

## Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2024 73  
collegevergadering d.d. 16 april 2024  
programma Centrumstad Venlo  
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 166442  
team RGPMAN  
steller B.G.P. Wijnen  
telefoonnummer +31 77 3596536  
e-mail b.wijnen@venlo.nl  
datum 03 april 2024  
bijlage(n)  
datum verzonden 17 APR. 2024

### Onderwerp

Raadsinformatiebrief update doorontwikkeling centrum Tegelen

### Kennisnemen van

In maart 2022 bent u met RIB-nr. 24 geïnformeerd over de ontwikkelingen in Tegelen, zowel binnen als buiten het centrum, kernwinkelgebied. Met deze RIB 73 verstrekken wij u een actualisatie van de eerder verstrekte informatie.

### Aanleiding van

Met deze RIB 73 ontvangt u een actueel beeld en een doorkijk naar de nabije toekomst (2024) over de lopende ontwikkelingen in Tegelen-centrum.

### Kernboodschap

In RIB nr. 24 (2022) bent u geïnformeerd 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 waar nodig.

### Stand van zaken herinrichting openbare ruimte

In de begroting voor 2023, 2024 en 2025 zijn middelen opgenomen om het centrum van Tegelen herin te richten. Het definitief ontwerp is uitgewerkt in een bestek en de aanbesteding is in oktober 2023 gestart. Start van de werkzaamheden is gepland in mei 2024, waarbij er wel in het plantseizoen van 2023 (November - April) is gestart met de herinrichting van de kerktuin op het Wilhelminaplein en het vergroenen van de parkzone langs de Raadhuislaan.

Er is een nationale openbare aanbestedingsprocedure Centrumplan Tegelen – Herinrichting Kerkstraat e.o. gehouden, waarop één inschrijving is ontvangen. Deze inschrijving ligt boven het beschikbare budget. De inschrijving is beoordeeld en voldoet aan alle eisen en levert meerwaarde voor de gemeente op.

## Raadsinformatiebrief

De oorzaak van de overschrijding ten opzichte van de raming komt onder andere doordat vanaf 2022 in de gww-sector door diverse oorzaken de prijzen meer stijgen dan voorzien. Binnen de juridische kaders van de aanbestedingswet is, in goed overleg met de aannemer, een onderhandelingstraject gestart, met als doel om toch al met een groot gedeelte van de geplande werkzaamheden te kunnen starten. De opdracht zal worden gesplitst in een basis-deel (Blauw: hetgeen inmiddels binnen het huidige budget opgedragen is) en een optioneel deel (Rood: dat op een later moment opgedragen kan worden). ( zie onderstaande figuur 1)

De oranje delen zijn raakvlakprojecten die niet zijn opgenomen in de voorgenoemde aanbesteding en een eigen projectbegroting hebben.



Figuur 1

Hierdoor kan eind mei gestart worden met de uitvoeringwerkzaamheden. Door het splitsen van de werkzaamheden kunnen we toch al starten met de benodigde kwaliteitsimpuls van het grootste gedeelte van de openbare ruimte van het centrum van Tegelen. Doordat de ontwikkelingen Martinushof en 't Peske op dit moment nog geen definitieve startdatum en ontwerp hebben, is de uitvoering van dit gedeelte dan ook op zijn vroegst van vanaf Q1 2025. Ook wordt een optimalisatie van het parkeerterrein In de Beeten onderzocht samen met deze ontwikkelingen. Voor het optionele deel zal via de begroting en cofinanciering gezocht worden naar aanvullende dekking.

Een voorstel voor het aanvullende uitvoeringskrediet wordt onderdeel van de integrale afweging bij de begrotingsbehandeling.

### Kunstwerk Piramide Kiki van Eijck

In het ontwerp van de nieuwe openbare ruimte staat de as tussen de Sint Martinuskerk en het Raadhuis centraal, en de groene entreepleinen die de voetganger en fietser welkom heten. De groene herinrichting van het park voor het Raadhuis is reeds afgerond. Dit geldt ook voor de kerk die op een groen voetstuk is gezet de afgelopen maanden. Het verhaal van de keramiekgeschiedenis wordt verbeeld in de buitenruimte middels een kunstwerk in de kerktuin. Als mijlpaal zal, op 19 april aanstaande, het geplande kunstwerk van Kiki van Eijck op het Wilhelminaplein onthuld worden.

### Kunstwerk Piramide Hans Reijnders

Bij de uitwerking van de het centrumplan is gekeken naar het handhaven van het kunstwerk van Hans Reijnders dat momenteel voor het Raadhuis staat. In overleg met de kunstenaar is het ontwerp van de openbare ruimte aangepast dat het kunstwerk gehandhaafd kan blijven op de huidige locatie. Hierbij zijn oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten, het maximaal vergroenen en verbindingen mogelijk maken, in stand gehouden. Zie figuur 2.



Figuur 2

Er is afgesproken dat het kunstwerk via het regulier onderhoudsproces opgeknapt gaat worden. In overleg met de heemkundekring zal gezocht worden naar een alternatieve locatie voor de herdenkingsplaat voor het Raadhuis.

### Stand van zaken bestemmingsplan

Een 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



## Raadsinformatiebrief

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 4.153 m<sup>2</sup> 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 de subsidieregeling Transformatiefonds opengesteld. Er is subsidie mogelijk met als doel het versterken van de centra van Tegelen, Blerick en Venlo. De subsidie is mogelijk op 5 onderdelen; gebruiksoptimalisatie (centrum), transformatie van detailhandel naar iets anders (buiten centrum), bedrijfsverplaatsing van buiten het centrum naar binnen, gevelverbetering (centrum) en planvorming (binnen en buiten het centrum). Voor Tegelen is er momenteel €116.500 beschikbaar waarmee ondernemers en pandeigenaren door middel van cofinanciering worden gestimuleerd om te investeren in hun pand en/of onderneming. In het eerste kwartaal van 2024 is gestart met de evaluatie van deze subsidieregeling. Uw raad wordt nader geïnformeerd via een separate Raadsinformatiebrief zodra deze evaluatie is afgerond.

### 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. In december 2023 is een nieuw bestemmingsplan met omgevingsvergunning gecoördineerd vastgesteld door de Raad. Tegen dit plan met omgevingsvergunning is beroep ingediend bij de Raad van State. Een zitting moet nog gepland worden.

### Stand van zaken Raadhuis

Het voormalige Raadhuis is eind 2022 overgedragen aan de nieuwe eigenaar Hermon Erfgoed. Inmiddels heeft Hermon Erfgoed een vergunning verkregen voor haar beoogde plannen op deze locatie, waarvan de concrete invulling momenteel met de betrokken zorgpartij wordt uitgewerkt. Daarna wordt gestart met de (bouw)werkzaamheden. Dit is, voor zover ons bekend, zomer 2024 gepland.

Hermon Erfgoed onderhoudt daarnaast contact met de gemeente als het gaat om de aanwezige monumentale items in en rondom het pand, waarbij door de gemeente wordt gezocht naar een permanente locatie van deze items.

### Stand van zaken 't Peske

Op 19 maart jl. hebben wij besloten om in principe planologisch mee te werken aan herontwikkeling van locatie 't Peske. Het oude gebouw zal grotendeels worden gesloopt en nieuwbouw komt ervoor in de plaats. Enkele cultuur-historisch waardevolle elementen, waaronder de drie trappenhuisen, zullen in de nieuwbouw geïntegreerd worden.

### 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 zoeken hierin bewust de samenwerking op om begrip en draagvlak te krijgen voor keuzes in beleid, strategie, aanpak en uitvoering van projecten. Er is een omgevingsmanager aangesteld die aanspreekpunt is voor alle belanghebbenden in het gebied.

### Vervolprocedure raad

Wij verwachten u in de meerjarenbegroting 2025-2028 één of meerdere voorstel(len) te doen met betrekking tot de doorontwikkeling van het centrum van Tegelen.

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.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

