



**GEMEENTEBESTUUR**

Dhr. L. van den Beucken (Fractie EENLokaal)  
[leon@fractieeenlokaal.nl](mailto:leon@fractieeenlokaal.nl)

uw kenmerk -  
uw brief d.d. 19 juli 2023

ons kenmerk 68127  
behandelaar R. Pilet  
telefoonnummer +31 77 3599597  
e-mail [r.pilet@venlo.nl](mailto:r.pilet@venlo.nl)  
collegebesluit d.d. 26 september 2023  
bijlage(n) 1  
datum **27 SEP. 2023**

**onderwerp** Beantwoording artikel 44 vragen "opbrengsten verkoop gemeentelijk eigendom voor logistieke hallen"

Geachte heer Van den Beucken,

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

*Samenvatting onderbouwing vraag 1*

De verkoop van gemeentelijke bouwkavels zullen een substantieel bedrag opgeleverd hebben, waarvoor je heel mooie en zinvolle dingen kunt doen voor de lokale bevolking ter compensatie.

**Vraag 1**

Is onze veronderstelling over dat substantieel bedrag correct, en wordt de opbrengst van dit soort transacties aan het Grondbedrijf algemene reserve van de gemeente Venlo toegevoegd?

**Antwoord vraag 1**

De anterieure overeenkomst is nog niet afgesloten en er is ook nog geen grondexploitatie vastgesteld door het college/de raad. De verkoop heeft nog niet plaatsgevonden en de financiële omvang is derhalve nog niet bekend.

Niet de verkoopopbrengst, maar het netto-resultaat (opbrengst minus gemaakte kosten) van de grondexploitatie wordt na beëindiging van het project toegevoegd (positief resultaat) of onttrokken (negatief resultaat) aan de algemene grondreserve.

*Samenvatting onderbouwing vraag 2*

Gezien de verbeterde financiële positie, participatiebeleid, duurzame investeringen enz. is EENLokaal van mening dat de opbrengsten van logistieke hallen of andere grootschalige ontwikkelingen, waarbij nadelen optreden voor inwoners, in die omgeving ook geïnvesteerd dienen te worden.

## **Vraag 2**

Is het college dat met ons eens, gezien de onderbouwing die hiervoor gegeven hebben, en wat zijn de mogelijkheden om dit bedrag te besteden aan de directe omgeving? Zo nee, waarom niet, graag uitgebreid reflecteren.

## **Antwoord vraag 2**

Nee, dit past niet binnen het huidige vastgestelde beleid.

Conform dit beleid worden resultaten van grondexploitaties (facilitaire en actieve) na beëindiging van een project toegevoegd (bij een positief resultaat) dan wel onttrokken (bij een negatief resultaat) aan de algemene grondreserve, die daarmee het karakter van een egalisatiefonds heeft waarbinnen financiële mee- en tegenvallers van grondexploitaties worden verevend.

Daarnaast dient deze algemene grondreserve onder andere om de gekwantificeerde risico's van grondexploitaties af te dekken zoals vereist op basis van de BBV (Besluit begroting en beantwoording provincies en gemeenten) voorschriften.

Het inzetten van gemeentelijke middelen ter besteding aan de directe omgeving vindt plaats bij een integrale afweging bij de meerjarenbegroting.

## **Vraag 3**

Is een wijziging van de financiële verordening hierbij aan de orde?

## **Antwoord vraag 3**

Nee, een wijziging is niet nodig. De bestemming van resultaten grondexploitaties staan niet specifiek vermeld in de financiële verordening.

## **Vraag 4**

Ligt het in de lijn der verwachtingen dat nog meer van dit soort situaties gaan ontstaan in de ontwikkellocaties, waarbij gemeentegrond wordt vervreemd ter medewerking aan logistieke hallen, ook in andere wijken en kernen?

## **Antwoord vraag 4**

Dit ligt niet in de lijn der verwachtingen. Zie ook de beantwoording art. 44 RvO vragen inzake "logistieke ontwikkelingen Belfeld", d.d. 24 december 2021, ons kenmerk 1818255

## *Samenvatting onderbouwing vraag 5*

Inzet opbrengsten uit grondverkoop deels inzetten voor verbetering verkeersveiligheid. Vrij zinloze bestaande verkeerstekens op de juiste locatie inzetten. Eerder voorgestelde rotonde Geloërveld zijn afgewezen.

## **Vraag 5**

Is het college bereid bij de rotonde Geloërveld – vooruitlopend op eventuele ander maatregelen – laaghangend fruit (zoals voorgesteld) te plukken, zo nee waarom dan niet?

### **Antwoord vraag 5**

De vooraankondiging van een verkeersregelinstallatie (VRI) wordt heroverwogen als de VRI zelf aan vervanging toe is. In dit geval zal deze waarschijnlijk zo blijven staan gezien de VRI net na de bocht staat. Verder blijft de rotonde (ook met meer vrachtverkeer in de toekomst) een reguliere rotonde en zien wij niet de noodzaak om extra borden te plaatsen. Naast dit is het effect van extra borden minimaal op het gebied van verkeersveiligheid. De huidige situatie is goed aangegeven conform wet en landelijke richtlijnen. Wij zullen daarom geen extra borden plaatsen naast de borden die de wet en de richtlijnen voorschrijven.

### *Samenvatting onderbouwing vraag 6*

Maar beter is nog om genoemde afkalving van welzijn, verkeersveiligheid, leefbaarheid en groen, daar waar niet (meer) gewenst een halt toe te roepen. Op beantwoording van eerdere vragen van EENLokaal werd aangegeven dat logistieke verlaadhallen op te revitaliseren bedrijventerrein / industrieterrein Bolenberg niet rechtstreeks toegestaan zijn. Er zijn geen geschikte ontsluitingswegen (spoorviaduct). Gezien de ontwikkelingen op de Rijksweg merken we onder de samenleving regelmatig ongerustheid.

### **Vraag 6**

Kan het college dit nog steeds gestand doen, en een harde toezegging doen, dat een dergelijke ontwikkeling er hier ook niet gaat komen, om verdere aantasting van leefbaarheid en veiligheid in het rependorp Belfeld te voorkomen? Zo nee, waarom dan niet? Graag voldoende onderbouwen.

### **Antwoord vraag 6**

Wij kunnen hierop geen harde toezegging doen, al ligt het niet voor de hand dat er aan een dergelijke ontwikkeling medewerking zal worden verleend.

Het bedrijventerrein Belfeld Bolenberg valt onder het bestemmingsplan "Kern Belfeld", dat door uw raad op 19-12-2012 is vastgesteld. Het voorgenoemde bedrijventerrein kent (hoofdzakelijk) de enkelbestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - kleiverwerkende industrie". Volgens de planregels mogen hier in beginsel alleen bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, vallend onder milieucategorieën 1 en 2. De bedrijfsactiviteit "distributiecentra" komt wel voor op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar valt onder milieucategorie 3.1. Rechtstreekse vestiging is daarmee inderdaad niet toegestaan.

Uw raad heeft in het voorgenoemde bestemmingsplan specifiek de afwijkmogelijkheid gecreëerd, om onder nader voorwaarden de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie toe te staan. Deze bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels via een omgevingsvergunning heeft uw raad aan ons gedelegeerd. Tevens schept deze afwijkmogelijkheid een grondslag voor initiatiefnemers om hierop aanspraak te maken in het kader van rechtszekerheid. Daarom kunnen wij hier geen harde toezegging op doen en deze theoretische mogelijkheid niet bij voorbaat uitsluiten.

Het ligt echter niet voor de hand dat er aan een dergelijke ontwikkeling medewerking zal worden verleend. De afwijkingmogelijkheid is enkel onder diverse voorwaarden mogelijk, zoals in het bestemmingsplan zijn gespecificeerd. Tevens gelden er nog algemene beginselen van een goede ruimtelijke ordening, zoals ook in de door uw aangehaalde schriftelijke beantwoording door ons is gemotiveerd (onderwerp "Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake logistieke ontwikkelingen Belfeld", d.d. 24 december 2021, ons kenmerk 1818255). Dit maakt de vestiging van een "distributiecentrum" aldaar, niet zonder instemming van ons mogelijk.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er in de periode december 2021-september 2023 geen (formele) aanvragen voor (nieuwe) bedrijfsvestiging voor dit bedrijventerrein bij ons zijn ingediend.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



Bijlage:

- mail artikel 44 vragen EENLokaal - Verkoop gronden voor logistieke hallen



Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo  
Van: fractie EENLokaal  
Schriftelijke vragen ex. artikel 44 reglement van orde  
Belfeld 19 juli 2023

**Onderwerp: opbrengsten verkoop gemeentelijk eigendom voor logistieke hallen**

Geacht college,

Aan de Witveldweg in Belfeld is reeds een grote logistiek hal verzezen en binnenkort zal er een tweede grote logistieke hal verrijzen in Belfeld, deze ook binnen de rode contouren, aan de randen van de woonwijken. Dit ten gevolge van verkoop van grondstukken tussen eigenaren en op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling mogelijk gebleken. Strategisch grondbeleid is hier niet toegepast.

De gemeente heeft wel medewerking verleend aan deze ontwikkeling door de Witveldweg en de bijbehorende gemeentelijke gronden (ook een fietspad dat voor 2001 de verbinding vormde tussen de bebouwde kom Belfeld). Er zijn circa 2.600 M<sup>2</sup> gemeentelijk eigendom verkocht aan de eigenaren van de logistieke hal. Dit om een mega-hal mogelijk te maken waar Egidius Janssen was, en noordelijk van de Witveldweg. Hier hebben we in 2021 ook schriftelijke vragen over gesteld, en eind 2020 ook eerder al over groene inpassing over het gebied. De groene inpassing van het rond 2003 ingezette, bedrijventerrein Pannenberg lijkt anno 2023 overigens nog steeds nergens op!



*De weg rechtdoor richting spoor en de meters die erbij horen zijn verkocht opdat de mega-hal ter plekke van voormalige EGI ook naar links uitgebreid kan worden. De weg rechtdoor moest dus weg.*

De door de gemeente verkochte weg was ooit bedoeld (jaren 60-70) om onder het spoor Nijmegen-Roermond te leggen en door te trekken naar de Irenelaan. Dat kwam er niet van en nadien was nog altijd het toekomstbeeld om ter hoogte van de Berkenhoflaan nog een fiets/wandelverbinding aan te leggen na het opheffen van de spoorwegovergang "de Paörtjes". Immers Belfeld is nog meer een rependorp en er is ook op de Maaslijn over een lengte van meer dan 2 kilometer geen enkele overgang juist ter hoogte van het zwaartepunt van Belfeld! Ook dit mogelijk toekomstig beeld is onze inwoners nu ontnomen op die plek, zoals al zoveel dingen in het volgebouwde dorp.

Wij nemen aan dat het bouwrijp maken van de reeds in eigendom van de bedrijven gronden niet door de gemeente wordt gefinancierd.

De welwillende houding van de gemeente en de verkoop van de 2600 vierkante meter, moet een (zeer)substantieel bedrag opgeleverd hebben, waarvoor je heel mooie en zinvolle dingen kunt doen voor de lokale bevolking ter compensatie. EENLokaal wil weten waar dat geld heen gaat.

#### Vraag 1

**Is onze veronderstelling over dat substantieel bedrag correct, en wordt de opbrengst van dit soort transacties aan het Grondbedrijf algemene reserve van de gemeente Venlo toegevoegd?**

Gevolg van de ontwikkelingen: geen groene woonwijk binnen de rode contouren, aansluitend aan de bestaande bebouwing, aan de andere kant van het spoor, en de Heuvelweg, Markt en Rijksweg-Noord en Stuw Belfeld. Maar wel een grote en hoge logistieke hal, meer vrachtverkeer, richting de snelweg via de rotondes "Aalsbeek" en "Geloërveld". Een aantal vrachtauto's vergist zich ook nog eens en rijdt naar rotonde "Aan het Kruis", bij de Schoolstraat. Hier zijn schoolgaande routes en zwakkere verkeersdeelnemers. Dus moeten we hier dan tevens de focus op leggen!

We hebben een nieuwe focus (A-dossier) op evenwicht tussen welvaart, groei en economie enerzijds en welzijn, groen en leefbaarheid en veiligheid anderzijds. Dus stellen we ons bij dit soort gemeentelijke vervreemding een aantal vragen. Tel daarbij de sterk verbeterde financiële positie van onze gemeente, het participatiebeleid, duurzaam investeren, integraal zaken op pakken / budgetterend beheer.

EENLokaal is van mening dat de tijd rijp is om dergelijke opbrengsten van verkopen ten bate van logistieke hallen of andere grote ontwikkelingen, en waarbij nadelen optreden voor onze inwoners, ook te investeren in de omgeving waar dit optreedt. We vinden dat de afkalving en verschraving door het opofferen van delen van wijken, dorpen en kernen die toch al onder druk staan, daar gecompenseerd moeten worden waar deze "rooibouw" plaatsvindt.

#### Vraag 2

**Is het college dat met ons eens, gezien de onderbouwing die hiervoor gegeven hebben, en wat zijn de mogelijkheden om dit bedrag te besteden aan de directe omgeving? Zo nee, waarom niet, graag uitgebreid reflecteren.**

#### Vraag 3

**Is een wijziging van de financiële verordening hierbij aan de orde?**

#### Vraag 4

**Ligt het in de lijn der verwachtingen dat nog meer van dit soort situaties gaan ontstaan in de ontwikkellocaties, waarbij gemeentegrond wordt vervreemd ter medewerking aan logistieke hallen, ook in andere wijken en kernen?**

Dan hebben we de twee rotondes, het toenemend vrachtverkeer alsmede ook de zwakkere verkeersdeelnemers. De opbrengst van de verkopen zou ook deels aan verkeersveiligheid (laaghangend fruit) gespendeerd kunnen worden. Hoewel dat al "standaard" in het project moet zitten, als logistieke hallen aan de orde zijn, vlakbij de kern of woonwijken.

EENLokaal had voor rotonde Geloërveld een paar "laaghangend fruit" maatregelen voorgesteld, maar die zijn afgewezen, dan wel niet uitgevoerd. Een ervan is een optische vernauwing vlak voor de nadering van het fietspad, net zoals bij viaduct Meelderbroek. Dat is afgewezen omdat het een hoofdinvalsweg betreft en de vrachtautochauffeurs zich ongemakkelijk voelen en een andere weg zouden kiezen. Die

weg is er niet, en EENLokaal vindt de veiligheid van onze fietsers en voetgangers veel belangrijker dan dat de aard van de weg een vlotte doorgang zou moeten suggereren. Immers het verkeer komt van de autosnelweg af en moet nog acclimatiseren aan 50 km/u. Het (vracht)verkeer neemt alleen maar toe. We hebben het dan ook niet over drempels.

Verder zouden we willen voorstellen een aantal vrij zinloze vooraankondingen verkeerslichten (A73) (staan op gemeentelijk grondgebied) uit de grond te halen, en aan deze andere zijde omgekeerd neer te zetten, met een bord: pas op fietsers en voetgangers! Gebruik daarbij wegschilderingen. Zoals een driehoekig verkeersbord met twee lopende voetgangers erin. Out-of-the-box en laaghangend fruit. We maken ons dermate zorgen dat we ons zelfs laten verleiden om met de "hoe-vraag" bezig te zijn.



Vrij nutteloze vooraankondiging verkeerslichten,  
Die zie je bij 50 km/ uur niet over het hoofd.  
Haal weg dat ding en: >>



Zet dit waarschuwingssportaal aan de overkant  
met aangepast verkeersbord er in! Zet er ook een  
aan de westzijde van de rotonde. En een  
fluorescerend kleurje als achtergrond.

#### Vraag 5

Is het college bereid bij de rotonde Geloërveld – vooruitlopend op eventuele ander maatregelen – laaghangend fruit (zoals voorgesteld) te plukken, zo nee waarom dan niet?



*De rotonde op een rustiger moment, gezien vanuit de andere kant*

Maar beter is nog om genoemde afkalving van welzijn, verkeersveiligheid, leefbaarheid en groen, daar waar niet (meer) gewenst een halt toe te roepen voor wat betreft de andere te revitaliseren bedrijventerreinen dicht of in de woonwijken. Dat geldt ook voor de andere kernen, uiteraard niet alleen voor Belfeld. Met name in Tegelen zijn meerdere te revitaliseren bedrijventerreinen.

De laatste vraag gaat specifiek over Bedrijventerrein de Bolenberg in Belfeld.

Op beantwoording van eerdere vragen van EENLokaal zoals boven vermeld werd aangegeven dat logistieke verlaadhallen op te revitaliseren bedrijventerrein / industrieterrein Bolenberg niet rechtstreeks toegestaan zijn. Dit is de andere (zuid)zijde van het dorp, grenzend aan de woonwijk. Immers er zijn geen geschikte ontsluitingswegen (spoorviaduct) en het is een (kinderrijke wijk). Gezien de ontwikkelingen op de Rijksweg merken we onder de samenleving regelmatig ongerustheid over.

#### **Vraag 6**

**Kan het college dit nog steeds gestand doen, en een harde toezegging doen, dat een dergelijke ontwikkeling er hier ook niet gaat komen, om verdere aantasting van leefbaarheid en veiligheid in het rependorp Belfeld te voorkomen? Zo nee, waarom dan niet? Graag voldoende onderbouwen.**



Fractie EENLokaal  
Leon van den Beucken