



**GEMEENTEBESTUUR**

Venlose Seniorenpartij  
T.a.v. De heer G. Vervoort

**uw kenmerk**  
**uw brief d.d.** 8 december 2025

**ons kenmerk** 605986  
**behandelaar** Project- en  
procesmanagement  
**telefoonnummer** 14 077  
**contact** [www.venlo.nl/contact](http://www.venlo.nl/contact)  
**collegebesluit d.d.** 13 januari 2026  
**bijlage(n)** 0

**onderwerp** Beantwoording art. 35 RvO vragen inzake "sloop en nieuwbouw op de Kerkstraat in Tegelen"

Geachte heer Vervoort,

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

**Vraag 1**

De initiatiefnemer geeft aan dat de werkzaamheden naar verwachting medio 2027 starten. Is deze planning bekend bij en afgestemd met de gemeente? Zijn er onzekerheden, afhankelijkheden of vergunningprocedures die deze planning kunnen beïnvloeden? Is deze planning realistisch gelet op de lopende ruimtelijke procedures, zoals het eventueel benodigde omgevingsplanwijziging en de benodigde omgevingsvergunningen? Welke stappen moeten nog worden doorlopen voordat de werkzaamheden kunnen beginnen?

**Antwoord vraag 1**

De planning is bij de gemeente nog niet bekend. Er is voor het project van de 102 woningen nog geen principestandpunt ingenomen. De verdere procedures, omgevingsplanwijziging /BOPA en omgevingsvergunningen, zijn nog niet opgestart. Het is dan ook niet aan te geven of deze planning van de initiatiefnemer realistisch is.

**Vraag 2**

Hoe wordt door het college bewaakt dat tijdens zowel de sloop- als de bouwfase het woongenot van omwonenden in Tegelen-Centrum gewaarborgd blijft? Kan het college hierbij specifiek ingaan op aspecten zoals geluid, trillingen, stof, werktijden en de logistieke organisatie van de bouwplaats?

### **Antwoord vraag 2**

Bij het vergunningproces maakt de initiatiefnemer een inschatting van de risico's voor de directe omgeving door de bouwwerkzaamheden in een zogenaamde risicomatrix. De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de initiatiefnemer een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator directe omgeving aanstellen. Wanneer dat aan de orde is, zullen bovenstaande aspecten als geluid, stof e.d. hierin worden meegenomen. Omdat het vergunningproces nu nog niet is opgestart, is deze informatie op dit moment niet bekend.

### **Vraag 3**

Hoe organiseert de gemeente het toezicht tijdens de sloop- en bouwphase? Wordt er actief gecontroleerd op naleving van geluids- en trillingsnormen, verkeersmaatregelen en stofbeperkende maatregelen? Worden meetresultaten (geluid/trillingen/luchtkwaliteit) openbaar gedeeld met bewoners en wijkraad?

### **Antwoord vraag 3**

Op basis van de vergunning, melding of informatieplicht levert de initiatiefnemer gegevens aan over het initiatief. Het is aan de (sloop)aannemer om zorg te dragen voor naleving van de geldende normen en voorschriften. Verantwoordelijkheid ligt bij degene die de activiteit onderneemt. Het ligt dan ook in de lijn dat omwonende de (sloop)aannemer kan aanspreken als overlast wordt ervaren. Toezicht vanuit de gemeente in de sloop- en bouwphase wordt vooral preventief en risicogericht gestuurd. Bij klachten of meldingen van derden wordt door de toezichthouder aan de hand van de klacht contact opgenomen met de indiener van de klacht en met de (sloop)aannemer. De bevindingen vanuit toezicht worden niet gepubliceerd.

### **Vraag 4**

Volgens ons zullen alle bouw- en verkeersbewegingen plaatsvinden via de Beijtelstraat. Klopt dit en kan het college garanderen dat tijdens de sloop- en bouwphase een veilige verkeerssituatie behouden blijft? Zo ja, welke verkeerskundige en fysieke maatregelen worden hiervoor genomen? Zo nee, waarom niet? Hoe zijn de plannen bij calamiteiten en noodsituaties op het nieuw te bouwen terrein? Er is volgens ons namelijk maar één toegangsweg.

### **Antwoord vraag 4**

Deze informatie is op dit moment niet bekend. Deze vraag komt aan de orde in het vergunningproces dat nog geheel moet worden opgestart.

### **Vraag 5**

Is het college bereid een onafhankelijke verkeerskundige beoordeling te laten uitvoeren van de gevolgen van het project op de Beijtelstraat en omliggende straten, met bijzondere aandacht voor de veiligheid van voetgangers, fietsers, schoolroutes en de capaciteit van de straat voor zwaar bouwverkeer?

**Antwoord vraag 5**

Deze vraag komt aan de orde in het vergunningproces dat nog geheel moet worden opgestart. In dat proces doet de gemeente de gebruikelijke interne verkeerskundige toets.

**Vraag 6**

Worden omwonenden, wijkraad De Noordkern en andere belanghebbenden actief door Mango Tegelen 1 B.V. en de gemeente betrokken bij besluitvorming over de sloop, nieuwbouw en inrichting van de openbare ruimte? Zo ja, op welke wijze en in welke fasen van het project? Zo nee, waarom niet? Wordt er een participatieverslag opgesteld en gedeeld met de raad?

**Antwoord vraag 6**

In het kader van de te voeren ruimtelijke procedures en de benodigde omgevingsvergunningen is initiatiefnemer gewezen op het opstarten van een omgevingsdialoog. In beginsel zal in dit geval sprake zijn van een BOPA, waardoor het bevoegd gezag bij het college van B&W ligt. De initiatiefnemer is in dat geval verantwoordelijk voor het participatietraject. De manier waarop initiatiefnemer dit uitvoert is vormvrij. Wel wordt er gecontroleerd of de omgevingsdialoog is gevoerd aan de hand van gespreksverslagen.

**Vraag 7**

Bij wie kunnen inwoners terecht wanneer zij zich niet gehoord voelen of wanneer er zich problemen voordoen in de communicatie of afstemming met Mango Tegelen 1 B.V.? Is er een gemeentelijke aanspreekpunt of projectleider die dit proces begeleidt en toezicht houdt?

**Antwoord vraag 7**

Het project Kerkstraat Tegelen wordt begeleid door een gemeentelijke projectleider. De projectleider is het aanspreekpunt voor inwoners.

**Vraag 8**

Heeft het college inzicht in de impact van de realisatie van 102 appartementen op de parkeerdruk in de wijk, zowel tijdens de bouw als na oplevering? Wordt hiervoor aanvullend onderzoek uitgevoerd of zijn er aanvullende maatregelen voorzien? Sluit het plan aan bij de gemeentelijke c.q. landelijke parkeernormen, en hoe wordt omgegaan met eventuele afwijkingen?

**Antwoord vraag 8**

Zoals eerder vermeld is het principestandpunt over dit plan nog niet ingenomen. Dit onder meer omdat de precieze typologie van de woningen nog niet bekend is. De typologie (huur, koop, prijsklasse) is nodig om te kunnen bepalen welke parkeernormen gelden. Op dit moment is dat dan ook nog niet bekend.

**Vraag 9**

Volgens de initiatiefnemer wordt het bestaande groen uitgebreid en opengesteld voor de buurt. In hoeverre worden omwonenden en wijkraad De Noordkern betrokken bij de uiteindelijke inrichting, het beheer en toekomstig onderhoud van deze openbare groene ruimte.

**Antwoord vraag 9**

Op dit moment is het gehele plangebied in privaat eigendom. Aangezien de plannen nog in ontwikkeling zijn, is nog onbekend of het terrein en de groene ruimte uiteindelijk openbaar wordt of niet.

**Vraag 10**

Is het college voornemens een centrale gemeentelijke informatiepagina of projectomgeving te realiseren waar bewoners alle relevante informatie, besluiten, plannen, verslagen van overleggen en actualiteiten rondom dit project en het project Martinushof in Tegelen kunnen volgen?

**Antwoord vraag 10**

Zowel Martinushof als Kerkstraat Tegelen zijn initiatieven van derden. In dat geval maken wij niet voor elk woningbouwproject een gemeentelijke site, maar vragen wij initiatiefnemers om zelf de verantwoordelijkheid te pakken om te communiceren over het plan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten