

Raadsvoorstel, incl. consultatie (2016 / 25)

## Raadsbijlage 1

### Rapportage Maatschappelijke Effecten

**Status :**  
openbaar

**Voorstel om te besluiten:**

Kennis nemen van de Rapportage “Maatschappelijke Effecten Kazernekwartier / Fort van Venlo” (dictum 1a)

---

### Oplegnotitie/toelichting op bijlage (n)

Dit onderzoek is gedaan ter uitvoering van een raadsmotie.



Het onderzoek is uitgevoerd door Buro Stedelijke Planning, in opdracht van gemeente Venlo. Het volledige rapport “Maatschappelijke Effecten Kazernekwartier / Fort van Venlo” (d.d. april 2016) is bijgevoegd.

#### Opmerkingen vooraf

In het onderzoek zijn de effecten van de totale gebiedsontwikkeling in beeld gebracht, dat wil zeggen dat is uitgegaan van realisatie van het totale in het bestemmingsplan opgenomen programma. Ook de effecten van het Fort van Venlo zijn in beeld gebracht. Daarbij zijn de effecten van het totale plan, dat in 2 fasen zal worden gerealiseerd, samengenomen.

Een bijzondere positie in het rapport is voor Holland Casino. In verband met het belang dat wordt gehecht aan het behoud van de betreffende werkgelegenheid en de voorziening an sich voor Venlo is besloten om medewerking te verlenen aan het accommoderen van Holland Casino op het bedrijventerrein Trade Port Oost. Indien deze plannen doorgang vinden zal het casino, vanzelfsprekend niet op het Kazernekwartier landen. Voor een realistisch beeld van de maatschappelijke effecten zijn deze van het casino separaat aangegeven. In het licht van de huidige ontwikkelingen (het bestemmingsplan voor het casino op Trade Port Oost) zijn in onderstaand overzicht de effecten van het casino niet meegenomen als totaal-effect van de gebiedsontwikkeling. Volledig schrappen uit de

onderzoeken is in deze fase van de bestemmingsplanprocedure voor het casino op Trade Port Oost niet opportuun, dat kan als het betreffende bestemmingsplan onherroepelijk is.

### **De belangrijkste conclusies: een overzicht van de spin-off.**

#### Werkgelegenheid

De totale gebiedsontwikkeling gaat uiteindelijk bijna 1.070 nieuwe fulltime arbeidsplaatsen opleveren. Voor driekwart betreft dit arbeidsplaatsen bij de voorzieningen en bedrijven op het terrein zelf (directe werkgelegenheid), voor het overige betreft dit nieuwe banen bij toeleveringsbedrijven (indirecte werkgelegenheid).

Doordat bouwactiviteiten op het terrein gaan plaatsvinden levert de ontwikkeling zelf ook tijdelijk extra werkgelegenheid op: zo'n 1.000 manjaren werkgelegenheid, uitgesmeerd over de gehele ontwikkelperiode.

Van het totale werkgelegenheidseffect kan ca 62 % worden toegeschreven aan de totale ontwikkeling van het Fort van Venlo. Meer specifiek blijkt uit de onderzoeksanalyse dat door het Fort van Venlo, in vergelijking tot het totale programma van de gebiedsontwikkeling, relatief veel arbeidsplaatsen voor laaggeschoolden worden gecreëerd. De werkgelegenheid die dit initiatief gaat bieden sluit daarmee dan ook goed aan op de lokale behoefte op de arbeidsmarkt en de opgave in het kader van de Sociale Agenda.

#### Inkomenseffecten

Een deel van deze nieuwe banen komt ten goede aan inwoners die momenteel werkloos zijn. Dit heeft een positief effect voor zowel de overheid als de werknemers.

Voor de overheid betekent dit een gunstig effect op de uitkeringen dat wordt becijferd op € 11 miljoen per jaar. Daarvan komt € 7 miljoen ten goede aan de landelijke overheid (WW-uitkeringen) en € 4 miljoen is voor (de regio) Venlo (mensen uit de bijstand). Het Fort van Venlo draagt daar voor ca. 63 % aan bij.

Dit inkomenseffect komt ook ten goede aan de werknemers. Zij zien hun inkomsten toenemen omdat ze meer gaan verdienen dan in een uitkeringssituatie danwel dat ze, komend vanuit een andere baan, in de nieuwe situatie over het algemeen meer gaan verdienen. Dit inkomenseffect wordt becijferd op € 0,5 miljoen per jaar voor de werknemers uit (de regio) Venlo. Het Fort van Venlo draagt daar voor ruim 55 % aan bij.

#### Bestedingen

De realisatie van het totale bestemmingsplan-programma aan leisure en de beperkt toegestane thematische detailhandel zal (per saldo) leiden tot zo'n € 77 miljoen aan extra bestedingen per jaar. Het overgrote deel daarvan, € 69 miljoen, komt door de extra bestedingen in de vrije tijdsvoorzieningen, en € 8 miljoen door de detailhandel. Van deze extra bestedingen in de vrije tijdsvoorzieningen komt ca. 41 % door het Fort van Venlo.

Naast het positieve zelfversterkende effect, zal de ontwikkeling lokaal ook omzetverlies in de vrijetijdsector en horeca tot gevolg hebben. Bij de berekening is hiermee reeds rekening gehouden; het berekende effect is dan ook het saldo van het positieve effect minus de verdringing. Het zal echter niet leiden tot grote uitval in Venlo. In oppervlakte wordt voor de vrijetijdsvoorzieningen de maximale verdringing becijferd op 9.500 m<sup>2</sup>. Voor de horeca is de maximale verdringing ca 4.600 m<sup>2</sup>.

Wel zal dit effect met name optreden bij gevestigde vrijetijdsfuncties en horeca die onvoldoende inspelen op de wensen van de samenleving en bovendien op minder kansrijke locaties zijn gelegen.

Voor de binnenstad zal het negatieve effect worden getemperd als de verbinding tussen binnenstad en Kazernekwartier optimaal is. De sleutel tot versterking is gelegen in het creëren van een goede 'verbinding' tussen het Kazernekwartier en de binnenstad. Kortom: een oeververbinding drukt dat negatieve effect.

Een maximale spin-off is te bereiken indien de binnenstad en het Kazernekwartier zich behalve in ruimtelijk en functioneel opzicht, ook organisatorisch en marketing technisch weten te verbinden.

### OZB & Vastgoedwaarde

De programma(toename) door de totale gebiedsontwikkeling leidt tot ruim € 0,8 miljoen aan extra OZB-inkomsten per jaar voor de gemeente. Ruim de helft daarvan komt door het Fort van Venlo. Daarnaast nemen de OZB-opbrengsten toe als gevolg van de waardestijging van vastgoed door de positieve uitstralingseffecten van de ontwikkeling.



### Overig

Het rapport gaat verder nog in op aspecten als leefbaarheid, welzijn, duurzaamheid & C2C. Deze effecten worden - meer beschrijvend- als positief gekwalificeerd.

Zo betreft de ontwikkeling van het Kazernekwartier een intensivering van het grondgebruik bij een intercity station. Dit bevordert het gebruik van openbaar vervoer, hetgeen positief is voor een duurzame verstedelijking.

Qua invulling wordt het een plek waar mensen elkaar ontmoeten en vermaakt worden, en kan daarmee een belangrijke rol spelen in het vervullen van een sociale behoefte.

De gebiedsontwikkeling krijgt met het toepassen van de C2C principes een toekomstbestendig karakter.

De economische effecten van het betrekken van de cultuurhistorische waarden zijn divers en positief, vanwege de aantrekkelijkheid en algemene waardering daarvan op (toekomstige) bewoners, bezoekers en bedrijven.