Gemeenteraad van Weert
Leden van de Raadscommissie Ruimte en Economie
Wilhelminasingel 101
6000 AZ WEERT
gemeente@weert.nl
griffie@weert.nl

Weert, 29 juni 2021

Betreft: woensdag 30 juni 2021 Raadscommissie Ruimte en Economie, 13.Bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B'.

Geachte leden van Raadscommissie Ruimte en Economie,
Geachte gemeenteraadsleden,

Als indiener van de zienswijze zijn wij verbaasd over de antwoorden van het College van B&W op deze zienswijze.

Wij zouden aanvankelijk willen inspreken, maar vanwege de aard van onze opmerkingen, doen we het schriftelijk, zodat u zich beter en vooraf kunt voorbereiden op de besluitvorming.

Bijgaand onze beknopte opmerkingen en bedenkingen naar aanleiding van het voorstel van het College van B&W aan de gemeenteraad om in te stemmen met het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B'.

1. **De voordelen van het initiatief:**

Op pagina 2 van het voorstel wordt ingegaan op de voordelen van het plan zoals dat door de initiatiefnemer is ingediend. Aangegeven wordt onder meer:

- De kunstenaar heeft aangegeven plaatselijke bedrijven te willen inzetten voor de realisatie van zijn kunstwerken, hetgeen goed is voor de werkgelegenheid.
- De vestiging van een kunstenaar in de Boostenzalen versterkt het culturele klimaat in het gebied.
- De vestiging van een kunstenaar is een waardevolle aanvulling op de culturele sector en zal een inspiratie zijn voor creatieve makers en publiek.
- Een woning in de Boostenzalen wordt in de context waarin dit nu wordt gevraagd acceptabel geacht.

Hoe kan de gemeente dit nog stellen, nu onlangs kunstenaar Job Smeets de Boostenzalen te koop heeft aangeboden?

Partijen, waaronder Provisus, zijn benaderd om de Boostenzalen te kopen. We mochten een bod uitbrengen vanaf € 500.000,= om kans te kunnen maken op toewijzing van de Boostenzalen aan ons **(bijlage 1).**

Met dit argument gaat de gemeente voorbij aan de gewijzigde situatie: kennelijk heeft Job Smeets niet meer de intentie om hier te gaan wonen, werken en exposeren. De opgesomde voordelen van het initiatief zijn dus niet meer van toepasing.

Is de gemeente wel aan een eventuele principetoestemming gehouden nu voormelde "voordelen" mede aanleiding hebben gevormd om een woning in de Boostenzalen acceptabel te achten en deze zich niet werkelijk zullen voordoen?

2. **Leegstand en verloedering van de Boostenzalen:**

Een ander argument dat wordt aangevoerd om het initiatief wenselijk te vinden is dat de invulling als woning leegstand en verloedering van de Boostenzalen tegen gaat.

Hoe moeten we dit zien in relatie tot de contractuele verplichting die (voor zover ons bekend) bij de verkoop aan HQ is opgenomen dat HQ de Boostenzalen diende te onderhouden?

Waarom heeft de gemeente HQ niet aan die verplichting gehouden als de Boostenzalen thans dreigen te verloederen?

Bovendien dreigt de prijs in de loop van slechts enkele jaren enorm opgedreven te worden. Ter indicatie de prijsontwikkeling van de verkoop van de Boostenzalen door de gemeente aan HQ (€ 180.000) en vervolgens door HQ aan Job Smeets (€ 220.000) en was onlangs de (minimale) vraagprijs : € 500.000

Waarom werkt de gemeente hieraan mee?

Heeft de gemeente geen terugkooprecht of meerwaardeclausule opgenomen?

3. **Niet daadwerkelijk beantwoorden zienswijze:**

De gemeente gaat niet echt in op hetgeen in onze zienswijze is vermeld.
Op hetgeen wij hebben vermeld over de gang van zaken in het verleden, de gemaakte afspraken, de achtergrond daarvan, de ruiling en de achtergrond daarvan wordt niet concreet ingegaan.

Voor zover nodig voegen wij onze zienswijze hierbij toe **(bijlage 2)**.
Wij hebben ons aan onze afspraken gehouden en volop geïnvesteerd in het gebied. De wijziging van de bestemming is niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken en de daarbij gedane toezeggingen en het daarbij opgewekte vertrouwen.

Waar ons is toegezegd dat in dit gebied de focus zou liggen op hippische sport wordt nu ineens gesteld dat de hippische sport slechts "een facet" is en dat de doelstelling breder is.

Hoe kan de gemeente dit rijmen met de intentieovereenkomst **(bijlage 3)**, de gesprekken die in dit kader door de gemeente zijn gevoerd en de gemaakte afspraken?

Waarom heeft de gemeente ons niet eerder op de hoogte gesteld dat de hippische sport slechts "een facet" is, voordat we indachtig de intentieovereenkomst overgingen tot investeringen ten behoeve van de paardensport in dit gebied?

Wij hebben in de zienswijze onder meer de volgende vraag gesteld: als wij de gemeente niet meer kunnen vertrouwen, wie kunnen dan nog wel vertrouwen?

Als de gemeente thans een andere invulling wil geven aan het gebied, hoe gaat de gemeente ons dan compenseren?

We geven nu al aan dat we in dat geval zeker aanspraak zullen maken op vergoeding voor de door ons alsdan geleden en nog te lijden schade.

Moeten we uit het achterwege blijven van een deugdelijk antwoord op onze zienswijze afleiden dat de gemeente zich onze belangen niet aantrekt?

4. **Gestelde beperkingen als gevolg van de Boostenzalen in de bestaande situatie:**

We lezen dat in de beoogde situatie sprake zou zijn van beperkingen van de Boostenzalen voor ons eigen initiatief van een Olympische rijbak op het evenemententerrein en het houden van evenementen op het evenemententerrein.

Hoe is dit te rijmen met de afstanden tussen de Boostenzalen en de door de gemeente mogelijk gemaakte springstal van Rob en Robbert Ehrens?

Hoe is dit te rijmen met de afstanden van de paardenbak die op gemeentegrond is aangelegd ten noorden van de Boostenzaal?

Waarom gold voor Ehrens en de gemeente niet wat nu blijkbaar wel voor Provisus en haar huurder als mogelijke beperkende omstandigheid wordt aangevoerd?

5. **Educatie:**

Verder wordt de omstandigheid dat de Boostenzalen mede gebruikt mogen worden voor educatie, aangegrepen om de Boostenzalen gelijk te schakelen met een onderwijsgebouw.

Zijn agrarische bedrijfslocaties waar mede gebruik voor educatie is toegestaan dan ook gelijk te schakelen met een onderwijsgebouw?

Waarom gebeurt dat hier dan wel?

6. Evenemententerrein:

De gemeente heeft met ons De Lichtenberg geruild met het evenemententerrein. Uit de beantwoording van de zienswijze leiden we af dat de gemeente zich nu ineens de vraag stelt of er überhaupt wel evenementen gehouden kunnen worden gezien de ligging van het evenemententerrein in relatie tot de ontsluiting en de parkeerdruk.

Waarom is het terrein dan mede bestemd voor evenementen?

Waarom is het terrein dan voor die doeleinden (evenementen) en de realisatie van een Olympische paardenbank met ons geruild?

7. Niet tijdig geïnformeerd:

Provisus was in 2016 in onderhandeling met de gemeente Weert om de Boostenzalen en de Helmonder te verwerven.
Echter de gemeente Weert heeft nooit vermeld waarom de onderhandelingen over deze objecten gestaakt zijn geworden
Het bevreemdde Provisus in 2017 dat de Boostenzalen door de gemeente aangeboden en verkocht werden aan HQ, zonder deze objecten aan te bieden aan Provisus.

Ook wist Provisus niet dat HQ de Boostenzalen in 2019 wilde vervreemden.
Ze zijn toen ook niet aangeboden aan Provisus.

Stonden de Boostenzalen in 2019 te koop bij een makelaar?

Waarom heeft de gemeente Weert HQ destijds niet in contact gebracht met Provisus, terwijl ze Job Smeets wel in contact bracht met HQ?

Waarom heeft het gemeentebestuur geen gebruik gemaakt van haar voorkeursrecht om de Boostenzalen terug te verwerven ten behoeve van de hippische sport?

Waarom organiseerde de gemeente Weert een buurtbijeenkomst om deze bestemmingsplanwijziging (dus geen hippische sport) toe te lichten, terwijl men geen eigenaar van de Boostenzalen was?

8. Zichtlijnen:

De gemeente spreekt van de openheid van het evenemententerrein en de zichtlijnen op de monumentale Boostenzalen.

Waarom heeft de gemeente geen rekening gehouden met zichtlijnen toen men vergunning gaf voor de springstal van Rob en Robbert Ehrens?
In de bijlage van de intentieverklaring was het bedrijf van Ehrens elders gepland, waardoor de zichtlijnen op de Boostenzalen vanuit de Nelissenhofweg wel intact bleven.

Worden de zichtlijnen op de monumentale Boostenzalen ook geborgd in het bestemmingsplan?

Kan de eigenaar bijvoorbeeld dicht hekwerk en/of struikgewas zetten rondom de Boostenzalen?

Tot slot mag het duidelijk zijn dat een woonbestemming in de Boostenzalen conflicterend is/kan zijn voor de belangen van Provisus, het belang van de bedrijfsmatige huurders van het evenemententerrein en de toekomst van de hippische sport in dit gebied.

We vragen daarom de gemeenteraad van Weert om dit ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

Provisus Stichting St.-Jozef
Kazernelaan 118
6006 SP Weert

Namens deze:

M.H.J. Heijckers - van den Nieuwenhuijsen
Voorzitter

mr. A.B.M. Croughs-Kooijmans
secretaris

C.C. College van B&W

Bijlage 1

Onderwerp: Boostenzalen - overview [B101132-12129659]
Datum: 26 maart 2021 om 17:58:43 CET
Aan: secretaris@provisus-weert.nl

Geachte leden Provisus, [redacted]

Carnavalsmaandag hebben we een overleg gehad inzake de Boostenzalen te Weert en willen wij u naar aanleiding van dit overleg hierbij vrijblijvend als een van de eerst geïnteresseerden, een aankoopvoorstel doen van de partijen bekende Boostenzalen met ondergrond, gelegen op een perceel van 7.212 m2 conform overzichtstekening.

Er geldt een vraagprijs met ***BIEDEN VANAF*** € 500.000,00 kosten koper.
Aangeboden wordt het object 'as is where is'.

Deze présale geldt tot uiterlijk Goede vrijdag 2 april a.s. 12.00 uur, waarna wij namens eigenaar de biedingen van eerst geïnteresseerden zullen wegen op hoogte en voorwaarden.

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voorbehouden niet automatisch te gunnen aan de hoogst biedende. Tevens behoudt hij zich het recht voor überhaupt niet tot gunning over te gaan.

Vooralsnog kunnen we melden dat indien biedingen niet naar tevredenheid van eigenaar / verkoper acceptabel zijn, meteen na de Paasdagen de publieke verkoop zal worden opgestart.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, zijn gaarne bereid tot nadere informatie, waarbij we uw schriftelijk aanbod met belangstelling tegemoet zien.

Met vriendelijke groeten,