

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?

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 zorgbehoefte 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, zorgbehoefte 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 Hendrikshofweg 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 directeuren 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