



GEMEENTEBESTUUR

De leden van de gemeenteraad van Venlo

uw kenmerk

uw brief d.d.

ons kenmerk 1416226

behandelaar MPG Weijers

doorkiesnummer +31 77 3596335

e-mail m.weijers@venlo.nl

collegebesluit d.d.

bijlage(n) 3

datum 05 DEC. 2018

onderwerp Beantwoording vragen gemeenteraad m.b.t. ontbinding UOK Fort van Venlo

Geachte leden van de gemeenteraad,

De raadsfracties van de VVD, CDA, PVV, SP, D66 en GroenLinks hebben een aantal vragen gesteld naar aanleiding van raadsinformatiebrief 2018-122 inzake de beëindiging van de Uitgifte overeenkomst (UOK) met Fort van Venlo. Hierna volgen de vragen van de raadsfracties en de antwoorden daarop.

VRAGEN VVD

1. Waarop is volgens u het verlies van het maatschappelijk draagvlak gebaseerd?

Vanaf het moment van lancering van het plan heeft dit geleid tot heel veel reacties. Ingezonden brieven, opiniestukken, social media maar ook opvattingen van politieke partijen rondom de verkiezingen 2018 (verkiezingsprogramma's en debatten) kunnen genoemd worden. Het onderwerp Fort van Venlo met daaraan onlosmakelijk gekoppeld "de kabelbaan" waren meer dan eens het gesprek van de dag waarbij het voor niemand een verrassing mag zijn, gezien de vele reacties, dat het gesprek van de dag een negatief karakter had. De gemeente Venlo kan tevens constateren dat bij de presentatie van andere plannen en projecten die feitelijk niets te maken hadden met het Fort van Venlo en de kabelbaan er toch telkens een verband werd gelegd met deze dossiers. Ook hier was de tendens van de reacties negatief tot uiterst negatief en soms zelfs grimmig van aard. Gesteld kan worden dat een cumulatie van opvattingen in de samenleving, politiek maar ook het uitblijven van een concrete ontwikkeling op het Kazerneterrein,

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

bezoekadres Hanzeplaats 1 Venlo

telefoon 14 077

telefax +31 77 3596766

internet www.venlo.nl

bank NL33BNGH0285008749

geleid hebben tot een constatering dat zowel het maatschappelijke als politieke draagvlak voor het project sterk is afgenomen. Om te illustreren om welke reacties en de hoeveelheid het gaat is de bijlage 'Overzicht reacties Facebook m.b.t. Kabelbaan' bijgevoegd. Het gaat dan om reacties op social media betreffende twee artikelen op Omroep Venlo. Dit is echter maar een hele kleine greep uit de duizenden reacties op de vele artikelen die gepubliceerd zijn over het Fort van Venlo en de kabelbaan. Het geeft echter wel heel goed weer hoe het zit met het draagvlak.

- 2. Is het draagvlak verloren door de verbinding van de kabelbaan of het gehele plan?**
Zie het antwoord op vraag 1.

- 3. Is/was er een akkoord van Rijkswaterstaat om de kabelbaan te bouwen?**
Nee, niet in de zin dat er al een definitieve vergunning is verleend. Dat kon pas op het moment dat er een definitief plan voor het type kabelbaan en het tracé van de kabelbaan zou zijn. Wel zijn er op ambtelijk niveau gesprekken gevoerd, waarbij geconcludeerd is dat er op voorhand vanuit Rijkswaterstaat (en het Waterschap; die ook aanschoven bij deze gesprekken) geen principiële belemmeringen werden gezien die het verlenen van een vergunning in de weg zouden staan, mits voldaan werd aan een aantal randvoorwaarden (zoals hoogte, radarreflectie, afstand tot de waterkering)

- 4. Wanneer is volgens u het verlies aan draagvlak ingetreden?**
Zie het antwoord op vraag 1.

- 5. Welke rol hebben de initiatiefnemers volgens u gespeeld in het verlies van dit draagvlak?**
Het uitblijven van de daadwerkelijke start van de bouw voor het Fort van Venlo heeft ruimte geboden voor verdere discussie over het draagvlak.

- 6. Wat hield de wijziging van de plannen als voorgesteld door initiatiefnemers in de zgn. Termsheet in?**
De termsheet behelsde een veel kleiner plan zoals dit in de UOK was vastgelegd. Het aangepaste plan behelsde alleen nog maar een Leisuredome zonder de markt. Daarnaast werden hieraan nog een aantal aanvullende randvoorwaarden gekoppeld: goedkoper parkeertarief, géén investering in duurzaamheid/C2C, vergoeding kosten Fort van Venlo indien geen nieuw contract tot stand zou komen, geen directe grondafname maar een erfpachtconstructie. Deze additionele randvoorwaarden betekenden naast een veel minder integraal plan een minderopbrengst voor het plan van circa € 11 miljoen. Hier tegenover stond wel dat de eis van de kabelbaan en maatschappelijke financiering zou vervallen.

- 7. Wie heeft besloten dat deze termsheet geen haalbare kaart was?**
Na beoordeling van de termsheet zijn wij tot de conclusie gekomen dat deze termsheet om redenen zoals bij de vorige vraag aangegeven geen haalbare kaart was. In augustus dit jaar heeft het na het zomerreces dan ook het eerste bestuurlijke overleg met Fort van Venlo plaatsgevonden. Daarbij is vanuit de gemeente aangegeven dat de termsheet een te grote aderlating zou betekenen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen. Tijdens dit gesprek werd echter tevens steeds duidelijker dat zowel de gemeente als het Fort van Venlo de kans op een succesvol traject om het totale plan voor het Fort van Venlo zoals het in de UOK was vastgesteld als zeer gering achtten.

8. Waarom zijn initiatiefnemers niet gehouden aan de oorspronkelijke plannen?

Zie o.a. het antwoord op vraag 1: het verminderde draagvlak voor het plan in combinatie met de steeds groter wordende financiële risico's voor het plan en het hierdoor ontstane gevaar dat de gewenste kwaliteit van het concept niet bereikt zou kunnen worden.

9. Wie heeft uiteindelijk besloten de samenwerking te beëindigen?

Het besluit tot beëindiging is in gezamenlijk overleg tot stand gekomen in het bestuurlijk overleg van 1 oktober 2018.

10. Kunnen we een overzicht / tijdslijn ontvangen van alle ambtelijk en bestuurlijke contacten met de initiatiefnemers van het Fort van Venlo of hun vertegenwoordigers sinds 1 mei 2018?

De formele contacten sinds 1 mei 2018 treft u in onderstaand overzicht aan.

Datum	Soort contact
Vrijdag 8 juni	Ambtelijke afstemming Termsheet
Vrijdag 31 augustus	Bestuurlijk Overleg - Termsheet
Dinsdag 4 september	Ambtelijke afstemming om te komen tot gezamenlijke beëindiging UOK
Woensdag 19 september	Ambtelijke afstemming om te komen tot gezamenlijke beëindiging UOK
Maandag 1 oktober	Bestuurlijk Overleg - Gezamenlijke beëindiging UOK

Vanzelfsprekend zijn er ook telefonische contacten geweest (zowel ambtelijk als bestuurlijk) in aanloop naar de formele overlegmomenten.

11. Is er ten aanzien van het besluit de samenwerking te beëindigen een intern juridisch advies opgesteld? Zo ja, kunt u ons dit doen toekomen.

Gedurende het proces om tot beëindiging te komen is het juridische aspect zeker een aandachtspunt geweest, zonder dat ten behoeve van het gemeentebestuur een interne juridische adviesnotitie is opgesteld. Na de gesprekken met de initiatiefnemers concludeerden beide partijen dat het gedwongen doorzetten van de UOK voor beide partijen niet meer wenselijk was en dat niemand gebaat zou zijn met mogelijke lange juridische procedures. Om deze reden is gestart met het traject om zo objectief mogelijk tot een beëindiging van de UOK te komen. De afspraken die daaruit zijn voortgevloeid zijn uiteraard wel juridisch vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst.

12. Is er ten aanzien van het besluit de samenwerking te beëindigen een extern juridisch advies gevraagd/opgesteld? Zo ja, kunt u ons dat toekomen?

Nee, daar was geen aanleiding toe. Beide partijen waren erop gericht om de UOK gezamenlijk te beëindigen zonder juridische tussenkomst.

13. Waarom is besloten degene die gebroken heeft niet aan de garantiestelling van 1 miljoen te houden?

Hiervan was geen sprake aangezien het besluit gezamenlijk is genomen.

14. Wiens voorstel was het om 'elkaars kosten' te vergoeden?

Dat was een gezamenlijk voorstel.

15. Wat is de argumentatie van de afspraak om elkaars kosten te vergoeden?

Beide partijen waren het erover eens dat bij deze beëindiging sprake was van een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Om deze reden is afgesproken dat partijen ieder hun kosten inzichtelijk zouden maken om uiteindelijk tot een reële verrekening te komen.

16. Graag ontvangen we een specificatie van de door de gemeente gemaakte kosten (ad. 200k).

In onderstaand overzicht treft u de gemeentelijke externe kosten aan die in het kader van de uitgifteovereenkomst zijn gemaakt en in de afrekening zijn betrokken.

omschrijving	bedrag
Juridische advies	100.649
Financieel advies	141.371
Fiscaal advies	2.279
totaal	244.299

De betreffende facturen zijn voorhanden en kunnen zo nodig vertrouwelijk ter inzage worden gelegd.

17. Graag ontvangen we een verdere specificatie van aan het Fort van Venlo gerelateerde kosten, welke niet in deze betreffende 200k zitten (o.a. ambtelijke uren e.d.).

De gemeente heeft naast de kosten conform bovenstaand overzicht ook ambtelijke uren ten behoeve van de voorbereiding van de UOK ingezet. De begeleidingsuren met betrekking tot het Kazernekwartier worden niet specifiek naar initiatief geadmistreerd. Omdat daarnaast initiatiefnemer ook interne voorbereidingskosten heeft gemaakt die eveneens moeilijk per activiteit te labelen zijn, zijn de interne kosten van beide partijen niet in de afrekening betrokken. Een gemeentelijke inspanning van ca. 2000 uren (circa € 200.000) in het voorbereidingstraject lijkt een redelijke aanname.

Daarnaast heeft de gemeente externe kosten gemaakt in verband met de voorbereiding van de Kabelbaan (circa € 70.000). Deze zijn niet betrokken in de afrekening omdat mede het beperkte draagvlak voor de kabelbaan heeft geleid tot de beëindiging van de overeenkomst. Een vergoeding van deze kosten door Fort van Venlo aan de Gemeente werd door ons niet redelijk geacht.

Vanaf de ondertekening van de UOK in juli 2016 heeft de gemeente kosten gemaakt voor het beheer en vrijmaken van het terrein (sloop, explosieven en archeologisch onderzoek) en de restauratie van een deel van de fortmuren ad circa € 2,7 mln. incl. interne uren. Deze werkzaamheden worden ook noodzakelijk geacht voor alternatieve toekomstige ontwikkelingen en zijn derhalve niet in de afrekening met Fort van Venlo betrokken.

18. Graag ontvangen we de specificatie van de 900k aan kosten die door de initiatiefnemers zijn gemaakt (incl. onderbouwing met gespecificeerde facturen incl. tenaamstellingen).

In onderstaand overzicht treft u de externe kosten aan die door Fort van Venlo en partners in het kader van de uitgifteovereenkomst zijn gemaakt en in de afrekening zijn betrokken.

omschrijving	bedrag
Advocaten	161.600
Architect	394.501
Consultant	364.452
Bodemonderzoek	25.470
Fiscale Adviezen	12.890
Project begeleiding	8.661
overige	5.582
totaal	973.156

De betreffende facturen zijn voorhanden en kunnen zo nodig vertrouwelijk ter inzage worden gelegd.

19. Graag ontvangen we een overzicht van de rapporten en de kosten daarvan, die de gemeente van de initiatiefnemers ontvangen (voor de vergoeding van 700k).

Zie de bijlage 'lijst te ontvangen documenten' bij de beantwoording van uw vragen. Wij hebben geen noodzaak gezien de kosten van de rapporten op te vragen. De kosten van de rapporten vallen onder de kosten zoals opgenomen in bovenstaand overzicht.

20. Zijn er nog kosten ivm reeds aangegane verplichtingen die nog niet uitgegeven zijn maar waar we niet onderuit kunnen?

Er zijn geen verplichtingen meer jegens initiatiefnemer

VRAGEN CDA

In de uitgifte overeenkomst (UOK) zoals tussen de gemeente en het Fort van Venlo (FvV) is gesloten is een bepaling opgenomen dat bij niet nakoming of beëindiging van de UOK door FvK een schadeloosstelling voor door de gemeente gemaakte kosten verschuldigd is van tenminste € 1 miljoen. Thans blijkt dat de gemeente in plaats van dat ze een schadevergoeding ontvangt, ze aan FvV een bedrag van € 700.000 moet betalen. Hierover hebben wij twee vragen.

1. Hoe is dit verschil van € 1.7 miljoen te verklaren en welke berekeningen liggen hieraan ten grondslag?

In de UOK is vastgelegd dat Fort van Venlo een schadevergoeding tot 1 miljoen euro verschuldigd zou zijn in geval van blijvende wanprestatie. Dit scenario is hier echter niet aan de orde geweest aangezien partijen in gezamenlijkheid besloten hebben de UOK te beëindigen en daarmee de gemaakte kosten onderling te verrekenen.

2. Graag hebben wij inzage in de interne en mogelijk externe juridische adviezen die aan deze nieuwe afspraken met het FvV ten grondslag liggen.

Gedurende het proces om tot beëindiging te komen is het juridische aspect zeker een aandachtspunt geweest, zonder dat ten behoeve van het gemeentebestuur een interne juridische adviesnotitie is opgesteld. Na de gesprekken met de initiatiefnemers concludeerden beide partijen dat het gedwongen doorzetten van de UOK voor beide partijen niet meer wenselijk was en dat niemand gebaat zou zijn met mogelijke lange juridische procedures. Om deze reden is geen separaat juridisch advies opgesteld en is gestart met het traject om zo objectief mogelijk tot een beëindiging van de UOK te komen. De afspraken die daaruit zijn voortgevloeid zijn uiteraard wel juridisch vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst.

VRAGEN PVV

28-04-2011

Burgemeester Bruls en wethouder Beurskens pleiten voor het kazerneplan. Gesproken wordt van: Multifunctioneel VVV-stadion, Gilde Opleidingen, Holland Casino, Stadspark en Top Care.

Er wordt nu gesproken door Bruls en Beurskens: "Wij kiezen primair voor leisure and pleasure (sport, vrije tijd, evenementen)." Plannen voor een winkelgebied haalden het niet!!!

- 1. In januari 2011 wordt door Wethouder Twan Beurskens (VVD) nog gesproken van 5000 m2 commerciële ruimte, in het artikel van 28 april dat jaar wordt geschreven dat plannen voor het winkelgebied het niet haalden. Wat is er gebeurd? Waarom is dat onderdeel geschrapt?**

De 5000 m2 zijn nooit uit de plannen geschrapt. Met Venlostad.com en de gemeenteraad zijn in het verleden afspraken gemaakt over de functionele invulling van deze commerciële ruimte.

26-05-2011

De brug wordt geschrapt. Beurskens vertelt dat de nieuwe brug miljoenen zou kosten en dat deze te stijl zou worden. Besloten is om de bestaande spoorbrug uit te breiden.

- 2. Wat was de impact hiervan op de subsidie van de provincie? Is deze teruggegaan naar de provincie?**

Dat was niet aan de orde. Voor de genoemde oeververbinding is destijds geen subsidie verstrekt.

21-03-2012

Ambtelijke top maakt zich zorgen om de financiële haalbaarheid. Interne notitie beschrijft: Fiets- en voetgangersbrug over de maas schrappen leidt tot wegvallen van € 7,5 mio uit het regiofonds.

- 3. Brug was toch al 26-05-2011 geschrapt?**

Uitgangspunt was inderdaad dat de gemeente geen brug zou aanleggen. Voor de brug was overigens geen provinciale bijdrage aan de orde. Het regiofonds waar u naar verwijst draagt bij aan de ongelijkvloerse kruising met de Eindhovenseweg.

23-03-2012

Bruls geeft aan dat Venlo wel door moet zetten, de Raad heeft al 7 keer ja gezegd tegen het kazerneterrein.

4. Wanneer? Wie?

Dat was de gemeenteraad zelf. Door de aankoop van het terrein, het vaststellen van meerdere visies, de wens het MFC mogelijk te maken heeft de raad steeds aangegeven dat het belangrijk is het gebied te ontwikkelen.

23-03-2012

Analyse van de krant geeft aan dat het kazernekwartier nog steeds risicovol is. Ontwikkeling kost € 36 mio (grondexploitatie, infra, deels blootleggen fort). In 2011 is de Raad hiermee akkoord. Zonder MFC.

5. Nu dus al geruchten? Waar komen deze vandaan?

Net zoals voor ieder project worden risico analyses uitgevoerd. Zo ook voor het Kazerneterrein. Daarbij is destijds aangegeven welke risico's mogelijk zouden kunnen optreden en wat daarvan een impact zou kunnen zijn. Dit is standaard bij ieder project.

29-03-2012

Nieuwe plannen; brug geschrapt, verbreding spoorbrug geschrapt, geen verbinding. Raad beslist in april over voorstel.

6. Wat is de impact op de bijdragen van de provincie en de regio?

Dit had geen impact aangezien aan de verbinding geen bijdrage gekoppeld was.

6-04-2012

Bruls vindt dat het plan doorgang moet vinden. Ondernemers moeten voor december € 5 mio storten in een depot voor het MFC. Doen ze dit niet, stekker eruit (aldus Berden).

7. De Gemeente laat zich bedreigen? Zijn hier geen afspraken over?

Van bedreiging richting gemeente is geen sprake. Sterker nog: de gemeente zou een lening verstrekken voor het MFC die door VVV terugbetaald moet worden. Daarvoor had VVV bijdrages vanuit het bedrijfsleven nodig. Dat was een randvoorwaarde vanuit de gemeente.

6-04-2012

€ 5 mio zit al in het depot, de rest moet vanuit de regio. Lukt dit = bewijs van draagvlak. Beurskens onderstreept dit. Er zijn twee huurders voor MFC: VVV en VVV-Events (exploitatieplan = geheim). De Raad wil dit openbaar, Bruls zegt toe te kijken of delen ervan openbaar kunnen.

8. Is dit nu openbaar?

Was destijds in het kader van gevoelige bedrijfsinformatie niet openbaar en na het afblazen van het plan niet meer aan de orde.

23-04-2012

Venlonaren zeggen massaal 'nee' (enquête www.mfc-janee.nl, 1800 respondenten). 67 % vindt MFC niet noodzakelijk, 58 % stelt dat MFC geen toevoeging biedt. Driekwart vindt de lokatie niet goed en driekwart is van mening dat Venlo niet mag financieren.

9. Wat is gedaan met dit signaal? Heeft het College cq. De Raad dit meegenomen?

Signalen, ideeën of een uitslag van een enquête bereiken uiteraard de raad, die dit in haar afweging kan meenemen. Door het afblazen van het project is dit niet meer aan de orde geweest.

13-07-2012

Bijbelgemeenten verhuist.

10. Wat heeft dit Venlo gekost?

Conform raadsbesluit circa € 550.000,--. Was onderdeel van de grondexploitatie.

17-11-2012

Derde recessie stevens op NL af. Hai Berden haakt af. MFC is gesneuveld en een kale vlakte rest. Berden weigert toelichting. Wethouder vd Beucken (VVD) licht tip van de sluier op, MFC verwachtten extra miljoenen van de Gemeente voor de inrichting van het stadion. Gemeente hield vast aan afspraak. Beiden partijen moeten € 850.000 betalen, Venlo onderzoekt de mogelijkheid de gemaakte kosten op Berden te verhalen. Lopende aanbestedingen stopgezet, grondverkoop on hold, kosten: € 250.000 per jaar aan rente. Verlies van € 34 mio begroot. Lening € 45 mio van de baan.

11. Wat heeft de gemeente gedaan om de kosten te verhalen op Berden? Welke afspraken zijn hierover gemaakt? De gemeente investeert miljoenen en Berden trekt de stekker eruit en laat de burger met de rekening.

De kostenverdeling heeft plaatsgevonden op basis van de vastgestelde raamovereenkomst en is ook als dusdanig uitgevoerd.

29-11-2012

Geen plan B (motie GL, VenLokaal, SP) GL wilde als plan B: afschrijving investeringen tot dan toe, terugbrengen fort in parkachtige setting. Wethouder vd Beucken (VVD) geeft aan dat plan B al onderzocht is en dat het niet in de visie "plan lijnstad". CDA, VVD, PvdA houden vast aan de visie. Korte termijnoplossing nog niet aan de orde.

12. Opmerking: Pollux (GroenLinks) nu, anno 2018, wethouder die over kazerneterrein gaat. Wat is haar rol geweest?

Mevrouw Pollux heeft op 28 september 2011 afscheid genomen van de gemeenteraad. Tot die tijd heeft zij de mening van GroenLinks verkondigd in de gemeenteraad.

1-11-2013

Twister Media Group waarschuwt voor bioscoopmotie Taurus van CDA. LeisureDome loopt gevaar. Bij aannname zouden Vaessen (LeisureDome) en partners MFC De Kazerne van Berden, Volker Wessels en Wijckerveste lastig een LeisurerDome á la Kerkrade kunnen realiseren met bioscopen.

13. Was Berden er niet uitgestapt?

Dit klopt. Berden was hier op dat moment inderdaad geen onderdeel meer van.

13-03-2014

LeisureDome omringt Event Centre. Kabelbaan over de maas, reuzenrad, et cetera.

14. Waar komt die ineens vanaf?

Gedurende het totale planproces is door de initiatiefnemers gesproken over de wens van een mogelijke oeververbinding (in welke vorm dan ook). De keuze voor een kabelbaan was op dat moment echter nog niet gemaakt.

Hippiemarkten (400 kraampjes), restaurants, indoor speeltuin, bioscopen, glowgolf, bowlen. Wanneer bioscoopplan Taurus akkoord krijgt van de Raad, trekken initiatiefnemers zich terug. Daarnaast moet er nog uitspraak komen van RvS.

15. Wederom is er sprake van dreigementen?

Geen dreigement maar een constatering dat werd vastgehouden aan de uitgangspunten van de visie voor het stedelijk centrum.

11-07-2014

Kazerneplan uitgekleeft na kritiek burgers en raad. Geen evenementen, geen nieuw gebouw. Fort zichtbaar maken, Leisuredome op de contouren van het oude fort en kabelbaan. Initiatiefnemers willen € 30 mio investeren, maar willen van Venlo korting op de grond.

16. Wederom een vorm van staatssteun?

Niet aan de orde. Een marktconforme grondprijs is altijd uitgangspunt geweest. Daarbij is altijd het uitgangspunt gehanteerd (zoals dit ook normaal is bij het bepalen van grondprijzen) dat de grondprijs bepaald wordt op basis van de residuele grondwaardemethodiek.

3-10-2014

Nieuwe visie Geert Kusters: PLAatsen voormalige (demontabelbare) Floriadepaviljoens, evenemententerrein, wellnesscentrum, hotel, casino, amphitheater, stadslandbouw, onderwijsfuncties en theatercafé. Stadsstrand met beachclub, jachthaven of parkeergarage en een loopbrug (floriadebrug).

17. Wat is met dit voorstel gebeurd?

Het voorstel is destijds (net als veel andere ingediende ideeën) ter kennis aangenomen. In het verdere planproces zijn deze ingediende ideeën verder meegewogen in de uiteindelijke integrale (financieel, functioneel, kwalitatief) plannen die ter besluitvorming aan de raad zijn voorgelegd. Daarnaast hebben vanuit het project ook gesprekken met de heer Kusters plaatsgevonden. Hieruit bleek dat aan het plan geen business case gekoppeld was. De raad was dus op de hoogte van het initiatief en heeft uiteindelijk andere keuzes gemaakt bij het vaststellen van de nieuwe visie.

21-11-2014

Analyse krant; Raad kan 'ja' maar ook 'nee' zeggen. Wethouder Teeuwen geeft aan nooit zo ver te zijn gekomen. Dat hoorde de raad vaker. De raad ging in 2012 akkoord met een verlies van € 34 mio in 2025 op de totale grondexploitatie van het terrein. Er is voor € 20 mio geïnvesteerd (aankoop terrein, bouwrijp maken, aanleg rotonde, onderzoek en ambtelijke uren).

18. Is dit al verwerkt in de begrotingen?

Ja, dit is verwerkt.

13-11-2015

RK Venlo reikt checklijst aan. Besluit gaat over: Twister Media Group, Wijckerveste en VolkerWessel willen een LeisureDome met megabioscoop en een Authentic Food & Handmade Market (streekproducten) realiseren. RK: wees kritisch op ongeoorloofde staatssteun uit gronddeals, Europese aanbestedingseisen en vertragend werkende vergunningsprocedures. Voor een brug

19. Die was toch al geschrapt op 26 mei 2011?

Dat is juist.

.... is medewerking externe partijen (rijkswaterstaat, provincie, prorail) vereist.

20. Dit was er toch al?

Klopt. Destijds is al aangegeven dat de gemeente zelf geen brug gaat aanleggen. Rijkswaterstaat heeft destijds aangegeven dat zij in principe geen tegenstander van een brug is, mits deze voldoet aan de door Rijkswaterstaat gestelde eisen.

16-06-2016

Vastgoedeigenaars (o.a. Pasch) willen garanties voor investeringen de binnenstad. 30.000 m² van de 110.000 m² kazerneterrein is afgedekt, maar de rest? Daarnaast de kabelbaan: aanschaf € 10 mio, jaarlijks € 1 mio onderhoud.

21. Naast Berden heeft Pasch dus ook al invloed op College? Ze krijgen veel medewerking (o.a. puddingfabriek) en medewerking?

Dat heeft o.i. geen relatie met de ontbinding van de UOK. Daarnaast heeft de gemeente gesprekken met iedere ondernemer in de gemeente die het gesprek wenst aan te gaan.

17-06-2016

GL fractievoorzitter citeert uit vertrouwelijke stukken, debat ging over financiële onzekerheden.

22. Is hier sprake van een Commissie Stiekem? In 2012 waren er ook al geheime stukken, wat is hiermee gedaan?

Niet aan de orde. Indien stukken gefundeerd vertrouwelijk ter inzage worden gelegd hebben alle raadsleden hier inzicht in.

29-06-2016

Wethouder Teeuwen (CDA) geeft aan dat dit plan akkoord zou moeten worden bevonden door de Raad. De stad gaat dan wel een verplichting aan tot aanschaf van een kabelbaan.

23. Wat is deze verplichting in geld?

Dit is een onjuiste aanname. De gemeente zou nooit een kabelbaan aanschaffen.

13-10-2017

Vaessen trekt zich terug, stond 12-10 in de krant. Wethouder Teeuwen furieus. Meijer wil vooruit, Vaessen vond het risico te groot om de vergunning en lening aan te vragen.

24. Was hij de partij met discutabele liquiditeit waarvan Hendrickx de geheimen dossiers van blootlegde op 17-6-2016?

Nee, dat is een onjuiste aanname.

Vaessen werkt aan een overdracht.

25. Was het College al akkoord met het openbreken van het contract? Heeft de Raad dit gefiatteerd?

Ja, ook de raad heeft dit gefiatteerd onder de randvoorwaarden dat de aandelen door een kredietwaardige partij overgenomen zouden worden.

19-07-2018

Afgeslankte plan betreft alleen nog leisuredome. De Authentic Food & HandMade Market geschrapt. In april werd bekend dat er een afgeslankt plan zonder kabelbaan was ingediend bij de gemeente. Investeerder trok zich in april terug, dus ook de markt is geschrapt.

Wethouder Pollux moet nog een standpunt innemen.

26. Was ze al op de hoogte? Wat waren haar rollen gedurende deze tijdspanne?

Vanaf eind mei 2018 is wethouder Pollux in functie als wethouder en dus vanaf dat moment door het project geïnformeerd over de status van het project.

24-10-2018

Meijer haakt af: Streep door kazerneplan. Venlo vergoed ondernemers € 700.000 elk.

27. Wat is er hier gebeurd? De gemeente breekt het contract op verzoek open om de initiatiefnemers vrij te stellen van de boete á € 1 mio elk en betaald ook nog eens € 7 ton elk voor de gemaakte kosten?

Zoals in RIB 2018-122 helder is aangegeven hebben partijen (gemeente en de initiatiefnemers van het FvV) gezamenlijk geconcludeerd het contract te ontbinden. De aanname dat alleen de heer Meijer het contract opzegt is dus onjuist. De schadevergoeding tot 1 miljoen euro zou alleen van toepassing zijn indien Fort van Venlo blijvend wanprestatie zou leveren. Dit is niet aan de orde geweest. Op basis van een kostenverdeling is daarbij overeengekomen dat de initiatiefnemers gezamenlijk in totaal 7 ton zullen ontvangen.

VRAGEN SP

1. Wie van de partijen heeft het initiatief genomen om tot ontbinding van de gemaakte afspraken/contracten?

Partijen hebben dit initiatief gezamenlijk genomen.

2. Vanaf welk moment is de provincie betrokken?

Met de provincie zijn we al geruime tijd in gesprek over de stedelijke ontwikkelingen in Venlo, waaronder de ontwikkeling van het kazerneterrein. Zo hebben wij in 2016 het

convenant "stedelijke ontwikkeling" gesloten. De daarin gemaakte afspraken, onder meer met betrekking tot het kazerneterrein zijn nadien vertaald in een subsidiebeschikking. Met de provincie overleggen wij regelmatig, zowel ambtelijk als bestuurlijk, over de voortgang en de ontwikkelingen in het stedelijk centrum.

3. Welke rol heeft de provincie gehad in deze gesprekken/onderhandelingen?

De Uitvoeringsovereenkomst is gesloten tussen Fort van Venlo (FvV) en de gemeente Venlo. De gesprekken en onderhandelingen over de beëindiging van de UOK hebben derhalve ook plaatsgevonden tussen de gemeente en FvV. Zoals hierboven ook aangegeven informeren wij de provincie regelmatig over de ontwikkelingen van het kazerneterrein en dus ook over het proces van de beëindiging.

4. Welke rol heeft de provincie nu ?

Gemeente en Provincie hebben recentelijk – op 16 oktober 2018 – een Bestuurlijk Afsprakenkader ondertekend. Dit afsprakenkader richt zich op procesafspraken in de aanloop naar nog nader uit te werken afspraken waarbij de nadruk ligt op een 4-tal majeure ontwikkelingen in het centrumgebied, waaronder de ontwikkeling van het kazerneterrein. Op basis van een nieuwe ontwikkelvisie voor het kazerneterrein en een gezamenlijke (financiële) analyse daarvan, verkennen we mogelijke vormen van samenwerking. Op basis daarvan zullen we bij de Kadernota voorstellen aan uw raad doen m.b.t. gezamenlijke inzet voor het kazerneterrein en de daarbij best passende organisatievorm.

5. Heeft de provincie financieel toezeggingen gedaan ? Ook met betrekking tot de 700.000 euro die de gemeente richting initiatiefnemers gaat betalen ?

Ten aanzien van de financiële 'toezeggingen' voor de doorontwikkeling van het kazerneterrein wordt verwezen naar het vorige antwoord. Ook heeft de provincie aangegeven 50% van het bedrag van € 700.000,--, derhalve € 350.000,-- bij te willen dragen. Deze toezegging is door de Provincie pas achteraf gedaan. Dit was ten tijde van de afspraken met de initiatiefnemers immers nog niet bekend.

6. Heeft de provincie in ruil voor de eventuele toezeggingen/ hulp voorwaarden gesteld ? Zoals bijvoorbeeld Veto recht bij nieuwe plannen ?

In het Bestuurlijk Afsprakenkader is de verankering van de aangescherpte financiële spelregels in het financieel beleids- en beheersinstrumentarium van de gemeente als essentiële voorwaarde voor samenwerking benoemd. De provincie heeft op voorhand geen randvoorwaarden of kaders gesteld t.a.v. de concrete samenwerking in een van de majeure ontwikkelingen. Uiteraard zullen we, zoals hierboven ook aangegeven, de nieuwe richting voor het kazerneterrein in samenwerking met de provincie vorm gaan geven.

7. Waarom zijn de personeelskosten niet doorberekend en dus meegenomen met de afweging tot wegstrepen van de kosten?

Afgesproken is dat in de verrekening de directe "out of pocketkosten" meegenomen zouden worden en dat partijen haar eigen personeelskosten voor eigen rekening zouden nemen.

8. In welk stadium zijn de plannen nu ? Wanneer kunnen wij concrete plannen voor Kazerneterrein verwachten in de raad ?

Op 6 december wordt u tijdens de beeldvormende vergadering van de raad op de hoogte gesteld van de ideeën ten aanzien van de nieuwe ontwikkelkoers voor het

Kazerneterrein. Dit betekent dat op 6 december nog geen concreet plan wordt voorgesteld.

9. Welke gevolgen hebben de nieuwe plannen voor het Fort ?

Het Fort heeft de status van een gemeentelijk monument en is daarmee dus ook beschermd. Daarnaast zal het Fort een belangrijke drager zijn en blijven van alle nieuwe ontwikkelingen in de toekomst.

10. Wordt het Fort meegenomen in de plannen en de restauratie hiervan ? Worden de gemaakte afspraken m.b.t. het Fort nagekomen ?

Ja.

11. Worden de mensen die zich hebben ingezet voor het Fort meegenomen in de verdere ontwikkeling van het Fort ?

Ja.

12. Wordt de optie voor restauratie Fort met hulp van onderwijs (ambacht opleidingen) serieus onderzocht en meegenomen in de plannen ?

Bij de restauratie van het Fort is ook social return on investment aan de orde. Dit betekent o.a. dat bij toekomstige aanbestedingen bedrijven zullen aan moeten geven op welke wijze zij ook onderwijs en personen met een achterstand onderdeel kunnen laten zijn van de werkzaamheden.

13. Zal bij het plan voor wonen een gekeken worden naar een mix van woon mogelijkheden zoals, huur, koop, studenten, jongeren etc.

Indien in de komende periode de raad instemt met het toevoegen van de woonfunctie op het Kazerneterrein zal een gedifferentieerd woonprogramma wenselijk zijn.

14. Is er onderzocht of er mogelijkheden bestaan om de creatieve ondernemers die nu in Q4 'ondernemen' deze mogelijkheid te geven om dit op het kazerneterrein te doen ? Hiermee een mix te realiseren van wonen en creatief ondernemen. Zo niet, bent u bereid dit te onderzoeken. Hiermee een mix te realiseren?

Ook in de toekomst zal wat het college betreft op het Kazerneterrein ruimte zijn voor creatieve ondernemers. Over de wijze waarop zullen wij met de raad het komend half jaar het gesprek voeren.

VRAGEN D66

Conform afspraak onderstaand onze vragen:

Het doel van de RIB is om de raad informatie te verstrekken ter controle en evaluatie. Helaas is dit in onze ogen maar beperkt mogelijk omdat er helemaal geen onderliggende stukken ter beschikking staan. Daarom de volgende vragen:

1. Op wiens initiatief zijn de gesprekken over een mogelijk stopzetten van de UOK gestart?

Het onderzoek naar het beëindigen van de UOK is een gezamenlijk besluit geweest nadat in de zomer van 2018 in de gesprekken met betrekking tot het mogelijke alternatief (termsheet) duidelijk werd dat dit geen reële optie was voor de planontwikkeling.

2. Graag een chronologisch overzicht wanneer de gesprekken en met welke deelnemers hebben plaatsgevonden?

We nemen aan dat u bedoelt vanaf het indienen van de Termsheet door Fort van Venlo. De formele contacten sinds 1 mei 2018 treft u in onderstaand overzicht aan.

Datum	Soort contact
Vrijdag 8 juni	Ambtelijke afstemming Termsheet met Fort van Venlo Namens Venlo: Michel Weijers, Peter van Os
Vrijdag 31 augustus	Bestuurlijk Overleg - Termsheet met Fort van Venlo Namens het college: wethouders Marij Pollux en Erwin Boom
Dinsdag 4 september	Ambtelijke afstemming om te komen tot gezamenlijke beëindiging UOK met Fort van Venlo Namens Venlo: Michel Weijers en Serge van Dellen
Woensdag 19 september	Ambtelijke afstemming om te komen tot gezamenlijke beëindiging UOK met Fort van Venlo Namens Venlo: Michel Weijers en Serge van Dellen
Maandag 1 oktober	Bestuurlijk Overleg - Gezamenlijke beëindiging UOK met Fort van Venlo Namens het college: wethouders Marij Pollux en Erwin Boom

Vanzelfsprekend zijn er ook telefonische contacten geweest (zowel ambtelijk als bestuurlijk) in aanloop naar de formele overlegmomenten. In deze contacten zijn geen onderhandelingen gevoerd en afspraken gemaakt. Zij waren vooral van 'huishoudelijke aard'.

3. Graag krijgen wij de gespreksverslagen, de agenda's en uitnodigingen, eventuele en mail correspondentie en app berichten die zowel bestuurlijk alsook ambtelijk zijn gemaakt ?

Correspondentie ten aanzien van dit dossier heeft niet via de app plaatsgevonden. De in vraag 2 getoonde gesprekken hebben in een open setting plaatsgevonden. Hiervan zijn geen verslagen gemaakt. De afspraken die echter in deze overleggen tot stand zijn gekomen zijn geformaliseerd in de vaststellingsovereenkomst die de ontbinding ook

juridisch bekrachtigt. Deze overeenkomst wordt naar verwachting nog in december 2018 getekend.

4. **In de eerder gesloten contracten staat een boete beding van 1 miljoen opgenomen voor degene die breekt. Heeft de gemeente partijen hiervoor aansprakelijk besteld? Zo nee, waarom niet?**

Nee. Hiervan was geen sprake, aangezien het besluit om de UOK te beëindigen gezamenlijk is genomen. Er was dan ook geen reden om de wederpartij aansprakelijk te stellen.

5. **Is er een juridische toets gemaakt over dit scenario? Zo ja graag deze ter beschikking stellen. Zo nee waarom niet ??**

Nee, daar was geen aanleiding toe. Beide partijen waren erop gericht om de UOK gezamenlijk te beëindigen zonder juridische tussenkomst.

6. **In de begrotingsbehandeling gaf de fractievoorzitter van Groen Links in het debat aan, dat de coalitie het initiatief had genomen om beëindigen te bespreken. Is dit juist ?**

Of dit gezegd is weten wij niet. Wat duidelijk is dat er sprake is van een gezamenlijk initiatief en besluit.

7. **Heeft de gemeente consequent aan alle voorwaarden voldaan zoals afgesproken en eerdere contracten en de UOK?**

Ja. Inhoudelijk heeft de gemeente zich daaraan gehouden.

8. **Graag de z.g. termsheet ter beschikking stellen ?**

U ontvangt de Termsheet z.s.m. na ondertekening van de Vaststellingsovereenkomst.

9. **Op welke wijze hebt u geconstateerd dat het maatschappelijk en politiek draagvlak voor de realisatie van de kabelbaan sterk was afgenomen. Kunt u dat met schriftelijke stukken onderbouwen?**

Vanaf het moment van lancering van het plan heeft dit geleid tot heel veel reacties. Ingezonden brieven, opiniestukken, social media maar ook opvattingen van politieke partijen rondom de verkiezingen 2018 (verkiezingsprogramma's en debatten) kunnen genoemd worden. Het onderwerp Fort van Venlo met daaraan onlosmakelijk gekoppeld "de kabelbaan" waren meer dan eens het gesprek van de dag waarbij het voor niemand een verrassing mag zijn, gezien de vele reacties, dat het gesprek van de dag een negatief karakter had. De gemeente Venlo kan tevens constateren dat bij de presentatie van andere plannen en projecten die feitelijk niets te maken hadden met het Fort van Venlo en de kabelbaan er toch telkens een verband werd gelegd met deze dossiers. Ook hier was de tendens van de reacties negatief tot uiterst negatief en soms zelfs grimmig van aard. Gesteld kan worden dat een cumulatie van opvattingen in de samenleving, politiek maar ook het uitblijven van een concrete ontwikkeling op het Kazerneterrein, geleid hebben tot een constatering dat zowel het maatschappelijke als politieke draagvlak voor het project sterk is afgenomen. Om te illustreren om welke reacties en de hoeveelheid het gaat is de bijlage 'Overzicht reacties Facebook m.b.t. Kabelbaan' bijgevoegd. Het gaat dan om reacties op social media betreffende twee artikelen op Omroep Venlo. Dit is echter maar een hele kleine greep uit de duizenden reacties op de vele artikelen die gepubliceerd zijn over het Fort van Venlo en de kabelbaan. Het geeft echter wel heel goed weer hoe het zit met het draagvlak.

- 10. De kabelbaan was geen vaststaand feit, er zou een aanbesteding met voorwaarden moeten plaatsvinden. Hebt u laten toetsen of er in de markt nog belangstelling was voor bovengenoemde exploitatie? Zo niet waarom niet; zo ja graag de informatie hierover met ons delen?**

Als voorbereiding op de aanbesteding hebben wij in december 2016 een marktconsultatie gehouden. Hierbij kwam duidelijk naar voren dat er een interesse vanuit de markt was om de kabelbaan te bouwen; maar dat alle partijen wel risico's zagen in de exploitatie. De aanbesteding was daarom zo opgezet dat de partij die het beste product zou leveren en daarbij zoveel mogelijk exploitatierisico's zelf zou nemen de aanbesteding zou winnen. Bouw en exploitatie waren daarbij dus aan elkaar verbonden. Hier was in de markt zeker belangstelling voor.

- 11. Kunt u inhoudelijk en financieel onderbouwen dat de door de gemeente gedane externe kosten zoals het bouwrijp maken van nut blijven voor toekomstige ontwikkelingen? Graag specificeren.**

Vanaf de ondertekening van de UOK in juli 2016 heeft de gemeente kosten gemaakt voor het beheer en vrijmaken van het terrein (sloop, explosieven en archeologisch onderzoek) en de restauratie van een deel van de fortmuren ad ca. € 2,7 mln. incl. interne uren. Deze werkzaamheden worden ook noodzakelijk geacht voor alternatieve toekomstige ontwikkelingen en zijn derhalve niet in de afrekening met Fort van Venlo betrokken.

De sloop van de voormalige kantine van de kazerne was nodig om de fortmuur ter plekke zichtbaar te maken en te restaureren. Het explosieven- en archeologisch onderzoek was nodig om het bouwterrein geschikt te maken voor bebouwing. Ook bij toekomstige ontwikkelingen op het terrein is de kans groot dat betreffende gronden bebouwd zullen worden. Door het recente werkzaamheden is daarnaast een groot aaneengesloten bouwterrein ter beschikking gekomen zodat optimaal ingespeeld kan worden op verschillende toekomstige initiatieven.

- 12. Aan welke ontwikkelingen denkt u dan want als het bovenstaande klopt moet u op zijn minst een ander scenario voor ogen hebben gehad?**

Hierover wordt u op 6 december j.l. geïnformeerd.

- 13. Wat is de waarde van de rechten die de gemeente krijgt van FvV van de door externe partijen opgestelde documenten? Graag gespecificeerd aanleveren?**

Wij hebben gevraagd de opgestelde rapporten beschikbaar te stellen (zie bijlage 'lijst te ontvangen documenten') zodat de resultaten mogelijk gebruikt kunnen worden voor toekomstige ontwikkelingen. Welke waarde de rapporten vertegenwoordigen is vooral afhankelijk van de aard van de toekomstige ontwikkelingen.

- 14. Graag een actuele specificatie maken van de betreffende grond exploitatie met een bijbehorende risico paragraaf?**

In het kader van besluitvorming over alternatieve ontwikkelrichtingen voor het kazernekwartier wordt een nieuwe grondexploitatie opgesteld. Vooruitlopend hierop wordt rekening gehouden met een afboeking van de waarde van het terrein. Dit voornemen is opgenomen in de begroting 2019 en is tevens verwerkt in de Finrap 2018.

Kazernekwartier: De voorgenomen beëindiging van de overeenkomst met Fort van Venlo op het Kazernekwartier biedt ruimte voor een heroverweging van het te realiseren programma op het terrein. Om een basis te leggen voor nieuwe plannen is het wenselijk en wellicht noodzakelijk om de boekwaarde van het terrein zoals opgenomen in de grondexploitatie terug te brengen met ca. € 11 miljoen naar een reële waarde. Dit

scenario wordt voorzien in 2018 en ten laste gebracht van de reserve Openbare ruimte Kazernekwartier. De financiële effecten van de inzet van deze bestemmingsreserve zijn reeds verwerkt in de financiële uitgangspunten van de begroting 2019.

De reserve is in de afgelopen jaren opgebouwd gericht op de dekking van investeringen in de openbare ruimte Kazernekwartier. Inzet van deze reserve betekent dat te zijner tijd keuzes gemaakt dienen te worden in de uitvoering van het project Kazernekwartier dan wel dat nieuwe middelen gezocht dienen te worden. Op basis van nadere besluitvorming zal het definitieve bedrag in het kader van de jaarrekening 2018 bepaald worden. Dit scenario is als een separate begrotingswijziging in deze FinRap verwerkt.

15. Waarom hebt u er niet voor gekozen om de raad een uitspraak te laten doen over de beëindiging en de financiële gevolgen?

Het beëindigen van de UOK is een privaatrechtelijke handeling waarbij de bevoegdheid/verantwoordelijkheid bij het college ligt.

VRAAG GROENLINKS

1. Is het college bereid eventuele nieuwe ontwikkelingen op het terrein te ontwerpen in samenspraak met burgers?

Ja. Over de vorm hiervan zullen wij met de raad in het eerste kwartaal van 2019 afspraken maken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

