

## Rekenkamerbrief Kazernekwartier

### *Het Fort van Venlo*

dd. 4 november 2015



# Rekenkamerbrief Kazernekwartier/*Het Fort van Venlo*

## 1. Inleiding

Aan de gemeenteraad van Venlo zal gevraagd worden een go-/no go-besluit te nemen over uitwerking en gedeeltelijke invulling van het Kazernekwartier en een Overeenkomst met *Het Fort van Venlo*. De gemeenteraad van Venlo heeft aangegeven graag bijstand te willen ten behoeve van de besluitvorming over de gebiedsontwikkeling Kazernekwartier en de Overeenkomst. De rekenkamer wil de raad deze ondersteuning bieden door middel van deze rekenkamerbrief.

Het doel van de rekenkamerbrief is inzicht bieden in welke informatie de gemeenteraad nodig heeft om tot een zorgvuldige afweging te komen. De raad kan immers alleen besluiten als zij adequate informatie krijgt aangedragen door het college van B&W, waarbij raadsleden op basis van deze informatie een politieke afweging kunnen maken. De informatie dient juist, volledig en tijdig aan de gemeenteraad te worden verstrekt.

Deze rekenkamerbrief is los van de voorbereiding van het Raadsvoorstel opgesteld en vormt een handleiding voor raadsleden aan de hand waarvan zij het raadsvoorstel kunnen lezen en beoordelen. Idealiter blijkt elke vraag die in de rekenkamerbrief wordt opgeworpen in het Raadsvoorstel of de bijbehorende stukken te worden beantwoord. In dat geval vormt deze rekenkamerbrief vooral een checklist die behulpzaam kan zijn bij de oordeelsvorming door de raadsleden. Daar waar lacunes optreden vormt de rekenkamerbrief een hulpmiddel voor Raad en het college van B&W om zich op de behandeling van het voorstel door de Raad voor te bereiden. Om een en ander zo goed mogelijk te laten verlopen is ter voorbereiding van de rekenkamerbrief overleg geweest met de ambtelijke organisatie en is de tekst waar nodig aangepast.

## 2. De kaders staan niet stil

In 2008 is de keuze gemaakt voor het realiseren van het Kazernekwartier op het ambitieniveau Visitekaartje van Venlo. In 2009 is opdracht gegeven voor onderzoek naar een integrale visie die heeft geleid tot Lijnstad als ontwikkelperspectief. In de ontwikkeling is telkens ruimte geweest voor inbreng van de bevolking en de raad. Mede als gevolg daarvan zijn elementen toegevoegd als goede auto-ontsluiting (2011), koppeling aan station Blerick (2011), effectieve inzet parkeergarages (2011) en behoud van zoveel mogelijk elementen van het fort (2011).

In 2012 zijn de ontwikkelde inzichten vastgelegd in een gebiedsvisie en een bestemmingsplan met financieel raamwerk, waarna de elementen als cradle to cradle (2012) en ontwikkelstrategie (2012) zijn toegevoegd. In 2014 is een raadsvoorstel voorgelegd met de uitgangspunten voor het voorbereiden van de volgende stap in de ontwikkeling van het Kazernekwartier en de samenwerking met *Het Fort van Venlo*, zoals oeververbinding, ingroeimethodiek en balans tussen centrumgebied en Kazernekwartier. Dit alles (en meer) komt nu samen in het voorstel voor uitwerking en gedeeltelijke invulling van het Kazernekwartier en de Overeenkomst met *Het Fort van Venlo*.

Het helpt om de geleidelijke ontwikkeling die de kaders hebben doorgemaakt en de verhouding met de Overeenkomst met *Het Fort van Venlo* inzichtelijk te maken. Hierdoor wordt helder wat binnen de Overeenkomst met de kaders en moties is gedaan. Dit kan bijvoorbeeld worden vorm gegeven door de ontwikkeling van de kaders in de tijd in een tabel te zetten met daarachter een korte toelichting per kader over wat ten aanzien daarvan in de Overeenkomst is opgenomen en wat eventueel niet is opgenomen, zodat helder wordt welke keuze van de raad wordt gevraagd en wat het onderhandelingsresultaat met *Het Fort van Venlo* exact is.

Met de actuele kaders compleet in beeld is het mogelijk om zuiver aan te geven welke wijzigingen in de kaders zijn ontstaan en wat de consequenties daarvan zijn. Dat geeft vervolgens dan weer de gelegenheid de consistentie van de kaders te beoordelen, nog eens te overwegen welke keuzes nog door de gemeenteraad kunnen worden gemaakt en welke alternatieven mogelijk zijn. Dit kan bijvoorbeeld onderstaande vorm krijgen en leidt in eerste instantie tot actualisatie van de kaders en in tweede instantie tot opsomming van de elementen waarop in de samenwerking gestuurd moet kunnen worden:

Datum	Kaders	Relevante vragen voor beoordeling Overeenkomst in relatie tot kaders en beoogd financieel en maatschappelijk effect
2011	Ontwikkelplan FHK <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto-ontsluiting FHK</li> <li>• Koppeling aan station Blerick</li> <li>• Effectieve inzet parkeergarages Roermondsepoort en Stads kantoor</li> <li>• Financieel raamwerk Ontwikkelplan FHK 2015: grondexploitatie, MIP, businesscase parkeren</li> </ul>	Beoogde resultaten en kosten versus beschikbaar budget?

2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Motie: zoveel mogelijk elementen van het fort zichtbaar behouden voor de stad</li> </ul>	Beoogde effecten, beschikbaar budget?
2012	<p>Gebiedsvisie Kazernekwartier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visitekaartje van Venlo</li> <li>• (Eu)regionale uitstraling</li> <li>• Integraal onderdeel van de stad</li> <li>• Uitstekende multimodale bereikbaarheid</li> <li>• Binnen randvoorwaarden van externe veiligheid</li> <li>• Hoogwaardige (stedenbouwkundige) signatuur</li> <li>• Uitgangspunten Cradle to Cradle</li> <li>• Recht doen aan (cultuur)historische waarden</li> </ul>	<p>Beoogde resultaten, beschikbaar budget?</p> <p>Beoogde resultaten, beschikbaar budget?</p> <p>Beoogde resultaten?</p> <p>Beoogde resultaten, beschikbaar budget?</p> <p>Beschikbaar budget?</p> <p>Beschikbaar budget?</p> <p>Beschikbaar budget?</p>
2012	<p>Beeldregieplan Kazernekwartier Venlo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adequate langzaam verkeersverbinding met de (binnen)stad</li> <li>• Ontwikkelstrategie</li> <li>• Parkeren pas bouwen als het nodig is</li> <li>• Roadmap voor de belangrijkste Cradle to Cradle aspecten</li> <li>• Sluit aan bij oude lagen of maak contrasterende architectuur</li> </ul>	<p>Doelen, beoogde resultaten, beschikbaar budget?</p> <p>Omvang, bezettingsgraden?</p> <p>Mijlpalen?</p> <p>Beoogde resultaten, beschikbaar budget?</p>
2012	<p>Bestemmingsplan Kazernekwartier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financieel raamwerk (grondexploitatie, parkeerexploitatie, meerjaren investeringsplan).</li> </ul>	Korte samenvatting, opsomming gedane uitgaven?
2012	<p>Ambitiedocument "Cradle to Cradle in het Kazernekwartier"</p>	Beschikbaar budget, randvoorwaarden voor

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hernieuwbare energie</li> <li>• Continue materiaalkringlopen</li> <li>• Zelfvoorzienend in water</li> <li>• Functioneel groen</li> <li>• Archeologie en cultuurhistorie</li> </ul>	afzonderlijke initiatieven?
2014	<p>Raadsvoorstel Fort van Venlo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haalbaarheidsonderzoek oeververbinding</li> <li>• Ingroeimethodiek grondprijs en opstallen</li> <li>• Motie: resultaatafspraken maatschappelijk economisch rendement</li> <li>• Motie: diepere onderbouwing oeververbinding inclusief varianten als onderdeel van go/no go Overeenkomst;</li> <li>• Motie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• communicatie met andere betrokken stakeholders</li> <li>• maximale tijdsperiode ingroeimethodiek</li> <li>• risico's van gemeente inkaderen en beperken</li> <li>• balans tussen centrumgebied en kazernekwartier in stand houden</li> </ul> </li> <li>• Motie: restanten van Fort St. Michiel volledig in tact laten.</li> </ul>	<p>Beschikbaar budget?</p> <p>Beschikbaar budget?</p> <p>Beoogde effecten, beschikbaar budget?</p> <p>Beoogde effecten, criteria?</p> <p>In te vullen</p> <p>In te vullen</p> <p>In te vullen</p> <p>Beoogde effecten, alternatieven, beschikbaar budget?</p>
2015	Samenvatting en actualisatie kaders	Hoe zien de (gewijzigde) kaders er nu uit (inhoudelijk, financieel, dekking)? Welke voorwaarden stellen de kaders aan elk van de bedrijven die zich er willen vestigen?
2015	Elementen waarop in de samenwerking gestuurd moet kunnen worden	Inventarisatie van mijlpalen, criteria, alternatieven, terugvalscenario's en eventuele financiële consequenties?

### 3. Uitgangspunt voor beoordeling raadsvoorstel ontwikkeling Kazernekwartier en Overeenkomst met *Het Fort van Venlo*

De ontwikkeling van het Kazernekwartier gebeurt in samenwerking met de markt. De vorm daarvoor kan variëren van een overeenkomst waarin aan de marktpartij strakke kaders en precieze voorschriften worden meegegeven tot een overeenkomst waarin de marktpartij maximaal ruimte wordt geboden een invulling te kiezen die past bij de eigen ambitie. De sturing door de gemeente is in dat geval beperkt tot de ruimte die in de Overeenkomst wordt vastgelegd. Deze rolverschuiving vraagt om een andere aanpak van de samenwerking en leidt tot de behoefte de elementen waarop de gemeente (ook) in de samenwerking wil kunnen blijven sturen, vast te leggen. In de praktijk bestaan tussenvormen. Naar mate er meer ruimte wordt geboden aan de marktpartij wordt het belang groter om op voorhand de vraag te stellen hoeveel ontwikkelruimte de samenwerkingspartij in de Overeenkomst krijgt en op welke punten en op welke manier de gemeente de ontwikkeling van het Kazernekwartier wil sturen.

Van belang zijn dan:

- Toetsbare afspraken;
- Termijnen;
- Risico's; en risicoverdeling
- Alternatieve scenario's en
- Financiële consequenties.

Het verdient hierbij aanbeveling in een planning bij de Overeenkomst aan te geven wanneer welk product of welke dienst door de gemeente moet worden geleverd en wat de rol en sturingsruimte van het gemeentebestuur in dat verband is.

### 4. Beoordeling van het raadsvoorstel

In november 2014 is de concrete invulling in de vorm van het haalbaarheidsplan *Het Fort van Venlo* in de gemeenteraad besproken. Naar aanleiding daarvan is door het college van B&W een intentieovereenkomst gesloten. In vervolg daarop wordt aan de gemeenteraad een Overeenkomst voorgelegd.

*Aspecten van beoordeling van het komende raadsvoorstel:*

- a. De mate waarin de Overeenkomst voldoet aan de hierboven in de tabel genoemde kaders en moties met betrekking tot de ontwikkeling van het Kazernekwartier

In de Overeenkomst moet duidelijk zijn in welke vorm en mate wordt voldaan aan de gestelde kaders en de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Ook dient helder te zijn wat de partijen die samenwerken onder de naam *Het Fort van Venlo* bij de uitvoering exact van de gemeente verwachten. Het is niet uitgesloten dat de Overeenkomst ook aanpassing van de gestelde kaders vereist. Er valt te denken aan eisen die de samenwerkingspartner stelt aan de gemeente, bijvoorbeeld op de onderdelen bestemmingsplan en oeververbinding. Deze mogelijke eisen moeten worden beoordeeld in samenhang met de meerwaarde van de Overeenkomst, maar moeten ook ingaan op het risico dat Venlo loopt wanneer de ontwikkeling van *Het Fort van Venlo* minder voorspoedig verloopt dan gehoopt en verwacht.

b. De informatiepositie en sturingsruimte voor de raad bij de uitvoering van de Overeenkomst

Ook wanneer de raad instemt met een ruime ontwikkelruimte voor de marktpartij kan de raad sturing blijven houden tijdens de uitvoering, bijvoorbeeld door greep op het financieel en juridisch risicomanagement:

- Financiële aannames versus de realiteit tijdens de uitvoering;
- De invloed van tijdsverloop op de kosten;
- De omvang van het financieel belang van de samenwerkingspartner en de risicoverdeling;
- Benodigde contracten, vergunningen en ruimtelijke procedures;
- De samenhang daartussen en
- De daaraan verbonden risico's voor de planning en de kosten.

c. De eigen kwaliteiten van de Overeenkomst

*Het Fort van Venlo* wordt de drager van de ontwikkelingen in het Kazernekwartier. De Overeenkomst leidt ertoe dat een gedeelte van het gebied in één keer wordt afgenomen en ontwikkeld. Een ander gedeelte blijft voor *Het Fort van Venlo* gereserveerd. Succes voor *Het Fort van Venlo* verhoogt de kans op succesvolle ontwikkeling van de rest van het gebied. Maar eventuele andere plannen in het gebied die een afwijkende invalshoek of ambitie hebben worden wellicht gehinderd of onmogelijk. Dat noodzaakt om de businesscase onder *Het Fort van Venlo* op z'n stevigheid te beoordelen op de volgende aspecten:

- Realiteitsgehalte van de uitgangspunten;
- Sterktes en zwaktes van *Het Fort van Venlo*;
- Onderbouwing van de businesscase en eventuele contra-expertise;
- Vormgeving samenwerking tussen de deelnemers aan *Het Fort van Venlo*;
- Betrokkenheid (eigen financiële inbreng) van de deelnemers aan *Het Fort van Venlo*;

- De financiering daarvan (uit eigen middelen van de deelnemers aan *Het Fort van Venlo*);
- Waarborgen door moedermaatschappijen en verhaalbaarheid van garanties;
- Break-even point en mijlpalen in de ontwikkeling;
- Risico's, kans van optreden en beheersmaatregelen;
- Terugvalscenario's.

#### d. Keydrivers van *Het Fort van Venlo*

In het haalbaarheidsplan *Het Fort van Venlo* en de intentieovereenkomst die door het college is gesloten op basis van de kaders en moties die door de raad zijn vastgesteld, worden acht keydrivers genoemd: gelijktijdige ontwikkeling Authentic Food & Handmade market en Leisure Dome, geen vergelijkbare ontwikkelingen elders in Venlo, marktconforme en haalbare grondprijs, verbinding met de binnenstad met een comfortabele fiets/loopbrug, ontsluiting op A67 en A73, voldoende parkeerfaciliteiten met aantrekkelijke tarieven, planologische facilitering en aantrekkelijke parkachtige inrichting met verbindende looproutes. Sommige van deze keydrivers zullen mogelijk niet of niet geheel binnen de kaders passen. De afwijkingen moeten worden aangegeven. Sommige keydrivers zullen harde eisen en termijnen aan de gemeente Venlo stellen. De keydrivers moeten beoordeeld worden op:

- Inhoud;
- Voor- en nadelen voor de stad;
- Financiële gevolgen;
- Mijlpalen (zoals: wanneer is een keydriver gerealiseerd?);
- Termijnen;
- Garanties;
- Risico's, kans van optreden en beheersmaatregelen;
- Alternatieven;
- Terugvalscenario's.

#### e. Doelstellingen gemeente Venlo

In de kaders en in de moties zijn verschillende doelstellingen genoemd die de gemeente Venlo wil realiseren in het Kazernekwartier: Visitekaartje van Venlo, (eu)regionale uitstraling, multimodale bereikbaarheid, hoogwaardige (stedenbouwkundige) signatuur, recht doen aan (cultuur)historische waarden, hernieuwbare energie, continue materiaalkringlopen, zelfvoorzienend in water, functioneel groen, archeologie en cultuurhistorie, zichtbaar behoud van zoveel mogelijk elementen van het fort, maatschappelijk economisch rendement, communicatie met andere betrokkenen, balans tussen centrumgebied en kazernekwartier. In de toelichting op de Overeenkomst moet zichtbaar worden:

- In welke mate worden de doelstellingen van de gemeente Venlo gerealiseerd;



- Welke garanties daarvoor bestaan;
- Welke (gemeentelijke) kosten daarmee zijn gemoeid;
- Welke risico's er bestaan en hoe deze beheerst worden;
- Welke alternatieven overwogen kunnen worden;
- Welke terugvalscenario's beschikbaar zijn.

Mogelijk leiden de alternatieven of terugvalscenario's tot gevolgen voor de invulling van de rest van het terrein. Deze behoren dan in beeld te worden gebracht.

#### f. Specifieke risico's

De ontwikkeling van het Kazernekwartier bevat enkele specifieke risico's zoals de mogelijke aanwezigheid van explosieven en de noodzaak tot (verder) archeologisch onderzoek en eventuele conservering. De vorm en omvang daarvan worden door de uitwerking in *Het Fort van Venlo* nader bepaald. Dit kan een effect hebben op de grondexploitatie.

De Overeenkomst bevat mogelijk elementen van staatssteun (ingroeimethodiek, maatschappelijke financiering) die de gemeente later dwars kunnen zitten, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de eisen die worden gesteld door de Europese aanbestedingsrichtlijnen. Beoordeling van deze risico's, eventuele consequenties en alternatieven moeten in beeld worden gebracht.

De Overeenkomst vereist mogelijk inbreng of medewerking van andere partijen zoals Rijkswaterstaat voor de oeververbinding en ontsluiting op snelwegen, de Provincie voor ontsluiting op provinciale wegen, de NS voor aanpassing van de dienstregeling, ProRail voor aanpassing aan het station en anderen waarvan de gemeente noch *Het Fort van Venlo* de medewerking en prioriteitstelling in de hand heeft. Het is van belang dergelijke risico's en eventuele alternatieven te onderkennen. Het is van belang dat er geen sancties aan realisatie worden verbonden als er geen greep op deze partijen bestaat.

Integrale sturing op de samenhang tussen de verschillende vergunningprocedures en contracten die in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst moeten worden doorlopen dan wel opgesteld, is zinvol in het kader van de financial en legal control functie binnen de gebiedsontwikkeling. Het kritieke pad in de planning wordt veelal gevormd door de looptijd van vergunningprocedures en vertraging kan leiden tot schade en extra (rente)kosten.

Samengevat: tenminste de volgende risico's moeten in kaart worden gebracht:

- Explosieven;
- Archeologisch onderzoek en conservering;
- Staatssteun;
- Aanbestedingsregels;
- Medewerking externe partijen (anders dan de samenwerkingspartner);
- Juridische termijnen.

#### g. Parallele ontwikkelingen

Aan de bedrijven die zich in het Kazernekwartier vestigen wordt een verplicht en duurzaam energie- en afvalwaterarrangement aangeboden. De risico's die aan dat arrangement zijn verbonden liggen bij de gemeente (en/of partners). Het arrangement moet beschikbaar zijn zodra de eerste bedrijven zich in het Kazernekwartier vestigen. Het raadsvoorstel moet daarom inzicht bieden in deze parallele ontwikkelingen:

- Actueel zicht op kosten en opbrengsten;
- Risico's;
- Termijnen;
- Garanties;
- Alternatieven;
- Terugvalscenario's.

Het parkeren in het Kazernekwartier vormt een onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid. Wordt al gereserveerd voor gebouwde parkeervoorzieningen ingeval van succes van *Het Fort van Venlo*? Hoe wijzigt de gemeentelijke parkeerexploitatie als gevolg van de vereiste aantrekkelijke tarieven in het Kazernekwartier en de oeververbinding? Inzicht is gewenst in:

- Kosten en risico;
- Dekking;
- Alternatieven;
- Terugvalscenario's.

#### h. Financiële consequenties van de Overeenkomst en parallele ontwikkelingen

In 2012 is de grondexploitatie van het Kazernekwartier opgesteld en zijn waar nodig dekkingsmiddelen aangewezen. De aanpassingen in de kaders daarna zijn niet allemaal 'beprijsd'. De Overeenkomst stelt eisen die wellicht eveneens tot financiële gevolgen leiden. Hetzelfde geldt voor gemeentelijke moties. In de actualisatie van de kaders wordt naar verwachting zichtbaar welke kosten daarmee gemoeid zijn en hoe daarvoor dekking wordt gevonden. Daarbij moeten ook de eventuele alternatieven in beeld worden gebracht:

- Gemeentelijke risico's in de samenwerking, de risico's in de parallelle ontwikkelingen en de specifieke risico's;
- Kans van optreden en
- Beheersmaatregelen.

i. Gemeentelijke inbreng in samenwerking

De Overeenkomst vereist misschien een stevige inbreng van de kant van de gemeente, die onder druk staat van de termijnen, mijlpalen en eventuele garanties die in de Overeenkomst worden opgenomen. Hoe wordt de inbreng van de gemeente gecoördineerd? Dat vraagt om:

- Zicht op projectorganisatie.

j. Verdere inbreng door de Raad

In het voorafgaande is de vraag gesteld naar de speelruimte van de Raad in het kader van de vaststelling van de Overeenkomst. De raad zal in de komende periode meermaals worden gevraagd om beoordeling van specifieke voorstellen die uit de samenwerking voortvloeien. Er is een sterke behoefte om vooraf zicht te hebben op onderwerpen, momenten en speelruimte:

- Zicht op (ingedikte) projectplanning die zich richt op juridische, fysieke en financiële uitwerking van de Overeenkomst.

k. Monitoring uitvoering: rapportagevorm en frequentie.

De ontwikkeling van *Het Fort van Venlo* is onderdeel van de grondexploitatie Kazernekwartier. Omdat het Kazernekwartier een beeldbepalend gebied is waarvan de uitstraling de locatie ruim overstijgt, bestaat de behoefte aan een steviger rapportagevorm dan de jaarlijkse herziening van de grondexploitaties. Er bestaat behoefte aan inzicht in de manier waarop het College voornemens is de informatievoorziening en de rol van de raad daarin te faciliteren. Belangrijke afwijkingen dienen expliciet te worden toegelicht:

- Inhoudelijke veranderingen;
- Veranderingen in de planning;
- Veranderingen in kosten/opbrengsten;
- Veranderingen in het risicoprofiel.

## GEMEENTEBESTUUR

Rekenkamercommissie Venlo  
ter attentie van  
Mevrouw Y. van Geel, secretaris

uw kenmerk  
uw e-mail d.d. 24 september 2015

ons kenmerk READO /  
behandeld door drs. SGC Kuijpers  
doorkiesnummer +31 77 3596586  
e-mail s.kuijpers@venlo.nl  
collegebesluit d.d. 6 oktober 2015  
bijlage(n)  
datum

onderwerp Rekenkamerbrief Kazernekwartier

Geachte leden van de Rekenkamercommissie Venlo,

Wij ontvingen uw mailbericht van 24 september jl. met de concept Rekenkamerbrief Kazernekwartier in goede orde, waarvoor dank. U zond ons deze brief toe ten behoeve van ons bestuurlijk wederhoor, welke u hierna aantreft.

In de eerste plaats willen wij benadrukken dat wij er met u van overtuigd zijn dat een dergelijke brief de gemeenteraad zal helpen om inzicht te krijgen in de informatie die hij nodig heeft om tot een zorgvuldige afweging in de beoogde besluitvorming te komen. Het betreft een omvangrijk en complex dossier, dat ook wat ons betreft gediend is met elk hulpmiddel dat die zorgvuldige afweging bevordert.

De brief is in goed overleg met de ambtelijke organisatie opgesteld. Wat ons wederhoor betreft kunnen wij ons dan ook beperken tot de opmerking dat de brief zich soms vooral lijkt te richten op het marktinitiatief van het "Fort van Venlo", daar waar die focus wat ons betreft net zo zeer bij de gebiedsontwikkeling, en de daarvoor te optimaliseren en actualiseren kaders, zou moeten liggen. Die twee zaken zijn niet los van elkaar te zien en moeten dan ook in hun onderlinge samenhang beschouwd worden. De kaders voor de gebiedsontwikkeling moeten (blijven) borgen dat het Kazernekwartier het beoogde visitekaartje wordt, en dat aldus de daarmee gewenste maatschappelijke effecten gerealiseerd gaan worden. Het initiatief van "Het Fort van Venlo" en de daarmee te sluiten overeenkomst moeten daar binnen passen, en dat initiatief moet aldus haar bijdrage leveren aan die maatschappelijke effecten. Met name in hoofdstuk 4. van uw brief lijkt de focus op (de overeenkomst met) het marktinitiatief te liggen, daar waar dat wat ons betreft dus

nadrukkelijker in de context van de gebiedsontwikkeling geplaatst zou moeten worden, en de daarop door de gemeente te voeren regie.

Ons bestuurlijk wederhoor beperkt zicht tot deze opmerking, nu wij met u vaststellen dat de brief voor het overige prima kan dienen als een soort checklist, die de raadsleden kunnen gebruiken bij de voorbereiding op de behandeling van het raadsvoorstel in het eerste kwartaal van 2016. Ook wij zullen ons bij onze voorbereidingen de aandachtspunten uit uw brief ter harte nemen.

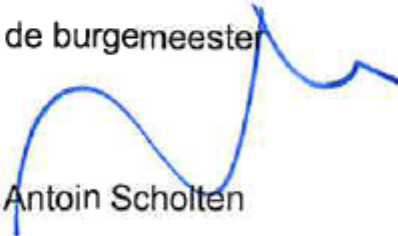
Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris



Piet Lucassen

Kopie aan:  
S. Kuijpers READO

de burgemeester



Antoin Scholten

Kopie aan:  
S. Kuijpers READO

## 5. Nawoord rekenkamer

Het college stelt in haar bestuurlijke reactie dat de rekenkamerbrief zich 'soms vooral lijkt te richten op het marktinitiatief van het "Fort van Venlo", daar waar die focus wat ons betreft net zo zeer bij de gebiedsontwikkeling, en de daarvoor te optimaliseren en actualiseren kaders, zou moeten liggen'.

De rekenkamer heeft hier van kennis genomen maar herkent zich (tot op heden) niet in deze opmerking. De rekenkamer wacht evenals de raad af in hoeverre uit de stukken, die binnenkort ter besluitvorming voorliggen, blijkt dat de focus niet zozeer ligt op het marktinitiatief maar dat het Kazernekwartier nadrukkelijker in de context van de gebiedsontwikkeling is geplaatst, en de daarop door de gemeente te voeren regie.