

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010655
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/17/044937
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek verplaatsing Houthandel Scheijmans B.V.

Voorstel

1. Met de intentieovereenkomst met Houthandel Scheijmans B.V. en de familie Scheijmans in te stemmen.
2. Wethouder Frans van Eersel te machtigen de intentieovereenkomst namens uw college te tekenen.
3. Van de financiële consequenties kennis te nemen (vertrouwelijke bijlage).

Inleiding








De bijlage is niet openbaar op grond van en lid 2 sub b en g en artikel 10 lid 1 sub c van de Wet openbaarheid van bestuur.

Verplaatsing van de houthandel is al circa 16 jaar een aandachtspunt. In het verleden heeft de gemeente aanbiedingen gedaan om tot verwerving over te gaan. Dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

Het bedrijf heeft thans te kennen gegeven bereid te zijn om de mogelijkheden te onderzoeken om tot verplaatsing over te gaan. In de intentieovereenkomst die thans ter besluitvorming aan uw college voorligt zijn afspraken met de houthandel en de familie Scheijmans gemaakt over de wijze waarop de haalbaarheid van dit traject wordt ingestoken en is vastgelegd dat er uiterlijk 1 oktober 2017 duidelijkheid omtrent de haalbaarheid moet zijn.

Beoogd effect/doel

De versterking van het stadspark en het uitplaatsen van de houthandel is een reeds lang gekoesterde wens, zowel van de gemeente als van onze inwoners.

Weert, 15-05-2017 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
		Vergadering B&W van 23-05-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

De secretaris,

Nummer: 16


23.5.17

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



Argumenten

1.1 Er wordt een milieuhinderlijk bedrijf uit een woonwijk geplaatst.

De houthandel past niet op de huidige locatie, midden in de stad en in een cultuurhistorische omgeving. Verder is er sprake van transporten met grote vrachtwagens. De Biest is een uitvalsweg van de stad en een fietsroute voor scholieren. Uitplaatsing zal de veiligheid op de Biest ten goede komen en de milieuhinder voor de omgeving verminderen.

Verder ligt op een groot gedeelte van het bedrijf asbesthoudende dakbedekking. Sanering dient voor 2024 plaats te vinden. Met de herontwikkeling vindt de sanering eerder plaats.

Uw college wordt op korte termijn separaat geadviseerd over de voorgenomen aanpak van het uitplaatsen van Swinnen. Een ander milieuhinderlijk bedrijf in een woonwijk.

1.2 Er zijn voldoende mogelijkheden voor verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein.

Het bedrijf heeft inmiddels aangegeven t.z.t. na een haalbaarheidsonderzoek te opteren voor een bedrijfskavel op Kampershoek.

1.3 De ontwikkeling biedt kansen voor de versterking van de cultuurhistorische omgeving.

De locatie ligt op een belangrijke plek, zowel cultuurhistorisch als in de stad. Zowel het kasteel als de voorburcht behoren tot het rijks beschermde monument. Het ligt in het stadsgezicht 'Binnenstad met uitlopers'. Het betreft een van de eerste plekken in Weert waar bebouwing ontstond. Voor de herontwikkeling betekent dit dat het belangrijk is dit in de cultuurhistorische context van de omgeving te plaatsen en het plan hierop aan te laten sluiten.

De voorhof, waar de houthandel is gevestigd, was historisch gezien een grotendeels onbebouwde plek. De intentie is dit gebied bij het stadspark te betrekken.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Uiterlijk 1 oktober 2017 dient duidelijkheid te zijn omtrent het haalbaarheidsonderzoek.

Communicatie/participatie

Op woensdag 24 mei 2017 om 9.30 uur wordt een persmoment op de locatie Biest 1-3 gepland. Er wordt een persbericht gemaakt. Dit gaat na collegebehandeling onder embargo naar de raadsleden en wordt woensdag 24 mei 2017 om 9.30 uur openbaar.

Overleg gevoerd met

Intern:

Theo van Tilburg
RB: Leon Heesen

Extern:

De heer M. Scheijmans

De heren R. Lijten en R. Maas van Miba (adviseur Scheijmans)

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst met bijlage
2. Vertrouwelijke bijlage

Intentieovereenkomst

Verplaatsing Houthandel Scheijmans B.V.



Intentieovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De **gemeente Weert**, kantoorhoudend aan de Wilhelminasingel 101 te 6001 GS Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F. van Eersel, wethouder Ruimte en Economie, gemachtigd tot ondertekening door het gemeentebestuur bij besluit d.d. 23 mei 2016, hierna te noemen: "**de gemeente**";
2. **Houthandel Math.L.Scheijmans bv**, kantoorhoudende aan de Biest 1-3 te 6001 AN Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Scheijmans, hierna te noemen: "**de houthandel**";
3. **Familie Scheijmans**, gevestigd aan de Biest 1-3 te 6001 AN Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw P.L.G. Scheijmans-Thijssen, hierna te noemen: "**de familie**";

Hierna gezamenlijk te noemen: "**de partijen**".

In aanmerking nemende dat:

- de houthandel de bereidheid heeft om de mogelijkheden te onderzoeken om haar activiteiten te verplaatsen naar een bedrijventerrein in Weert;
- de gemeente de mogelijkheid wenst te onderzoeken om de huidige locatie van de houthandel en de familie op termijn een publieke functie te geven, hetgeen recht doet aan de historische context van de locatie en de toegevoegde waarde hiervan voor de stad Weert en haar regio.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Doel van de intentieovereenkomst

1. Het doel van deze intentieovereenkomst is het vastleggen van afspraken over het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek om te komen tot:
 - a. het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten van de houthandel naar het bedrijventerrein Kampershoek in Weert;
 - b. de aankoop door de gemeente van globaal het in de bijlage als "te verkopen gedeelte" aangegeven deel van het perceel Biest 1-3. Met betrekking tot de toekomst van het in de bijlage als "blijft in eigendom" aangeduide gebied trekken partijen gezamenlijk op.
2. Indien uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de beoogde doelen van partijen, zoals verwoord in lid 1 haalbaar zijn, wordt een volgende overeenkomst tussen partijen opgesteld.

Artikel 2 Doel van het haalbaarheidsonderzoek

1. Het gezamenlijke doel van het haalbaarheidsonderzoek is om te onderzoeken of de door partijen voorgestelde verplaatsing van de houthandel naar een bedrijventerrein financieel haalbaar en uitvoerbaar is.
2. Het doel van de houthandel is het vinden van een passende bedrijfslocatie op een bedrijventerrein;
3. De gemeente heeft als doel aankoop en herbestemming van het in de bijlage als "te verkopen gedeelte" aangegeven deel van het perceel Biest 1-3.
4. Met betrekking tot de toekomst van het in de bijlage als "blijft in eigendom" aangeduide gebied trekken partijen gezamenlijk op.

Artikel 3 Haalbaarheidsonderzoek

In de fase van de intentieovereenkomst wordt nader onderzocht hoe genoemde doelen kunnen worden bereikt. Daarvoor wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarvan in ieder geval de volgende werkzaamheden deel uitmaken:

- het vormen van een oordeel met betrekking tot de technische en financiële haalbaarheid van de bedrijfsverplaatsing en de aankoop en herbestemming.

Artikel 4 Taken partijen

1. Partijen verplichten zich om binnen de grenzen van hun bevoegdheden en verantwoordelijkheden, al het nodige te doen dat in redelijkheid en billijkheid van hen verwacht mag worden om tot een aanvaardbaar resultaat van het haalbaarheidsonderzoek te komen.
2. De gemeente zal met inachtneming van het bepaalde in deze intentieovereenkomst de eventuele vervolgovereenkomst opstellen.

Artikel 5 Financiële gevolgen

1. Partijen dragen hun eigen (interne) kosten gedurende de fase van de intentieovereenkomst.
2. Partijen treden met elkaar in overleg over de kosten van benodigde onderzoeken.

Artikel 6 Einde intentieovereenkomst

1. Deze intentieovereenkomst eindigt van rechtswege indien:
 - a. de vervolgovereenkomst is opgesteld en deze overeenkomst is ondertekend door de desbetreffende partijen, waarbij binnen de periode tot 1 oktober 2017 ook de gemeentelijke procedures haalbaar zijn.
 - b. blijkt dat er binnen genoemde periode nog geen concrete besluiten genomen kunnen worden dan zal er (tijdig) een nieuwe intentieovereenkomst opgesteld worden. Wordt er geen nieuwe intentieovereenkomst opgesteld voor 1 oktober 2017, dan dient deze als beëindigd te worden beschouwd.
2. Partijen kunnen aan beëindiging van deze intentieovereenkomst geen rechten doen gelden voor wat betreft een vergoeding.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij geschillen zullen partijen zich maximaal inspannen om in onderling overleg en eventueel met ondersteuning van deskundige adviseurs tot een oplossing te komen.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te Weert op 23 mei 2017

Gemeente Weert, Dhr. F. van Eersel	Houthandel Math.L.Scheijmans BV Dhr. M. Scheijmans	Familie Scheijmans Mw. P.L.G. Scheijmans-Thijssen
---------------------------------------	---	--



:te verkopen gedeelte
 :blijft in eigendom

Terrein binnen de gracht: ca 7.900m²
 Gracht rondom terrein: ca 5.000m² +
TOTAAL: 12.900m²

Project: Herontwikkeling locatie "Houthandel Scheijmans"

Onderwerp: Verkoop deel locatie Biest
 Adres: Biest 1-3 te Weert

Wijz.	Datum	Omschrijving
0	25-04-17	concept
A		
B		



Schaal: 1:750 Tek. nummer: 01 Werk nummer: 000490 Formaat: A3