

Venlo, dd. 06.05.2021

Beste leden van de raad,

In de raadsvergadering van vorige week woensdag heeft wethouder Marij Pollux de door Groen Links gestelde artikel 45 vragen rond de tijdelijke kraam van "Petatte Wiel beantwoord. Tijdens deze vergadering zijn een aantal aanvullende vragen gesteld.

Om recht te doen aan de gestelde vragen geven we hierbij een schriftelijke reactie.

Huidige situatie

"Petatte Wiel heeft een tijdelijke omgevingsvergunning op de huidige plek aan de Maaskade. Deze komt voort uit een eerdere wijziging van standplaats.

Als gemeente verhuren we – daaraan gekoppeld – tijdelijk de grond. Van begin af aan was duidelijk, en ook zo gecommuniceerd met betrokkene, dat er sprake is van een tijdelijke locatie. Betrokkene is zelf verantwoordelijk voor de opstal en er is derhalve geen sprake van huurbescherming, noch van historische rechten.

De herinrichting bij de maaskade is al jaren bezig, en planontwikkeling kost tijd. We hebben tussentijds met de betrokken ondernemer mee kunnen denken en planologisch medewerking kunnen verlenen aan een verlenging en een wat langere huurtermijn; In 2015 verkreeg betrokkene destijds de gevraagde zekerheid om te kunnen investeren terwijl de gemeente als grondeigenaar niet wordt belemmerd in de uitvoering van haar plannen op termijn.

De huidige vergunning (om in afwijking van het geldende bestemmingsplan daar een kraam toe te staan) is in juni 2015 verleend. Deze vergunning loopt per 1 juli 2021 af.

Eind vorig jaar werd duidelijk dat de herinrichting van de openbare ruimte aan de Maaskade niet voor 1 januari 2023 zal starten. Daarop hebben wij in december jl. contact gezocht met de eigenaar en hem dat medegedeeld. In dat gesprek is hem gevraagd of hij interesse heeft in het – met behulp van een door hem aan te vragen nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning – verlengen van de termijn van maximaal 1,5 jaar. Dit zou een verlenging zijn met ingang van 1 juli 2021. Deze belangstelling is er bij betrokkene en hij heeft deze aanvraag inmiddels ingediend. Wordt deze tijdelijke omgevingsvergunning onherroepelijk dan sluiten wij als gemeente ook een nieuwe huurovereenkomst voor het gebruik van de grond tot 1 januari 2023. Daarna is de grond nodig voor de herinrichting van de Maaskade en omgeving.

Herinrichting Maaskade

De hele Maaskade (vanaf de achterkant Maaspoort tot aan de rotonde Puteanusstraat) gaat heringericht worden. De openbare ruimte zal eind 2023 klaar zijn. Deze moet dan aansluiten op de nieuwbouw Aan de stadsmuur. Later dit jaar zal een begin worden gemaakt met de voorbereiding van dat ontwerpproces. Dat zal samen met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden worden doorlopen. Tevens gaan we als gemeente proberen om samen met Waterschap de aanpak van de waterkering aan de Maaskade (nu voorzien na 2030) naar voren te halen en qua ontwerp mee te laten lopen in dat van de openbare ruimte.

Er is op de Maaskade planologisch ruimte voor een commerciële locatie. Waar precies wordt in dat kader bekeken.

Een dergelijke ontwikkelplek zal dan naar verwachting te zijner tijd als 'een kavel' met een bijbehorend programma van eisen op de markt worden gezet (aanbesteding). Bij een aanbesteding wordt getoetst of een inschrijving voldoet aan het gestelde programma van eisen (aan de ontwikkeling op een dergelijke locatie zullen naar verwachting kwalitatieve en technische eisen / randvoorwaarden (moeten) worden gesteld, mogelijk ook mede in relatie tot de waterkering/hoogwaterveiligheid. Op alle suggesties over de aanpak en de invulling is het antwoord

dat hierover nog niets vaststaat. Een dergelijke uitgifteprocedure is openbaar en geeft maximale transparantie – en dat is een politiek bestuurlijke uitgangspunt – ook in Q4. Een ieder kan daar aan mee doen.

Wanneer een eventuele aanbesteding precies zal starten is nog niet bekend

Bij deze ontwikkelplek moet vooralsnog het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte alsook de ontwikkelingen met betrekking tot de (al dan niet vervroegde) aanpak van de waterkering worden afgewacht.

Andere kramen

Ook is in relatie tot de kraam van Petatte Wiel gevraagd naar twee andere kramen; De ijssalon op de kop van Weerd en de frituur op het Wilhemina-plein in Tegelen.

In het geval van de ijssalon is er op de ingerichte Kop van Weerd een initiatief gekomen voor een seizoenskraam vanuit een ondernemer zelf. Aan dat initiatief is en wordt medewerking verleend met behulp van een verhuur van de grond (van jaar tot jaar).

Bij de frituur in Tegelen was sprake van een lopend huurcontract voor de grond toen de herinrichting van het Wilhelminaplein aan de orde was. Daarnaast was hier sprake van een standplaats die we ook na de herinrichting graag op deze plek wilden behouden. De gemeente heeft daarnaast wel aangestuurd op een vernieuwing van de frituur passend bij de herinrichting van het plein. Omdat de vernieuwing een forse investering vroeg van de ondernemer en er sprake was van een lopend huurcontract zijn er specifieke afspraken gemaakt over de voorwaarden van de verhuur van de grond en de kosten van de vernieuwing van de frituur indien de gemeente de huur voortijdig zal beëindigen.

In beide gevallen is dan ook sprake van een geheel andere situatie dan de tijdelijke verhuur van grond in afwachting van de ontwikkelingen op de Maaskade en de mogelijke nieuwe commerciële kavel daar in de toekomst.

Tenslotte:

Ook als er geen aanbestedingsplicht geldt kunnen wij – vanwege politieke of andere redenen – bepalen dat er een vorm van transparantie gaat plaatsvinden en een vorm van mededinging. Bij de uitgifte van schaarse locaties is het wenselijk, ongeacht de vraag of er een aanbestedingsplicht geldt. Gelet op de positie zullen er vast meerdere gegadigden zijn. Een vorm van transparantie is dan altijd aan te bevelen.

Wij hebben gemeend er goed aan te doen u langs deze weg te informeren.

Marij Pollux

Projectwethouder Q4