

# Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 84  
collegevergadering d.d. 22 juni 2021  
programma Centrumstad Venlo  
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1768668  
team RGWBET  
steller TFH Vullings  
doorkiesnummer  
e-mail t.vullings@venlo.nl  
datum 1 juni 2021  
bijlage(n) 1  
datum verzonden

23 JUNI 2021

## Onderwerp

Inventarisatie ontwikkelingen Tegelen

## Kennisnemen van

U wordt middels deze Raadsinformatiebrief geïnformeerd over lopende initiatieven en ontwikkelingen in Tegelen, zowel binnen als buiten het centrum / kernwinkelgebied.

## Aanleiding

Tijdens de behandeling van de Kadernota 2022, op 26 mei 2021, heeft Wethouder Boom toegezegd u nader te informeren over alle zaken die lopen binnen en buiten het centrum van Tegelen zodat u zich daar een juist beeld van kan vormen.

## Kernboodschap

### Kernwinkelgebied

De afgelopen jaren is vanuit het project "Samen vooruit" door de ondernemers in Tegelen (in gezamenlijkheid met Blerick) gewerkt aan het versterken van het centrum/kernwinkelgebied. Met behulp van provinciale en gemeentelijke subsidie en ondernemersbijdragen is ingezet op 5 pijlers:

1. *Openbare ruimte*

Doel: de (her)inrichting van de openbare ruimte dient als aanjager van vermindering van de leegstand en verhoging van het aantal bezoekers.

2. *Aanpak leegstand*

Doel: de vermindering van winkelleegstand zorgt voor een schoon, veilig en leefbaar kernwinkel- en kernverblijfsgebied, met als resultaat meer bezoekers en meer bedrijvigheid in het gebied. Dit is goed voor de lokale economie en voor de leefbaarheid.

3. *Marketing en communicatie*

Doel: om het kernwinkelgebied te laten groeien, is een effectieve communicatie en marketing aanpak noodzakelijk die gericht is op de winkeliers en. Communicatie draagt bij aan een hechtere band en een trots gevoel met betere samenwerking tot gevolg. Daarnaast dient het publiek te worden geprikkeld om de dagelijkse en functionele boodschappen in het eigen centrum/stadsdeel te doen. Communicatie

vanuit de winkeliersvereniging zorgt voor een goede profilering van de winkelkern, dat bijdraagt aan ambassadeurschap en meer bezoekers in het kernwinkelgebied.

4. *Opleiding en voorlichting*

Doel: door personeel op te leiden gaat de beleving en gastvrijheid op de winkelvloer omhoog. Dit draagt bij aan een positief gevoel voor de bezoekers, met als resultaat een trouwe en dus terugkerende klant.

5. *Centrummanagement*

Doel: de aangestelde centrummanager fungeert als aanjager in het kernwinkelgebied en zorgt voor versnelling van projecten. Hiermee zet het centrum flinke stappen vooruit en worden resultaten (sneller) geboekt. Daarnaast zorgt een structurele actieve houding voor een sterke band tussen alle belanghebbenden met als doel een aantrekkelijk, zichtbaar en actief kernwinkelgebied.

De pijlers 3, 4 en 5 zijn door de centrummanager samen met de ondernemers opgepakt en worden in deze Rib verder buiten beschouwing gelaten.

*Pijler 1: aanpak openbare ruimte*

Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum (verenigd in een BIZ), heeft door het bureau Stadskracht een visie laten opstellen (bijlage 1) over met name de inrichting van de openbare ruimte. Het uitgangspunt in deze visie is dat aanpak van de openbare ruimte een efficiënt instrument is om leegstand aan te pakken, de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten en daarmee de bestedingen te laten toenemen. Stadskracht adviseert om het verleden van Tegelen te verbeelden in de openbare ruimte en als zodanig een verhaal te laten vertellen. De openbare ruimte moet het verbindende element worden tussen straten en pleinen.

In het visiedocument valt te lezen dat Tegelen en de klei nauw aan elkaar verbonden zijn. Het verhaal van Tegelen kan onder andere worden uitgedragen door te werken met 'smal-spoortjes', 'kiepkarretjes' en verwijzingen in gebakken klinkers. Er wordt geadviseerd toe te werken naar een wandelpromenade vanaf het voormalige Raadhuis naar de Kerstraat, tot uiteindelijk het Wilhelminaplein. De prioriteit ligt bij het verbinden van het Raadhuis met de Kerkstraat.

Het visiedocument dat Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum heeft laten uitwerken is onlangs aan ons gepresenteerd. Er heeft nog geen besluitvorming over deze plannen plaatsgevonden. Allereerst zullen de consequenties van de plannen in beeld worden gebracht. Wat betekent dit financieel en hoe sluit dit het beste aan op lopende plannen en projecten? De komende periode wordt dit nader uitgewerkt en in de meerjarenbegroting 2022-2025 zullen hiertoe voorstellen worden gedaan.

*Pijler 2: aanpak leegstand*

De aanpak van de leegstand in de kernwinkelgebieden bestaat uit een aantal onderdelen, waaronder het voornemen om ongebruikte plancapaciteit detailhandel buiten het kernwinkelgebied weg te bestemmen om daarmee nieuwe winkels alleen te laten landen in het kernwinkelgebied. Dit wordt opgenomen in het, naar verwachting in het laatste kwartaal van dit jaar, door u vast te stellen bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) voor de kern Tegelen (Omgevingsplan kern Tegelen).

Daarnaast is op 1 mei jl. de subsidieregulering Transformatiefonds opengesteld, die onder andere als doel heeft om herontwikkeling, gebruikswijziging en verbetering van de gebruiksmogelijkheden van leegstaande of leegkomende panden te stimuleren. Hierover bent u geïnformeerd via Rib21-055.

Zoals hierboven aangegeven, zijn wij momenteel bezig met verschillende activiteiten om te komen tot een sterk, compact en aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied. Met deze zelfde doelstelling zijn wij doende met twee belangrijke lopende concrete projecten op de as van de Kerkstraat – Raadhuis. Dit betreft de ontwikkeling van het voormalige terrein van Martinushof en de herontwikkeling van het voormalige Raadhuis.

### Martinushof

Martinushof BV heeft de oude panden van het voormalige verpleeghuis Martinushof gesloopt en heeft een nieuwbouw voor 2 supermarkten en 21 appartementen in voorbereiding. Martinushof BV heeft in de afgelopen periode in afstemming met de gemeente gewerkt aan de stukken voor de omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan. Ook het ontwerp voor de openbare ruimte is nagenoeg gereed. Zodra alles definitief is kan de anterieure overeenkomst met de gemeente worden gesloten en kan de noodzakelijke ruimtelijke orderingsprocedure worden gestart. Dit wordt rond de zomer van dit jaar verwacht. In het ontwerp voor de openbare ruimte is er al enigszins voorgesorteerd op de plannen zoals Stadskracht die gepresenteerd heeft. Zo is de parkeerplaats van Martinushof iets teruggelegd om hiermee de zichtlijn vanuit de Kerkstraat op het oude Raadhuis te behouden. Hiermee wordt voorkomen dat we nu wijzigingen doorvoeren die in de toekomst ongedaan moeten worden gemaakt als het plan van Stadskracht uitgevoerd gaat worden. Verwijzingen naar het verleden, zoals de schoorsteen bij het ketelhuis en het vroegere gevelmozaïek op Martinushof, blijven zoveel mogelijk behouden. Dit draagt bij aan het vertellen van het verhaal van Tegelen.

### Raadhuis

Het voormalige Raadhuis is momenteel nog eigendom van de gemeente. Op basis van een gesloten koopovereenkomst zal de beoogde koper op korte termijn een passende en formele aanvraag indienen om vervolgens tijdig te kunnen beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Hieraan is een uiterste datum van 12 augustus 2022 gekoppeld. Koper heeft inmiddels laten weten de overdacht te willen vervroegen naar een nog nader te bepalen datum. Momenteel wordt constructief overleg gevoerd om te komen tot een passende invulling van het te realiseren plan.

Naast bovenstaande ontwikkelingen is op de Kerkstraat 2a sinds september 2019 het TIP (Tegels Informatie Punt) gevestigd. Een centrale plek waar inwoners van Tegelen en professionals terecht kunnen met vragen en om elkaar te ontmoeten.

De komende periode wordt gewerkt aan een totaaloverzicht om de lopende en toekomstige ontwikkelingen in het centrum in samenhang aan te kunnen pakken, waarbij de prioriteit dus ligt bij het verbinden van het voormalige Raadhuis met de Kerkstraat en het afronden van de projecten Martinushof en voormalige Raadhuis.

Hieronder volgt een opsomming van een aantal lopende ontwikkelingen zoals ook benoemd in uw aangekondigde motie.

### Haandert

Het Kunstencentrum Venlo (KCV) is de belangrijkste huurder van De Haandert, als voortzetting van de vroegere gemeentelijke muziekschool van Tegelen. De dienstverlening in De Haandert heeft de laatste jaren een aantal keer onder druk gestaan vanwege aangekondigde (doch niet gerealiseerde) bezuinigingen.

In het kader van het accommodatiebeleid is een verbouw van De Haandert onderzocht. Binnen dit traject werd er gestreefd naar een intensieve samenwerking tussen Huis van de Wijk, KCV en de Bibliotheek. Uiteindelijk is besloten deze plannen niet te realiseren en is het KCV huurder gebleven van De Haandert en heeft ook de open inloop van Incluzio drie dagen in de week een plek gekregen. Waar mogelijk werken Incluzio en KCV samen in programma en in ruimtegebruik.

Zoals tijdens de raadsconsultatie op 27 mei jl. met u besproken, wordt in september dit jaar gestart met de herijking van het accommodatiebeleid, waarin ook de Haandert wordt meegenomen. U zult hierbij inhoudelijk betrokken worden en op termijn wordt deze herijking aan u aangeboden ter besluitvorming.

### Sporthal Gulick

De huidige sporthal Gulick is technisch en economisch afgeschreven en dient nieuw gebouwd te worden. Uit onderzoek (LaGroup, 2016) is gebleken dat het renoveren van deze accommodatie géén optie is. Ook wordt in ditzelfde onderzoek geadviseerd op sporthal Gulick te verplaatsen naar sportkern Bakenbos. Dit past ook bij de uitgangspunten van de vastgestelde Venlo.fit sportaccommodatievisie 2030. Hiervoor volgt in 2021 en 2022 nog een verdere voorbereiding inclusief een locatieonderzoek. Hier nemen wij nog een separaat besluit over.

U heeft in de begroting reeds een voorbereidingskrediet (2021, schuift nu door naar 2022) en nieuwbouwkrediet (2023) opgenomen voor sporthal Gulick.

### Doolhof

De Doolhof is een gemeentelijke accommodatie die gehuurd wordt door Stichting De Doolhof. De gemeente Venlo subsidieert deze stichting voor het beheer en onderhoud van de locatie.

We zijn met De Doolhof in gesprek over toekomstige exploitatie, waarbij gestreefd wordt naar een betere positionering van De Doolhof binnen de culturele infrastructuur van de gemeente Venlo, overeenkomstig met een van de uitgangspunten uit de door u vastgestelde cultuurvisie 2020. Hierbij zal uiteraard ook de relatie worden gelegd met de ontwikkelingen van de Passiespelen; de Passiespelen is tot op heden de belangrijkste huurder van de Doolhof.

### Bibliotheek

U heeft vastgesteld dat elke kern van Venlo een filiaal van de bibliotheek dient te hebben. De bibliotheek zoekt hiervoor samenwerking met andere partners. Nadat huisvesting in De Haandert niet mogelijk bleek, is de bibliotheek een samenwerking aangegaan met PSW (Pedagogisch Social Werk) en hun dagbesteding en zijn zij in een pand van die organisatie gevestigd aan het Wilhelminaplein. De mensen van de dagbesteding helpen in de bibliotheek. Het huurcontract is meerjarig aangegaan. Per 2021 heeft u besloten om de bibliotheek €130.000 structureel extra toe te kennen voor de dienstverlening in de kernen. Dit betekent dat ook filiaal Tegelen niet meer alleen een "boekenbieb" is maar dat men ook een cultureel programma ontwikkelt en o.a. ook inzet op de aanpak van laaggeletterdheid.

### Tiendschuur

Keramiekcentrum de Tiendschuur is een museum in Tegelen. Dit is een culturele "meerjarenvoorziening", die haar wortels heeft in de jarenlange keramiekindustrie in Tegelen. De Tiendschuur is gevestigd in een gebouw bij kasteel de Holtmühle. Thans wordt er een onderzoek ('quickscan') uitgevoerd naar de bedrijfsvoering van de meerjarenvoorzieningen, zoals door u besloten bij de vaststelling van de cultuurvisie. De

resultaten van dit onderzoek worden een belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige inbedding van o.a. De Tiendschuur in het gemeentelijk beleid.

Een vervolg zou wellicht kunnen zijn om deze ontwikkelingen – het gebied ten noorden van het Raadhuis – in samenhang met de ontwikkelingen in het kernwinkelgebied aan te pakken en hier een integrale visie voor op te stellen.

Wij kiezen hier echter niet voor; de ontwikkelingen binnen het kernwinkelgebied zoals hierboven beschreven hebben op dit moment onze volledige aandacht nodig gericht op de uitvoering en afronding hiervan.

Daarnaast kennen de hierboven beschreven ontwikkelingen hun eigen dynamiek en context die zowel inhoudelijk als voor wat betreft de daarmee gepaard gaande (uitvoerings-)termijnen anders zijn dan de opgaven voor het kernwinkelgebied.

### Communicatie

N.v.t.

### Vervolgprocedure raad

Wij verwachten u in de meerjarenbegroting 2022-2025 één of meerdere voorstel(len) te doen met betrekking tot de doorontwikkeling van het centrum van Tegelen. Daarnaast zullen de benoemde bestemmingsplannen (Martinushof en Kern Tegelen) ter besluitvorming aan u worden aangeboden. Indien wij belangrijke besluiten nemen met betrekking tot de andere in deze Rib geschetste ontwikkelingen in Tegelen zullen wij u daarover op de gebruikelijke manier informeren.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

### Bijlagen

1. Centrum Tegelen, visie inrichting openbare ruimte
2. ..
3. ..
4. ..
5. ..

April 2021

..

..

..

..