

INFORMATIEFORMULIER TBV DE AGENDACOMMISSIE VOOR AANMELDING VAN EEN ONDERWERP VOOR DE (EXTRA) INFORMATIEBIJEENKOMST

Toelichting

Dit formulier biedt informatie aan de agendacommissie om te kunnen besluiten over agendering van het onderwerp. Na de vergadering van de agendacommissie (uiterlijk in de week voor de informatiebijeenkomst) is bekend of de presentatie is geagendeerd.

Richtlijnen:

- Doel agendering: raad informeren en laten meedenken over nieuwe ontwikkelingen en complexe dossiers.
- Vorm: presentatie of (interactieve) werksessie.
- Er mag nog geen raadsvoorstel voorliggen. Wanneer er toch een onderwerp wordt voorgesteld als er al een raadsvoorstel in die cyclus voorligt dient dit nadrukkelijk gemotiveerd te worden. De agendacommissie beslist dan over een uitzondering op deze regel.
- Duur: afhankelijk van werkvorm (zie hierna).
- Een presentatie wordt uiterlijk op vrijdag vóór de informatiebijeenkomst aan de raad beschikbaar gesteld, tenzij het niet-openbare informatie betreft.
- Een presentatie wordt na de bijeenkomst niet openbaar in het raadsinformatiesysteem geplaatst.
- **ATTENTIE:** vanwege de AVG mogen er geen personen zichtbaar zijn op foto's in presentaties, tenzij deze personen nadrukkelijk toestemming ervoor hebben gegeven! Deze toestemming moet dan worden overgelegd. Bij gebruik van afbeeldingen en foto's dien je je af te vragen of er soms auteursrechten op rusten. Het is namelijk al voorgekomen dat de gemeente Weert achteraf heeft moeten betalen voor dergelijke auteursrechten. Dus geen foto's en afbeeldingen gebruiken waar auteursrechten op rusten!
- De informatiebijeenkomsten vinden in principe plaats in de raadzaal (i.v.m. corona kan de informatiebijeenkomst echter nog digitaal plaatsvinden).
- **LET OP! Indien de bijeenkomst digitaal plaatsvindt moet je een presentatie digitaal delen. Let er bij het delen op dat je alleen de presentatie deelt en geen andere pagina's met vertrouwelijke informatie! Deze informatie wordt dan namelijk openbaar.**

DATUM INFORMATIEBIJEENKOMST

5 april 2023

ONDERWERP

Onderzoek Poort van Limburg

PRESENTATOR

Gijs Kant (Republiq),
Jack Westenberg (gemeente
Weert)

PORTEFEUILLEHOUDER

Wethouder L.A.W. (Lizbeth)
Steinbach

OPENBAAR OF NIET OPENBAAR (INDIEN NIET OPENBAAR S.V.P. MOTIVEREN)

Niet openbaar, het dossier
Poort van Limburg en het
uitgevoerde onderzoek bevat

marktgevoelige en vertrouwelijke informatie.

OMSCHRIJVING VAN HET ONDERWERP

Waar komen we vandaan

De gemeente Weert is eigenaar van het zalencentrum Poort van Limburg. Dit gebouw heeft een lange en bewogen historie voor de gemeente. In 2009 heeft de gemeenteraad unaniem besloten om eigenaar te worden van het zalencentrum om de ontwikkeling van het gehele complex rond te krijgen. De Poort van Limburg zou een belangrijke maatschappelijke functie voor de gemeente Weert hebben met verschillende maatschappelijke organisaties (verenigingen, cultuur, carnaval) die gebruik zouden maken van het zalencentrum.

De exploitatie van een zalencentrum is geen kerntaak van de gemeente. De gemeente is er dan ook vanuit gegaan dat het eigendom slechts van tijdelijke aard zou zijn. Het was altijd beoogd dat de nieuwe eigenaar het zalencentrum zou exploiteren met maatschappelijke en commerciële activiteiten. In de periode 2013 tot en met 2015 werd het zalencentrum verhuurd aan een brouwerij, welke het met een lokale horecaondernemer heeft geëxploiteerd. Dit bleek echter niet rendabel, waarna de brouwerij de huurovereenkomst heeft beëindigd.

Wat hebben we tot nu toe ermee gedaan

Na beëindiging van deze huurovereenkomst heeft de gemeente noodgedwongen de exploitatie van het gebouw op zich genomen en meerdere pogingen gedaan om het zalencentrum te vervreemden. In 2016 en 2018 is getracht middels een openbare verkoopprocedure het zalencentrum te verkopen. Dit heeft geleid tot een aantal biedingen, maar (ver) onder de marktwaarde. De gemeente heeft besloten om die reden niet te verkopen. Vervolgens is vanaf 2018 gezocht naar een manier om de exploitatie kostendekkend te krijgen. Hierbij zijn verschillende geïnteresseerden gesproken maar dit heeft niet geleid tot een nieuwe exploitant.

Een aantal ondernemers heeft aangegeven dat zij niet tot een haalbaar ondernemingsplan konden komen, onder de voorwaarden die de gemeente hierbij stelde. Met enkele ondernemers zijn nog verdere verkennende gesprekken gevoerd, waarbij is gesproken over een rol in de exploitatie, zowel in een huurvariant alsook koop. In mei 2022 is echter geconcludeerd dat als gevolg van aanscherping van regelgeving (Didam-arrest), de lopende gesprekken met ondernemers gestopt moesten worden en de procedure beëindigd.

Wat heeft het tot nu toe opgeleverd

De ervaringen uit het verleden tonen dat het vervreemden van het zalencentrum een zeer lastige opgave blijkt. Pogingen tot verkoop onder de juiste condities leiden tot biedingen ver onder de marktwaarde en gerichte gesprekken met horeca ondernemers over exploitatiemogelijkheden binnen de huidige bestemming en gebruik leiden eveneens niet tot een haalbaar plan. Daarom is besloten om het onderzoek te verbreden en de (herontwikkel)mogelijkheden voor Poort van Limburg te onderzoeken. In de verbrede opzet van het onderzoek worden ook de mogelijkheden voor ander gebruik betrokken. De gemeente Weert heeft het adviesbureau Republiq opdracht gegeven voor de uitvoering van dit onderzoek.

In dit onderzoek is in eerste instantie gekeken naar de historie en huidige situatie van het zalencentrum. Vervolgens is een marktverkenning uitgevoerd: enerzijds op basis van data is het voorzieningenniveau en de behoefte in Weert en omgeving in kaart gebracht en anderzijds is met verschillende marktpartijen gesproken over (herontwikkel)mogelijkheden voor de Poort van Limburg. Op basis daarvan is een zestal varianten gedefinieerd, die kwalitatief en kwantitatief gescoord zijn. Tijdens de de informatiebijeenkomst van 22 november 2022 zijn deze toegelicht. Uitkomst van deze bijeenkomst was dat de gemeenteraad een debat over de verschillende scenario's wenst te voeren, waarbij men vooraf het onderzoek heeft kunnen doornemen.

Hoe nu verder

Het onderzoek is voorafgaand gedeeld met de gemeenteraad. Tijdens het niet openbaar deel van de informatiebijeenkomst wordt een debat gefaciliteerd over de verschillende varianten, met als doel richting te krijgen welke voorkeuren er zijn. Vervolgens kan het college van B&W een keuze maken voor een voorkeursvariant en wordt deze uitgewerkt in het onderzoek. Dit resulteert uiteindelijk in een Raadsbesluit over de toekomst van de Poort van Limburg.

Wat willen we bereiken

Het doel van de informatiebijeenkomst is om de varianten uit het onderzoek voor de (herontwikkel)mogelijkheden van Poort van Limburg met de gemeenteraad te bespreken, om richting te krijgen welke voorkeursvariant(en) er is/zijn. De voorkeursvariant(en) wordt vervolgens verder uitgewerkt en in een eindnotitie, waarbij tevens aangegeven wordt wat het vervolgproces is.

Tevens het volgende aangeven (meerdere antwoorden mogelijk).

Het onderwerp wordt geagendeerd om:

Alleen te informeren over de stand van zaken.

Het leveren van input mogelijk te maken.

De complexiteit van het onderwerp.

BENODIGDE TIJD

- Een presentatie van circa 10 minuten en daarna circa 50 minuten voor het debat (totaal: 60 minuten). Gezien de lange historie en complexiteit van het dossier is het wenselijk om meer dan de standaardtijd van 15 minuten voor de presentatie te reserveren. Zo is het mogelijk de gemeenteraad uitgebreid en volledig te informeren en een open debat aan te gaan. Gezien de politieke gevoeligheid en historie van dit dossier is het tevens wenselijk om ruim de tijd de nemen voor vragen en input van de gemeenteraad.

IS ER EEN RELATIE MET EERDERE BESLUITVORMING?

B&W-besluiten, raadsbesluiten, aangenomen moties of toezeggingen? Zo ja:

- Collegebesluit uitkomsten tot nog toe en beoogde vervolg onderzoek toekomst zalencentrum Poort van Limburg, 31 mei 2022
- Raadsinformatiebrief Voortgang onderzoek exploitatie zalencentrum Poort van Limburg, 2 juni 2022
- Collegebesluit inzake de notitie "Onderzoek verbreding (herontwikkel)mogelijkheden Poort van Limburg," 21 maart 2022

PLANNING VERDERE PROCES

Na het ophalen van de input van gemeenteraad ziet het proces er als volgt uit:

- Begin april 2023: keuze college B&W voor voorkeursvariant
- April 2023: Voorkeursvariant uitwerken
- Mei 2023: B&W-besluit toekomst Poort van Limburg
- Juni 2023: Raadsbesluit toekomst Poort van Limburg

B BIJLAGEN

Onderzoek (herontwikkel)mogelijkheden Poort van Limburg