

Bovenregionale relevantie!

WEERT-WEST

Sport, cultuur, natuur, educatie, leisure & zorg

KORTE FILM MARK VERHAGEN





WAT BEOOGT HET VOORSTEL?

- *Ruil-overeenkomst met Provisus ten aanzien van De Lichtenberg enerzijds en het 'evenemententerrein' anderzijds;*
- *Verkoop-overeenkomst met HQ ten aanzien van De Lichtenberg, De Mariakapel, De Helmonder (incl bijgebouwen), de opslagloods (momenteel in gebruik door punt Welzijn), De Boostenzalen. Naast deze vastgoedobjecten worden ook de betreffende gronden verkocht;*
- *Voorstel aan de Raad krediet beschikbaar te stellen voor investeringen in de openbare ruimte binnen Weert-West en de omgeving van De Lichtenberg in het bijzonder, gedekt uit de 'prioriteit Weert-West' zoals opgenomen in de begroting 2017.*



RESULTAAT EERDER GENOMEN BESLUITEN

- *Ruimtelijke Structuur Visie*
- *Vorbereidingskrediet Lichtenberg*
- *Aan- en verkoop Van Hornekazerne*
- *Realisatieovereenkomst met CZW*
- *Koop- en erfpachtovereenkomst met Springstal Ehrens*
- *Bijdrage opstellen Paardensportplan Weert*
- *De Nota Topsportbeleid*
- *Collegebesluiten genomen ter realisatie/uitvoering van deze eerder genomen raadsbesluiten*

MET WELK ACHTERLIGGEND DOEL?



- *Openbaar gebied van hoge kwaliteit als verbindend element in het landschapspark Weert-West en De Lichtenberg in het bijzonder;*
- *Terugdringen versnippering in eigendommen;*
- *Effectueren grondruil tussen Stichting Provisus en gemeente Weert (in 2015 overeengekomen);*
- *Her-ingebruikname complex De Lichtenberg;*
- *Herstel Boostenzalen voor multifunctioneel gebruik;*
- *Sluipverkeer IJzerenmanweg onmogelijk maken;*
- *Weert-West een relevantie geven met nieuw programma;*
- *Vergroten sociale veiligheid;*
- *Weert profileren als paardenstad van de regio en deze sector in Weert versterken;*
- *MBO-onderwijs in de hippische sector naar Weert halen;*
- *Toevoegen van arbeidsplaatsen*
- *Gemeentelijke exploitatie-risico's terugdringen.*

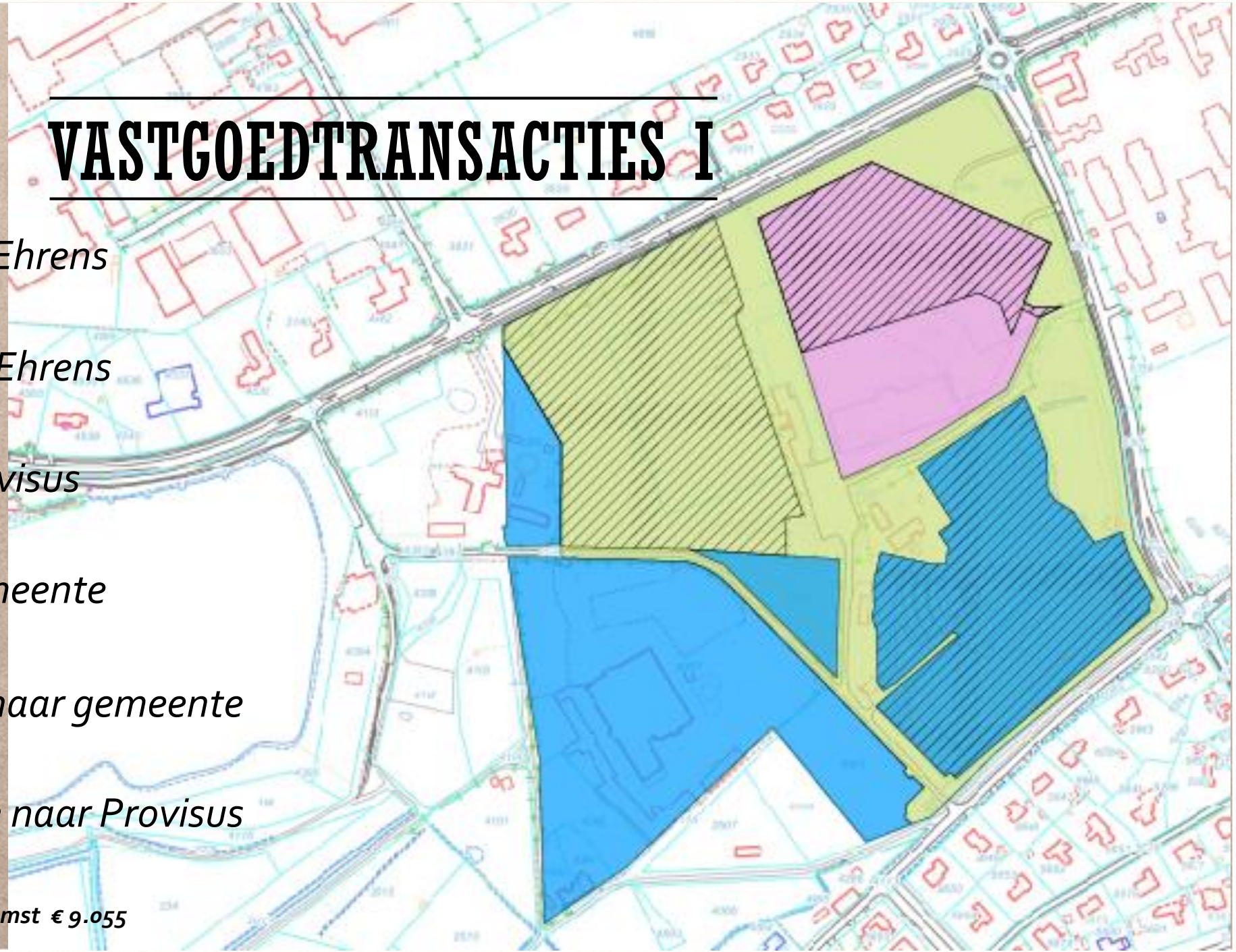


AANSLUITEN BIJ PROVINCIALE AMBITIES & DOELEN

- *Rijks- en gemeentemonumenten niet alleen restaureren en renoveren, maar deze ook een relevante functie geven, in dit geval onderwijs, sport en cultuur*
- *Weert te profileren als paardenstad van de regio met als centraal thema 'hippisch onderwijs'*
- *Versterken van toeristisch recreatieve routestructuren*
- *Duurzaam omgaan met beschikbare ruimte en benutten van bestaand vastgoed en bestaande infra (ladder duurzame verstedelijking)*
- *Economische structuurversterking door onder meer arbeidsplaatsen toe te voegen*

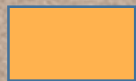
VASTGOEDTRANSACTIES I

-  Verkocht aan Ehrens
 -  Verpacht aan Ehrens
 -  Eigendom Provisus
 -  Eigendom gemeente
 -  Van Provisus naar gemeente
€ 213.655
 -  Van gemeente naar Provisus
€ 204.600
- 'Toegift' ruil-overeenkomst € 9.055

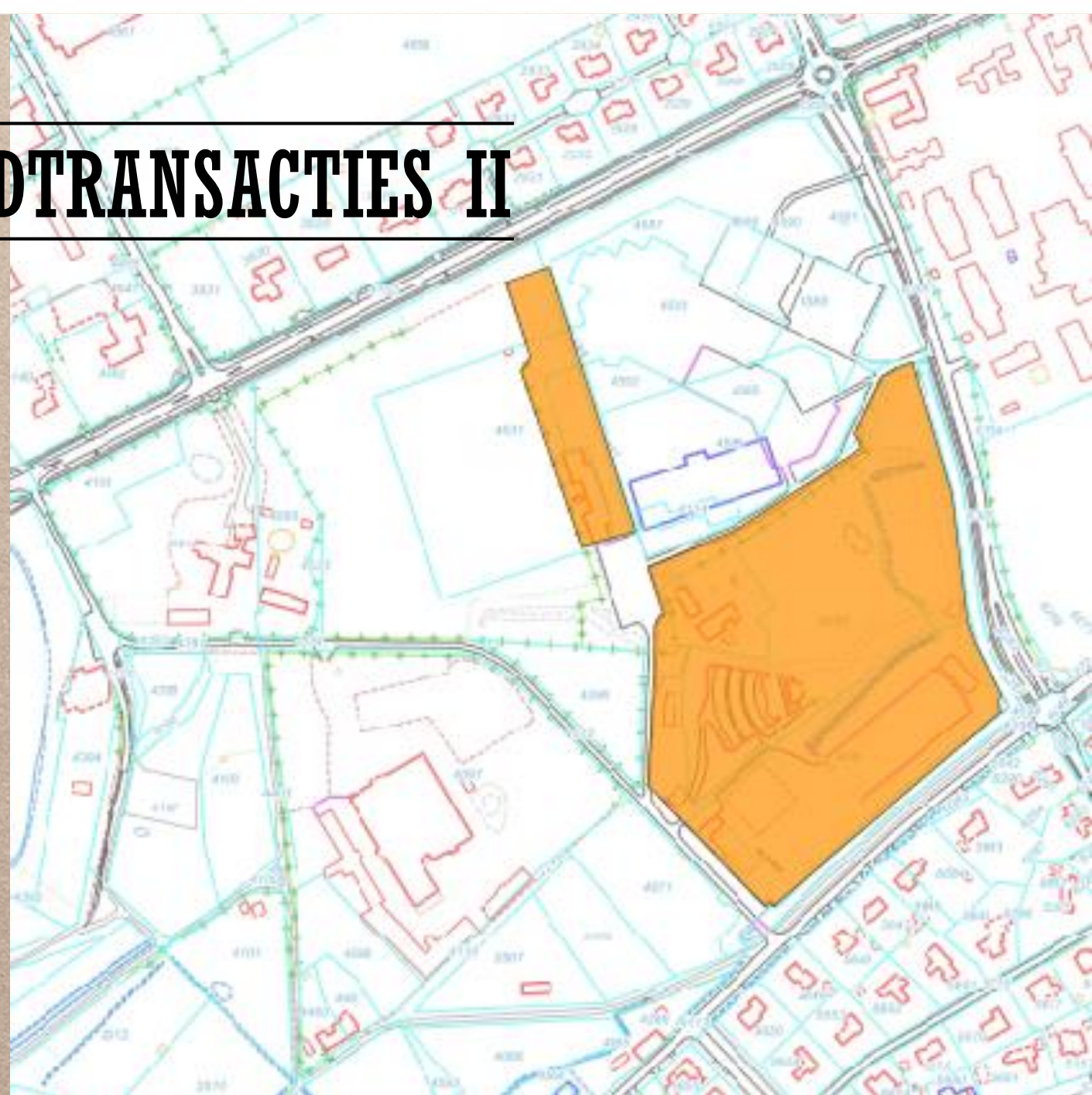


VASTGOEDTRANSACTIES II

<i>Openluchttheater De Lichtenberg</i>	€ 213.655
<i>De Boostenzalen</i>	€ 180.000
<i>De Mariakapel</i>	€ 1
<i>De Helmonder (incl. bijgebouwen)</i>	€ 385.000
<i>overige vastgoedobjecten (entreegebouw Lichtenberg en opslagloods)</i>	
<i>Totaal</i>	€ 778.656



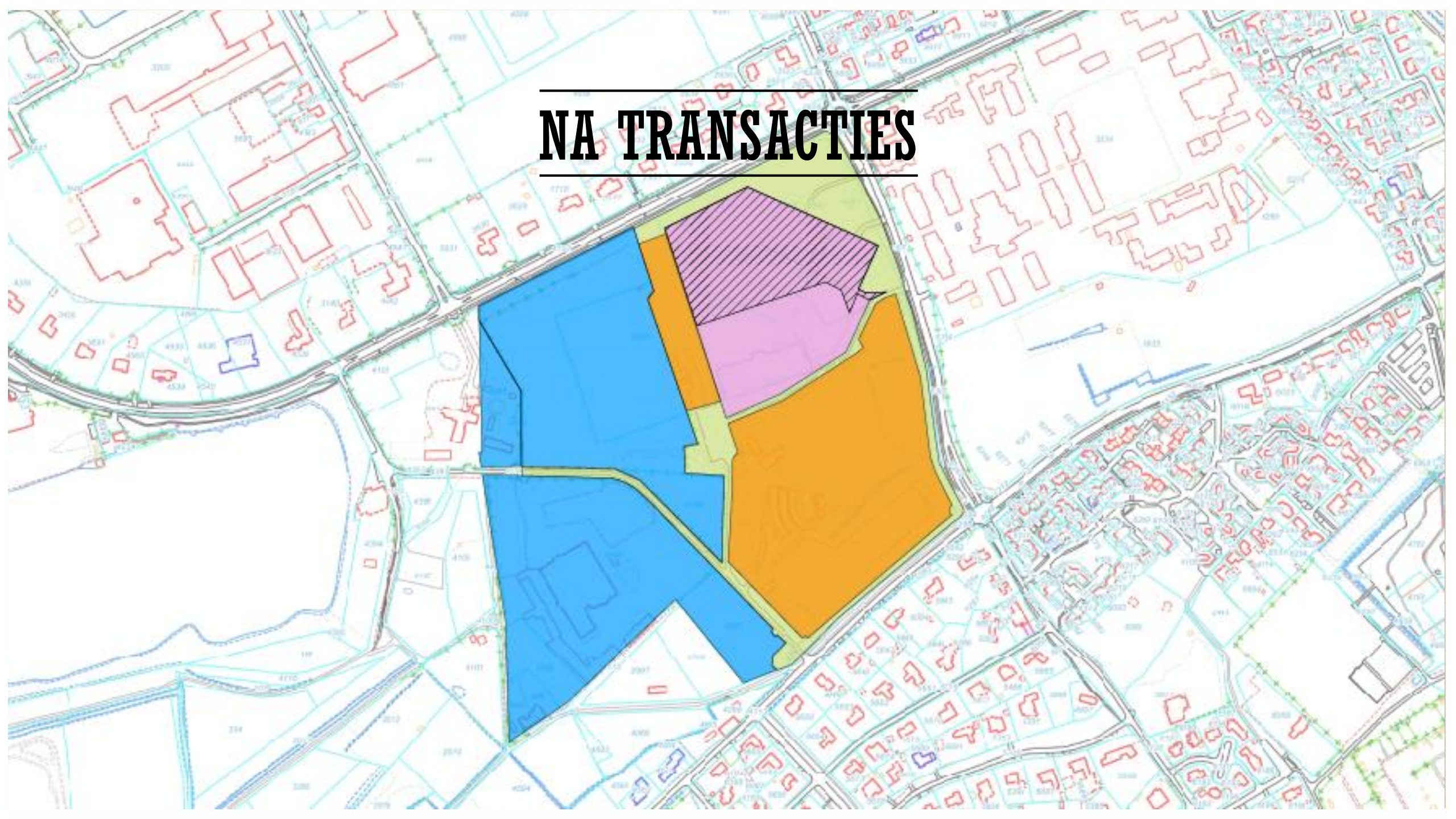
Van gemeente naar HQ





- *Verkoop Boostenzalen: Boostenzalen weer geschikt maken voor multifunctioneel gebruik*
- *'De Helmonder': inzetten voor de huisvesting van onderdelen van het hippisch onderwijs*
- *Behoud Openluchttheater De Lichtenberg*
- *Beschikbaar voor culturele activiteiten, niet zijnde initiatieven vanuit HQ*

NA TRANSACTIES



OPENBARE RUIMTE

Globale raming behorend bij voorlopige inrichtingsschets (gegevens bureau Verbeek, bedragen in Euro's, exclusief BTW, prijspeil oktober 2016):

Openbaar gebied

IJzerenmanweg en ontsluitingsweg langs Ehrens;

Verhardingen voorzien van nieuwe toplagen	199.680
Wandelpaden langsrijbaan aanbrengen	12.480
Hagen tussen rijbanen en wandelpaden	11.250
Entrees vormgeven middel natuurstenen kolommen	8.840
Aanbrengen laanbomen	46.750

Recreatieve paden:

Aanbrengen paden	51.000
------------------	--------

Verbinding parkeerterrein-Lichtenberg

Brug over watergang	61.250
Coupure door bestaande grondwal	15.000

Gracht rondom Lichtenberg:

Verlengen gracht aan zijde Diesterbaan	13.200
Verlengen gracht aan de zijde Nelissenhofweg	16.000
Aanpassen aansluiting Houtelingsweg	3.970

Centrale gebied:

Infrastructuur centraal plein	127.308
Loopstroken/-paden centrale gebied	16.080
Retentievoorziening hemelwater	18.350
Parkeervoorziening paardentrailers	39.970
Aanbrengen bomen	13.000
Aanbrengen beplanting	5.600

Lichtenberg landschapspark *:

verwijderen terreininrichting	14.200
snoeien, rooien en herstel groen	92.500
verhardingen	49.600

TOTAAL 816.100

* Dit betreft de bijdrage waarover in het raadsvoorstel onder 'Financiële gevolgen' wordt gesproken



SUGGESTIES HERINRICHTING



SUGGESTIES HERINRICHTING



SUGGESTIES HERINRICHTING



SUGGESTIES HERINRICHTING



A photograph of a paved path in a park-like setting. The path is flanked by a black metal fence on the left and a well-manicured green hedge on the right. Large, leafy trees line the path, creating a canopy effect. The text 'SUGGESTIES HERINRICHTING' is overlaid in white, bold, serif font, centered at the top of the image.

SUGGESTIES HERINRICHTING

SUGGESTIES HERINRICHTING





FINANCIËLE GEVOLGEN

<i>Ongedekte kredietstelling van</i>	<i>€ 250.000</i>
<i>Huidige stand van uitgaven op dit krediet:</i>	<i>€ 260.891</i>
<i>Stand van de Reserve bestemmingsplan Weert-West</i>	<i>€ 288.500</i>

Opbouw van de boekwinst te verkopen panden/gronden:

<i>Verkoop IJzerenmanweg 5 en 7 (De Helmonder)</i>	<i>€ 187.000</i>
<i>Verkoop IJzerenmanweg 5B (Boostenzalen)</i>	<i>€ 180.000</i>
<i>Ruiling complex Lichtenberg-sportvelden BC</i>	<i>€ 14.600</i>
	<i>€ 381.600</i>

Als dekking nu aanwijzen de reserve Bestemmingsplan Weert West, tevens ter dekking van toegift bij ruil-overeenkomst Provisus!



FINANCIËLE GEVOLGEN

Kredietvoteringen:

Opvoeren van een krediet van

€ 381.600, met als dekking boekwinst panden

Opvoeren van een krediet van

€ 556.900, met als dekking de beschikbare prioriteit nr.5-2017

Kredieten benodigd voor de herinrichting/omvorming naar hoogwaardige openbare ruimte, zoals toegelicht in de begroting 2017 bij de 'prioriteit Weert-West'.



NA BESLUITVORMING OVER VOORSTEL

- *Financiële dekking krediet van € 250.000 geregeld*
- *Reserve bestemmingsplan Weert West staat op nul*
- *Kredietstelling voor de herinrichting/omvorming geregeld, financieel in dekking voorzien*
- *Lichtenberg in exploitatie gezet bij derden, zonder gemeentelijk financieel exploitatie-risico*
- *Restant prioriteit € 443.100 blijft beschikbaar voor Weert West*



OVERIGE ASPECTEN

Communicatietraject

- *Vrijdag 17 maart: raadsbezoek Weert-West*
 - *CZW, Beau Champs, Ehrens, HQ, Lichtenberg*
- *Maandag 20 maart: informatiebijeenkomst omwonenden, met daarin ook kort ruimte voor voorzitter wijkraad en ook kort ruimte voor HQ*
- *Woensdag 22 maart: commissie Ruimte*
- *Woensdag 29 maart: raadsvergadering*
 - *Krediet beschikbaar stellen uit de prioriteit Weert-West*
 - *Wensen en bedenkingen kenbaar maken t.a.v. grondtransacties*



OVERIGE ASPECTEN

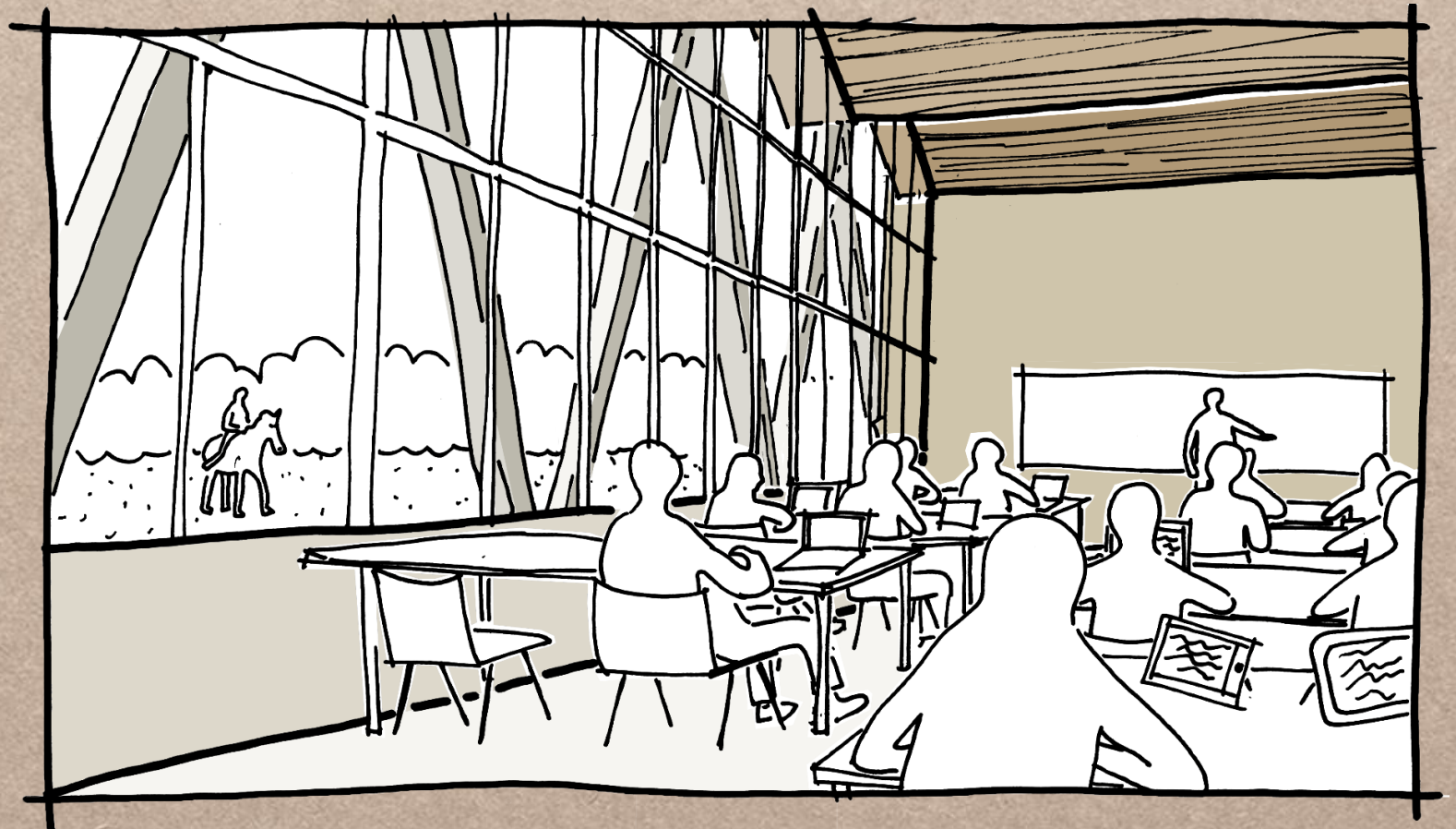
De-minimisverklaring

- *Indien de Gemeente voldoet aan de-minimisvoorwaarden, dan kan zij € 200.000,- over drie belastingjaren steun voor herstel verlenen aan de koper van De Lichtenberg. Dergelijke steun levert dan geen verboden staatssteun op en behoeft niet te worden aangemeld bij de Europese Commissie.*
- *Hoewel meerdere varianten op basis waarvan de-minimis steun zou kunnen worden verleend mogelijk zijn, zijn wij van mening dat een (separate) subsidie – in het bijzonder vanwege de hoge mate van transparantie – de voorkeur geniet*

OVERIGE ASPECTEN

Hippisch onderwijs

- *Paardensportplan Weert*
- *De Nota Topsportbeleid, 1-2016*
- *De provincie Limburg: Weert één van de drie hippische gemeenten (naast Nuth en Horst a/d Maas), met focus op onderwijs*
- *Het concept 'hippische campus', waar kennisontwikkeling en kennis delen centraal staat kan landen in Weert-West*
- *CitaVerde wil starten per 1-9-17*
- *KNHS is reeds gestart*





OVERIGE ASPECTEN

Huidige gebruikers/huurders

- *Passende oplossing zal worden gezocht*

OVERIGE ASPECTEN

Ontwikkelder

- *Nadere uitwerking van de RSV v.w.b. Weert-West op lager detailniveau*
- *Inspiratiekader*
- *Toetsingskader*

- *Participatieproces: afstemming met wijkraad 'rond de Kazerne' over de milieuaspecten*

