



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Kazerne Kwartier
RIB nummer 2020 76
collegevergadering d.d. 9 juni 2020
programma Centrumstad Venlo

portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 1641863
team RGP MAN
steller bc. IJJ Gerits
doorkiesnummer +31 77 3596470
e-mail i.gerits@venlo.nl
datum 29 mei 2020
bijlage(n) n.v.t
datum verzonden

10 JUNI 2020

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Bij de besluitvorming en vaststelling van de stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier op 29 januari 2020 door uw raad hebben wij enkele toezeggingen gedaan rondom de thema's cultureel erfgoed, programma en verbindingen en aangegeven uw raad daarover structureel te informeren.

Deze RIB informeert u over de huidige stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsinformatiebrief

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Bij de besluitvorming en vaststelling van de stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier op 29 januari 2020 door uw raad hebben wij enkele toezeggingen gedaan rondom de thema's cultureel erfgoed, programma en verbindingen en aangegeven uw raad daarover structureel te informeren.

Het betreft de volgende concrete onderwerpen:

- 1) Cultureel Erfgoed.
- 2) Annotaties 1 en 2 over o.a. sociale huurwoningen en erfgoed.
- 3) Toevoegen nieuwe oeververbinding aan het voorgestelde onderzoek bestaande oeververbindingen.
- 4) Woningbouwplannen Kazerne gaat niet ten koste van overige bouwplannen (Woonvisie).
- 5) Raad informeren over ontwikkelstrategie.

Met deze RIB informeren wij u over de laatste stand van zaken van het project waaronder de toezeggingen die op thema zijn gebundeld.

Aanvullend wordt u geïnformeerd over stationsomgeving Blerick. Met de vaststelling van de stedenbouwkundige visie is de ongelijkvloerse kruising van de Eindhovenseweg niet meer aan de orde. Dit betekent dat de oorspronkelijke plannen van ProRail weer uitvoerbaar zijn. Bestuurlijk zijn een aantal afspraken gemaakt hoe ProRail de komende periode gezamenlijk met de gemeente werkt aan een uitvoeringsplan dat aansluit bij de vastgestelde visie.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	n.v.t.	..

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

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

Bij de besluitvorming en vaststelling van de stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier op 29 januari 2020 door uw raad hebben wij enkele toezeggingen gedaan rondom de thema's cultureel erfgoed, programma en verbindingen en aangegeven uw raad daarover structureel te informeren.

Het betreft de volgende concrete onderwerpen:

- 1) Cultureel Erfgoed.
- 2) Annotaties 1 en 2 over o.a. sociale huurwoningen en erfgoed.
- 3) Toevoegen nieuwe oeververbinding aan het voorgestelde onderzoek bestaande oeververbindingen.
- 4) Woningbouwplannen Kazerne gaat niet ten koste van overige bouwplannen (Woonvisie).
- 5) Raad informeren over ontwikkelstrategie.

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

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de laatste stand van zaken van het project Kazerne Kwartier waaronder de toezeggingen die op thema zijn gebundeld.

3. **De informatie**

Ad 1 -Cultureel Erfgoed (verbeelding en informatie)

De stedenbouwkundige visie geeft een richting aan de verbeelding van het fort in de openbare ruimte. Door uw raad is de wens uitgesproken om dit concreter te maken en daarbij ook aandacht te hebben voor de vraag hoe je naast de zichtbaarheid ook het verhaal van het gebied vertelt. Ook is verzocht hiervoor een specifieke visie op te stellen. Er zijn reeds verkennende gesprekken gevoerd met o.a. het Limburgs museum over hoe om te gaan met de verbeeldingsopgave en het vertellen van het verhaal en op welke wijze een mogelijk informatiecentrum hiervoor kan worden vorm gegeven. Tevens onderzoeken we of we alleen het verhaal van het Kazerne Kwartier willen vertellen of – in een bredere context – van de gehele vestingwerken van Venlo. Het aanwezige informatiepunt is in deze vraagstelling nog niet het vertrekpunt. Naast het bepalen van de opgave is de eerste stap het onderzoeken van de wijze waarop en daarna door wie er invulling aan wordt gegeven.

Daarnaast zal de wijze van verbeelding en het vertellen van het verhaal ook moeten kunnen aansluiten bij de ontwikkelingen in het gebied. In de uitvraag is dan ook aan de marktpartijen gevraagd op welke wijze zij denken om te gaan met het aanwezige erfgoed. De komende periode komt de selectie tot stand en kunnen we de informatie van marktpartijen eventueel gebruiken om de visie mede vorm te geven. De koppeling met de erfgoedwaarde van een initiatief is overigens niet het enige criterium om met een initiatiefnemer het vervolgtraject in te gaan. Naast erfgoed zijn ook duurzaamheid, programma, stedenbouwkundige kwaliteit en financiële haalbaarheid wegingsfactoren.

Uw raad heeft ook gevraagd een overzicht samen te stellen van eerder genomen besluiten rondom het thema erfgoed en eventuele strijdigheden met de huidige vastgestelde visie in beeld te brengen. Deze opgave loopt parallel met het opstellen van de gevraagde visie op specifiek het erfgoed. Bij het opstellen van deze erfgoedvisie zullen eerdere toezeggingen worden meegenomen. Wanneer de specifieke visie op het erfgoed ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw raad worden daarin tevens de mogelijke strijdigheden geduid.

Schade aan bestaand gebouw en muur

Volgens de planning wordt uitgegaan van verkoop van de bestaande kazernegebouwen in fase 1. Tot die tijd wordt enkel hoogst noodzakelijk onderhoud aan de gebouwen uitgevoerd. Voorbeeld van noodzakelijk onderhoud vormt het voormalige latrinegebouwtje nabij loods S (tevens rijksmonument) dat als gevolg van grondafgraving voor het vrijleggen van de fortmuur kampt met scheurvorming en verzakking. Dit wordt nog voor de zomer van 2020 hersteld. Aan de fortmuur worden alleen indien strikt noodzakelijk losliggende stenen hersteld of ander onderhoud uitgevoerd ter voorkoming van verder verval. Indien toch verder verval intreedt is het niet uitgesloten dat de fortresten weer (tijdelijk) onder de grond worden gebracht in afwachting van de definitieve invulling. De nu losliggende stenen beschermen onderliggende lagen grotendeels tegen verder verval.

Ad 2 – Annotaties onderdeel van de besluitvorming

In december en januari is uw raad rondom het besluitvormingsproces stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier aanvullend geïnformeerd via twee annotaties. Deze annotaties maakten een verdiepingsslag op het raadsstuk. Met name op het onderdeel cultuurhistorisch erfgoed (het rondje fort / zichtlijnen), verbindingen en het onderwerp woningbouwprogramma gaven de twee annotaties verdiepende informatie. In het project en de uitraag zijn deze thema's afdoende geborgd. Wij zien de 2 annotaties als integraal onderdeel van de besluitvorming over de stedenbouwkundige visie.

Ad 3 – onderzoek naar oeververbindingen uitbreiden

Het uitzetten van het onderzoek naar de opwaardering van de bestaande oeververbindingen (uitgebreid met de vraag om ook de mogelijkheid van een nieuwe oeververbinding mee te wegen) staat gepland voor het najaar 2020.

Ad 4 – Woningbouwplannen kazerne gaat niet ten koste van overige plannen

De woningbouwopgave zoals opgenomen in de visie, verdeeld over twee fasen, is conform onze eigen beleidskaders tot stand gekomen. Zoals ieder intern of extern initiatief wordt uitbreiding van programma getoetst aan overige planvoorraad en de gewenste demografische verdeling. Dit geldt dus ook voor het ontwikkelprogramma zoals opgenomen in de besluitvorming.

In 2020 komt er een nieuwe regionale woonvisie

Op dit moment wordt er gekoerst om in september 2020 de regionale woonvisie ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Na een positief besluit op de regionale woonvisie wordt gestart met de vertaling naar een lokale woonvisie. Bij het opstellen van de lokale woonvisie wordt het potentieel van het Kazerne Kwartier vanzelfsprekend meegenomen.

(N.b.: De woonvisie is geen onderdeel van het project Kazerne Kwartier, maar deze toezegging aan uw raad is gedaan bij de behandeling van de stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier.)

Ad 5 – Informeren raad over ontwikkelstrategie

Bij de vaststelling van de stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier op 29 januari 2020 heeft uw gemeenteraad ook de ontwikkel- en uitgiftestrategie vastgesteld. Direct in de week volgend op deze vaststelling is de uitvraag openbaar gemaakt en zijn marktpartijen, investeerders, corporaties en andere geïnteresseerden uitgedaagd om een propositie in te dienen. De partijen werd gevraagd een inschrijving te doen waarin zij op diverse thema's aangeven in hoeverre hun plan daar invulling aan kan geven. Denk hierbij aan programma, erfgoed, duurzaamheid, haalbaarheid, ervaring etc. Nadrukkelijk werden geen compleet uitgewerkte plannen verwacht, maar goed omschreven initiatieven die gezamenlijk met de markt en onder supervisie van West8 uitgewerkt gaan worden tot concrete uitvoeringsplannen.

Begin maart 2020 zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd waarvoor de genoemde partijen vrijblijvend zijn uitgenodigd. In die bijeenkomsten is inhoudelijk tekst en uitleg gegeven over de stedenbouwkundige visie en zijn de aanwezigen geïnformeerd over het inschrijvingsproces. Rond de zomervakantie 2020 wordt bekend met welke partijen we gaan onderhandelen over hun propositie. In het najaar 2020 moeten deze onderhandelingen zijn afgerond en zijn vertaald naar samenwerkingsafspraken. Uw raad wordt dan geïnformeerd over de programmatische invulling van fase 1.

Aanvullende informatie

In aanvulling op bovenstaande toezeggingen heeft uw raad enkele malen gevraagd naar de situatie rondom het station Blerick, meer in het bijzonder naar de toegankelijkheid van het station.

Stationsomgeving Blerick

De toegankelijkheid voor mindervaliden en de beleving van station Blerick hebben al enkele jaren de aandacht van college en raad. Deze ontwikkeling zat gekoppeld aan het deelproject "ongelijkvloerse kruising Eindhovenseweg". De in januari 2020 vastgestelde stedenbouwkundige visie geeft richting aan de herinrichting van de stationsomgeving, waarmee de ongelijkvloerse kruising is komen te vervallen. De nieuwe visie sluit goed aan bij de oorspronkelijke plannen van ProRail met betrekking tot de positie van de liften om de perrons toegankelijk te maken voor mindervaliden.

Recentelijk zijn er bestuurlijk afspraken gemaakt met ProRail over een stappenplan om te komen tot een gezamenlijk ontwerp dat aansluit bij de stedenbouwkundige visie voor de stationsomgeving Blerick. In het ontwerp zal ook in de noodzakelijke verdubbeling van het aantal fietsparkeerplaatsen worden voorzien. De bedoeling is om de uitvoering van de ProRail onderdelen te combineren met de werkzaamheden waarvoor de gemeente aan de lat staat. Wanneer het ontwerp gereed is wordt uw raad daarover geïnformeerd.

In afwachting van de uitvoering van de definitieve plannen is ProRail voornemens om het station op te waarden door met licht, schoonmaak en eenvoudige maatregelen de beleving te verbeteren. ProRail heeft aangegeven dat dit op korte termijn wordt uitgevoerd.

Communicatie

Naast de communicatie rondom het inschrijvingsproces is er ook een communicatieplan opgesteld voor de komende periode. Dit plan gaat naast de gebruikelijke onderdelen ook in op de vraag op welke wijze het gebied de komende periode positief onder de aandacht gebracht kan worden.

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

Na de besluitvorming op 29 januari 2020 is gesproken met direct belanghebbenden, zoals de tijdelijke gebruikers (Ons Fort, het Beleg, Santa Fé) en tijdelijke bewoners. De direct aanwonenden zijn eveneens persoonlijk geïnformeerd over het besluit.

Voordat er fysieke werkzaamheden worden verricht op het terrein aan de gebouwen en/of de muur wordt daarover vanuit de gemeente gecommuniceerd.

4. Vervolgprocedure voor de raad

Conform onze toezegging zullen we uw raad blijven informeren over de voortgang.

Om tot samenwerkingsovereenkomsten te kunnen komen is het wellicht nodig dat we tussentijds op onderdelen een voorstel aan uw raad voorleggen. Denk hierbij o.a. dat als gevolg van de inschrijvingen en marktinteresse andere inzichten zijn ontstaan op de thema's erfgoed, duurzaamheid, programma en er consequenties zijn voor de grondexploitatie. Deze inzichten kunnen afwijkend zijn van datgene wat door uw raad in januari 2020 is vastgesteld. Op dit moment is dit echter niet aan de orde.