



ARCHIEFEXEMPLAAR

GEMEENTEBESTUUR

Aan de Fractie SP-Venlo,
de heren T. Heerschop en A. Vervoort,
Lingsforterweg 15
5944 BB ARCEN

uw kenmerk
uw brief d.d. 1 november 2013

ons kenmerk RERAD / 13/14799
behandeld door JAM Cremers
doorkiesnummer +31 77 3599518
e-mail j.cremers@venlo.nl
collegebesluit d.d. 17 december 2013
bijlage(n)
datum

onderwerp Beantwoording art. 37 RvO vragen inzake Adventure Tower Tegelen.

VERZONDEN

19 DEC. 2013

Geachte heren,

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

Vraag 1

In de Visie Stedelijk Centrum staat duidelijk dat de strategie is om een compact centrum te realiseren omdat van daar uit onder andere de verblijfsduur in de binnenstad kan worden verlengd (letterlijk is de volgorde: inpasbaar in binnenstad, kazernekwartier of Maaswaard en daarna pas elders). Hoe verhouden de plannen rondom de watertoren in Tegelen zich met deze visie?

Antwoord vraag 1

Het herontwikkelingsinitiatief voor de voormalige watertoren in Tegelen is een kleine toeristisch-recreatieve voorziening, hoofdzakelijk gericht op buitenactiviteiten of een combinatie van binnen- en buitenactiviteiten. Het initiatief is daarnaast primair gericht op een specifieke doelgroep (zowel als dagbesteding, als qua doelgroep bezoekers). Het initiatief heeft naar het oordeel van het college - gezien omvang, doelgroep en kleinschalige combinatie van functies - dan ook niet de status van een grootstedelijke voorziening zoals omschreven en nader geduid in de *Visie Stedelijk Centrum 2022*.

Ons college heeft bij de besluitvorming meegewogen dat het initiatief aansluit bij de toeristisch-recreatieve doelstellingen van de gemeente Venlo, waarbij we ons richten op de noord-zuidas voor de verdere ontwikkeling van natuur, water, recreatie en toerisme. Hier wordt ruimte geboden aan nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen op bijzondere locaties en aan toeristisch-recreatieve routes. Wel moeten nieuwe initiatieven leiden tot een verbreding en kwaliteitsimpuls van het aanbod. Het initiatief op deze locatie voldoet aan de gestelde criteria en vormt een nieuwe pleisterplaats aan de stadsrand op voldoende afstand van bestaande pleisterplaatsen. Het voegt met de uitkijktoren een unieke attractie toe, voor recreant

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Garnizoenweg 3 Venlo
telefoon 14 077
telefax 077-359 67 66
internet www.venlo.nl
bank BNG 285008749

en toerist. Tevens worden kansen voor een samenwerking met de nabijgelegen toeristische voorziening Klein Zwitserland waardevol geacht.

Overigens is in het besluit ook meegewogen, dat het hier een zeldzame kans is op passend hergebruik van een rijksmonument op een beeldbepalende plek in de gemeente. De hergebruiksmogelijkheden zijn namelijk beperkt gezien de monumentale status en in het bijzonder de bouwvorm, maar ook gezien de beperkingen in de directe omgeving (ecologische hoofdstructuur, bedrijvigheid en snelwegen). Het principebesluit geeft aan de initiatiefnemer een zorgvuldige inpassing naar draagkracht van gebouw en omgeving mee als voorwaarde bij de verdere uitwerking. Een doorontwikkeling naar een grootstedelijk niveau wordt hiermee op voorhand uitgesloten.

Vraag 2

De kern van de keuze van ondernemer Rendiz voor de watertoren lijkt te liggen in het feit dat er mogelijkheden zijn tot beoefening van klimsport zoals: inpandige klimwand, tokkelen vanaf 18 meter en abseilen. Direct in de omgeving van de watertoren ligt speeltuin Klein Zwitserland en het particuliere klimpark Fun Forest waar vergelijkbare sportmogelijkheden zijn. U laat als collega hier de markt duidelijk haar gang gaan. In andere gevallen treed u wel nadrukkelijk sturend op zoals bij het geven van mogelijkheden tot de bouw van een bioscoop. Op de Picardie en het Kazerneterrein geeft u toestemming, maar in Velden voelt een ondernemer structureel tegenwerking.

Welke verschillen ziet u in de markt voor bioscopen en gelegenheden voor klimsport dat u het één wel wenst te sturen en het ander niet?

Antwoord vraag 2

Ons college heeft in beide gevallen – watertoren Tegelen en bioscoop in Velden – op gelijke wijze gehandeld conform de wet- en regelgeving en het vastgesteld beleid. In beide gevallen is getoetst aan het vigerend ruimtelijk beleid. Zie ook het antwoord op vraag 1 en voor de afweging ten aanzien van de bioscoop in Velden wordt verwezen naar de collegebesluiten 2012/21479, 2013/679, 2013/2909 en de recente raadsinformatiebrief 2013/111.

In de afweging wordt in eerste instantie niet getoetst en derhalve niet gestuurd op programma (of zoals u stelt de 'markt'). Het is aan de overheid namelijk niet zonder meer toegestaan om enkel te sturen op economische overwegingen (programma/markt) op grond van de Europese Dienstenrichtlijn. In deze Dienstenrichtlijn is samenvattend bepaald dat de uitoefening van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag worden gesteld van een vergunningstelsel, tenzij gerechtvaardigd om een dwingende reden van openbaar belang. Dit zijn bijvoorbeeld de bescherming van het milieu en het stedelijk milieu met inbegrip van ruimtelijke ordening, zoals een ruimtelijk kader. De Visie Stedelijk Centrum 2022 is een dergelijk kader.

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt sinds 1 oktober 2012 overigens wél de verplichting dat in de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan de regionale behoefte en de locatie beschreven moeten zijn. Een en ander is vastgelegd in art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ook bekend als de 'Ladder voor duurzame verstedelijking').

Zoals wij bij het antwoord op vraag 1 ook al hebben aangegeven, gaat het bij de watertoren in Tegelen echter om een kleinschalige combinatie van functies die niet de status van een grootstedelijke voorziening hebben.

Vraag 3

In de onlangs aangenomen ruimtelijke structuurvisie zijn de volgende kaders en richtinggevende uitspraken vastgesteld: "We kiezen voor flexibele uitnodigingsplanologie" en ook "We kiezen

voor een heldere scheiding tussen basisvoorzieningen in de woonomgeving en stads- en regionale voorzieningen op specifieke locaties” en ook “We kiezen in het buitengebied voor primaire productie, water, natuur en recreatie”.

Hebben we hier te maken met een flexibele keuze voor regionale voorzieningen ten aanzien van recreatie in het buitengebied en bent u bereid die mogelijkheden breder toe te passen? *Zo nee, waarom niet?*

Antwoord vraag 3

De richtinggevende uitspraken zijn kaderstellend door de gemeenteraad aan het college meegegeven voor het opstellen van een nieuwe ruimtelijke structuurvisie. Bij de besluitvorming door ons college op 24 september 2013 over het initiatief voor de watertoren hebben deze uitspraken niet direct als kader gediend. Zulks was op dat moment namelijk ook niet opportuun, aangezien de gemeenteraad hier toen nog over moest vergaderen en besluiten. Ons college heeft bij de besluitvorming uiteraard wel rekening gehouden met de actuele ontwikkelingen in de samenleving.

Overigens kunnen wij ons niet herkennen in uw uitleg van de richtinggevende uitspraken in relatie tot het initiatief van de watertoren en kunnen wij op dit moment ook niet vooruitlopen op het huidige proces van het uitwerken van de structuurvisie.

Vraag 4

Is de gemeente nog eigenaar van de watertoren en zo ja, heeft zij dan afspraken gemaakt met Rendiz over de overname van deze toren en zo ja, welke?

- Indien de gemeente geen eigenaar van deze toren is wie is dat dan wel? En tegen welk bedrag en wanneer is deze dan verkocht en aan wie?
- Is deze partij nu ook de contractpartij voor Rendiz?
- Heeft u met deze eigenaar en Rendiz afspraken gemaakt over de overdracht van deze toren door Rendiz en de eventuele rol van de gemeente hier in?

Antwoord vraag 4

De Gemeente Venlo is geen eigenaar van de watertoren en is hier ook geen eigenaar van geweest. Voor zover wij hebben kunnen nagaan, is de heer P.H.A. Broekmans, directeur van Rendiz BV, thans eigenaar van het perceel. De verwerving van de locatie is een privaatrechtelijke aangelegenheid van de heer Broekmans, waar de gemeente niet bij betrokken is geweest en verder ook geen inzicht in heeft.

Vraag 5

Rendiz neemt in toenemende mate een belangrijke functie in het sociaal-maatschappelijke veld in binnen de gemeente Venlo. Zijn er met Rendiz afspraken gemaakt over de continuïteit van de organisatie met betrekking tot de huidige plannen? *Zo nee, waarom niet?*

Antwoord vraag 5

Ten aanzien van de plannen van Rendiz met de voormalige watertoren, is er tot op heden slechts sprake van een principe-uitspraak van ons college om hieraan medewerking te verlenen.

Richting de initiatiefnemer is duidelijk aangegeven dat er nog vele zaken zijn die nader afgesproken, uitgewerkt en onderzocht moeten worden.

De door u bedoelde continuïteit is één van de zaken die daarbij aan de orde zal worden gesteld.

Vraag 6

Heeft Rendiz bekend gemaakt welke positieve effecten aan deze plannen zitten en zo ja, welke zijn dat, op het gebied van werkgelegenheid?

Antwoord vraag 6

Rendiz heeft aangegeven dat men mogelijkheden ziet voor een adequate herontwikkeling en hergebruik van de watertoren voor zowel maatschappelijke als commerciële doeleinden. De watertoren biedt mogelijkheden voor werkervaringstrajecten op diverse werkgebieden voor deelnemers en mensen met een beperking en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Deze mogelijkheden en activiteiten dragen ook bij aan de ontwikkeling van het individu, zodat deze mensen zelfverzekerder worden en sterker in de maatschappij komen te staan en daardoor meer kansen krijgen op de arbeidsmarkt.

Vraag 7

Er wordt gesproken in de berichtgeving van L1 van een koepel over de watertoren in Tegelen ten behoeve van vergaderingen of feesten. Is ook dit onderdeel van de plannen meegenomen en is in dit kader gekeken naar de verkeersveiligheid op de A73 en A74, we denken dan bijvoorbeeld aan reflectie van de zon in grote glaspertijen?

Zo nee, bent u dan voornemens hier bij de verdere ontwikkelingen wel op toe te zien?

Antwoord vraag 7

Zoals wij bij de beantwoording van vraag 5 al hebben aangegeven, zijn er nog vele zaken die bij de nadere uitwerking van de plannen van Rendiz goed bekeken en besproken moeten worden.

De verkeersveiligheid bij de watertoren en in de directe omgeving zal uiteraard een belangrijk aandachtspunt in het vervolgtraject zijn.

Vraag 8

Gezien de ligging van de watertoren zal autoverkeer van en naar deze locatie gebruik moeten maken van de Kaldenkerkerweg in Tegelen. De SP heeft al eerder gewaarschuwd voor negatieve ontwikkelingen op deze weg ten gevolge van de opening van de A73 en A74.

Deze nieuwe ontwikkelingen voegt verkeer toe, neemt u die ontwikkelingen ook mee in de beoordeling van de plannen of bent u voornemens aanvullende maatregelen te nemen ter ontlasting van de verkeersdruk?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 8

Zie ook het antwoord op vraag 7. De toename van de verkeersdruk op de wegen in de omgeving vormt een onderwerp van het nader onderzoek. Aan de hand van de uitkomsten van dit onderzoek zal beoordeeld worden of er aanvullende maatregelen nodig zijn.

Vraag 9

Bent u bereid de raad op actieve wijze te betrekken bij de ontwikkelingen van deze Adventure Tower, mede gelet op de cultuur-historische en sociaal-maatschappelijke aspecten en de werkgelegenheid?

Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke wijze gaat u dan doen?

Antwoord vraag 9

De beoogde herontwikkeling van de voormalige watertoren zal naar alle waarschijnlijkheid planologisch-juridisch geregeld worden middels een bestemmingsplanherziening. In het kader van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie zal de gemeenteraad bij deze herontwikkeling van de watertoren betrokken worden.

Vraag 10

We zien naast Adventure Tower nog diverse uitbreidingen en nieuwe initiatieven ontstaan zoals Shelter 59 in Venlo-Noord, indoor speelhal Action Dome in Lomm, indoor paintball in Blerick en Avontuur in Arcen. Zulke nieuwe mogelijkheden zijn op zich prijzenswaardig. Echter ze landen niet in het stedelijk centrum en zijn mogelijk strijdig met de Visie Stedelijk Centrum. Hoe duidt u dit als college?

Antwoord vraag 10

De door u genoemde nieuwe initiatieven worden allemaal op gelijke wijze getoetst aan het vigerende beleid en de geldende wet- en regelgeving.

Ook hier gaat het – gelet op de aard en omvang – niet om grootstedelijke ontwikkelingen (zie ook het antwoord op vraag 1 met betrekking tot het grootstedelijk karakter van initiatieven).

Vraag 11

Daarnaast hebben we vernomen dat een van genoemde initiatieven actief is zonder te beschikken over de juiste vergunningen. Is dit juist en zo ja, is dit dan geen oneerlijke concurrentie ten opzichte van andere recreatieondernemingen, waarom staat u deze 'vrijheid' toe of bent u voornemens te handhaven op deze vergunning(en)?

Antwoord vraag 11

Alle activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met de geldende planologische kaders en de relevante wet- en regelgeving.

Voor zover hiervan wordt afgeweken, zullen wij in voorkomende gevallen conform de daarvoor aangewezen wegen actie ondernemen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Venlo

de secretaris

de burgemeester

Willemien Meijering

Antoin Scholten

Robb Schreier