



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 114  
collegevergadering d.d. 20 december 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1886727  
team RGP MAN  
steller drs. OAM Reijnen-Simons  
doorkiesnummer +31 77 3596765  
e-mail o.simons@venlo.nl  
datum 30 november 2022  
bijlage(n) 1  
datum verzonden

22 DEC. 2022

### Onderwerp

C2C woonwijk 't Ven Noord fase 2

### Kennisnemen van

Door middel van deze raadsinformatiebrief stellen we u op de hoogte van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Oude Turfstraat: fase 2 van de Cradle to Cradle (C2C) woonwijk 't Ven Noord oftewel Vendervaart fase 2 door Jongen Bouwbedrijven.

### Aanleiding

Uw raad wordt geïnformeerd over het feit dat een voorovereenkomst is gesloten met Jongen Bouwbedrijven.

### Kernboodschap

Jongen Bouwbedrijven en gemeente Venlo sluiten een voorovereenkomst om te komen tot de realisatie van maximaal 41 C2C woningen, in de noordoostelijk deel van 't Ven. De oostelijke planbegrenzing wordt gevormd door de meanderende Oude Turfstraat. De overige plangrenzen worden gevormd door achterzijden/erven van bebouwing langs Schoolstraat, Straalseweg en Oude Arenborgweg (zie bijlage 1: projectgebied).

Bouwbedrijven Jongen B.V. heeft begin 2022 aan ons gevraagd om eerder dan contractueel vastgelegd te mogen starten met de voorbereiding van fase 2. Wij hebben in een brief van 30 maart 2022 laten weten aan dit verzoek tegenmoet te willen komen. Voorgesteld is om het evaluatiemoment naar voren te halen naar het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning van fase 1. Op dat moment wordt beoordeeld of voldoende invulling wordt gegeven aan het C2C concept in plaats van de in de overeenkomst vastgelegde oplevering van de woningen.

Op 23 mei 2022 is de omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van de eerste 9 woningen (ook wel Vendervaart fase 1 genoemd).

Als onderdeel van deze vergunningaanvraag is een positieve beoordeling gegeven met betrekking tot het innovatieve karakter van het bouwplan (het C2C concept) en het onderscheidend vermogen ten opzichte van de huidige gangbare technieken op gebied van circulariteit. Op grond van deze beoordeling is besloten dat overgegaan kan worden tot de voorbereiding van fase 2, waarin deze uitgangspunten van het C2C concept ook gelden.

Dit project draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente Venlo vanuit de woonvisie en het coalitieakkoord, zowel ten aanzien van de kwantitatieve woningbouwopgave alsook ten aanzien van de kwalitatieve verduurzamingsopgave.

De voorovereenkomst legt het kader van de samenwerking tussen Bouwbedrijven Jongen en de gemeente Venlo vast, heeft betrekking op de processtappen om te kunnen komen tot realisatie, maar beschrijft ook de voorwaarden hiertoe en wanneer de samenwerking wordt beëindigd.

Het ontwikkelgebied ligt binnen het bestemmingsplan 't Ven. Een woningbouwontwikkeling wijkt af van de vigerende bestemmingen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

De bijdrage van de gemeente Venlo bestaat uit planologische en stedenbouwkundige inbreng bij de planvorming en de begeleiding van de benodigde wijziging van het geldend bestemmingsplan.

### **Communicatie**

Communicatie zal in het kader van het project plaatsvinden om enerzijds de omgeving te informeren en draagvlak in 't Ven te bewerkstelligen.

Bouwbedrijven Jongen en de gemeente trekken hierin samen op zodat een goede informatiestroom geborgd is.

Het project biedt een mooie gelegenheid om de toonaangevende rol die de gemeente Venlo als circulaire hoofdstad nastreeft te versterken, door te communiceren over de nieuwe en innovatieve stappen die in het ontwikkelproces van C2C die gezet worden. Het project moet inspiratie zijn voor nog te ontwikkelen woningbouwplannen in Venlo en daarbuiten.

Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de doelstelling 'Morgen in Venlo'. Morgen in Venlo is een initiatief van de gemeente Venlo om samen met burgers, bedrijfsleven, onderwijs- en kennisinstellingen te werken aan een nieuwe en groene toekomst voor iedereen in Venlo.

### **Vervolgprocedure raad**

Met dit woningbouwproject wordt uitvoering gegeven aan de woonopgaven die uw raad aan ons heeft meegegeven. De rol van de gemeente in deze ontwikkeling is faciliterend en gericht op het verlenen van de benodigde vergunningen en zorgdragen van de aanpassing van de openbare ruimte. Conform het beleid van de Nota Grondbedrijf wordt de raad over het voorbereidingskrediet geïnformeerd in het kader van de jaarrekening 2022. De raad wordt via de tweejaarlijkse Projectrapportage hierover geïnformeerd. Het bestemmingsplan voor dit initiatief wordt te zijner tijd ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

**Raadsinformatiebrief**

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

**Bijlagen**

1. Projectgebied

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlage 1 bij Raadsinformatiebrief nr. 114  
Woningbouwontwikkeling C2C woonwijk 't Ven Noord fase 2

Projectgebied

