



## GEMEENTEBESTUUR

De heer W. Janssen  
wrljanssen@gmail.com

De heer T. Drissen  
tondrissen@ziggo.nl

uw kenmerk  
uw e-mail d.d. 5 maart 2023  
ons kenmerk 3048  
behandelaar CHW Janssen  
doorkiesnummer +31 77 3596301  
e-mail ch.janssen@venlo.nl  
collegebesluit d.d. 28 maart 2023  
bijlage(n)  
datum

30 MAART 2023

onderwerp Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake woningnood in Arcen

Geachte heren Janssen en Drissen,

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

### Vraag 1

Op de locatie van de voormalige sportzaal heeft de gemeente grond in eigendom. Die zou een jaar geleden al voor verkoop worden aangeboden. Om welke redenen is dit nog steeds niet gebeurd? Waarom worden burgers niet geïnformeerd? Wanneer verwacht u wel met de verkoop te kunnen starten en wat is daar voor nodig?

### Antwoord vraag 1

Het plan heeft helaas vertraging opgelopen. Ten eerste omdat naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State een nieuwe berekening van de stikstofdepositie gemaakt moest worden. Voor het plan Aan 't Erf/Sijzenbroek wordt nu onderzocht welke gevolgen dit heeft. Daarnaast zijn er ook twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan welke in behandeling zijn. Zodra er positieve besluitvorming is zullen de burgers die zich hebben ingeschreven en de dorpsraad worden geïnformeerd en zal het openbaar gepubliceerd worden op [venloverkoopt.nl](http://venloverkoopt.nl).

### Vraag 2

Wat is op dit moment de status van de locatie van de voormalige Wijdtveldschool? Bent u in gesprek met de projectontwikkelaar die de rechten heeft om hier op korte termijn te gaan bouwen? Wanneer lopen deze rechten af? Bent u bereid om met de projectontwikkelaar het gesprek aan te gaan om sneller tot nieuwbouw over te gaan? Met welke termijnen moeten we rekening houden?

postadres Postbus 3434  
postcode 5902 RK Venlo  
bezoekadres Hanzeplaats 1 Venlo  
telefoon 14 077  
telefax +31 77 3596766  
internet [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl)  
bank NL33BNGH0285008749

### **Antwoord vraag 2**

De locatie van de voormalige Wijdtveldschool valt onder de Raamovereenkomst doorontwikkeling Masterplan Arcen, Velden en Lomm, gesloten op 27 november 2014 tussen de gemeente Venlo en ontwikkelaar Bouwfonds ontwikkeling B.V. (nu: BPD). Deze overeenkomst omvat voor de locatie Wijdtveldschool een voorwaardelijk ontwikkelrecht voor de ontwikkelaar van maximaal 10 jaar voor (uitsluitend) woningbouw. De stand van zaken is dat, nadat de gevolgen van het Didam-arrest duidelijk zijn geworden, de ontwikkelaar conform de overeenkomst op 26 januari 2023 door de gemeente uitgenodigd is een aanbieding te doen op deze locatie. Hierbij zijn de gemeentelijke kaders en de input vanuit de werkgroep Wonen van de dorpsraad meegegeven.

BPD heeft op 8 februari 2023 op deze brief gereageerd en heeft aangegeven dat ze geïnteresseerd zijn om gebruik te maken van het ontwikkelrecht voor de locatie Wijdtveldschool in Arcen en dat ze dus graag samen met de gemeente voor deze locatie een bouwplan willen ontwikkelen. In de verdere stappen zullen we de dorpsraad ook betrekken en meenemen in de communicatie. Op maandag 3 april aanstaande zitten we met de dorpsraad om tafel.

### **Vraag 3**

Op de locatie tussen de Koestraat en de Schans (voormalige locatie van de Chinees en aanpalende percelen) heeft de gemeente gronden in eigendom die wellicht samen met de eigenaar van de andere percelen ontwikkeld kan worden. Wat onderneemt u om hier op korte termijn woningen te realiseren, eventueel in samenwerking met de eigenaar van de andere percelen?

### **Antwoord vraag 3**

De gemeentelijke locatie bekend als Zuidrand-west staat vanuit de eerder genoemde raamovereenkomst opgenomen in de woningbouwprogrammering voor 3 woningen. Wij delen uw beeld dat er kansen liggen voor een optimaler en logischer plan indien er een gezamenlijk woningbouwplan gerealiseerd kan worden met de nieuwe eigenaar van de locatie van het voormalige Chinese restaurant. Wij staan open voor een gezamenlijke ontwikkeling, echter doordat het eigendom bij twee partijen ligt is dit een locatie waar eerst een verkennend proces met elkaar doorlopen moet worden. Deze locatie hebben we op het oog, maar zien voor de gewenste realisatie van woningen in Arcen voor de korte termijn de meeste kansen voor de locaties uit vraag 1 en 2.

### **Vraag 4**

Op 2 van de 3 locaties heeft u te maken met rechthebbenden en andere eigenaren. Bent u met ons van mening dat het dorp op de kortst mogelijke termijn nieuwe woningen verdient en dat dus het uitgangspunt van een kostenneutrale ontwikkeling niet meteen een eerste uitgangspunt zou moeten zijn?

### **Antwoord vraag 4**

We zijn van mening dat ieder dorp, stadsdeel of wijk woningen verdient die passen bij de behoefte van onze inwoners. Dit geldt uiteraard ook voor Arcen. Echter, de initiatiefnemer i.c. de belanghebbende grondeigenaar is aan zet om de woonbestemming te realiseren met alle voordelen van dien, maar ook met alle bijkomende kosten. Het ligt niet in de rede, ook omwille van internationaal recht en staatssteun, dat de gemeente hierin een financiële bijdrage levert.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

