

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2636399
Naam opsteller voorstel	: Jeroen Wilms en Gaby Janssen 0495 - 575 434	Zaaknummer: 1742707
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Uitvraag 'Gemeente Weert zoekt horecaondernemer voor het Kasteelpark Nijenborgh'.

Voorstel

De uitvraag 'Gemeente Weert zoekt horecaondernemer voor het Kasteelpark Nijenborgh' vast te stellen.

Inleiding

Het Kasteelpark Nijenborgh Weert (voormalig Stadspark, hierna te noemen Kasteelpark) heeft de afgelopen periode een flinke opwaardering gehad. Daarnaast is de Middeleeuwse geschiedenis van Weert nader onderzocht en deels blootgelegd. Het is de wens dat er in het park een horecavoorziening komt. Hiervoor heeft uw college op 18 april 2023 een projectopdracht vastgesteld.

In de daaropvolgende periode is door middel van diverse scenario's onderzocht op welke manier de horecavoorziening kan worden gerealiseerd.

Het resultaat is een uitvraag waarmee (horeca)ondernemers hun interesse kenbaar kunnen maken voor het realiseren en exploiteren van een horecavoorziening in het Kasteelpark. In dit voorstel wordt het college gevraagd om de uitvraag vast te stellen en daarmee de procedure te starten.

Doel(en)

Het faciliteren van een horecakiosk met daghoreca in het Kasteelpark Nijenborgh en daarmee de verblijfsduur en de verblijfskwaliteit in het kasteelpark te verlengen.

Resultaten

De vestiging van een horecakiosk met daghoreca in het Kasteelpark Nijenborgh.

Activiteiten

Het doorlopen van de procedure voor het vinden van een ondernemer die een horecavoorziening in het Kasteel gaat realiseren en exploiteren.

Argumenten

De horecavoorziening zorgt ervoor dat mensen langer in het Kasteelpark verblijven.

Dit heeft een positief effect op de sociale controle.

Het tijdelijke deel van het Omgevingsplan bevat de mogelijkheid om, middels een binnenplanse afwijking uit het bestemmingsplan 'Stadspark' binnen de bestemming 'Groen', bebouwing aan het Kasteelpark toe te voegen met de functie daghoreca.

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 08-10-2024

Nummer: 4

De secretaris,

Overheden mogen gelet op het Didam arrest bouwgrond niet exclusief aan één partij aanbieden.

Er moet een zorgvuldig proces doorlopen worden om de ontwikkeling van daghoreca te gunnen. Door middel van een openbare uitvraag krijgen geïnteresseerde horecaondernemers de mogelijkheid om een plan in te dienen. Uitgangspunt is dat de ondernemers zelf het gebouw (inclusief een toiletvoorziening) realiseren op gemeentegrond, welke gekoppeld is aan een maximale duur. Ook een terras is mogelijk.

De uitvraag beschrijft het te doorlopen proces en de te hanteren criteria.

In de uitvraag wordt beschreven hoe de gemeente een plan wil selecteren. Het geeft aan welke stukken ingediend moeten worden. Plannen moeten in eerste instantie aan een aantal minimale vereisten voldoen. Zo moet het plan onder andere financieel haalbaar en toegankelijk voor mindervaliden zijn. Vervolgens worden de plannen getoetst op een aantal criteria. Er wordt gekeken naar de openstelling van de horeca, de aanwezigheid van een toiletvoorziening, de mate waarin het plan past bij de cultuurhistorische omgeving, maatschappelijk verantwoord ondernemen, de duurzaamheid en de looptijd van de overeenkomst.

De beeldkwaliteitsprincipes zorgen ervoor dat de horecavoorziening aansluit bij de cultuurhistorische waarden van het Kasteelpark.

Vanwege de ligging van de horecakiosk in een cultuurhistorische setting is de uitstraling van de horecavoorziening belangrijk. Daarom is een notitie ten aanzien van de beeldkwaliteit opgesteld. Het document beschrijft de beeldkwaliteitsprincipes voor de horecavoorziening en bevat een aantal streefbeelden. De notitie geeft kaders mee voor het ontwerp van de horecavoorziening. Inschrijvingen kunnen aan de hand van deze kaders worden beoordeeld aan de beeldkwaliteit.

Kanttekeningen en risico's

Het project kent een aantal risico's.

- Lagere animo bij potentiële ondernemers vanwege hoge investeringskosten, energieprijzen, bouwkosten, een moeilijke inschatting over het slagen van de exploitatie en een personeelstekort.
- Mogelijke bezwaren van omliggende horecabedrijven (ijssalon Biest, cafés Oelemarkt) of horecabedrijven in het centrum.
- Mogelijke bezwaren van direct omwonenden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

De kosten voor dit project worden geraamd op ongeveer € 10.000. Hiermee worden onder andere de onkostenvergoeding en de advieskosten van de externe adviseurs in de selectiecommissie gedekt.

De diverse investeringsbudgetten voor de herinrichting van het stadspark zijn afgesloten. De kosten komen daardoor ten laste van de exploitatie 2024 en beïnvloeden het rekeningresultaat 2024.

Juridische gevolgen

In de uitvraag is de juridische procedure uiteengezet. In deze procedure wordt onder andere rekening gehouden met het uitvoeren van een Bibob-onderzoek. Indien een van de inschrijvers het niet met de voorlopige gunning eens is, kan die inschrijving bezwaar aantekenen bij de rechtbank Limburg.

Het besluit tot gunning bevat een principetoestemming. De winnende partij kan met de principetoestemming de plannen verder uitwerken en in procedure brengen. Hiervoor krijgt de winnende partij 12 maanden de tijd. Een verleende omgevingsvergunning staat daarbij open voor bezwaar en beroep.

Overleg gevoerd metIntern:

Afdelingshoofd Ruimte & Economie – Selma van Mensvoort
Beleidsadviseur afdeling Ruimte & Economie – Marian Arts
Senior Beleidsadviseur Economie – Pierre Heuts
Juridisch concernadviseur – Leon Heesen
Beleidsadviseur Monumenten en Architectuur – Lianne Kegel
Adviseur Vastgoed – Nina Adzic
Casemanager Omgevingsrecht – Paul Corpelijn
Stedenbouwkundige – Paul Cuppen
Vergunningverlener APV/bijzondere wetten – Marja van Rijt-Kloosterman
Senior vergunningverlener APV/bijzondere wetten – Lianne Verschuuren
Bedrijvencontactfunctionaris – Marcel Timmermans
Inkoopadviseur – Mat Jacobs
Projectengineer Openbaar gebied – Niels Kessels
Projectengineer Openbaar gebied – Robin Schatsbergen
Business controller – Mia Aerdts
Communicatieadviseur – Dirk Küsters

Extern:

Polyfern Landscape Architects
Horeca advies Zuid

Participatie

Omwonenden worden geïnformeerd over deze uitvraag. Participatie over de realisatie van de horecavoorziening vindt plaats na gunning. De winnende horecaondernemer is hiervoor verantwoordelijk.

Communicatie

Bij de uitvraag is de gemeente primair verantwoordelijk voor de inrichting, het voeren van communicatie en het verstrekken van informatie. Deze communicatie bestaat voornamelijk uit het publiceren van de uitvraag inclusief alle bijlagen op www.weert.nl/kasteelpark.

De uitvraag wordt ook kenbaar gemaakt door middel van een persbericht. Verder worden ondernemers door middel van een brief aan de Koninklijke Horeca Nederland op de hoogte gesteld van de uitvraag.

Communicatie over de vergunningverlening zal op de reguliere wijze plaatsvinden. Als onderdeel van de procedure vindt afstemming met Koninklijke Horeca Nederland plaats.

Planning

Een volledige uitwerking van de planning is in hoofdstuk 5 van het document 'Uitvraag horecaondernemer Kasteelpark Nijenborgh' opgenomen. Enkele belangrijke data zijn:

- 17 oktober 2024, start uitvraag
- 12 december 2024, sluiting inschrijving/ aanleveren plannen
- 18 februari 2025, besluit tot gunning
- 17 maart 2025, einde bezwaarperiode

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

1. Uitvraag horecaondernemer Kasteelpark Nijenborgh
2. Bijlage I - inschrijfformulier horecaondernemer Kasteelpark Nijenborgh
3. Bijlage II – randvoorwaarden uitvraag horecaondernemer Kasteelpark Nijenborgh

4. Kasteelpark Weert - Beeldkwaliteitsprincipes horecavoorziening 20240930
5. Persbericht - Gemeente Weert zoekt horecaondernemer voor het Kasteelpark Nijenborgh