. de verkeersafwikkeling baart me zorgen. De kruising Hakkesstraat/Nijmeegseweg zal dichtslibben. Het verkeer zal andere wegen zoeken. De ontsluiting naar de autoweg en de Nijmeegseweg zal dan mogelijk via de Huiskensstraat en de Winkelveldstraat lopen. Hoe denkt u dat te voorkomen;
	2. de parkeernorm: het resomeercentrum zal veel verkeer trekken. Daarnaast het reguliere verkeer en de arbeidsmigranten. De parkeernorm lijkt me niet haalbaar.
	Graag een betere onderbouwing of een andere norm;;
	3. het aantal arbeidsmigranten is niet realistisch. Er ontstaat een compleet dorp, hetgeen ontwrichtend zal werken op de omgeving. De helft is al veel, maar lijkt me een goed compromis. Graag een betere onderbouwing. Het dorp 't Ven heeft aan de andere zijde van begin jaren 2000 tot ongeveer drie jaar geleden 680 asielzoekers gehuisvest. Het centrum lag aan de andere kant van het dorp. De Veegtes ligt tegen 't Ven aan. Dat geeft al de nodige druk. Als dar ook nog eens 730 arbeidsmigranten bijkomen is dat wel veel gevraagd van de bewoners in de kern 't Ven. Graag uw reactie.
	4. Het resomeercentrum: ik ga ervan uit dat het laatste stuifduin in de bebouwde kom van Venlo eraan gaat. Het zal wellicht niet afgegraven worden, maar het zal beperkingen krijgen als overall stof wordt uitgestrooid en herdenkingsplekken komen. Graag uw reactie
	5. Als de arbeidsmigranten weg zijn: zorg en/of studenten. Gaat dus niet gebeuren. Studenten moeten in de stad worden gehuisvest en zorg gaat daar op het industrieterrein met aan de achterzijde Bauhaus en aan de andere zijde bedrijven niet gebeuren. Het wordt mooi voorgesteld, maar zal het niet worden. Graag uw reactie.
	Indien mogelijk graag een gesprek in klein verband
16	Graag wil ik mijn ongenoegen en ongeloof uitspreken omtrent de plannen rondom Albertushof.
	Wij als buurtbewoners hebben maar liefst de wettelijke maximale tijdsduur van 15 jaar een groot AZC met 1500 bewoners in onze buurt gehuisvest. Na nog eens een extra verlenging van 2 jaar (wat wettelijk gezien normaal gesproken niet eens is toegestaan) heeft het AZC uiteindelijk 17 jaar deel uitgemaakt van onze kleine buurtgemeenschap. De bewoners van het AZC dwaalde door onze normaal zo rustige straten. Dit gaf vaak een onveilig gevoel en ongewenste situaties!!!
	Dit staat nog vers op ons netvlies!!!!
	Nu, enkele jaren later zouden we een woongemeenschap voor buitenlandse werknemers moeten huisvesten in ons kleine gemeenschap. Zo krijgen we dus weer opnieuw de situatie dat er personen door onze straten dwalen. Niet alle buitenlandse werknemers doen dat enkel met de beste bedoelingen!!!!
	Dit alles is onverteerbaar. Wij voelen ons als buurtbewoner dan ook niet gehoord!!!
	Waarom wordt er niet naar een locatie in het buitengebied gezocht!! Waarom wordt er telkens gekozen om dit alles in een kleine buurtgemeenschap als het Ven te verwezenlijken!!!

	Misschien is het een idee om dit plan te verwezenlijken in de achtertuin van de initiatiefnemers. Ik wil dan ook graag bezwaar aantekenen en ook gehoord worden!!! Graag verneem ik een reactie of uitnodiging.
17	Ik maak mij zorgen over de kwantiteit aan huisvesting in relatie met de te verwachten verkeersdrukte. Ik zou graag zicht willen krijgen op een verkeersplan.
	Hiernaast zou ik graag referentie met een soortgelijk initiatief in den lande willen inzien.
18	Rond uit schandalig dat er weer aan de rand van het Ven een huisvesting plaats vind van internationale werknemers (Polen, Roemenen, Oekraïners etc. etc.)
	Eerst 15 jaar vluchtelingen die door de straten dwalen op zoek naar iets wat ze kunnen gebruiken
	Zijn we daar nu eindelijk een paar jaar vanaf worden we weer opgezadeld met allerlei vreemden die door de straten dwalen
	En dat alleen maar voor het grote gewin van een paar zogenaamde initiatief nemers (lees geld verdienen over de ruggen van hard werkende mensen)
	Misschien dat die zogenaamde goed denkers dat beter in hun eigen achter tuin kunnen realiseren
19	Ik heb als bewoner van 't Ven veel vragen over deze planning, die gelet op het tijdsfad zo snel mogelijk doorgeduwd moet worden. Dat alleen al verontrust mij, omdat dit geen goed teken van transparantie is. Dat het plan wordt gepresenteerd met mooie tekening is een vorm van windowdressing die geen recht doet aan de problemen die het huisvesten van ruim 750 migranten met zich meebrengen.
	Vragen:
	1. Waarom zo laat informatie naar de bewoners van 't Ven?
	2 Is er onderzoek gedaan naar de druk die ontstaat op de gemeenschap 't Ven door een uitbreiding van het inwoneraantal met 30%? Zo ja, waarom wordt hierover niets gezegd in het verhaal? Zo nee, waarom niet? Worden er geen problemen verwacht of moeten we maar zien wat er van komt?
	3. Wat betekent dit voor de verkeerssituatie? Meer verkeer, busjes en bussen met medewerkers.
	4. Het ligt voor de hand dat de eerste bewoners zich ergens anders gaan vestigen en dat er een groot verloop ontstaat van bewoners. Wat betekent dit voor de leefbaarheid, in de zin van het zich niets gelegen laten aan de buurt waar men toch maar korte tijd verblijft.
	Het spreekt voor zich dat wij ons sterk uitspreken TEGEN de komst van deze wooncontainers en de komst van de arbeidsmigranten. Het zal een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid van onze geliefde buurt.
20	vandaag hebben wij bericht ontvangen over de plannen van Albertushof. wij vinden het een vreselijk plan om zoveel arbeidsmigranten in het ven te plaatsen. wij zijn hier gaan wonen voor de rust! wonen in het ven is niet eens goedkoop! geen behoefte aan al die migranten. hebben wij als inwoners van het ven en Venlo echt geen recht van spreken?
	dit gaat echt slecht uitpakken!
21	Hier bij maken wij bezwaar tegen de ontwikkelingsplannen Albertushof.

	We zijn als bewoner van deze gemeenschap niet geïnformeerd over de plannen van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Dit lijkt op een vies spel van de gemeente en kan dus niet in deze tijd waarbij de inwoners vertrouwen moeten krijgen in de overheid.
	Let wel. Kleinschalige huisvesting hebben we begrip voor maar niet deze aantallen.
22	Ik vind dit plan veel te grootschalig aan de rand van een woonwijk Veel te veel mensen erbij .Dit vraagt om problemen.
23	Wij zijn vanavond via via op de hoogte gebracht van het plan voor de huisvesting van internationale werknemers en de ontwikkeling van een resomeercentrum en herinneringspark. Dit zou plaats vinden op de hoek Nijmeegseweg- Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat te Venlo.
	Wij vinden het een schande dat er 16 april 2021 een brief is uitgegaan en niemand van de bewoners uit de gemeenschap 't Ven deze brief heeft ontvangen. Ook is niemand hiervan op de hoogte gebracht en moeten wij dit via via horen.
	Wij zijn het totaal oneens met dit plan en willen hier per direct bezwaar tegen maken. Dit heeft in onze ogen grote gevolgen voor de veiligheid in 't Ven en eisen dat dit plan niet door gaat.
	Wij willen van alle ontwikkelingen op de hoogte gehouden worden en als bewoners van de gemeenschap 't Ven ook een inbreng hebben.
24	Graag wil ik via deze weg aangeven dat ik het niet eens ben met het vestigen van migranten (internationale werknemers) in de Veegtes , de manier waarop dit gebeurt en het niet eerder informeren aan de wijkgenoten van het Ven is totaal niet rechtvaardig en onacceptabel voor de buurtbewoners!
	Ik hoop dan ook doch dringend of u dit plan kunt herzien ?!
25	Helaas kregen we gisteravond pas een bericht met betrekking tot de huisvesting van een groot aantal arbeidsmigranten welke gehuisvest worden op Albertushof. Het grote aantal beitsmigranten staat in schril contrast met de achter gelegen wijk 't Ven. Dat hier arbeidsmigranten komen vind ik geen probleem echter het aantal vind ik buitensporig en wil ik ook graag bezwaar tegen maken.
26	Wij hebben vernomen dat er een migratie woonwijk uit de grond gestampt wordt op de Veegtes. Mijn mening is dat wij niet geïnformeerd zijn wat niet netjes is. 800 mensen staat niet in verhouding met onze woongemeenschap. Wij hebben al veel overlast van allerlei zwerfverkeer.
	Ik ben hier op tegen en zal hier tegen ageren bij deze.
27	Er is ons vandaag een brief onder ogen gekomen waarin wordt aangegeven dat er een planontwikkeling is voor Albertushof.
	Er zouden 768 arbeidsmigranten komen. Int het ven wonen rond de 1450 mensen. Hoe kan het dat zo'n plan goed gekeurd wordt? En hoe kan het dat wij als buurtbewoner hierover niet geïnformeerd zijn
	Ik hoor graag van jullie

28	Hoe is het mogelijk dat wij hier niets van te horen hebben gekregen. Krijgen dit vanavond via veilig wonen binnen. I
	Zou toch normaal geweest zijn als wij deze brief allemaal netjes op tijd hadden gekregen en niet als de termijn verstreken is.
	Vinden het aantal erg hoog voor deze kleine gemeenschap.
29	Langs deze weg wil ik bezwaar maken tegen de huisvesting van 768 internationale werknemers.
	Als bewoners van de wijk 't Ven zijn we gevoelsmatig nog maar net 'af' van het AZC en het volgende soort van opvanghuis staat al op de rol. 768 in de nabijheid van 't Ven voelt niet goed.
30	Waarom is de gemeenschap in 't Ven hier nooit over geïnformeerd?
31	Hoeveel arbeidsmigranten worden hier gehuisvest? En hebben jullie onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de leefbaarheid in de wijk? Komt er voor de bewoners in het aangrenzende gebied een compensatieregeling net zoals bij het voormalige AZC?
	Ik zou graag met jullie en de gemeente hierover van gedachten wisselen
32	Ten eerste willen wij u laten weten dat wij als omwonenden, aan de omwonenden en buurtgenoten
	van de planontwikkeling Albertushof, geen brief hebben ontvangen.
	Dit betreuren wij ten zeerste en creëert achterdocht.
	Het kerkdorp 'T ven is een kleine gemeenschap met ong. 2500 inwoners, jullie willen 760 arbeidsmigranten huisvesten, wij vinden de balans tussen het aantal arbeidsmigranten en inwoners verre van acceptabel.
	Wat staat ons nog te wachten met zoveel mensen op en bij elkaar, blijven deze werknemers op hun park of gaan ze in hun vrije tijd rondzwerven in onze kleine, rustige gemeenschap! 'T ven is een rustige gemeenschap dit willen we graag zo houden. het is niet de bedoeling dat wij straks voor onze veiligheid overal camera's moeten ophangen om ons huis veilig te stellen. En wat doet het met de waarde van onze huizen!
	Als de migranten zich op een gegeven moment hier permanent mogen vestigen, zitten we met een huisvestingsprobleem!
	Onze jeugd heeft het toch al moeilijk om woonruimte te vinden (huren/kopen) en krijgen de arbeidsmigranten dan voorrang?
	Wij vertrouwen erop dat u nogmaals de situatie gaat bekijken/bespreken.
	Helemaal uitsluiten zullen jullie het wel niet kunnen/willen maar neem alles nogmaals goed onder de loep.
	Tevens zou het fijn zijn als ALLE omwonenden en buurtgenoten in de toekomst op de hoogte worden gehouden middels een brief. Zodat ALLE omwonenden en buurtgenoten een kans krijgen om te reageren.
33	Hierbij wil ik graag reageren op de komst van de arbeidsmigranten bij Albertushof.
	Het kerkdorp is een kleine gemeenschap met ong. 3000 inwoners, jullie willen hoogst waarschijnlijk 768 arbeidsmigranten huisvesten, ik vind de balans tussen de arbeidsmigranten en inwoners wel erg groot.

	Wat staat ons nog te wachten met zoveel mensen op een kluitje, ik neem aan dat deze werknemers niet altijd op hun park blijven. en verveling ook toe slaat Ut ven is een rustige gemeenschap laat ons dat zo houden, het is niet de bedoeling dat wij straks voor onze veiligheid overal camera,s moeten hangen om ons huis veilig te stellen.
34	Jammer dat ik mondeling moet vernemen over de komst van arbeidsmigranten in onze buurt.
	Er zijn blijkbaar brieven verstuurd met een uitnodiging om hier op te reageren, helaas niets ontvangen.
35	Hierbij wil ik mijn zorgen uitspreken over het aantal buitenlandse arbeiders die bij Albertushof volgens u zullen worden ondergebracht. Liefst bijna 800 personen. Het mag dan voor tijdelijke bewoning zijn, het gaat zorgen voor veel overlast en verkeersdruk in de omgeving. Ook 372 parkeerplaatsen zijn voor deze aantallen veel te weinig. Dan zouden er ook voldoende parkeerplaatsen op het terrein zelf. Ook de bebouwing voor de buitenlandse werknemers wordt veel mooier voorgesteld dan de werkelijkheid. Er worden vreselijk mooie woorden gebruikt voor een lelijk plan.
	Hierbij wil ik mijn zorgen uitspreken over het aantal buitenlandse arbeiders die bij Albertushof volgens u zullen worden ondergebracht. Liefst bijna 800 personen. Het mag dan voor tijdelijke bewoning zijn, het gaat zorgen voor veel overlast en verkeersdruk in de omgeving. Ook 372 parkeerplaatsen zijn voor deze aantallen veel te weinig. Dan zouden er ook voldoende parkeerplaatsen op het terrein zelf. Ook de bebouwing voor de buitenlandse werknemers wordt veel mooier voorgesteld dan de werkelijkheid. Er worden vreselijk mooie woorden gebruikt voor een lelijk plan.
	Ook wil ik hierbij opmerken dat de plattegronden zoals die op de website staan, geheel niet voldoen aan de juiste afmetingen. Naar mijn idee wordt een beeld geschetst dat in de praktijk totaal niet aan de werkelijkheid voldoet. Het resomeercentrum lijkt hierop klein, maar wordt veel groter dan op uw tekening vermeld. En waar kunnen de bezoekers parkeren?
	U hebt door de firma Kragten een verkeerskundig onderzoek laten doen. Zij adviseren dan ook de in- en uitgang voor het resomeercentrum via de Hendrikenhofstraat te doen. Waar zou deze dan komen te liggen? De auto's zullen toch via de Hendrikenhofstraat naar de Hakkesstraat of de L.J. Costerstraat moeten rijden, evenals de voertuigen van de buitenlandse bewoners . Het zal hoe dan ook altijd zorgen voor overlast, of op de Hakkesstraat of op de L.J. Costerstraat.
	Ik begrijp dat de gemeente Venlo graag meewerkt aan het huisvesten van de buitenlandse werknemers, omdat deze hard nodig zijn. Maar Venlo is toch veel groter dan alleen de stad zelf?
	Met klem verzoek ik u het aantal buitenlandse werkkrachten ergens in het buitengebied te plaatsen, bijvoorbeeld in de buurt van de bedrijven waar zij werken, en niet hier op de Veegtes.
36	In antwoord op uw schrijven van 16 april 2021 delen wij u mee dat wij protest aantekenen tegen het grote aantal van 750 internationale werknemers aan de Hendrikenhofstraat in Venlo.
	Met het oorspronkelijke plan voor de bouw van huisvesting voor 350 migranten hebben wij ingestemd. Wij menen dat er voor mensen die in ons land werkzaamheden verrichten, een goede huisvesting geboden moet worden. Met dit principe zijn wij het eens.
	Maar om het aantal te verhogen naar 750 is voor ons onaanvaardbaar.

	Zo zal er een heel dorp in onze achtertuin ontstaan en dat kunnen wij niet accepteren.
	Bovendien zijn wij er niet gelukkig mee dat onze naam 'Albertushof' op de website gebruikt wordt. Albertushof heeft niets te maken met de verwezenlijking van de migrantenhuysvesting. Onze naam mag alleen gebruikt worden voor de ontwikkeling van een resomeercentrum en herinneringspark.
	Wij vertrouwen erop dat u van ons protest goed notitie neemt: het aantal migranten drastisch zal verminderen en de naam van de website zal veranderen..

Bijlage 2 Brief van de werkgroep Dorpsontwikkelingsplan aan het college van B en W Venlo

Aan:

College B&W gemeente Venlo
Postbus 3434
5902RK Venlo
info@venlo.nl

Van:

Wijkoverleg Venlo Noord-Oost
Mieke van Rijn, rijnwhf@gmail.com
en
Werkgroep Dorpsontwikkelingsplan (DOP) 't Ven
Jan Kessels, jgmmkessels@ziggo.nl

Betreft: ontwikkeling Albertushof

Venlo, 25 mei 2021

Geacht College,

Na een hele lange radiostilte bereikte ons via via het bericht dat de vestiging van arbeidsmigranten in het gebied Albertushof in Venlo alsnog doorgaat. In 2018 heeft een informatieavond plaats gevonden voor omwonenden, buurtgenoten en (mede)-bedrijven. Daarna is in z'n geheel niets meer vernomen, behoudens de brief van 16 april j.l.

Het geheel van de ontwikkeling, zowel inhoudelijk als procesmatig roept bij ons een aantal vragen op.

1. Het proces.

Tot nu toe is slechts een info-avond gehouden, waarvan een verslag zou worden gemaakt en toegezonden aan de aanwezigen. Dit is niet gebeurd. De brief van 16 april is bij toeval bij de meeste bewoners terecht gekomen. Onduidelijk is wat het verspreidingsplan is geweest. Naar aanleiding van de brief konden vragen en opmerkingen worden geëmaild. Het is niet bekend of er is gereageerd en wat de vragen zijn.

Wij hebben het bange vermoeden dat bovenstaande activiteiten (infoavond van drie jaar geleden en de brief) door de initiatiefnemers en de gemeente worden beschouwd als omgevingsdialoog. In onze ogen is daarvan geenszins sprake. Als we dan ook nog in De Limburger van 16 april j.l. lezen dat wethouder Peeters stelt dat voor hem een omgevingsdialoog niet betekent dat een plan niet doorgaat als de buurt tegen is, is ons geloof in het serieus nemen van de bewoners helemaal weg.

Vraag: wat is hierop uw reactie?

Omgevingsdialoog plan Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat, 30 augustus 2021

2. De procedure.

De huisvesting van 768 werknemers op Albertushof lijkt ons zeer zwaarwegend. Feitelijk wordt de procedure afgedaan met wat het College als omgevingsdialoog ziet en de vaststelling van het bestemmingsplan. Wanneer dit laatste aan de orde is, kan het in onze ogen al niet meer worden terug gedraaid. De verwachtingen en de belangen van de initiatiefnemers zijn dan al zo groot dat terugtrekking zou leiden tot schadeclaims.

In onze ogen zou over de locatie Albertushof in onze ogen een discussie in de Raad hebben moeten plaats vinden. In zo'n discussie zouden verschillende potentiële locaties met hun plussen en minnen tegen elkaar afgewogen moeten worden. Een inventarisatie van potentiële locaties heeft naar onze overtuiging nooit plaats gevonden.

In de afweging zou het gegeven dat 't Ven 17 jaar lang het AZC heeft gehad mee moeten zijn gewogen. De locatie Albertushof ligt immers in de directe nabijheid van 't Ven (maakt er onderdeel van uit) en qua afstand minder ver dan in het verleden het AZC.

Vraag 1: bent u met ons van mening dat er sprake is van een zwaarwegend besluit dat in de Raad besproken had moeten worden, inclusief alternatieven?

Vraag 2: bent u het met ons van mening dat in de afweging het feit dat het AZC met 450 bewoners (max 650) binnen 't Ven lag mee gewogen had moeten worden, om te voorkomen dat dit deel van de stad en het buurtschap 't Ven in het bijzonder, onevenredig wordt bezwaard?

3. De bestemming

Op 12 maart 2012 is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" onherroepelijk geworden. In dat bestemmingsplan is onderhavig gebied bestemd als **groen**. In de afwegingen wordt gesteld dat: "de kwaliteit van het groengebied rond Albertushof wordt versterkt en krijgt de kenmerken van een stadspark. De inrichting krijgt een landschappelijk karakter: gras, bomen en water domineren. Het bosgebied blijft gehandhaafd. De oude kloostergebouwen (waaronder Albertushof) zijn markante plekken op De Veegtes". Met andere woorden: nog geen 10 jaar geleden was het van belang dat het gebied Albertushof als groene long en stadspark zou gaan functioneren.

Vraag 1: welke afwegingen zijn gemaakt om een compleet nieuwe koers te gaan varen en de groene long en een stadspark in te ruilen tegen de bouw van huisvesting voor 768 arbeidsmigranten?

Vraag 2: hoe verhoudt de intensieve bebouwing van wat door de Raad tot stadspark is bestemd zich tot de uitspraken van "meer groen" in de Stadsvisie 2040?

Vraag 3: Er is aangegeven de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen positief te benaderen. Gezien het aantal arbeidsmigranten op De Veegtes ligt het veel meer voor de hand de huisvesting vorm te geven bij de logistieke centra en de grote agrarische bedrijven: de Trade Ports en Siberië/Klavertje 4. Dat voorkomt ook mobiliteit van 768 mensen die iedere dag, zeven dagen per week, van en naar hun woning moeten.

Vraag 4: in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" wordt aangegeven dat het niet wenselijk is dat er gewoond wordt. Het bestemmingsplan voorziet in maatregelen om de woonfunctie bij leegstand binnen een bepaalde termijn te laten vervallen. Hoe verhoudt dit zich tot de huisvesting van 768 migranten in hetzelfde gebied?

4. Na de arbeidsmigranten

Uit de voorhanden informatie is gebleken dat de huisvesting van 768 arbeidsmigranten in een nieuw te bouwen stedelijke omgeving op een industrieterrein een tijdelijke aangelegenheid is, alhoewel de woningen permanent worden. Na het vertrek van de arbeidsmigranten zouden deze kunnen worden bestemd voor studenten en mensen die behoefte hebben aan zorg, alsmede ouderenhuisvesting.

Ten aanzien van de studentenhuisvesting heeft de Raad bepaald dat deze binnen een gedefinieerde zone in de binnenstad en de directe periferie ervan zou moeten worden gerealiseerd. Dat betekent dat ontwikkelaar met toestemming van de gemeente straks gaat afwijken van het eerder vastgestelde beleid. En natuurlijk, over 10 jaar kan er veel veranderen, maar op deze wijze zit de gemeente er straks mogelijk wel aan vast. En is studenten huisvesten op die locatie wel een goede keuze?

Dat geldt ook voor de zorg- en ouderenhuisvesting, waarvan het beleid is de mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. En is ouderen en zorgbehoeftigen huisvesten ver van de stad, langs een resomeercentrum wel een keuze die de voorkeur heeft?

Vraag 1: bent u het met ons eens dat het argument dat het mogelijk huisvesten van studenten, zorgbehoeftigen en ouderen in de toekomst op deze locatie een (te) ver gezocht argument is en wordt gebruikt om arbeidsmigranten permanent te huisvesten?

5. Verkeer

Ten behoeve van het verkeer is door de ontwikkelaar opdracht gegeven aan Bureau Kragten om een nadere analyse te maken. In onze ogen is de eindconclusie gebaseerd op een aantal aannames waarvan het de vraag is of ze juist zijn, zoals het aantal diensten van het resomeercentrum, de benadering van het centrum vanuit de A67, de positie van de Hendrikkenhofweg e.a. Naar onze mening zal veel verkeer vanuit de stad komen en gebruik maken van de (sluip)wegen van De Veegtes en 't Ven.

Ook is in het onderzoek niet meegenomen dat Canon z'n hoofdkantoor heeft gevestigd op de kruising Nijmeegseweg-Hakkesstraat. In onze ogen zal dit extra verkeer genereren.

Vraag 1: bent u met ons van mening dat het onderzoek oppervlakkig is en uitgaat van niet vaststaande uitgangspunten? Zo nee waarom niet?

Vraag 2: bent u met ons van mening dat een omgevingsanalyse van de omgeving ontbreekt en dat een extra belasting van de kruising Nijmeegseweg en Hakkesstraat aan de orde is? Zo nee, kunt u dan onderbouwen waarom niet?

Vraag 3: heeft met Canon als belangrijke werkgever van Venlo en Regio overleg plaats gevonden over de verkeersafwikkeling en over het plan als geheel?

6. De ontwikkelaar

Naar wij hebben begrepen is de heer Jac Verbeek de (beoogde) eigenaar van het terrein waar de arbeidsmigranten zouden moeten wonen. De heer Verbeek is ook eigenaar van Verbeek Uitzendbureau. Dat zou betekenen dat wonen en werken niet zijn gescheiden.

Vraag 1: is het juist dat Verbeek zowel eigenaar, ontwikkelaar alsook exploitant zal zijn van het te bouwen complex?

Vraag 2: als dat niet zo is, wie zijn dan de aandeelhouders, eigenaren en directeurs van de verschillende bedrijven?

Vraag 3: hoe verhoudt een en ander zich in uw ogen tot de voorgestelde regelingen van de Commissie Roemer dat wonen en werken gescheiden moeten zijn?

Vraag 4: welke arbeidsmigranten gaan gehuisvest worden op het complex? Waar zijn zij werkzaam? Kunnen er mensen wonen van alle uitzenders of alleen van Verbeek?

Vraag 5: wie bepaalt wie er komt te wonen? Wie bepaalt wie er moet vertrekken en is vertrek uit de woning bij het verlies van werk een vereiste?

Tot zover. Wij hopen op een spoedige beantwoording.

Met vriendelijke groeten

Mieke van Rijn

Voorzitter wijkoverleg

Jan Kessels

voorzitter werkgroep Dorpsontwikkelingsplan

Afschrift aan de Raad van de gemeente Venlo

Bijlage 3 verslag ondernemend Venlo met initiatiefnemers.

Verslag van het overleg tussen Ondernemend Venlo (Thissen) en Noorderpoort (De Hair) en de ontwikkelende partijen van Albertushof aanwezig ad 1 de heren Thissen, De Hair en Driessen, adviseur initiatiefnemers; ad 2 (1) aangevuld met de heren Van Os en van den Berk; ad 3 (1) aangevuld met mevr. Van Berlo en de heer Verbeek.

Datum, 30 april 2021

Ad 1 positionering. Ondernemend Venlo en Noorderpoort merken op dat zij als organisatie zelfstandig geen schriftelijke opmerkingen maken bij het bestemmingsplan in voorbereiding Albertushof. Vanuit Ondernemend Venlo wordt opgemerkt dat zij de huisvesting als zodanig van internationale werknemers van harte ondersteunen. Vanuit de enquête georganiseerd door Ondernemend Venlo, gesteund door Noorderpoort een aantal jaren geleden is het bericht gekomen, bij voorkeur een andere locatie (wonen is beleidsmatig steeds teruggedrongen in de omgeving Noorderpoort/De Veegtes en nu krijg je de omgekeerde beweging), omvang van de locatie is (te) groot en verkeerskundig moet in het bijzonder de Hakkestraat niet overbelast worden op de drukke tijden, wanneer het verkeer zich concentreert bij aan- en afvoer naar de Noorderpoort/De Veegtes.

De heer Driessen verwijst met betrekking tot de verkeersbewegingen naar de bij de ter inzage liggende stukken naar de verkeersnotitie. Hij geeft aan dat de verkeersgeleiding niet via het bestemmingsplan aan de orde is maar bij het treffen van verkeersmaatregelen. Uiteraard kan de vormgeving en situering van de in- en/of uitritten een gewenste verkeersstroom bevorderen.

Vertegenwoordigers vinden het positief dat informatie over het plan als zodanig wordt gegeven, in het bijzonder ook door initiatiefnemers. Indien er bezwaren zijn verwacht de heer De Hair dat meer bij de officiële bestemmingsplanprocedure dan bij deze omgevingsdialoog.

Ad 2

Ontwikkeling resomeercentrum en herinneringspark wordt als zodanig begrijpelijk bevonden. Er worden opmerkingen gemaakt m.b.t. tot het parkeren en de relatie tussen de diverse functies in het gebied, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de gewenste stilte bij de herdenking van de overledenen en de activiteiten in de buurt. Waar mogelijk en wenselijk wordt gewezen op aandacht voor ongewenste geluidsoverdrachten. Men heeft het gevoel dat procedureel het resomeercentrum minder risico heeft op bezwaren dan de locatie voor internationale werknemers.

De initiatiefnemers geven aan dat een parkeerberekening ten grondslag ligt aan de gereserveerde ruimte voor parkeren op het desbetreffend terrein van 6 ha. Met betrekking tot geluidsoverdrachten wordt overwogen, dat vele diensten zullen plaatsvinden als de woonachtige mensen en/of werkzame personen aan het werk zijn. In de weekends kan dat anders zijn. Tot nu toe is niet overwogen om naast een visuele scheiding tussen de huisvesting van buitenlandse werknemers en het herinneringspark een geluidwal aan te leggen. Met betrekking tot mogelijke bezwaren tegen het in procedure te brengen bestemmingsplan onderkent men dat het zeker niet ondenkbaar is dat het onderdeel resomeren minder kwetsbaar is dan de huisvesting van internationale werknemers. Evenwel bij de start van het project is zowel met gemeente als met initiatiefnemer afgesproken dat het gebied Albertushof in een integrale procedure zou worden afgehandeld.

Ad 3.

Initiatiefnemers melden dat men op meerdere plekken internationale werknemers huisvest. De ervaringen zijn positief, men neemt de omgeving altijd goed mee. De reacties van de diverse betrokken partijen geven blijk van waardering. Initiatiefnemers hebben oog voor de kwaliteit van wonen voor de locatie Albertushof 15 m2 BVO (dat is 20% maar dan de norm), het toezicht (24 uren-toezicht) maar ook zorg voor eventuele overlast in de omgeving (via toezicht maar ook het voorzien in het voorkomen/opruimen van afval).

Initiatiefnemers hebben vanuit de gemeente te horen gekregen dat de thans in Maasvallei aanwezige huisvestingsmogelijkheden voor wonende internationale werknemers uiterlijk in 2025 moeten stoppen. Daarvoor wordt nu de locatie Albertushof gerealiseerd.

Met betrekking tot de verkeersstromen gaat men ervan uit dat waar de werknemers van Noorderpoort huiswaarts keren, de bewoners van de nieuwe locatie Albertushof in tegengestelde richting eveneens huiswaarts keren. Het is dus niet een verdubbeling op een route, maar het verkeer komt vanuit gescheiden richtingen.

Desgevraagd delen initiatiefnemers me dat ze graag meedenken over gewenste/veilige verkeersroutes en men is er zich van bewust dat hoe goed met het inhoudelijk ook kan en zal organiseren, de beeldvorming niet gelijk zal zijn aan de beoogde kwalitatieve invulling.

De vertegenwoordigers van Ondernemend Venlo en Noorderpoort zijn zich daar bewust van en nodigen initiatiefnemers uit te investeren in de beeldvorming. Laat zien wat je doet, laat de omgeving bij andere projecten horen wat men beleeft, vraag ondernemers naar de noodzaak om over internationale werknemers te kunnen/moeten beschikken en biedt ook de gemeente de mogelijkheid om de beeldvorming ter zake vanuit realiteiten te presenteren. Initiatiefnemers beraden zich op deze uitdaging. Van oudsher doet men de goede zaken en heeft men zich niet echt toegelegd om hun activiteiten voor het voetlicht te halen via een actieve (letterlijke) beeldvorming.

Initiatiefnemers hebben goede ervaring met de instelling van een 'buurtcomité' met mensen uit de buurt van hun huisvestingslocaties waardoor directe betrokkenheid met het wel en wee van omgevingsfactoren kan worden bereikt. Eventuele klachten kunnen dan meteen worden aangepakt en mogelijke dwarsverbanden met de omgeving kunnen in positieve richting worden (bij-)gestuurd.

In de afgelopen periode wordt regelmatig het terrein en/of de directe omgeving van het terrein bestemd voor de huisvesting van internationale werknemers met afval belast. De bestuurders van vrachtauto's die regelmatig ter plekke parkeren zijn daarvan waarschijnlijk de veroorzaker. Vanuit ondernemend Venlo wordt aangegeven dat men jaarlijks 80.000 aan de gemeente ter beschikking stelt om overlast te bestrijden. Omdat initiatiefnemers gerekend kunnen worden tot (in-)direct bij het bedrijventerrein behorend kan men daar ook een beroep op doen, indien men lid is van de ondernemersvereniging. Initiatiefnemers waarderen de inzet van de ondernemersvereniging ter zake.

Tot slot wordt dank uitgesproken richting de vertegenwoordigers van Ondernemend Venlo en Noorderpoort voor de constructieve wijze van overleg. Duidelijk is dat, in deze fase niet wordt uitgesloten dat er zienswijzen zullen komen vanuit individuele leden. Partijen zeggen toe elkaar in het verder proces te blijven informeren.

GD/30-4-2021

Bijlage 4 Verslag overleg met werkgroep Dorpsontwikkelingsplan

Verslag overleg werkgroep Dorpsontwikkelingsplan (DOP) 't Ven over Albertushof d.d. 23 augustus 2021. Aanwezig namens de werkgroep: Jan Kessels en Mieke van Rijn, namens de initiatiefnemers: Ger Driessen.

De vertegenwoordigers van de werkgroep melden dat zij zich sterk maken voor een leefbare wijk 't Ven. Men is in werkgroep verband bezig zich te buigen over deze unieke kern. Dat doet men aan de hand van een negental geschriften die men verspreid heeft over 't Ven en die de mensen in dit gebied oproepen mee te denken over de toekomst van hun leefgemeenschap. Hierin wordt enerzijds de historie van het gebied toegelicht, maar ook de kansen en bedreigingen. Bedreigingen noemt men in ons gesprek de ontwikkelingen op en nabij de Veegtes, tuincentrum Leurs en de voorgenomen ontwikkelingen bij Albertushof.

We zijn het erover eens dat de discussie gaat over een aantal punten, zoals het proces, het aantal te huisvesten internationale werknemers, verkeer en parkeren, mogelijke overlast naar de buurt en de recente beleidswijziging van Stadspark naar huisvesting internationale werknemers/resomeercentrum.

Sprekend over het **proces** wordt al snel duidelijk dat de werkgroep het gebied wat men toerekent tot het DOP, naast de kern (rondom de kerk), aanvullend een ruim buitengebied betreft. Men denkt dan aan een gebied liggende binnen de lijn Van de Valk-Europlein-Klagenfurtlaan, Duitse grens achter het Zwarte Water en dan terug naar de Nijmeegseweg. Initiatiefnemers zijn van mening dat de omvang van het gebied, waar de werkgroep over gaat, een terechte eigen keuze is, waar men geen afwijkende mening over zal laten horen.

Initiatiefnemers hebben in afstemming met de gemeente het gebied voor samenspraak minder ruim begrensd. Mensen zijn aangeschreven in de straten Albertushofweg, Hakkestraat, L.J. Costerstraat, Nijmeegseweg (30-90 even), Noorderpoort en Simon-Stevinstraat. Een dergelijk gebied wordt in de praktijk gezien als het gebied met mogelijk (directe) invloed vanuit de beoogde kernactiviteiten. Ook bij de vorige samenspraak in 2018/2019 is dit gebied genodigd mee te praten over de beoogde toekomstige ontwikkeling.

Goed is, wordt gezamenlijk geconcludeerd, dat uit 't Ven en ook de werkgroep zich gericht heeft tot initiatiefnemers, maar ook richting gemeentebestuur (brief d.d. 25 mei 2021).

Onderkend wordt gezamenlijk dat de toenmalige bewoners AZC zich onderscheiden ten opzichte van de internationale werknemers qua dagbesteding en natuurlijke looproutes.

De vertegenwoordigers van 't Ven hadden zich kunnen voorstellen dat de gemeente een aantal keuzemogelijkheden met afwegingsproces had gecommuniceerd waaruit de raad uiteindelijk een keuze had kunnen maken voor voorkeurslocaties. Zo heeft dat in het verleden ook plaatsgevonden toen de keuze voor het AZC is gemaakt. Vanuit de initiatiefnemers is uitgegaan van door de Raad vastgestelde kaderstellende nota's, waarvan de laatste een paar maanden geleden nog is vastgesteld door de Raad.

Op basis van de kaderstellingen hebben initiatiefnemers gronden verworven en is plan ontwikkeld. Belangrijke punten daarbij waren omvang van de locatie en niet gelegen zijn van de locatie buiten het stedelijk gebied. De afweging op welke plek dan ook moet uiteindelijk kloppen, hetgeen moet blijken uit een goede ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft aan de locatie Albertushof een principe-toezegging verbonden.

Omgevingsdialoog plan Hakkestraat/Hendrikenhofstraat, 30 augustus 2021

Ten aanzien van de **omvang** van het aantal te huisvesten personen is de werkgroep van mening dat de ruim 768 personen niet in een goede verhouding staat met het aantal inwoners van 't Ven (ca 2500). Het is ook meer dan indertijd aan de orde was bij het AZC (450 en in hoogtijdagen 620).

Vanuit initiatiefnemers is daarbij overwogen dat grotere aantallen passen in de kaderstelling van de gemeente en daarbij wordt opgemerkt dat handhaving en beheer beter geregeld kan worden in een beperkt grotere eenheden, dan in meerdere kleine eenheden. Dit los van het feit dat het gemeentelijk beleid is om te voorkomen dat deze doelgroep zich verspreid gaat vestigen in de woongebieden van Venlo. Daarbij komt dat de afstand tussen de locatie Albertushof en het begin van de geclusterde woningbouw in 't Ven ca 800 meter bedraagt.

Verkeer en parkeren is alleszins begrijpelijk een punt van aandacht. Vanuit initiatiefnemers is dit door een hierop toegespitst bureau onderzocht laten worden. Onderzoeken wijzen uit dat de aanwezige verkeersinfrastructuur deze extra belasting kan dragen. Vanuit de werkgroep wordt aangegeven dat er nu al het nodige sluipverkeer in 't Ven aan de orde is, veroorzaakt in het bijzonder door uit Duitsland komend verkeer (Weselsweg). Wat parkeren betreft worden de van toepassing zijnde normen uitdrukkelijk in het bestemmingsplan voorgeschreven. In de praktijk blijkt daar reken technisch een overcapaciteit in te zitten.

Ten aanzien van **mogelijke overlast** naar de buurt -en dat kan zijn vanuit verkeer en in alle opzichten minder sociaal gedrag- wordt vanuit initiatiefnemer onderkend dat dit bij nieuwvestiging te begrijpen terugkerende zorgen zijn. Initiatiefnemer spreekt daarom de bereidheid uit samen met de buurt en andere relevante partijen een begeleidingsgroep in het leven te roepen, die toeziet op gemaakte afspraken, uitgesproken verwachtingen en de praktijk van alle dag. Monitoring en dat dan samen met de omgeving is wezenlijk, zodat niet voorziene omstandigheden kunnen worden bijgesteld. De werkgroep staat, mocht het gebied zich conform de plannen ontwikkelen, ervoor open om daarin deel te nemen hetgeen overeenkomstig is als de aanpak indertijd rondom het AZC. De gemeente heeft zo nodig corrigerende maatregelen achter de hand, te baseren op de verordening die aan de orde zal zijn ten behoeve van locaties ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers. Ook de initiatiefnemer zal, zoals nu ook gebruikelijk op hun parken, niet schuwen om corrigerend op te treden

De omzetting van **stadspark** (uitspraak 2012) door de gemeenteraad van Venlo naar huisvesting internationale werknemers/resomeercentrum is al snel aan de orde vinden de vertegenwoordigers van de werkgroep. Vanuit de initiatiefnemer wordt benadrukt dat het gebied (denk aan bos en stuifduin) in grote lijnen, inclusief de landschappelijke kwaliteiten nabij het klooster, niet mogen worden aangetast door de voorgenomen activiteiten. Aldus is vastgelegd in het bestemmingsplan in voorbereiding. Ook zal het klooster een herbestemming kunnen krijgen in een "rustige" maatschappelijke functie.

Ten aanzien van de voortzetting van de woonfunctie na afsluiting van de periode van huisvesting voor internationale werknemers worden door de werkgroep vraagtekens gezet met als onderliggende gedachten: studenten horen in de stad en ouderen nabij het centrum. Initiatiefnemers willen juist door de bestemming van de woonfunctie de kwaliteit van de aangeboden huisvesting doen toenemen. Ook tot 2040 is er behoefte aan werknemers van buitenaf blijkt uit de beschikbare onderzoeken, nieuwe en andere doelgroepen zijn vandaag nog niet echt in te schatten, maar mocht blijken dat de behoefte aan huisvesting zienderogen afneemt, dan zal een gewijzigde functie in overleg met de gemeente kunnen worden overeengekomen.

De afspraak is gemaakt dat verslag ter accordering wordt toegezonden naar deelnemers van het gesprek. Deelnemers hebben het gesprek als positief en opbouwend ervaren.

Initiatiefnemers zullen naar aanleiding van dit gesprek op de hoogte worden gesteld van de inhoud van het gesprek. Verslag en reacties uit de omgeving worden ook ter kennis gebracht van de gemeente. Ik ben voornemens diezelfde stukken ook beschikbaar te stellen aan de werkgroep, met dien verstande dat de namen en adressen vanuit privacyoverwegingen niet vermeld zullen worden.

Afgesproken wordt dat we elkaar op de hoogte houden van de ontwikkelingen. De vertegenwoordigers vanuit de werkgroep delen mede dat dit overleg er per definitie niet toe leidt dat men zich niet zal verzetten tegen deze plannen. Datzelfde geldt voor individuele bewoners van het gebied, die hun eigen afwegingen zullen moeten maken. Vanuit initiatiefnemer is begrip voor dit standpunt. Wel is en blijft het aanbod om wederzijds met elkaar te overleggen om waar mogelijk elkaar te versterken op het punt van een blijvend positieve kijk op de leefgemeenschap 't Ven.

Venlo, GD 23-8-2021.

Bijlage 5 Gespreksverslag inzake bestemmingsplan Hakkestraat/Hendrikkenhofstraat d.d. 25 oktober 2021 tussen bewoners 't Ven en vertegenwoordiger initiatiefnemers.

Aanwezig: ██████████, de heer ██████████ en de heer ██████████ namens initiatiefnemer

Op verzoek van de heer ██████████ vindt gesprek plaats naar aanleiding van toevallige informatie die verstrekt is door het wijkoverleg begin mei 2021, waar tot 5 mei de gelegenheid werd geboden om te reageren op de beoogde plannen. Doel van het gesprek is om nader kennis te maken en informatie uit te wisselen inzake de beoogde ontwikkeling en gang van zaken hieromtrent. De heer ██████████ woont in 't Ven, ██████████ en ██████████ is woonachtig op de Veegtes en heeft een Sfeerhaarden bedrijf op de Veegtes aan de Minckelerstraat

Beiden hebben een aantal kritiekpunten op het voorliggende plan.

Wat de omgevingsdialoog betreft is men van opvatting dat deze onvoldoende diepgang heeft gehad en dat niet alle betrokkenen/belanghebbenden en bewoners waarop e.e.a. van invloed is hiervoor zijn uitgenodigd.

Daarnaast hebben diverse bewoners die voor 5 mei jl. vragen hebben gesteld n.a.v. bovenvermelde bericht van het wijkoverleg geen antwoord ontvangen op hun vragen van de initiatiefnemers.

Vanuit initiatiefnemer wordt gewezen op de corona-periode, waardoor gekozen is voor een schriftelijke informatieronde ondersteund door een voor dit doel ontworpen aparte website. Daarenboven is eenieder gewezen op de mogelijkheid op persoonlijke contact. Met betrekking tot de aangeschreven personen en bedrijven is gekozen voor de in dergelijke situaties gebruikelijke aanpak, waar het betreft aan- en omwonenden. In deze situatie is apart overleg gevoerd met de ondernemersvereniging van Noorderpoort en met vertegenwoordigers vanuit de leefgemeenschap 't Ven (zie verslaglegging in omgevingsdialoog). Initiatiefnemers vragen zich af wie vragen gesteld heeft en welke vragen niet zijn beantwoord. Mocht dit aantoonbaar zijn, dan is een excuus op zijn plaats. Initiatiefnemers vragen gesprekspartners de gemaakte opmerkingen te voorzien van onderleggers. Zij blijven alsdan openstaan voor nader overleg.

De heer ██████████ en ██████████ geven aan dat indertijd bij de vestiging van het AZC veel omvattender met de omgeving is gesproken en dat een dergelijke aanpak nu ook nodig is. Dergelijke impactvolle plannen kunnen niet zonder brede informatie verstrekking aan de omgeving plaats vinden. Zeker gezien meerdere ontwikkelingen die plaatsvinden en enorme invloed op de leefbaarheid van 't Ven hebben. De huidige locatie in Arcen behouden geniet de voorkeur.

Vanuit initiatiefnemer wordt aangegeven dat ook zij dit bij voorkeur willen, maar de gemeente dit voorsnog niet toestaat en zij deze locatie vanuit de gemeente hebben aangewezen gekregen.

Vanuit de heer ██████████ wordt node gemist de integrale afweging van dit project in groter verband omdat naar zijn overtuiging de impact van een dergelijke ontwikkeling omvangrijk is en verder reikt dan de nu aangeschreven mensen voor inbreng bij de omgevingsdialoog. Daarbij komt dat 't Ven in het recente verleden reeds de negatieve gevolgen ondervonden heeft van de vestiging van het AZC. Hij geeft aan dat het nodig is de gevolgen in beeld te brengen van de door initiatiefnemers voorgestane ontwikkeling op de natuur, op stikstofnormen, het verkeer, overlast voor de omgevingen andere relevante aspecten. De gemeente heeft aan dit initiatief naar zijn mening geen brede kaderstelling ten grondslag gelegd en het ontbreekt aan een afwegingsmatrix op basis waarvan voorkeurslocaties in beeld komen. In zo'n situatie krijg je meerdere denkbare locaties en kan op basis daarvan een gewogen keuze gemaakt worden. Daarbij merkt hij aanvullend op dat in het ruimere gebied, waarin dit initiatief is gelegen meerdere zaken spelen, zoals de transitie en

Omgevingsdialoog plan Hakkesstraat/Hendrikkenhofstraat, 30 augustus 2021

uitbreiding van de Veegtes, de voorgenomen uitbreiding van Leurs, de feitelijke overlast bij de huisvesting van internationale werknemers bij Bethanië, de daklozenopvang en plannen voor woningbouw. Deze zaken zouden in een integrale afweging aan de orde moeten komen.

Mevr. ██████ merkt op dat altijd gesproken is dat het gebied van initiatiefnemers in de toekomst gebruikt zou kunnen worden voor bedrijven uit de omgeving die ruimtegebrek ondervinden.

Vanuit initiatiefnemer wordt opgemerkt dat Venlo recent een kaderstelling heeft ge(her-)formuleerd rondom internationale werknemers, waar het onderhavige plan uitstekend in past. De punten die om afweging vragen zullen in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan worden meegenomen.

Vanuit initiatiefnemer wordt gemeld dat een vergelijking met het AZC niet opgaat. Immers de nu in het geding zijnde locatie heeft geen natuurlijke routing door 't Ven, zoals dat wel bij het AZC aan de orde was. Ook is sprake van een wezenlijk verschil in het leefpatroon tussen mensen in en AZC en internationale werknemers

Mevr. ██████ en de heer ██████ zien dit anders vanuit de ervaringen met het AZC. De situatie is niet 1 op1 vergelijkbaar, maar kent verscheidene gelijkenissen met het AZC en zij voorzien gebaseerd op vergelijkbare situaties, grote impact op de leefbaarheid vanwege beoogde ontwikkelingen (gevolgen voortvloeiend uit o.a. de clustering van de huisvesting op een locatie en drukte vanwege resomeerfunctie).

De gevreesde aantasting van de leefbaarheid en impact op de buurt wordt onder andere volgens de heer ██████ gebaseerd op soortgelijke ervaringen bij Bethanië, de politie is hiervan goed op de hoogte. Hier wordt een aanzienlijk beslag gelegd op de werkzaamheden van de politie als gevolg van de vele incidenten die wekelijks plaatsvinden (o.a. rijden onder invloed, ruzies, illegaal wapenbezit), waardoor politie inzet en afhandeling met tolken nodig is. Dit is overigens nog nergens meegenomen in afwegingen.

Initiatiefnemer Verbeek heeft op het punt van optreden tegen overlast een goede naam. De gemeente zal daarbij in de exploitatievergunning voorwaarden ter borging van goed beheer opnemen. Ook zal een begeleidingsgroep vanuit de buurt samen met beheerder en gemeentelijke vertegenwoordiging in het leven worden geroepen om zaken waar te nemen, op te pakken en verbeterresultaten te boeken. Als sluitpost zal handhaving kunnen optreden.

Het bovenstaande biedt volgens de heer ██████ geen enkele zekerheid, aangezien de particuliere ontwikkeling verkocht kan worden en daarmee geen garanties kunnen worden gegeven.

Initiatiefnemers zijn van mening dat juist daarom er naast afspraken met eigenaar beheerder, ook de nodige overheidsinstrumenten inzetbaar zijn

Gevraagd naar de vervolgpcedure wordt gemeld dat het college voornemens is het bestemmingsplan binnenkort ter visie te leggen. Op dat moment bestaat ook de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het plan. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad. Vervolgens bij beroep de Raad van State.

Afrondend wordt gezamenlijk geconcludeerd, dat het gesprek zinvol is geweest, waardoor informatie en gedachten wederzijds zijn gewisseld. Mevr. ██████ en de heer ██████ beraden zich op vervolgstappen.

Afgesproken wordt dat kort verslag wordt gemaakt dat gedeeld wordt met elkaar en dat ter kennis wordt gebracht van de gemeente.

5 november 2021 gc

Omgevingsdialoog plan Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat, 30 augustus 2021

Bijlage 6 verslag van gesprek tussen vertegenwoordiger Everglowre (de heer Hoefman) en vertegenwoordiger initiatiefnemers (de heer Driessen) d.d. 4 -11-2021

De heer Hoefman is vertegenwoordiger van de beheerder/ontwikkelaar/verhuurder van bedrijven op de Veegtes, die dit werk doet in opdracht van de Amerikaanse belegger.

Namens Everglowre wordt uitgesproken, dat men goede huisvesting van internationale werknemers, in deze casus ca. 750, van belang acht. Naast de kwaliteit van de huisvesting is ook de nabijheid van voorzieningen een belangrijke vestigingsplaatsvoorwaarde. Het gebied de Veegtes biedt deze voorzieningen. Het samenspel van goede huisvestingsvoorzieningen en aanwezigheid van voorzieningen op de Veegtes kan dan complementair zijn. Vanuit Everglowre zijn er geen redenen om tegen de beoogde locatie te zijn, omdat het over en weer een positieve impuls kan geven voor de beoogde kernactiviteiten.