



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2022 47
collegevergadering d.d. 20-09-2022
raadsvergadering d.d. 19-10-2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1852396
team RGWLEV
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 618075876
e-mail l.rooden@venlo.nl
datum 24 augustus 2022
bijlage(n) 11
datum verzonden

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo (Albertushof)

Advies

Voor het plangebied Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo is een nieuw bestemmingsplan opgesteld in verband met de herontwikkeling van deze locatie ten behoeve van enerzijds een resomeercentrum met herdenkingspark en anderzijds de huisvesting van internationale werknemers.

Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen en kan nu ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden. In verband hiermee wordt u voorgesteld:

1. voor het gebied van het bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo ingediende zienswijzen conform de nota van zienswijzen voor wat betreft reclamant 5 deels over te nemen en voor wat de overige reclamanten betreft niet over te nemen;
3. bijgaand bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP202002ALBERTUSH-VA01 met bijbehorende bijlagen, zowel analoog als digitaal, waarbij gebruik is gemaakt van de BGT ondergrond d.d. 27 februari 2020, en met inachtneming van de nota van wijzigingen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Albertushof Invest B.V. en Werkconsult Beheer B.V. hebben een bestemmingsplan ingediend om op de hoek Nijmeegseweg-Hakkestraat-Hendrikenhofstraat in Venlo een resomeercentrum met een herdenkingspark respectievelijk huisvesting voor internationale werknemers te kunnen realiseren. Het terrein wordt aan drie zijden omringd door de bedrijventerreinen de Veegtes en Noorderpoort.

Het perceel aan de Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat wordt door de initiatiefnemers gesplitst in twee delen: het noordelijke deel zal worden getransformeerd in een resomeercentrum met herdenkingspark waar mensen herinneren en herinnerd worden. Op

het zuidoostelijke deel worden verblijfseenheden gerealiseerd voor het tijdelijk huisvesten van internationale werknemers. Het betreft maximaal 180 woonunits voor hoogstens 768 werknemers. Om dit initiatief te kunnen realiseren moet het geldende bestemmingsplan worden herzien.



Figuur 1. Impressie van de eindsituatie met in het noordoostelijk plandeel het resomeercentrum en ten zuiden daarvan de units voor de huisvesting van internationale werknemers.

- *Resomeercentrum met herdenkingspark*

Resomeren is een nieuwe ontwikkeling. Op dit moment kent Nederland vier vormen van lijkbezorging: begraven, cremeren, het zeemansgraf en het lichaam ter beschikking stellen aan de wetenschap. Alkalische hydrolyse, ook wel bekend als resomeren, wordt naar verwachting als nieuwe vorm toegevoegd. Bij deze techniek lost het lichaam van een overledene op in een verwarmde vloeistof.

Het resomeren heeft thans nog geen wettelijke basis. Daarvoor dient de Wet op de lijkbezorging te worden gemoderniseerd. De Gezondheidsraad heeft in mei 2020 een positief advies uitgebracht. De Wet op de Lijkbezorging zal worden vervangen door de nieuwe Uitvaartwet, die nog moet worden voorgelegd aan de Tweede en Eerste Kamer.

Het bestaande bosgebied en de groenvoorziening zullen een semi-openbare, natuurparkachtige uitstraling krijgen en onder de naam 'Park Nilaya' een herdenkingspark worden. Het is aan de toekomstige beheerder van het park om invulling te geven aan de mate van openbaarheid van het park. Dat neemt niet weg, dat voor zowel de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen 'Bos' als 'Groen' geldt, dat extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan. Dit betekent dat mensen van beide functies gebruik kunnen maken, inclusief het herdenkingspark.

- *Huisvesting internationale werknemers*

Maasvallei Oost B.V. bood voor internationale werknemers huisvesting aan ongeveer 540 personen op de camping Maasvallei Oost in Arcen. Het aantal bewoners van camping Maasvallei Oost is per 1 juni 2017 op basis van een aanpassing van de regels van Stichting Normering Flexwonen (SNF) naar 340 bewoners teruggebracht. Voor 200

internationale werknemers is elders tijdelijke huisvesting gevonden. Per 1 januari 2025 vervalt de aan Maasvallei Oost toegekende omgevingsvergunning tot het huisvesten van internationale werknemers op camping Maasvallei Oost. De locatie Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo is naast de mogelijkheid van een resomeercentrum bedoeld voor de huisvesting van die internationale werknemers.

Het bestemmingsplan ziet onder andere op de huisvesting van bijzondere doelgroepen en dit moet gedurende minimaal de eerste 10 jaar worden ingevuld door de huisvesting van internationale werknemers. Er zullen verblijfseenheden worden gerealiseerd voor hoogstens 768 internationale werknemers. De initiatiefnemers zijn voornemens kwalitatief hoogwaardige verblijfseenheden te realiseren. Om dat te borgen zijn in goede onderlinge afstemming en op basis van vrijwilligheid tussen gemeente en initiatiefnemers beeldkwaliteitsregels geformuleerd die in een beeldkwaliteitsplan zijn vastgelegd. De juridische borging van die beeldkwaliteitsregels vindt plaats door middel van een allonge bij de op 22 februari 2022 tussen de gemeente en initiatiefnemers met betrekking tot de planontwikkeling Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo gesloten anterieure overeenkomst. De allonge en het beeldkwaliteitsplan zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer van de huisvesting van internationale werknemers aangegeven bij het ontwerp te willen inzetten op 17,5 m2 woonoppervlak per persoon. Dit oppervlakte ligt 2,5 m2 boven het advies van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder voorzitterschap van Emilie Roemer uit 2020 en ruimschoots boven de SNF-norm van 12 m2. Ook voor het overige moeten de verblijfseenheden overigens voldoen aan de landelijke SNF-normen. Deze normen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid, toezicht en beheer.

Het realiseren van hoogwaardige verblijfseenheden door de initiatiefnemer vraagt volgens deze ook om een doorkijk naar andere gebruiksmogelijkheden na afloop van de termijn van 10 jaar voor het geval na afloop van de termijn van 10 jaar aan de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers geen behoefte meer bestaat. Daartoe wordt in de planregels van het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om (niet eerder dan) na het verstrijken van een termijn van 10 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, via een omgevingsvergunning onder voorwaarden andere bijzondere woonvormen (bijvoorbeeld zorgwonen) mogelijk te maken. Enkele van die voorwaarden zijn dat het gebruik van de gronden ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers geheel moet zijn beëindigd, geen sprake mag zijn van reguliere bewoning en wordt voldaan aan het op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning geldende gemeentelijk ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleidskader. Op deze wijze worden ook de gebruiksmogelijkheden van de bebouwing voor de initiatiefnemer op langere termijn voldoende gewaarborgd. Mocht de behoefte aan het tijdelijk huisvesten van internationale werknemers na 10 jaar bij de initiatiefnemer dan wel diens opvolger nog steeds bestaan, dan mag dat gebruik volgens het bestemmingsplan stilzwijgend worden voortgezet.

- *Positie bestaand kloostercomplex en Galerie de Hoeve*

Binnen het plangebied ligt het - nog door een aantal zusters bewoond - kloostercomplex. De huidige groep zusters is met de initiatiefnemers overeengekomen dat de zusters het recht hebben om het klooster tot de laatst levende te bewonen, tenzij ze zelf hierover

Raadsvoorstel

anders besluiten. Nadien zullen de initiatiefnemers, binnen de regels van het bestemmingsplan, een passend hergebruik voor dit kloostercomplex zoeken.

Galerie De Hoeve valt buiten het te ontwikkelen project en buiten het plangebied.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan beoogt een planologisch-juridisch kader te scheppen voor het kunnen realiseren van een resomeercentrum met herdenkingspark en wooneenheden voor de huisvesting voor maximaal 768 internationale werknemers.

Argumenten

- Vraag naar internationale werknemers

De voorgenomen huisvesting van internationale werknemers sluit aan bij de actuele en te verwachten toekomstige vraag naar arbeidskrachten. In opdracht van de regiogemeenten heeft onderzoeksbureau E'til een quickscan uitgevoerd naar de toekomstige vraag naar arbeidskrachten in Noord-Limburg. Hierbij is becijferd dat de economische ambities van de regio in de komende vijf jaar een extra vraag naar internationale werknemers met zich meebrengt van maximaal 4800 internationale werknemers. Het gaat dan met name om inzet in de logistiek, maakindustrie en agrarische sector. Ook in de periode erna is de verwachting dat er vraag blijft naar internationale werknemers. Om een substantiële bijdrage te leveren om het tekort op te lossen is de doelstelling voor Venlo om voor 2025 3000 bedden te realiseren. Hierbij gaat het zowel om nieuwe plaatsen als deels om de vervanging van huisvesting op camping Maasvallei-Oost en het bieden van een alternatief voor ondeugdelijke bestaande huisvesting. Het onderhavige initiatief levert een belangrijke bijdrage aan deze taakstelling.

- Beleidskader huisvesting internationale werknemers Venlo

Op 28 april 2021 heeft uw raad het Beleidskader huisvesting internationale werknemers Venlo vastgesteld. De onderhavige locatie is aan dit beleidskader getoetst. Uit de beoordeling volgt niet alleen de constatering dat er behoefte is aan nieuwe huisvestingslocaties zoals aan de Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat, maar tevens dat wordt voldaan c.q. kan worden voldaan de voorwaarden welke het beleid aan dit soort huisvestingslocaties stelt.

- Behoeftte aan resomeren

In opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is in 2017 een 'Draagvlakonderzoek resomeren' uitgevoerd, opgesteld door I&O Research (Rapportnummer 2017/028 d.d. 9 februari 2017). Uit het onderzoek is gebleken, dat behoefte bestaat aan een nieuwe en milieuvriendelijke vorm van lijkbezorging.

Planologisch-juridische borging

In het kader van de planologisch-juridische borging hebben achtereenvolgens plaatsgevonden een vormvrije m.e.r.-beoordeling en de terinzagelegging van een ontwerp-bestemmingsplan voor de projectlocatie en een ontwerp-besluit tot vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder voor een beheerderswoning ten behoeve van de huisvesting van de internationale werknemers.

- *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Uit de in opdracht van de initiatiefnemers in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgestelde aanmeldnotitie is gebleken, dat van deze planontwikkeling geen belangrijke negatieve milieugevolgen uitgaan. Daarop hebben wij bij besluit van 12 oktober 2021 met registratienummer 1460030 besloten dat voor deze planontwikkeling geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

- *Ontwerp-bestemmingsplan - ontvangen zienswijzen*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan 16 brieven met zienswijzen ingediend, waarvan 8 unieke brieven. Van die 8 unieke brieven is er één namens 2 bedrijven, een vastgoedeigenaar en 2 omwonenden ingediend, één namens 14 omwonenden, één mede namens 6 omwonenden en één mede namens 402 ondertekenaars van een petitie. De petitie is een initiatief uit woonwijk 't Ven.

De zienswijzen richten zich op een veelheid van aspecten, variërend van het aantal op deze locatie te huisvesten internationale werknemers met vrees voor aantasting van het woon- en leefgenot en sociale veiligheid in de omgeving van de projectlocatie tot gevolg, aantasting van landschappelijke waarden, de beperking van omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering, de juistheid van uitgevoerde onderzoeken tot de wijze van communicatie met de omgeving.

Het aantal internationale werknemers op deze locatie houdt verband met de omvangrijke gemeentelijke taakstelling op dit gebied, zoals hiervoor reeds toegelicht. Een aantal dat naar ons oordeel overigens ook verantwoord is in relatie tot het woonklimaat in omliggende woongebieden. Voor beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvoering c.q. de vergunde activiteiten van omliggende bedrijven hoeft, blijkens goede gesprekken door de gemeente met bedrijven en uitgevoerd milieu-onderzoek, niet te worden gevreesd.

Het communicatietraject kende de afgelopen periode de nodige beperkingen als gevolg van Covid-19 maatregelen. Dat gaat ons inziens echter niet zover, dat dit ertoe zou moeten leiden dat het communicatietraject zou moeten worden overgedaan dan wel aan dit initiatief geen medewerking zou moeten worden verleend. Het met de omgeving gevoerde communicatietraject is verderop in dit voorstel nader toegelicht.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. Hiervan is een verslag gemaakt dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. Voor een totaaloverzicht van de zienswijzen wordt naar dit verslag verwezen. Alléén de zienswijze van reclamant 5 geeft aanleiding tot één aanpassing van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit ziet op de vraag van reclamant 5 of deze ontwikkeling geen belemmering vormt voor diens bedrijf en dit kan worden gegarandeerd. Bevestigd kan worden dat deze ontwikkeling geen belemmering voor het bedrijf van reclamant 5 vormt. Ter verduidelijking is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de toevoeging in paragraaf 5.2.4 dat aan de oostzijde van de Hendrikenhofstraat bedrijven tot de milieucategorie 3.2 en op grotere afstand tot 4.2 zijn toegestaan, doch dat de aldaar aanwezige bedrijven in combinatie met de reeds bestaande beperkingen (milieugevoelige functies) die op kortere afstand van betreffende bedrijven aanwezig zijn, door het nieuwe initiatief niet verder in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Tenslotte zijn in de planstukken ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd die geen gevolgen hebben voor de planopzet. Verwezen wordt naar bijgaande 'nota van wijzigingen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikenhofstraat Venlo'.

- *Ontwerp-besluit tot vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder*

Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan heeft ook het ontwerp-besluit tot vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder voor de beheerderswoning ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingekomen. Bij besluit d.d. 12 juli 2022 wij dan ook de voor de beheerderswoning benodigde hogere waarde vastgesteld.

Kanttekeningen

Bij het voorstel worden enkele kanttekeningen geplaatst.

- Aantal te huisvesten internationale werknemers

De plannen van initiatiefnemers voorzien in het huisvesten van 768 internationale werknemers. Door bewoners van woonwijk 't Ven is onder meer aangegeven, dat aan deze planontwikkeling geen medewerking dient te worden verleend, omdat deze ontwikkeling naar hun oordeel leidt tot een nog zwaardere, onaanvaardbare belasting van hun woonwijk.

Echter, woonwijk 't Ven wordt aan de gehele westzijde omsloten door bedrijventerrein De Veegtes. De onderhavige ontwikkeling, gesitueerd aan de westzijde van genoemd bedrijventerrein en gelegen op een afstand van ruim 650 meter van woonwijk 't Ven, maakt dit niet anders. De situering van de nieuwe huisvestingslocatie ten opzichte van de aanwezige voorzieningen maakt het niet aannemelijk dat woonwijk 't Ven een substantiële impact zal ervaren door de aanwezigheid van internationale werknemers. Voor de dagelijkse boodschappen zullen ze gebruik maken van (de omgeving van) het Trefcenter en voor niet-dagelijkse zaken ligt het centrum van Venlo in de lijn der verwachtingen. Bovendien wordt op de huisvestingslocatie een centrale ontmoetingsruimte gerealiseerd ten behoeve van onder andere het geven van taalonderwijs, fitnessruimte, wasserette en een receptie. Daarnaast is op de huisvestingslocatie 24 uur per dag en 7 dagen per week een beheerder aanwezig om alles in goede banen te leiden, vragen van werknemers en van omwonenden en omliggende bedrijven te beantwoorden en in algemene zin toezicht te houden op de veiligheid van bewoners en op de relatie met de omgeving.

- Vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor de beheerderswoning

Ter plaatse van de beheerderswoning ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers wordt de voorkeurswaarde overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A67.

Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting ter plaatse van de beheerderswoning zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Verwezen wordt naar het bij dit voorstel gevoegde 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' van 30 november 2021. Om die reden hebben wij op 20 september 2022 voor de beheerderswoning een hogere waarde vastgesteld.

Financiën

Met de initiatiefnemers is op 22 februari 2022 een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder wordt gekomen tot ontwikkeling van het exploitatiegebied voor rekening en risico van ontwikkelaars, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal. De gemeente zal de herinrichting van de openbare ruimte (onder meer de persleiding op openbaar terrein) uitvoeren voor rekening van ontwikkelaar. Daarnaast worden ook alle gemeentelijke plankosten (ambtelijke inzet) voor deze planontwikkeling in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. In de overeenkomst is ook het verhaal van eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemers geborgd. Voor de gemeente wordt derhalve een budgettaire neutrale planontwikkeling voorzien.

Doordat het kostenverhaal met het sluiten van de overeenkomst is verzekerd, vervalt de verplichting voor uw raad tot vaststelling van een exploitatieplan voor het gebied van het bestemmingsplan Hakkestraat-Hendrikenhofstraat Venlo.

Communicatie met de raad

Via een aantal raadsinformatiebrieven hebben uw raad vanuit het project over de voortgang van dit dossier geïnformeerd. Allereerst via raadsinformatiebrief 2018-52 met als onderwerp 'Herontwikkeling omgeving Albertushof te Venlo'. Dit betrof ons principebesluit om medewerking te verlenen aan de plannen voor herontwikkeling van de omgeving Albertushof. Middels raadsinformatiebrief 2019-2 met als onderwerp 'Ontwikkelingen Albertushof' hebben wij uw raad tussentijds over de voortgang van de onderhavige planontwikkeling geïnformeerd. Door middel van raadsinformatiebrief nr. 2022-36 hebben wij uw raad in kennis gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-besluit tot vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder.

Verder hebben wij uw raad op 27 januari 2022 geïnformeerd over de beantwoording van vragen van de fractie D'66. Op 10 februari 2022 hebben wij uw raad in kennis gesteld van de beantwoording van vragen afkomstig van de werkgroep 't Ven.

Overige informatieverstrekking met betrekking tot dit project heeft plaatsgevonden via de volgende halfjaarlijkse projectenrapportages:

2019-II, projectnummer 37, raadsinformatiebrief 2019-118;
2020-I, projectnummer 35, raadsinformatiebrief 2020-57;
2020-II, projectnummer 34, raadsinformatiebrief 2020-126;
2021-I, projectnummer 35, bijlage bij raadsvoorstel 2021-38;
2021-II, projectnummer 34, bijlage bij raadsvoorstel 2021-67.

Communicatie met derden

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Limburg-Noord en het waterschap Limburg. De provincie heeft geen opmerkingen en de reacties van de Veiligheidsregio en het waterschap zijn in de planstukken verwerkt en met de initiatiefnemers kortgesloten. Van het vooroverleg is een verslag opgemaakt, dat bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

Daarnaast heeft communicatie plaatsgevonden met de omgeving van de projectlocatie. Hieronder volgt een overzicht daarvan.

Raadsvoorstel

Tijdvak	Toelichting
3 juli 2018	Op 3 juli 2018 hebben de initiatiefnemers in Galerie de Hoeve een presentatie verzorgd voor omwonenden en bedrijven in de directe omgeving van het terrein tussen de Hakkesstraat en de Hendrikkenhofstraat (bedrijventerrein Noorderpoort en de Veegtes). Zij zijn daarbij over de onderhavige plannen geïnformeerd. De aanwezigen hebben vragen kunnen stellen, die ter plaatse, maar ook nadien zijn beantwoord.
23 oktober 2018	Vanuit de gemeente heeft een informatiebijeenkomst over dit initiatief plaatsgevonden.
April-mei 2021	Omdat alweer de nodige tijd is verstreken sinds de laatste communicatie naar de omgeving over dit initiatief in 2018 hebben de initiatiefnemers in deze periode nog een (hoofdzakelijk digitale) omgevingsdialoog opgestart. Hoofdzakelijk digitaal vanwege de beperkingen als gevolg van Covid-19 maatregelen. De initiatiefnemers hebben mensen aangeschreven in de straten Albertushofweg, Hakkesstraat, L.J. Costerstraat, Nijmeegseweg (30-90 even), Noorderpoort en Simon-Stevinstraat. Dit gebied is gezien als het gebied met mogelijk (directe) invloed vanuit de beoogde kernactiviteiten. Denk daarbij aan internationale werknemers die dit gebied doorkruisen van en naar hun werk en in het kader van hun vrije tijdsbesteding. De initiatiefnemers hebben de gelegenheid geboden om op kleine schaal met elkaar in gesprek te gaan om over en weer tot een gedachtewisseling te komen. Van de omgevingsdialoog is een verslag opgemaakt.
29 juli 2021 en 10 februari 2022	Bij brieven van 29 juli en 24 november 2021 hebben wij een aantal schriftelijke vragen beantwoord van de Werkgroep Dorpsontwikkelingsplan 't Ven en het Wijkoverleg Venlo-Noord-Oost.
Oktober-november 2021	In deze periode hebben de initiatiefnemers nog een omgevingsdialoog gevoerd met een bewoner uit de wijk 't Ven en een bewoner woonachtig op de Veegtes alsmede met Everglowre (beheerder, verhuurder en ontwikkelaar van diverse bedrijven op bedrijventerrein de Veegtes). Het verslag van de met de bewoners gevoerde dialoog is als bijlage 5 toegevoegd aan het verslag van de door de initiatiefnemers met betrekking tot dit project gevoerde omgevingsdialoog. Aspecten die tijdens de dialoog met deze bewoners naar voren zijn gebracht hebben onder meer betrekking op de volgens hen te beperkte omgevingsdialoog, het ontbreken van een integrale afweging van dit project in een breder verband en de gelijkenissen met het eerder in de omgeving gevestigde AZC waardoor een grote impact op de leefbaarheid wordt verwacht. Everglowre heeft aangegeven, dat zij goede huisvesting van internationale werknemers van belang acht en dat naast de kwaliteit van de huisvesting ook de nabijheid van voorzieningen een belangrijke vestigingsplaats voorwaarde is. Het gebied de Veegtes biedt deze voorzieningen volgens Everglowre. Het samenspel van goede huisvestingsvoorzieningen en aanwezigheid van voorzieningen op de Veegtes kan dan complementair zijn. Everglowre heeft aangegeven geen bezwaar tegen de beoogde huisvestingslocatie te hebben, omdat het over en weer een positieve

	impuls kan geven voor de beoogde kernactiviteiten. Het verslag van het gesprek tussen initiatiefnemers en Everglowre is als bijlage toegevoegd aan het verslag van de door de initiatiefnemers met betrekking tot dit project gevoerde omgevingsdialoog (zie bijlage 9 bij dit voorstel).
12 februari 2022	De vragen die de gemeente eind 2021 uit de omgeving van 't Ven over deze planontwikkeling heeft ontvangen hebben er mede toe geleid dat de gemeente een fysieke informatiemarkt over deze ontwikkeling heeft georganiseerd. Van de circa 600 verstuurd brieven aan inwoners rondom het plangebied en in 't Ven en een digitale mailing aan de ondernemers van Ondernemend Venlo afdeling Noorderpoort hebben ongeveer 80 geïnteresseerden zich voor de informatiemarkt aangemeld. De deelnemers aan de op 12 februari jl. gehouden informatiemarkt hebben zich in kleine groepen kunnen laten informeren door de initiatiefnemers en de gemeente. De mogelijkheid voor het stellen van vragen is echter vaak te kort gebleken. De werkgroep 't Ven heeft onder andere gewezen op de aantasting van een gezonde leefomgeving in 't Ven door het bestaande bedrijventerrein De Veegtes, de autosnelweg en allerlei mogelijke (toekomstige) ontwikkelingen die in de directe omgeving van 't Ven nog op stapel staan. Aanwezigen betreuen verder het feit dat ze door de gemeente onvoldoende zijn betrokken bij de keuze om op deze locatie en in deze omvang internationale werknemers te huisvesten. Aanwezigen hebben er verder op gewezen, dat niet alle aan de initiatiefnemers voorgelegde schriftelijke vragen tijdens de omgevingsdialoog zijn beantwoord. Over dit laatste kan worden opgemerkt, dat het in beginsel aan de initiatiefnemer is om te bepalen op welke wijze de communicatie met de omgeving verloopt. Van het feit dat door de gemeente procedures niet juist zouden zijn doorlopen is dan ook geen sprake. Gezien de behoefte aan nadere informatie zijn door de initiatiefnemer en de gemeente enkele vervolgafspraken gemaakt, waaraan beide partijen invulling hebben gegeven: 1. aan de deelnemers van de informatiemarkt wordt op korte termijn de gelegenheid geboden om nog vragen te stellen via de website van de initiatiefnemer en aan de gemeente. Daartoe ontvangen de deelnemers van de informatiemarkt spoedig per mail een brief van de gemeente. 2. op korte termijn volgt een gesprek tussen de initiatiefnemer Verbeek en de werkgroep 't Ven. Tijdens de informatiemarkt heeft de initiatiefnemer aan de werkgroep aangeboden met haar over het initiatief in gesprek te willen gaan. 3. op korte termijn volgt op verzoek van Ondernemend Venlo (afdeling Noorderpoort), een gesprek met de gemeente waarbij ook de initiatiefnemer aansluit.

	Tijdens de informatiemarkt is gebleken, dat er niet voldoende tijd was om alle vragen van de bezoekers van de informatiemarkt te kunnen beantwoorden. De bezoekers zijn daarom in de gelegenheid gesteld om na afloop van de informatiemarkt nog schriftelijk vragen aan de gemeente en initiatiefnemer voor te leggen. Enkele bezoekers hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt. De gestelde vragen zijn door gemeente dan wel initiatiefnemer beantwoord.
--	--

Tijdens de omgevingsdialoog zijn vanuit de omgeving van het project zorgen geuit over de verkeersdruk op omliggende wegen. Vooropgesteld wordt, dat ons uit onderzoek is gebleken dat er op dit moment géén reden is tot het treffen van aanvullende verkeersmaatregelen. Om de zorgen vanuit de omgeving weg te nemen, is een nulmeting uitgevoerd en wordt na realisatie van het initiatief opnieuw een meting gedaan waarmee inzichtelijk wordt hoeveel extra verkeer er over welke wegen rijdt. Op basis daarvan kan opnieuw worden onderzocht of en welke extra verkeersmaatregelen nodig zijn. Indien onverhoopt zou blijken dat aanvullende maatregelen wenselijk zijn, dan zullen die alsnog worden geïnitieerd.

Tenslotte heeft de omgevingsdialoog ertoe geleid, dat nog voor de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan de naamgeving van het plan op verzoek is gewijzigd van 'Albertushof Venlo' in 'Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo' en dat de beoogde ligging van de ontsluiting van het plangebied aan de Hendrikkenhofstraat in de regels en op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan meer concreet is vastgelegd. Aan de planopzet als zodanig zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

Vervolprocedure raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekendgemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, mits binnen de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Antoin Scholten

1. Besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder
Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo

Juni 2022

Raadsvoorstel

- | | | |
|-----|--|------------|
| 2. | Nota van zienswijzen bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo | Juli 2022 |
| 3. | Nota van wijzigingen bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo | Juli 2022 |
| 4. | Bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo - verbeelding | Juni 2022 |
| 5. | Bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo - regels | Juni 2022 |
| 6. | Bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo - bijlage regels | Juni 2022 |
| 7. | Bp. Hakkesstraat-hendrikkenhofstraat Venlo - toelichting | Juni 2022 |
| 8. | Bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo – bijlagenboek 1 bij toelichting | Juni 2022 |
| 9. | Bp. Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo – bijlagenboek 2 bij toelichting | Juni 2022 |
| 10. | Allonge bij anterieure overeenkomst Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat te Venlo | Sept. 2022 |
| 11. | Verslag omgevingsdialoog planontwikkeling Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo | Okt. 2021 |



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hakkesstraat-
Hendrikkenhofstraat Venlo (Albertushof)
raadsnummer 2022 47
raadsvergadering d.d. 19 oktober 2022

team RGWLEV
steller LH Rooden
doorkiesnummer +31 618075876
e-mail l.rooden@venlo.nl
datum 24 augustus 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 20 september 2022, registratienummer 1852396;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende, dat:

het ontwerp-bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo van 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022 ter inzage heeft gelegen;

voorafgaand aan de ter inzage legging openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan gedurende voornoemde termijn;

tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend;

de zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van commentaar zijn voorzien in een nota van zienswijzen;

de zienswijzen hebben geleid tot één tekstuele aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan;

ambtshalve in de planregels overeenkomstig de nota van wijzigingen bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo enkele wijzigingen zijn doorgevoerd;

besluit:

1. voor het gebied van het bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de tegen het ontwerp-bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo ingediende zienswijzen conform de nota van zienswijzen voor wat betreft reclamant 5 deels over te nemen en voor wat de overige reclamanten betreft niet over te nemen;
3. bijgaand bestemmingsplan Hakkesstraat-Hendrikkenhofstraat Venlo met planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP202002ALBERTUSH-VA01 met bijbehorende

Raadsbesluit

bijlagen, zowel analoog als digitaal, waarbij gebruik is gemaakt van de BGT ondergrond d.d. 27 februari 2020, en met inachtneming van de nota van wijzigingen bestemmingsplan Hakkestraat-Hendrikenhofstraat Venlo ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 oktober 2022.

De griffier

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Geert van Soest

De voorzitter

A handwritten signature in blue ink, featuring a large initial 'A' followed by a series of connected loops and a final horizontal stroke.

Antoin Scholten