

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Zontrop, Hugo	BW-009022
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/15/011463
		Publicatie:
		Openbaar

## Onderwerp

Intentieovereenkomst Hotelontwikkeling Kantorenpark Centrum Noord

## Voorstel

- In te stemmen met het sluiten van een intentieovereenkomst met China Center Zaandam B.V. voor de ontwikkeling van een hotel-restaurant met ~~aan~~ een nachtclub, wellness, salon (gericht op uiterlijke verzorging), souvenirshop en een hal voor behendigheids spelen (bij voorkeur casino) op de zichtlocatie van Kantorenpark Centrum Noord op de hoek Eindhovenseweg-Suffolkweg ;
- Wethouder van Eersel te machtigen tot het ondertekenen van de intentieovereenkomst.

## Inleiding

Op 14 juli heeft uw college positief besloten op het principeverzoek voor een hotelvestiging op Centrum Noord. Het betrof een verzoek voor het vestigen van een hotel, restaurant met aanvullend een nachtclub, wellness, salon (gericht op uiterlijke verzorging), souvenirshop en een hal voor behendigheids spelen (bij voorkeur casino) op de zichtlocatie van Centrum Noord.

Het huidige bestemmingsplan staat op deze plek momenteel de bouw van een kantoor toe. Uw principebesluit van 14 juli jl. is erop gericht een bestemmingsplanwijziging te initiëren teneinde de gewenste nieuwe functies mogelijk te maken.

## Beoogd effect/doel

Naar aanleiding van uw positief principebesluit heeft China Center Zaandam B.V. de uitwerking van haar plannen voor een hotel op Centrum Noord voortvarend ter hand genomen. Om de positie van zowel China Center Zaandam B.V. als de gemeente Weert goed vast te leggen is bijgevoegde intentieovereenkomst opgesteld. Door ondertekening van deze overeenkomst kan China Center Zaandam B.V. haar schetsplannen uitwerken tot een omgevingsvergunningaanvraag en kan de gemeente een aanvang nemen met de

Weert, 22 november 2015  De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				HL	EVE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 24-11-2015							

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: 20-11-15

Nummer: 16

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1



benodigde bestemmingsplanwijziging. Deze stappen zijn cruciaal om uiteindelijk tot realisatie van de gewenste ontwikkeling te komen.

### **Argumenten**

Volgens China Center Zaanstad BV vervult een hotel in Weert vanwege haar gunstige ligging, een brugfunctie tussen Weert en Amsterdam/Schiphol. Daarnaast biedt een nieuw hotel kansen voor de werkgelegenheid in de regio Weert.

Volgens de hotelexploitant richt het concept van China Center Zaanstad BV zich op de Aziatische markt. Zo creëert het concept voornamelijk haar eigen markt en voegt daarmee in belangrijke mate waarde toe aan de stad Weert en de regio Keyport/Brainport.

“In eerste instantie richt men zich op toeristen die Weert als vertrekbasis zien voor de start en vervolg van hun Europese tour”, “maar ook wordt gedacht aan short stay verblijf voor Aziatische studenten die in Maastricht of Eindhoven studeren of stages lopen”

In de huidige marktomstandigheden is het wenselijk om de thans beschikbare ruimte voor kantoorontwikkeling in te wisselen voor een concept voor een hotel.

Door de locatie om te vormen naar een hotelfunctie, wordt dit gebied ook eerder tot ontwikkeling gebracht dan thans in de uitgifteprognose is voorzien.

### **Kanttekeningen**

Met deze ontwikkeling wordt een grote stap voorwaarts gezet in de ontwikkeling van deze zichtlocatie op Centrum Noord, de stad Weert en zelfs de regio. Een dergelijke grote stap zal ook op bezwaren stuiten. Reeds in uw principebesluit is aangegeven deze koers met China Center Zaandam B.V. in te willen zetten en vanuit de gemeente Weert de maximale inspanning te willen leveren om dit initiatief te realiseren.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

De gemeente Weert is niet tot meer gehouden dan het leveren van maximale inspanning. De gemeente kan derhalve niet aansprakelijk worden gesteld als het beoogde resultaat niet wordt gehaald.

### **Uitvoering/evaluatie**

Zodra de intentieovereenkomst is gesloten, kan China Center Zaanstad BV haar plannen verder uitwerken. De gemeente maakt een ontwerp-bestemmingsplan.

### **Communicatie/participatie**

Zodra de intentieovereenkomst is gesloten zal een gezamenlijk persbericht verspreid worden via de geëigende mediakanalen en worden toegevoegd aan de TILS-lijst.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

Afdeling Projectontwikkeling, Theo van Tilburg, Mathieu Dolders

#### Extern:

China Center Zaandam B.V.

### **Bijlagen**

#### Openbaar:

Intentieovereenkomst

**Intentieovereenkomst**  
**Ontwikkeling China-hotel**  
**Kantorenpark**  
**Centrum Noord**  
**Weert**

**ONDERGETEKENDEN:**

1. De gemeente Weert, zetelende aan de Wilhelminasingel 101 te Weert, in deze vertegenwoordigd door het gemeentebestuur, hierna te noemen 'Gemeente';

en

2. De besloten vennootschap China Center Zaanstad BV, gevestigd en kantoorhoudende te Muzenstraat 32, 2511 VW Den Haag, met als correspondentieadres Rijnlaan 2, 2105 XN Heemstede, in deze vertegenwoordigd door mevrouw J. Ren, hierna te noemen 'Hotelexploitant';

**OVERWEGENDE DAT:**

De hotelexploitant de wens heeft op de zichtlocatie van kantorenpark Centrum Noord een China-hotel te ontwikkelen gericht op Chinese bezoekers en -toeristen.

De ontwikkeling en realisatie zal in 3 fasen plaatsvinden. Fase 1 betreft de bouw van een hotel met circa 150 kamers en aanvullende functies. Na realisatie van fase 1 zullen partijen met elkaar in overleg treden voor de thans beoogde fase 2 en 3, zijnde uitbreiding hotelcapaciteit en toevoeging van serviceappartementen.

De ontwikkeling van de eerste fase omvat de volgende uitgangspunten:

- Ca. 150 hotelkamers
- Restaurant
- Hal voor speelautomaten en behendigheids spelen (bij voorkeur Casino)
- Nightclub en karaoke voor Chinese gasten
- Wellness/thermen
- Salon gericht op uiterlijke verzorging
- Souvenirshop

De beoogde locatie is gelegen op de hoek van het kantorenpark ter hoogte van de stadsbrug, zoals indicatief aangeduid op de bijgevoegde tekening. De gemeente is van mening dat het initiatief van de hotelexploitant past bij de aangegeven locatie en van toegevoegde waarde is voor de stad Weert en haar regio. De gemeente en hotelexploitanten zullen met elkaar in onderhandeling treden en zullen zich inspannen om uiterlijk 1 mei 2017 een voor omgevingsvergunningaanvraag passend planologisch regime te hebben gerealiseerd.

**KOMEN PARTIJEN OVEREEN DAT:**

- Partijen met elkaar in onderhandeling zullen treden over de lay-out en schetsplannen op basis waarvan een bestemmingsplanprocedure voor de gewenste ontwikkeling kan worden opgestart;
- De voor de planologische wijziging benodigde onderbouwingen door de hotelexploitant zullen worden aangeleverd;
- Partijen ieder zelf de interne- en externe kosten dragen met betrekking tot de stappen die nodig zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst;

- Bij het ontbreken van een onherroepelijk en passend planologisch regime op 1 mei 2017 deze intentieovereenkomst van rechtswege zal komen te vervallen. In dit geval zal geen der partijen enige aanspraak kunnen doen gelden jegens de wederpartij, daaronder begrepen eventuele aanspraken op schadevergoeding;
- Partijen voor de looptijd van deze intentieovereenkomst rechten noch verplichting kunnen overdragen aan derden;
- Op deze intentieovereenkomst Nederlands recht van toepassing is. Een eventueel geschil in het kader van deze overeenkomst dient te worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Roermond;
- Deze intentieovereenkomst slechts schriftelijk en met wederzijdse instemming gewijzigd kan worden;

#### VOORBEHOUD:

1. Het is de hotelexploitant bekend dat vooralsnog sprake is van een concept intentieovereenkomst.  
In deze concept intentieovereenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door partijen gevoerde ambtelijk overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
2. De concept intentieovereenkomst wordt na ondertekening door de hotelexploitant ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders van Weert voorgelegd.  
In een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, neemt het college van burgemeester en wethouders eerst een besluit nadat de gemeenteraad zijn wensen en/of bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken.
3. Na goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders wordt de intentieovereenkomst namens de gemeente Weert ondertekend en aan de hotelexploitant gezonden. Alsdan is eerst sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten intentieovereenkomst.
4. Het is de hotelexploitant bekend dat er bij onthouding van de goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de concept intentieovereenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen.  
Partijen kunnen aan het niet tot stand komen van de concept intentieovereenkomst geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert op 24 november 2015,

De Gemeente,  
Dhr. Van Eersel

China Center Zaandam B.V.  
Mevr. J. Ren



24 november 2015

## Locatie bij entree van Weert bij de stadsbrug

### Overeenkomst voor China hotel in Weert

**China Center Zaanstad BV en het college van B&W van gemeente Weert hebben een intentieovereenkomst ondertekend voor een hotel op de zichtlocatie van kantorenpark Centrum Noord. Dat is de hoek Eindhovenseweg-Suffolkweg. Het hotel wordt een eyecatcher op deze strategische plek bij de toegangspoort van het centrum van Weert. Wethouder Frans van Eersel: "Dit zorgt voor extra uitstraling, die een positief effect heeft op de stad en de regio Keyport/Brainport. Zaken doen met China is een weg van lange adem, doorzetten en volhouden. Veel energie aan de voorzijde heeft nu tot deze intentieovereenkomst geleid." Dit hotel is, na twee hotels in de regio Amsterdam, het derde dat in Nederland gerealiseerd gaat worden door China Center Zaanstad BV.**

Het hotel moet zorgen voor een markante invulling van deze plek bij de stadsbrug. Dit is een uitdrukkelijke wens van de gemeente. Naast een hotel-restaurant maakt op de zichtlocatie van Centrum Noord een aantal aanvullende functies onderdeel uit van het concept. Hierbij wordt gedacht aan een nachtclub, wellness, beautysalon, souvenirshop en een hal voor behendigheidsspelen (bij voorkeur casino).

#### Hotel richt zich op Aziatische markt

Het college van B&W is enthousiast over de hotelontwikkeling door China Center Zaanstad BV. Dat Weert gunstig is gelegen, blijkt uit het feit dat China Center Zaanstad BV haar keuze op Weert heeft laten vallen. Zij zien dit als een brugfunctie tussen Weert en Amsterdam/Schiphol. Belangrijk is de geografische ligging aan de A2, Intercitystation en kort bij internationale vliegvelden. Een nieuw hotel biedt kansen voor de werkgelegenheid in de regio Weert.

Volgens de hotelexploitant richt het concept van China Center Zaanstad BV zich op de Aziatische markt. Zo creëert het concept voornamelijk haar eigen markt en voegt daarmee belangrijke waarde toe aan de stad Weert en haar regio.

Wethouder Van Eersel: "In eerste instantie richt men zich op Aziatische toeristen die Weert als vertrekbasis zien voor de start en vervolg van hun Europese tour, maar ook wordt gedacht aan short stay verblijf voor Aziatische studenten die in Maastricht of Eindhoven studeren of stages lopen."

#### Uitwerken van de plannen

Het huidige bestemmingsplan staat op deze plek momenteel de bouw van een kantoor toe. Er is dus een bestemmingsplanwijziging nodig om de gewenste nieuwe functies mogelijk te maken. Nu de intentieovereenkomst is gesloten, kan China Center Zaanstad BV haar plannen verder uitwerken. De gemeente maakt een ontwerpbestemmingsplan. Het tijdpad hiervan wordt nu samen uitgewerkt. Zodra de plannen gereed zijn, is er uiteraard ruimte voor inspraak.

### **Aanvulling op bestaand hotelaanbod**

Begin dit jaar werd onder invloed van de aantrekkende economie duidelijk dat Weert een interessante stad is voor de vestiging van een hotel voor zowel de zakelijke als de vrijetijdsmarkt. Diverse initiatiefnemers hebben zich afgelopen voorjaar bij de gemeente Weert gemeld en hun plannen toegelicht. China Center Zaanstad BV is naast Van der Valk, de tweede partij waarmee de gemeente een overeenkomst sluit. Beide concepten bedienen een specifieke doelgroep en zijn aanvullend op de reeds bestaande voorraad hotelkamers.

### **Noot voor de pers, niet voor publicatie:**

*Voor meer informatie kunt u terecht bij:*

*China Center Zaanstad BV, de heer A. van Rijn, vastgoedadviseur/manager  
namens China Center, tel. 0031 615832656.*

*Gemeente Weert, Communicatie, tel. (0495) 575 301.*