



GEMEENTEBESTUUR

De heer Teddo Peulen (CDA-fractie)
teddo.peulen@hotmail.com

uw kenmerk
uw brief d.d. 7 augustus 2023

ons kenmerk 72853
behandelaar T.C.M. Smets
telefoonnummer +31 77 3596585
e-mail t.smets@venlo.nl
collegebesluit d.d. 12 september 2023
bijlage(n)
datum 18 SEP. 2023

onderwerp art. 44 vragen raadslid Peulen (CDA-fractie) over sloop voornemen 't Peske

Geachte heer Peulen,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vraag 1 (1^e deel):

Is er door woningcorporatie Antares met de gemeente overleg gevoerd over de toekomstplannen van 't Peske?

Antwoord vraag 1 (1^e deel):

Ja, sinds oktober 2022 voeren wij hierover overleg.

Vraag 1 (2^e deel):

Als dit het geval is, is er in dit overleg ook gesproken over de mogelijke (gedeeltelijke of gehele) sloop én de wijze waarop de gemeente kan helpen bij het behoud van het gebouw 't Peske gezien haar historie voor Tegelen?

Antwoord vraag 1 (2^e deel):

Ja, hierover is gesproken.

Vraag 1 (3^e deel):

Zo ja, welke wijzen van hulp zijn daarbij benoemd?

Antwoord vraag 1 (3^e deel):

't Peske is in het bestemmingsplan aangemerkt als waardevolle bebouwing. Sloop is daarom niet zondermeer mogelijk. Behoud is het uitgangspunt. Dat betekent niet dat er geen transformatie of sloop en herontwikkeling van de locatie mogelijk is. Plannen moeten immers wel haalbaar en uitvoerbaar zijn. De gemeente heeft in overleg met Antares een cultuurhistorische verkenning met waardenstelling laten opstellen. Hierin zijn de cultuurhistorische waarden en kernkwaliteiten van het complex benoemd. Deze verkenning is de leidraad voor de verdere planontwikkeling.

Vraag 2:

Welke 'oude elementen' zijn voor de gemeente van belang om te behouden in de nieuwbouw?

Antwoord vraag 2:

De in de cultuurhistorische verkenning genoemde waarden en kernkwaliteiten zijn voor de gemeente de leidraad voor de verdere planontwikkeling. Met name het behoud van de 3 trappenhuizen zijn in dit kader van belang.

Vraag 3:

Op 4 april 2022 heeft Antares met de Heemkundige Kring Tegelen, TIP en Wijkraad de Noordkern gesproken over verbouwing van 't Peske tot 45 appartementen. In dit gesprek is niet gesproken over (gehele of gedeeltelijke) sloop. Bent u op de hoogte van dit gesprek en de daarin genoemde belangen?

Antwoord vraag 3:

Antares heeft bij ons aangegeven dat zij een algemeen overleg over de toekomst van 't Peske heeft gehad met de Heemkundige Kring Tegelen en de Wijkraad de Noordkern. Van een overleg met TIP is ons niets bekend.

Vraag 4 (1^e deel):

Antares is mede-initiatiefnemer voor de plannen op het terrein van voormalig Martinushof. Is er tijdens de herontwikkeling van het gebied waar Martinushof heeft gestaan ook gesproken over een herontwikkeling van het gebied waar 't Peske staat?

Antwoord vraag 4 (1^e deel):

Nee, hierover is niet gesproken.

Vraag 4 (2^e deel):

Als dit het geval is, waarom is 't Peske niet integraal meegenomen in deze plannen om zo het pand op een goede manier te herbestemmen zodat het voor de toekomst behouden kan blijven? Zo niet, waarom is 't Peske niet in de plannen van Martinushof meegenomen?

Antwoord vraag 4 (2^e deel):

De gemeente is geen initiatiefnemer, maar heeft een faciliterende rol. Het al dan niet inbrengen van een herontwikkelingslocatie is primair voorbehouden aan een eigenaar. De gemeente is geen eigenaar van de locatie 't Peske.

Vraag 5:

Zijn er buiten het slopen van 't Peske en het terugbrengen van enkele elementen in de nieuwbouw alternatieven onderzocht om 't Peske toch te kunnen behouden en toekomstbestendig te kunnen maken?

Antwoord vraag 5:

Antares heeft een toekomstbestendig behoud onderzocht. Dit bleek qua duurzaamheidsopgave (transformeren naar minimaal energielabel B) financieel/economisch niet uitvoerbaar. De appartementen hebben nu energielabel F.

Het grootste probleem bij de verduurzamingsopgave is het bestaande casco van het gebouw. Dit komt door de functionaliteit van het gebouw, dat is ontwikkeld als ziekenhuis. Vanwege de verdiepingshoogte en de structuur van het gebouw met gigantisch grote corridorgangen is een transformatie tot wooneenheden met minimaal energie label B financieel/economisch niet haalbaar.

Gelet daarop heeft Antares ingezet op sloop (m.u.v. de 3 trappenhuisen) en herontwikkeling. Dit zal naar verwachting komend najaar leiden tot een principeverzoek aan de gemeente Venlo.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten