b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel: BW-010327
Naam opsteller voorstel	: Blondel, Raymon (575 341)	Zaaknummer JOIN: Z/17/036448
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp
Weert-West, omgeving Lichtenberg.

Voorstel

1. De raad verzoeken een krediet van € 556.900,-- uit de prioriteit Weert-West beschikbaar te stellen voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg.
2. De raad verzoeken een krediet van € 381.600,-- voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg beschikbaar te stellen, met als dekking de boekwinst uit de verkopen van vastgoed in Weert-West.
3. De raad verzoeken de reserve bestemmingsplan Weert-West in te zetten ter dekking van het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 250.000,--.
4. In te stemmen met de ruil-overeenkomst tussen Provisus Stichting St.-Jozef en de gemeente Weert inzake het complex De Lichtenberg en het evenemententerrein aan de Kazernelaan. Deze overeenkomt voor te leggen aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.
5. In te stemmen met de verkoopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Horne Quartier inzake het complex De Lichtenberg inclusief de Mariakapel, entreegebouw en opslagloods, De Helmonder en de Boostenzalen. Deze overeenkomst voor te leggen aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.
6. Geheimhouding opleggen ten aanzien van de niet openbare bijlagen zonder einddatum op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur en artikel 55 lid 1 Gemeentewet.

Inleiding
De ambities in Weert-West zijn hoog en de gemeenteraad heeft Weert-West dan ook als prioriteit benoemd voor 2017. Het afgelopen jaar heeft met het oog op deze ambities reeds een groot aantal ontwikkelingen in Weert-West plaatsgevonden. Tot op heden bereikte resultaten in het kader van de gebiedsontwikkeling Weert-West zijn onder meer de aankoop en doorverkoop van het voormalige kazerneterrein, het sluiten van een

Weert,
18-01-2017

De directeur,

	S		B	W	W	W	W
				MvdH	FvE	PS	GG
		akkoord					
		bespreken					

Soort besluit: Besluit college

Vergadering B&W van 7 -03-2017

In te vullen door het B&W secretariaat:

☐ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☒ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 07-03-2016
Conform mvb aangepaste versie van de teksten.

☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 3

☐ A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

De secretaris,

realisatieovereenkomst met CZW, het terugdringen van de planologische voorraad middels bestemmingsplanherziening voor wat betreft het voormalig BC-terrein plus de daarmee samenhangende realisatie van springstal Ehrens.
Daarnaast zijn in 2016, op basis van de in 2014 gesloten intentieovereenkomst en in 2015 gesloten huur- en gebruiksovereenkomsten, nadere afspraken gemaakt met de Stichting Provisus over de grondruil, waarbij De Lichtenberg (theater, tennispark plus verschillende gebouwen) wordt geruild met het sportveld van het voormalig Bisschoppelijk College, ook wel evenemententerrein genoemd. Onlangs is in Horne Quartier (HQ) een partij gevonden aan wie de gronden, die door middel van bovengenoemde grondruil van Stichting Provisus worden verkregen, kunnen en zullen worden doorverkocht. Na aan- en verkoop van De Lichtenberg worden de effecten van genomen en in dit kader nog te nemen besluiten zichtbaar. Verkoop aan HQ maakt een koppeling mogelijk met de bestaande activiteiten op het HQ-terrein. Het monument De Lichtenberg wordt daarmee behouden voor de toekomst. De meerwaarde voor Weert-West is gelegen in het sterk verbeteren van de kwaliteit van het 'park' De Lichtenberg. Door ingebruikname/exploitatie van het complex voor diverse doeleinden ontstaat er een financiële drager voor beheer en onderhoud. De investeringen in de openbare ruimte leiden tot het verhogen van de langschappelijke kwaliteiten. Het thans bij uw college voorliggende voorstel alsmede het daarbij behorende raadsvoorstel hebben betrekking op de bovengenoemde grond aan- en verkopen.

Beoogd effect/doel
Invulling geven aan de door de Raad geduide prioriteit met betrekking tot Weert-West. Zie verder bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttekeningen en risico's
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Financiële, personele en juridische gevolgen
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Uitvoering/evaluatie
Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Communicatie/participatie
Op 13 maart 2017 zal de commissie Ruimte worden geïnformeerd over de voorgestane vastgoedtransacties.
Op 17 maart 2017 zal een werkbezoek aan Weert-West plaatsvinden met de commissie Ruimte. Daarbij zullen de beoogde ontwikkelingen binnen Weert-West ter plaatse nader worden toegelicht. Een bezoek aan HQ en de inmiddels in gebruik zijnde springstal/stoeterij Ehrens zijn opgenomen in het werkbezoek.
Bewoners, ondernemers en ander belanghebbenden in Weert-West worden op 20 maart 2017 tijdens een informatiebijeenkomst geïnformeerd over de laatste stand van zaken.
Op 22 maart 2017 zal in de commissie Ruimte de oordeelsvorming plaatsvinden.

Overleg gevoerd met

Intern:
Frans van Eersel René Bladder, Theo van Tilburg, Leon Heesen, Huub Driessens, Werner Mentens, Rob van der Wijst, Selma van Mensvoort, Liset Spreeuwenberg.

Extern:
Pels-Rijken advocaten, van Gorp Malherbe notarissen.

Bijlagen

Openbare bijlagen

1. Ruil-overeenkomst tussen Provisus Stichting St.-Jozef en de gemeente Weert inzake het complex De Lichtenberg en het evenemententerrein aan de Kazernelaan.
2. Verkoopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Horne Quartier inzake het complex De Lichtenberg, De Helmonder en de Boostenzalen.
3. Nadere toelichting ontwikkelingen, beleidsmatige context en eerder gemaakte keuzes/besluiten.
4. Voorlopige inrichtingsschets Weert-West, omgeving Lichtenberg.

Niet openbare bijlagen

1. Taxatierapport 'IJzerenmanweg 5-7 en bijgebouwen' deel 1 + deel 2.
2. Taxatierapport 'Eigendommen Provisus Stichting St. Jozef Locatie Lichtenberg te Weert' (Lichtenbergtheater plus tenniscomplex e.o.).
3. Taxatierapport 'Eigendommen Gemeente Weer ter hoogte van Kazernelaan/IJzerenmanweg' (voormalig sportterrein Bisschoppelijk College).
4. Taxatierapport 'Mariakapel De Lichtenberg te Weert'.
5. Aanvulling verkort taxatierapport 'IJzerenmanweg 5B te Weert' (Boostenzalen).
6. Advies landsadvocaat Pels-Rijcken.

raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Vergadering Gemeenteraad van 29-03-2017		
Afdeling	: Projectontwikkeling	Raadsvoorstel: RAD-001378
Naam opsteller voorstel	: Blondel, Raymon	Zaaknummer JOIN: Z/17/036448
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

Onderwerp
Weert-West, omgeving Lichtenberg.

Voorstel
1. Beschikbaar stellen van een krediet van € 556.900,-- uit de beschikbare prioriteit 'Weert-West' voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg.
2. Beschikbaar stellen van een krediet van € 381.600,-- voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg, met als dekking de boekwinst uit de verkopen van vastgoed in Weert-West.
3. Inzetten van de reserve bestemmingsplan Weert-West ter dekking van het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 250.000,--.
4. Wensen en bedenkingen kenbaar te maken met betrekking tot de ruil-overeenkomst tussen Provisus Stichting St.-Jozef en de gemeente Weert inzake het complex De Lichtenberg en het evenemententerrein aan de Kazernelaan.
5. Wensen en bedenkingen kenbaar te maken met betrekking tot de verkoopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Horne Quartier inzake het complex De Lichtenberg inclusief de Mariakapel, entreegebouw en opslagloods, De Helmonder en de Boostenzalen.
6. Bekrachtigen van door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlagen zonder einddatum op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur en artikel 25 lid 1 Gemeentewet.

Inleiding
Het afgelopen jaar heeft een groot aantal ontwikkelingen in Weert-West plaatsgevonden. Tot op heden bereikte resultaten in het kader van de gebiedsontwikkeling Weert-West zijn onder meer de aankoop en doorverkoop voormalige kazerneterrein, het sluiten van een realisatieovereenkomst met CZW, het terugdringen van de planologische voorraad middels bestemmingsplanherziening voor wat betreft het voormalig BC-terrein plus de daarmee samenhangende realisatie van springstal Ehrens.

Er is veel gebeurd, maar daarmee zijn echter nog niet alle doelen in Weert-West gerealiseerd. De ambities in Weert-West zijn hoog en uw raad heeft Weert-West dan ook als prioriteit benoemd voor 2017. In voorliggend voorstel wordt ingegaan op de wijze waarop een deel van deze ambities gerealiseerd gaat worden.

Beoogd effect/doel
Met onderhavig voorstel wordt nadrukkelijk beoogd de ontwikkeling van Weert-West en in het bijzonder het 'landschapspark De Lichtenberg' een sterke impuls te geven. De gemeentelijke doelen die daarbij gerealiseerd worden zijn:

- Openbaar gebied van hoge kwaliteit als verbindend element in het landschapspark Weert-West en De Lichtenberg in het bijzonder. De gemeentelijke openbare ruimte vormt de verbinding tussen de grotere private entiteiten. Het betreft investeringen in de openbare ruimte, zowel in wegen en paden als ook in groen;
  - IJzerenmanweg herprofileren;
  - Wandelpad langs IJzerenmanweg aanleggen;
  - Beplanting IJzerenmanweg (hagen en laanbomen);
  - Ontsluitingsweg naar en langs springstal Ehrens herprofileren;
  - Wandelpaden en recreatieve fiets- en menpaden aanleggen;
  - Centrale ontsluiting plus parkeervoorziening inrichten;
  - Hemelwaterretentievoorziening;
  - Verwijderen oude en verrommelde terreininrichting;
  - Opschonen grachten en waterlopen;
  - Snoeien, rooien en herstel groen;
  - Beperkte bodemsanering;
  - Verhardingen aanbrengen;
  - Brug over gracht rondom De Lichtenberg;
- Terugdringen versnippering in eigendommen;
- Effectueren grondruil tussen Stichting Provisus en gemeente Weert zoals die in 2015 reeds is overeengekomen;
- Her-ingebruikname complex De Lichtenberg;
- Herstel Boostenzalen voor multifunctioneel gebruik;
- Sluipverkeer IJzerenmanweg onmogelijk maken;
- Weert-West een relevantie geven met nieuw programma, niet alleen op lokaal niveau maar zelfs op (boven)regionaal niveau;
- Vergroten sociale veiligheid door aanwezigheid van onderwijsactiviteiten en dagelijks beheer;
- Weert profileren als paardenstad van de regio en de paardensportsector in Weert versterken;
- MBO-onderwijs in de hippische sector naar Weert halen;
- Toevoegen van arbeidsplaatsen.

Daarenboven wordt aangesloten bij de provinciale ambities om (rijks)monumenten niet alleen te restaureren, maar ook nadrukkelijk een relevantie te geven door nieuw gebruik. Provinciale doelen die gerealiseerd worden zijn:

- Rijks- en gemeentemonumenten niet alleen restaureren en renoveren, maar deze ook een relevant programma 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.

Financiële gevolgen

Transactieopbrengsten –en kosten

De ruilovereenkomst met Provisus betreft:

- de aankoop van Provisus van het "Lichtenbergcomplex" (theater, tennispark plus verschillende gebouwen) en	-/-	€ 213.655,--
- de verkoop aan Provisus van het "evenemententerrein" (voormalige sportveld van het voormalig Bisschoppelijk College)		€ 204.600,--
Totaal (*)	-/-	€ 9.055,--

(*) Het verschilbedrag tussen verschil tussen aankoop en verkoop ad € 9.055,-- zal aan Provisus in de vorm van een toegift worden betaald en wordt gedekt uit de bestemmingsreserve Weert-West.

De verkoopovereenkomst met HQ betreft de verkoop aan HQ van:

- openluchttheater De Lichtenberg voor een bedrag van	€ 213.655,--
- De Boostenzalen voor een bedrag van	€ 180.000,--
- de Mariakapel voor een bedrag van	€ 1,--
- voormalige boerderij De Helmonder (inclusief bijgebouwen)	€ 385.000,--
overige vastgoedobjecten (entreegebouw Lichtenberg en opslagloods)	
Totaal	€ 778.656,--

Bovengenoemde verkopen leiden tot een winst op boekwaarde van €381.600,--.

Benodigd krediet

In het kader van dit voorstel is een totaal krediet benodigd van € 938.500,--. Dit bedrag bestaat uit de herinrichting van het openbaar gebied voor € 816.100,-- en nog te verwachten plankosten van € 122.400,--.
In de bijlage 4 is de voorlopige inrichtingsschets opgenomen, nog nader uit te werken tot definitief ontwerp en bestek, op basis waarvan de investeringen geraamd zijn. In bijlage 4 zijn deze investeringsbedragen vermeld per te onderscheiden onderdeel.

De nog te verwachten planposten vormen een voor dergelijke werken gebruikelijke stelpost ter hoogte van 15% van de investeringen in het openbaar gebied. Dit betreft onder meer de , voorbereidingskosten (ontwerp uitwerken, bestek), toezicht en advies van externen en de interne kosten van projectleiders.

Tegenover deze (totale) uitgaaf staat in eerste aanleg de dekking door verkopen in het gebied die vervolgens, zoals reeds aangegeven leiden tot een winst op boekwaarde van € 381.600. Per saldo is een bedrag van € 556.900,-- nodig uit de beschikbare prioriteit Weert-West, groot € 1.000.000,--.

Het restantbedrag van de prioriteit € 443.100,-- blijft beschikbaar voor de ontwikkeling in het gebied. Voor nog uit te voeren ingrepen in Weert-West in de nabije toekomst, onder meer het optimaliseren van de routestructuren tussen de binnenstad en de IJzeren Man, volstaat dit restant.

Zoals bekend is er een krediet van € 250.000,-- ter beschikking gesteld in het kader van de voorbereiding en planvorming Lichtenberg. Dit besluit is in juni 2010 genomen zonder dekking voor dit krediet. Voorgesteld wordt om de gevormde bestemmingsreserve Weert-West in te zetten ter dekking van dit krediet. De reserve bedraagt momenteel € 288.500,- en wordt voldoende geacht om in de dekking van het krediet te voorzien.

De verkoop van de Boostenzalen en het Lichtenbergcomplex is nu voorzien vóórdat deze objecten aan herstelinvesteringen worden onderworpen. De herstelinvesteringen in deze objecten worden door de toekomstig eigenaar HQ gedaan en niet meer door de gemeente Weert. De provinciale monumentensubsidie die voor het herstel van de monumenten beschikbaar kan zijn, zal door de toekomstige eigenaar HQ worden aangevraagd.

Met het oog op de te plegen investeringen in het gebied dat een openbaar karakter heeft en in de toekomst deels blijft behouden, maar dan gelegen is op privaat eigendom, heeft de toekomstig eigenaar/initiatiefnemer verzocht of er mogelijkheden zijn om in financiële zin bij te dragen in de totale herinrichting van dit gebied.
Dit verzoek heeft geleid tot een adviesvraag aan de Landsadvocaat (Pels Rijcken) of, en zo ja, onder welke voorwaarden het is toegestaan om aan het hiervoor genoemde verzoek

tegemoet te komen, met in achtneming van de kaders van de betreffende regelgeving. Uit het advies kan worden afgeleid dat het onder de noemer van de "de-minimisregeling" is toegestaan om de toekomstig eigenaar/initiatiefnemer in zijn verzoek tegemoet te komen, Daarbij wordt aangetekend dat de te verstrekken vergoeding zich in onderhavig voorstel ruimschoots onder het wettelijk plafondbedrag bevindt.
Het advies van Landsadvocaat Pels Rijcken is als niet-openbare bijlage aan dit raadsvoorstel toegevoegd.

Kiezen met visie en begroting 2017
In het document 'Kiezen met visie' heeft het college aan uw Raad voorgelegd welke keuzes de gemeente zou moeten maken voor de periode 2015-2018. Op basis van een kritische beschouwing, binnen de context van een noodzaak tot bezuinigen, is voorgesteld wat de gemeente zou moeten doen omdat we het gezamenlijk zo belangrijk vinden of omdat het nu eenmaal wettelijk verplicht is. Om Weert-West een nieuw perspectief te bieden is in 2015 gesteld dat een forse investering nodig is. Van particuliere initiatiefnemers en investeerders, maar ook van provincie en gemeente. De gemeente Weert zet zich maximaal in om dit gebied de gewenste transformatie te geven. In dit eerste voorstel is een gemeentelijke investering van 2 miljoen Euro genoemd. Bij de behandeling van de voorjaarsnota 2016 is dit bedrag teruggebracht naar één miljoen Euro, onder de voorwaarde dat de opbrengsten uit eventueel verkoop van vastgoed in het geid zou kunnen terugvloeien in de gebiedsontwikkeling zelf. Als zodanig is de prioriteit 'Weert-West' ter hoogte van één miljoen Euro in de door uw raad vastgestelde begroting voor 2017 beland.

In de begroting 2017 is uitvoerig beschreven wat de gemeente wil doen met de inzet van haar middelen (prioriteit) voor Weert-West. Starten met de herstelinvesteringen aan de infrastructuur en landschappelijke inrichting van het landschapspark en het monument Lichtenberg openstellen voor publiek voor voorstellingen heeft prioriteit. Creëren bovenregionale en wellicht (inter-)nationale relevantie voor de hippische sector, zowel voor de sport, het onderwijs in relatie tot topsportontwikkeling, cultuur, zorg en leisure. We bieden concreet ruimte voor de verdere uitbreiding van hippische sport en onderwijsfaciliteiten. Tevens zet de gemeente in op verkoop van de Boostenzalen, voormalige boerderij De Helmonder en overige vastgoedobjecten in de omgeving van De Lichtenberg in 2017.

Argumenten
Afspraken recente verleden
De nu voorgestelde ruilovereenkomst tussen de stichting Provisus en de gemeente Weert is het feitelijk uitvoeren van hetgeen in maart 2015 tussen beide partijen reeds overeengekomen is en in 2014 reeds als intentie naar elkaar is uitgesproken. Beide partijen hebben destijds afgesproken het betreffende vastgoed 'over en weer' van elkaar te kopen. Gelet op de getaxeerde waardes is voor wat betreft de juridische vorm nu gekozen voor een ruilovereenkomst, met verrekening van het minieme verschil in de getaxeerde waardes.

Versterking relatie tussen de stad en het gebied Kempen~Broek IJzeren Man
Het centrum van Weert dient meer ingericht te worden voor beleving. Weert-West daarentegen heeft de potentie zich als stedelijk (indoor) recreatiegebied te ontwikkelen ter versterking van en in aanvulling op De IJzeren Man in de huidige situatie. Het geven van een nieuwe relevantie aan de gronden van het voormalige Bisschoppelijk College, het weer toegankelijk en veilig bruikbaar maken van De Lichtenberg (zowel het theater als ook het landschapspark), het investeren in de verbetering van de infra- en de routestructuren zijn bij uitstek de te benutten kansen om de relatie tussen de stad Weert en het gebied Kempen~Broek vorm te geven.

Verkoop Boostenzalen en 'De Helmonder'
HQ wenst te investeren in de Boostenzalen, bij voorkeur met monumentensubsidie van de provincie Limburg. Qua gebruik wil HQ de Boostenzalen weer geschikt maken voor multifunctioneel gebruik, waarbij in eerste aanleg het (hippisch) onderwijs de primaire gebruiker wordt. Verkoop aan HQ past daarmee volledig binnen de gemeentelijke ambities. De boerderij 'De Helmonder' wordt verkocht in verhuurde staat. HQ zal De Helmonder te zijner tijd eveneens in willen zetten voor de huisvesting van onderdelen van het hippisch onderwijs.

Behoud Openluchttheater De Lichtenberg
Herstel en weer veilig bruikbaar maken van De Lichtenberg is één, maar het beheren en onderhouden in de toekomst plus het exploiteren is van een geheel andere orde. De gemeente beschouwt dit niet als een van haar kerntaken. Doorverkoop aan HQ is een voor de hand liggende keuze, te motiveren vanuit de overtuiging dat de gemeente niet in staat is te doen met een complex als De Lichtenberg, zoals een private partij dat kan. De recente ontwikkelingen op het Kazerneterrein zijn meer dan overtuigend.
HQ heeft aangegeven dat het theater ook gebruikt kan worden voor culturele activiteiten in de toekomst voor initiatieven niet zijnde vanuit HQ.

Professionalisering paardensector
Het idee voor de hippische campus in Weert komt feitelijk voort uit meerdere beleidskeuzes uit het recente verleden, niet alleen binnen de gemeente Weert, maar ook door de provincie Limburg en organisaties in het onderwijs en de sport. Het Paardensportplan Weert, waarvoor uw raad destijds middelen beschikbaar heeft gesteld, is een plan van de hippische sector zelf en omvat een uitvoeringsprogramma om Weert als krachtige 'paardenstad' te profileren. De Nota Topsportbeleid, door uw Raad in januari van 2016 vastgesteld, omvat nadrukkelijk de positionering van de hippische sport in Weert en in het bijzonder in Weert-West. In de Nota Topsportbeleid wordt de verbinding gelegd met het provinciaal beleid. De provincie Limburg heeft in haar beleid twee zogenoemde speerpunt sporten benoemd: wielersport en hippische sport. De provincie ziet Weert als één van de drie gemeenten (naast Nuth en Horst a/d Maas) binnen Limburg waar maximaal op dit speerpunt wordt ingezet, ook met financiële middelen. Bovengenoemde beleidskeuzes en daarop volgende ontwikkelingen geleid tot het concept 'hippische campus'. De hippische campus is een plek waar kennis, kennisontwikkeling en kennis delen centraal staat.

Realisatie hippische onderwijscampus
De kwartiermaker voor de hippische onderwijscampus, betaald uit een provinciale incidentele subsidie, heeft een business case uitgewerkt. De realisatie van deze business case kent dus ook exploitatierisico's en het exploiteren van een dergelijke onderwijsinfrastructuur behoort niet tot de kerntaak van de gemeente. HQ wil samen met de Stichting Van Horne Hippique graag de benodigde onderwijsinfrastructuur realiseren en exploiteren.

Economische structuurversterking
Met het naar Weert laten komen van het hippische onderwijs op MBO-niveau, alle beoogde bedrijfsmatige activiteiten van HQ in samenhang met de invulling van het voormalige kazernecomplex en de exploitatie van De Lichtenberg, wordt een programma (functies en activiteiten) toegevoegd dat momenteel nog niet aanwezig is. Bovendien heeft dit programma een (boven)regionaal karakter. De toevoeging van de arbeidsplaatsen plus de spreiding binnen de verschillende sectoren (onderwijs, cultuur, bedrijfsleven) leidt tot economische structuurversterking.

Ontwikkelingen Weert-West in vogelvlucht

De recente ontwikkelingen worden nader toegelicht in bijlage 3 onder 1.

Genomen raadsbesluiten in relatie tot Weert-West:

In het recente verleden is in het kader van Weert-West een aantal raadsbesluiten genomen:

- Voorbereidingskrediet Lichtenberg
- Aan- en verkoop Van Hornekazerne
- Realisatieovereenkomst met CZW
- Koop- en erfpachtovereenkomst met Springstal Ehrens
- Bijdrage opstellen Paardensportplan Weert
- De Nota Topsportbeleid

Deze besluiten worden kort nader toegelicht in bijlage 3 onder 2.

Naast deze raadsbesluiten is een groot aantal collegebesluiten genomen ter realisatie/uitvoering van de raadsbesluiten. Het voert in het kader van onderhavig raadsvoorstel te ver om deze collegebesluiten allemaal expliciet te vermelden en toe te lichten.

Beleidsmatige context

De opgave voor Weert-West zoals deze voortkomt uit de Structuurvisie Weert 2025 wordt nader toegelicht in bijlage 3 onder 3.

Coalitieprogramma

Het coalitieprogramma 2014-2018 gaat in op diverse onderdelen in Weert-West:

- Lichtenberg
- Blauwe Meertje
- Kazerne en MOB-complex

De opgave voor deze onderdelen zoals deze voortkomen uit het coalitieprogramma 2014-2018 worden nader toegelicht in bijlage 3 onder 4.

Uitvoering/evaluatie

Na verkrijging en verkoop van De Lichtenberg worden de effecten van de genomen besluiten zichtbaar. Verkoop aan HQ maakt een koppeling mogelijk met de bestaande activiteiten op het HQ-terrein. Het monument De Lichtenberg wordt daarmee behouden voor de toekomst. Door ingebruikname/exploitatie van het complex voor diverse doeleinden ontstaat er een financiële drager voor beheer en onderhoud.

De investeringen in de openbare ruimte, zoals uitvoerig beschreven onder "beoogd effect/doel', leiden tot het verhogen van de landschappelijke kwaliteiten. De sociale veiligheid wordt sterk vergroot evenals de verkeersveiligheid op de IJzerenmanweg. De meerwaarde voor Weert-West is gelegen in het sterk verbeteren van de kwaliteit en belevingswaarde van het 'landschapspark' De Lichtenberg.

Communicatie/participatie

De betrokken kopende en verkopende partijen worden geïnformeerd over het genomen besluit. Informeel overleg en informatieverstrekking heeft in 2016 meerdere malen plaatsgevonden met de 'Wijkraad Rond de Kazerne'. Met ondernemers in Weert-West en een afvaardiging van bewoners heeft in het kader van het op te stellen ontwikkelkader een tweetal interactieve sessies over de milieuaspecten plaatsgevonden.
Op 17 maart heeft een werkbezoek aan Weert-West plaatsgevonden door leden van de commissie Ruimte.
Op 20 maart 2017 heeft een uitgebreide informatiebijeenkomst plaatsgevonden aan omwonenden en belangstellenden.

Advies raadscommissie

-

Openbare bijlagen

1. Ruil-overeenkomst tussen Provisus Stichting St.-Jozef en de gemeente Weert inzake het complex De Lichtenberg en het evenemententerrein aan de Kazernelaan.
2. Verkoopovereenkomst tussen de gemeente Weert en Horne Quartier inzake het complex De Lichtenberg, De Helmonder en de Boostenzalen.
3. Nadere toelichting ontwikkelingen, beleidsmatige context en eerder gemaakte keuzes/besluiten.
4. Voorlopige inrichtingsschets Weert-West, omgeving Lichtenberg.

Niet-openbare bijlagen

5. Taxatierapport 'IJzerenmanweg 5-7 en bijgebouwen' deel 1 + deel 2.
6. Taxatierapport 'Eigendommen Provisus Stichting St. Jozef Locatie Lichtenberg te Weert' (Lichtenbergtheater plus tenniscomplex e.o.).
7. Taxatierapport 'Eigendommen Gemeente Weer ter hoogte van Kazernelaan/IJzerenmanweg' (voormalig sportterrein Bisschoppelijk College).
8. Taxatierapport 'Mariakapel De Lichtenberg te Weert' .
9. Aanvulling verkort taxatierapport 'IJzerenmanweg 5B te Weert' (Boostenzalen).
10. Advies landsadvocaat Pels-Rijcken.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de waarnemend secretaris, de burgemeester,

B. Brinkman A.A.M.M. Heijmans

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: RAD-001378

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-03-2017;

besluit:

1. Beschikbaar stellen van een krediet van € 556.900,-- uit de beschikbare prioriteit 'Weert-West' voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg.
2. Beschikbaar stellen van een krediet van € 381.600,-- voor de ontwikkelingen Weert-West en in het bijzonder de omgeving Lichtenberg, met als dekking de boekwinst uit de verkopen van vastgoed in Weert-West.
3. Inzetten van de reserve bestemmingsplan Weert-West ter dekking van het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 250.000,--.
4. Bekrachtigen van door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de niet openbare bijlagen zonder einddatum op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur en artikel 25 lid 1 Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29-03-2017.

De griffier, De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten A.A.M.M. Heijmans

Bijlage 1

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

56787.JH

RUILOVEREENKOMST
Weert West

De ondergetekenden:

1. Adrianus Antonius Marinus Maria Heijmans, geboren te Steenbergen en Kruisland op eenentwintig oktober negentienhonderd drieënvijftig (21-10-1953), (paspoortnummer: NV2J07LK3), gehuwd, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van na te melden publiekrechtelijke rechtspersoon,
te dezen handelend als burgemeester van de na te melden gemeente Weert en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de publieksrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE WEERT**, haar adres hebbende te Wilhelminasingel 101, Weert, (6001 GS), ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert de dato *_____2017*,
rechtsgeldig vertegenwoordigend
hierna te noemen: **Weert**;

2. a. Machiel Henricus Maria van Lierop, geboren te Nederweert op eenendertig maart negentienhonderd vierenvijftig (31-03-1954), (paspoortnummer: NRBD04FF8), woonplaats kiezend ten kantore van na te noemen stichting,
   b. Antonius Joannes Jozef Tindemans, geboren te Weert op zevenentwintig september negentienhonderd vijftig (27-09-1950), (paspoortnummer: NYPCR44L8), woonplaats kiezend ten kantore van na te noemen stichting,

   te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de stichting **PROVISUS STICHTING ST.-JOZEF**, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd Couperusstraat 5, Weert, (6006 MJ), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 41067343, en als zodanig de stichting ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,
   hierna te noemen: **Provisus**;

Weert en/of Provisus hierna zo tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **partij(en)**.

komen overeen als volgt:

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

TEL 0495 537555 FAX 0495 539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

RUILOVEREENKOMST

Provisus en Weert komen hierbij overeen een ruil als bedoeld in artikel 7:49 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot:

1. **de navolgende aan Weert toebehorende registergoederen:**
   - **het aaneengesloten perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert, bestaande uit:**
     a. **een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4531;**
     b. **een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4572,**

     ter grootte van ongeveer vier hectare vier are acht en dertig centiare, of ter zodanig grootte als na kadastrale inmeting zal blijken,

   hierna (tezamen) ook te noemen: het **geruilde sub 1**, zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte situatietekening de dato veertien december tweeduizend zestien, die als **Bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht, hetwelk Weert zich hierbij verplicht aan Provisus te leveren.

   Het voormelde perceel Weert K 4572 is belast twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:
   - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrochemical Pipeline Services B.V., gevestigd te Beek (Limburg), zulks blijkens een inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in deel 1835 nummer 1.
   - het publiekrechtelijk rechtspersoon de gemeente Weert, gevestigd te Weert, zulks blijkens een inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in deel 4754 nummer 93.

2. **de navolgende aan Provisus toebehorende registergoederen:**
   a. **het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4092, groot een hectare negen en zeventig are tachtig centiare;**
   b. **het bloot eigendom van het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4093, groot een hectare zeven en zeventig are zestig centiare,** welk perceel is bezwaard met een recht van erfpacht met als einddatum een en dertig maart tweeduizend vijf en twintig (31-03-2025) met als rechthebbende tot het voormelde recht van erfpacht: de stichting Stichting Tennispark Lichtenberg, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd Nobellaan 10, Weert, (6006 NP), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer:

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

41066497, zulks blijkens een akte van wijziging/verlenging erfpacht de dato negen maart tweeduizend tien (09-03-2010) verleden voor mr. L.D. Malherbe, notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien maart tweeduizend tien (10-03-2010) in deel 58009 nummer 86, welk recht van erfpacht:

- is bezwaard met een recht van hypotheek oorspronkelijk ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15, handelsregisternummer 30052013 en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Weerterland en Cranendonck U.A., gevestigd te Weert, kantoorhoudende te Weert, Kasteelplein 2 (6001 JC), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 13007374 en de stichting Stichting Waarborgfonds Sport, gevestigd te gemeente Arnhem, feitelijk gevestigd Papendallaan 7, Arnhem, (6816VD), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41151843, zulks blijkens akte van hypotheek de dato negentien april tweeduizend tien verleden voor mr. W.A.M. van Gorp, destijds notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien april tweeduizend tien in deel 60255 nummer 34, gevolgd door een akte van rectificatie de dato negentien februari tweeduizend dertien verleden voor mr. W.A.M. van Gorp, destijds notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 64840 nummer 86;
- gedeeltelijk is verhuurd (aan een petanque vereniging), aan partijen genoegzaam bekend;

hierna tezamen ook te noemen: het **geruilde sub 2**, zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte situatietekening de dato zeven december tweeduizend zestien, die als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht, hetwelk Provisus zich hierbij verplicht aan Weert te leveren.

Het geruilde sub en het geruilde sub 2 hierna tezamen ook te noemen: **het geruilde**.

Tegenprestatie / waarde

1. Partijen stellen de waarde van de als het geruilde sub 1 omschreven gronden, op **twee honderd vier duizend zes honderd euro (€ 204.600,00)**.
2. Partijen stellen de waarde van de als het geruilde sub 2 omschreven gronden, op **twee honderd dertien duizend zes honderd vijf en vijftig euro (€ 213.655,00)**.

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

2. Partijen komen overeen dat de door ieder van partijen verschuldigde tegenprestatie voor de krachtens ruil te verkrijgen registergoederen, in ieder geval bestaat uit de krachtens ruil aan de wederpartij te leveren registergoederen; gezien de voormelde waardes van het geruilde is mitsdien Weert aan Provisus **een toegift** verschuldigd ad **negen duizend vijf en vijftig euro (€ 9.055,00)**.

De ruil is gesloten onder de volgende:
BEDINGEN,
waarbij tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, onder 'het geruilde' wordt begrepen enerzijds het geruilde sub 1 en anderzijds het geruilde sub 2.

notariële akte van levering
Artikel 1
De voor de overdracht van het geruilde vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van mr. J.M. Houben (of diens waarnemer of associé), werkzaam bij Van Gorp Malherbe notarissen (Biest 2, 6001 AR te Weert), hierna te noemen: de notaris, binnen **één maand nadat is komen vast te staan dat de ontbindende voorwaarde als vermeld in artikel 15 lid 1 sub b, niet in vervulling zal gaan**, of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen
Artikel 2
1. De kosten van de overdracht, voor wat betreft het geruilde sub 1, zijn voor wat betreft de (eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, voor rekening van **Provisus**.
   De kosten van de overdracht, voor wat betreft het geruilde sub 2, zijn voor wat betreft de (eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, voor rekening van **Weert**.
2. De notariële kosten ter zake deze overeenkomst en de akte van levering van het geruilde, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van **Weert**.
3. Indien op de overdracht van het geruilde artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is, zal de betreffende verkrijger aan de betreffende vervreemder uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag op grond van artikel 13 en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
4. Provisus en Weert verklaren:
   zij zijn ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en de levering van het geruilde vindt plaats na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van de eerste ingebruikneming, terwijl Provisus en Weert samen over en weer geen verzoek doen om de leveringen als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de leveringen van het geruilde.

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

betaling
Artikel 3

1. De betaling van de kosten, toegift, rechten en belastingen ter zake de overdrachten, vindt uitsluitend plaats via het kantoor van de notaris op diens kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
2. Weert is verplicht het door haar per saldo verschuldigde bedrag (toegift) als bedoeld in lid 1, te voldoen ter gelegenheid van de ondertekening van de akte van levering van het geruilde door creditering van de hiervoor in lid 1 vermelde rekening, uiterlijk met valutering van de dag van ondertekening van de betreffende akte.
3. Betaling aan Provisus zal eerst plaatsvinden zodra de desbetreffende notaris is gebleken dat de overdracht van het geruilde sub 1. is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers die bij het verlijden van de akte tot levering niet bekend waren. Provisus is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, één of enkele werkdagen verstrijken.
4. De notaris houdt het door Weert betaalde voor Weert tot het moment waarop hem uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht van het geruilde sub 1. is geschied overeenkomstig het hiervoor in dit artikel bepaalde. Daarna houdt de notaris de betrokken gelden voor Provisus voor zover deze niet bestemd zijn voor betaling van schulden waarvoor inschrijvingen als in het vorige lid bedoeld zijn genomen of op andere grond volgens de afrekening van de notaris aan anderen toekomen.

waarborgsom, bankgarantie
Artikel 4

Partijen zijn geen verplichting tot het storten van een waarborgsom of het deponeren van een bankgarantie overeengekomen.

(feitelijke) levering, staat van het geruilde
Artikel 5

1. Ten tijde van de ondertekening van de notariële akte van levering/vestiging zal het geruilde zich nog bevinden, en door ieder der partijen worden aanvaard, in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevond.
   De betreffende eigenaar/vervreemder verplicht zich voor het betreffende geruilde zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. Partijen komen overeen dat het risico van geschiktheid van het geruilde sub 1 voor enig door Provisus voorgenomen gebruik geheel voor rekening komt van Provisus.
3. Partijen komen overeen dat het risico van geschiktheid van het geruilde sub 2 voor enig door Weert voorgenomen gebruik geheel voor rekening

Diest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495 537555 FAX 0495 539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

komt van Weert.

4. Met betrekking tot het geruilde is, gelet op de aard van het geruilde, geen van partijen verplicht een energielabel op te stellen.
5. De feitelijke levering van elk geruilde zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de betreffende vervreemder op het tijdstip van feitelijke levering.
6. De feitelijke levering van elk geruilde zal geschieden leeg en ontruimd, met inachtneming van de bepalingen van het voormelde recht van erfpacht.
7. Elke partij heeft het recht het geruilde zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering daarvan (in- en uitwendig) te inspecteren, met inachtneming van de bepalingen van het voormelde recht van erfpacht.

juridische levering
Artikel 6

1. Het geruilde zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
2. - Aan Weert zijn met betrekking tot het geruilde sub 1. geen lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of overige lasten en beperkingen bekend.
   Provisus aanvaardt die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
   - Aan Provisus zijn met betrekking tot het geruilde sub 2. geen lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of overige lasten en beperkingen bekend.
   Weert aanvaardt die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
3. Met betrekking tot het geruilde zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek geen andere besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken dan:
   a. Met betrekking tot het voormelde perceel Weert K 4572:
      - een Kennisgeving, Vordering, Bevel of Beschikking, Wet Bodembescherming, met als betrokken bestuursorgaan de Provincie Limburg waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 66044 nummer 123 op dertien mei tweeduizend vijftien;
      - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 59235 nummer 83 op elf januari tweeduizend elf.

b. Met betrekking tot de voormelde percelen Weert K 4092 en 4093:
   - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 54994 nummer 33 op vier juli tweeduizend acht;
   - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 59235 nummer 83 op elf januari tweeduizend elf.

Partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud en de gevolgen van de voormelde inschrijvingen.

overgang, overdracht aanspraken
Artikel 7
Alle aanspraken die de betreffende vervreemder ten aanzien van het geruilde kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemers(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het geruilde toegebrachte schade, gaan over op de wederpartij per het tijdstip van overdracht van het geruilde op de voet van artikel 6:251 BW en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de wederpartij, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen. Partijen zijn niet tot vrijwaring verplicht. Partijen verplichten zich de hen bekende gegevens (zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke) ter zake aan de wederpartij te verstrekken en machtigen de wederpartij hierbij, voorzover nodig, deze overgang casu quo overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor eigen rekening te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

overmaat, ondermaat
Artikel 8
De vermelding van de oppervlakte van het geruilde houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

verrekening zakelijke lasten
Artikel 9
De zakelijke belastingen met betrekking tot het geruilde, voorzover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, worden tussen partijen niet verrekend.

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

TEL 0495-537555 FAX 0495-539205
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

verklaringen / garanties
Artikel 10
Partijen verklaren en garanderen, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. Partijen zullen op de in artikel 1 bedoelde data bevoegd zijn tot levering van het geruilde.
2. Het geruilde zal ten tijde van de levering geheel **vrij van huur** zijn en van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik of huurbescherming, leeg en ontruimd en niet door de overheid gevorderd
3. Het geruilde is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
4. Het is partijen niet bekend dat heden een verplichting bestaat het geruilde aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
5. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van (huur)koopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
6. Op het geruilde rust geen retentierecht.
7. Met betrekking tot het geruilde zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig.

milieu
Artikel 11

1. a. Betreffende de eventuele verontreiniging in geruilde sub 1 is een bodemonderzoek uitgevoerd.
   Van de resultaten van dit onderzoek blijkt uit een rapport, gedateerd twee en twintig juli tweeduizend vijf (22-07-2005), met rapportnummer 191WRT/05/R1.
   Partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud van gemeld rapport en Provisus verklaart het geruilde sub 1 te zullen aanvaarden in de staat zoals omschreven in gemeld rapport.
   Weert staat er voor in dat door hem nadat gemeld onderzoek is verricht geen handelingen zijn verricht die een wijziging van de bodemgesteldheid van het geruilde sub 1 teweeg hebben gebracht, noch is Weert ermee bekend dat een ander dergelijk handelingen met betrekking tot het geruilde sub 1 heeft verricht.
   b. Betreffende de eventuele verontreiniging in het geruilde sub 2 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.
   Van de resultaten van deze onderzoeken blijkt uit een aantal rapporten:
   - gedateerd zes en twintig september tweeduizend zes (26-09-2006), met rapportnummer 4424022;
   - gedateerd zeven en twintig september tweeduizend zes (27-09-2006), met rapportnummer 4439114;
   - gedateerd drie en twintig november tweeduizend negen (23-11-2009), met rapportnummer 431WRT/09/R1;

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

- gedateerd zeven en twintig oktober tweeduizend elf (27-10-2011), met rapportnummer 11010102.04;
- gedateerd acht september tweeduizend vijftien (08-09-2015), met rapportnummer 305WRT/15/C2.

Partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud van gemeld rapporten en Weert verklaart het geruilde sub 2 te zullen aanvaarden in de staat zoals omschreven in gemelde rapporten.
Provisus staat er voor in dat door hem nadat gemeld onderzoeken zijn verricht geen handelingen zijn verricht die een wijziging van de bodemgesteldheid van het geruilde sub 2 teweeg hebben gebracht, noch is Provisus ermee bekend dat een ander dergelijk handelingen met betrekking tot het geruilde sub 2 heeft verricht.

2. Aan Weert respectievelijk Provisus is niet bekend dat ten aanzien van het geruilde sub 1 respectievelijk het geruilde sub 2 andere beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag, dan hiervoor vermeld.
3. Aan Weert respectievelijk Provisus is niet bekend of in het geruilde sub 1 respectievelijk in het geruilde sub 2 enige ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
4. Aan Weert respectievelijk Provisus is niet bekend of zich in het geruilde sub 1 respectievelijk in het geruilde sub 2 enige asbesthoudende materialen bevinden.
5. Het risico van en voortvloeiend uit de aanwezigheid van thans niet aan Weert respectievelijk Provisus bekende, dan wel nadrukkelijk door Weert respectievelijk Provisus aanvaarde, bodemverontreiniging, tanks of asbesthoudende materialen in het geruilde sub 1 respectievelijk het geruilde sub 2, komt voor rekening van **de betreffende verkrijger**.

<u>informatieplicht, onderzoeksplicht</u>
<u>Artikel 12</u>
Partijen staan er voor in aan de wederpartij met betrekking tot het geruilde die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen ter kennis van de wederpartij behoort te worden gebracht. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren voor hun risico komen (voor zover deze aan de wederpartij thans niet bekend zijn).

<u>risico-overgang, beschadiging en verzekering</u>
<u>Artikel 13</u>
Het geruilde komt pas voor risico van de verkrijgende partij, zodra de betreffende akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op de verkrijger. Zulks geldt onverkort indien de wederpartij in verzuim is, onverminderd de schadevergoedingsverplichting op grond van het hierna in

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

artikel 14 bepaalde. Tot dat moment is elke partij verplicht het door haar geruilde op passende wijze verzekerd te houden.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 14

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met (verhaals)kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na schriftelijk, met bericht van ontvangst, of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim, en heeft de wederpartij het recht om de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris, te ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering van het geruilde danwel op de voldoening van de toegift, zal de nalatige partij:
   a. indien de wederpartij de overeenkomst overeenkomstig het in lid 2 bepaalde ontbindt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van een honderd duizend euro (€ 100.000,00);
   b. indien de wederpartij uitvoering van de overeenkomst verlangt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van drie honderd euro (€ 300,00) voor elke dag die verstrijkt vanaf het intreden van het verzuim dag tot aan de dag van nakoming, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om alsnog , na verloop van een nieuwe termijnstelling van wederom minimaal acht (8) dagen, tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.

   Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de overeenkomst verlangd te hebben, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij alsnog de overeenkomst ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder b. vermelde boeten alsnog de hiervoor onder a. vermelde boete, tenzij de som van de hiervoor onder b. vermelde boeten inmiddels meer dan de hiervoor onder a. vermelde boete, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

ontbindende voorwaarden
Artikel 15

1. Deze overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, voorts ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

a. Als er op de overeengekomen datum van ondertekening van de akte van levering van het geruilde een verplichting bestaat om het geruilde aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
b. Als Weert niet uiterlijk binnen 3 maanden na het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst die (publiekrechtelijke) goedkeuringen heeft verkregen van haar college van Burgemeester & Wethouders en/of haar gemeenteraad, die naar het uitsluitend oordeel van Weert noodzakelijk zijn voor het aangaan casu quo bekrachtigen van de onderhavige overeenkomst, met dien verstande dat indien de hiervoor bedoelde goedkeuringen naar het uitsluitend oordeel van Weert niet tijdig zijn verleend casu quo verkregen, partijen verplicht zijn in overleg te treden omtrent de verlenging van de periode gedurende welke deze ontbindende voorwaarde van toepassing is. Tenzij het verkrijgen van de bedoelde goedkeuringen alsdan in redelijkheid niet meer kan worden verwacht, is daarbij het uitgangspunt dat de termijn zal worden verlengd met **3 maanden**, danwel – indien dit alsdan in redelijkheid te bepalen is - tot het moment waarop alsdan naar verwachting duidelijkheid omtrent het al dan niet verleend krijgen van de goedkeuringen zal bestaan.

2. - Vervulling van de in **lid 1 onder a. opgenomen ontbindende voorwaarde leidt van rechtswege tot ontbinding**, zonder dat een beroep daarop door partijen vereist is.
   - Vervulling van de in **lid 1 onder b. opgenomen ontbindende voorwaarde** leidt slechts tot ontbinding indien **Weert** zich daarop tijdig **beroept**.
     Dit beroep dient te geschieden door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de vijfde werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde hiervoor in lid 1 onder b. bedoelde datum in het bezit van de notaris te zijn, op straffe van verval van de bevoegdheid zich op de voorwaarde te beroepen.
3. Partijen zullen in de akte tot levering vaststellen dat geen van partijen zich alsdan nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.
4. Partijen zullen in de akte van levering verklaren ter zake de koop en levering van het geruilde afstand te doen van enig recht tot ontbinding.

bedenktijd/inschrijving ruilovereenkomst
Artikel 16

1. Partijen zijn geen natuurlijk personen. Het bepaalde in titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek omtrent bedenktijd is derhalve niet van toepassing.
2. Partijen geven geen opdracht aan de notaris om de ruilovereenkomst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers.
3. Partijen komen overeen dat inschrijving van de ruilovereenkomst, voor zover mogelijk, wel plaats zal hebben indien een der partijen, schriftelijk

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

aan de notaris te kennen geeft deze inschrijving alsnog te wensen. De kosten van de inschrijving komen voor rekening van de partij die de inschrijving verlangd heeft.

4. Partijen machtigen voor het geval een partij bedoelde inschrijving verlangt de notaris om voor de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zorg te dragen.

forum- en rechtskeuze en termijnen
Artikel 17

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het geruilde is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

woonplaatskeuze
Artikel 18

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Getekend te Weert op 8-3-2017

A.A.M.M. Heijmans

Getekend te Weert op 8-3-17

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

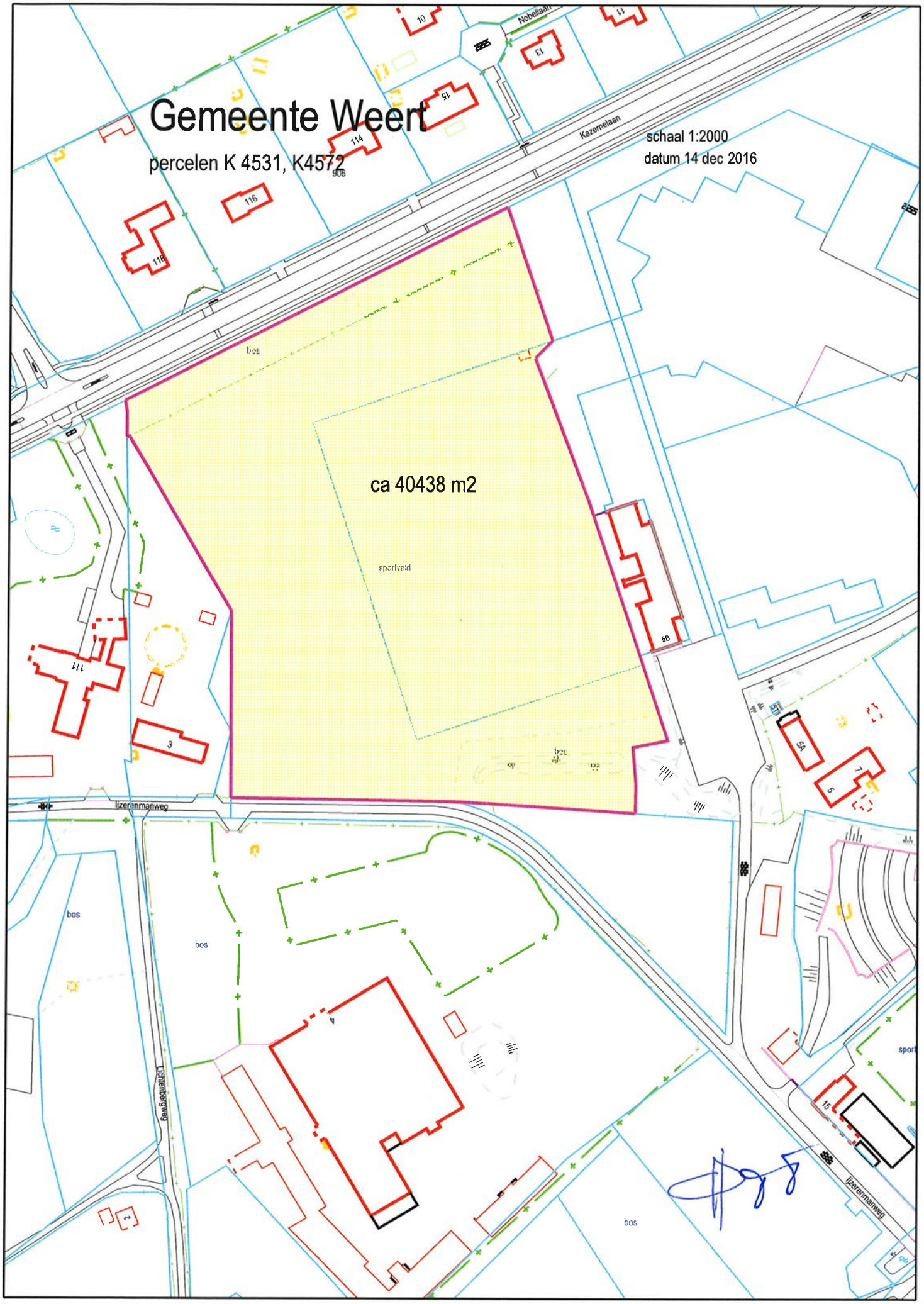
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

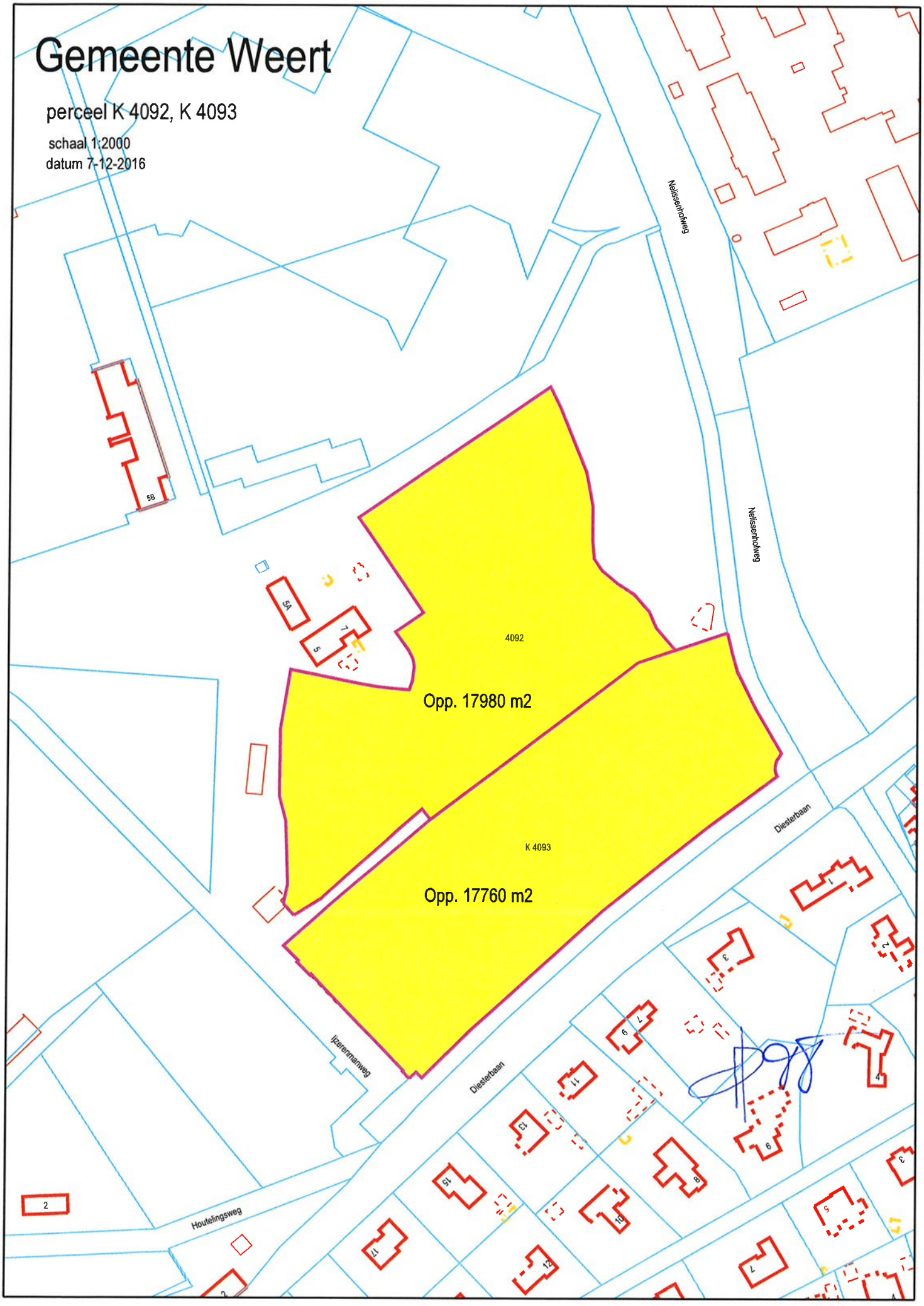
DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

M.H.M. van Lierop

A.J.J. Tindemans

Bijlagen:
1. **Situatietekening geruilde sub 1.**
2. **Situatietekening geruilde sub 2.**


Gemeente Weert
percelen K 4531, K4572
schaal 1:2000
datum 14 dec 2016
ca 40438 m2
sportveld
Kazemelaan
Nobellaan
lizerenmanweg
Lichtenbergweg
bos
bos
bos
bos
10
11
13
15
114
116
118
111
3
5B
5A
7
5
15
2


Gemeente Weert
perceel K 4092, K 4093
schaal 1:2000
datum 7-12-2016
Nelissenhofweg
Nelissenhofweg
5B
5A
5
7
4092
Opp. 17980 m2
K 4093
Opp. 17760 m2
Diesterbaan
Diesterbaan
Ijzerenmanweg
Houtelingsweg
2

Bijlage 2

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

56787.JH

KOOPOVEREENKOMST
Weert West

De ondergetekenden:

1. Adrianus Antonius Marinus Maria Heijmans, geboren te Steenbergen en Kruisland op eenentwintig oktober negentienhonderd drieënvijftig (21-10-1953), (paspoortnummer: NV2J07LK3), werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van na te melden publiekrechtelijke rechtspersoon, te dezen handelend als burgemeester van de na te melden gemeente Weert en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de publieksrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE WEERT**, haar adres hebbende te Wilhelminasingel 101, Weert, (6001 GS), ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert de dato *_____2017*, rechtsgeldig vertegenwoordigend,
Gemeente Weert hierna te noemen: **verkoper**;

2. a. Anton Jacob Hubert Poell, geboren te Nederweert op zestien augustus negentienhonderd negenenzestig (16-08-1969), (Nederlandse Identiteitskaartnummer: IP5854551), werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van na te melden besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid;
   b. 1. Johannes Gerardus Hermanus Dercksen, geboren te Zevenaar op twaalf december negentienhonderd tweeënzestig (12-12-1962), (Nederlands paspoortnummer: NR38B8FJ4), woonplaats kiezend ten kantore van na te noemen vennootschap;
      2. Frank Bergman, geboren te Rotterdam op tweeëntwintig april negentienhonderd eenenzestig (22-04-1961), (paspoortnummer: NXL4024L2), woonplaats kiezend ten kantore van na te noemen vennootschap,

   te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hageco B.V., gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd Mussenberg 90, Weert, (6005 LG), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59429852, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende,

   te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HQ Management B.V., gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap Hornelaan 163, 6001

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

AC Weert, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65428269,
laatstgenoemde besloten vennootschap in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de stichting **STICHTING HQ WEERT**, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap Hornelaan 163, 6001 AC Weert, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65430964, en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend,
laatstgenoemde stichting in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van commanditaire vennootschap **HQ WEERT C.V.**, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap Hornelaan 163, 6001 AC Weert, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65477227, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend,
HQ Weert C.V. met als enig beherend vennoot Stichting HQ Weert,
hierna tezamen te noemen: koper.

verkoper en/of koper hierna ook (tezamen) genoemd: partij(en).

komen overeen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

1. a. **het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4092, groot een hectare negen en zeventig are tachtig centiare;**
   b. **het bloot eigendom van het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4093, groot een hectare zeven en zeventig are zestig centiare,**
   welk perceel is bezwaard met een recht van erfpacht met als einddatum een en dertig maart tweeduizend vijf en twintig (31-03-2025) met als rechthebbende tot het voormelde recht van erfpacht: de stichting Stichting Tennispark Lichtenberg, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd Nobellaan 10, Weert, (6006 NP), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 41066497, zulks blijkens een akte van wijziging/verlenging erfpacht de dato negen maart tweeduizend tien (09-03-2010) verleden voor mr. L.D. Malherbe, notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien maart tweeduizend tien (10-03-2010) in deel 58009 nummer 86, welk recht van erfpacht:
   - is bezwaard met een recht van hypotheek oorspronkelijk ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15, handelsregisternummer 30052013 en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Weerterland en Cranendonck

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

U.A., gevestigd te Weert, kantoorhoudende te Weert, Kasteelplein 2 (6001 JC), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 13007374 en de stichting Stichting Waarborgfonds Sport, gevestigd te gemeente Arnhem, feitelijk gevestigd Papendallaan 7, Arnhem, (6816VD), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41151843, zulks blijkens akte van hypotheek de dato negentien april tweeduizend tien verleden voor mr. W.A.M. van Gorp, destijds notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien april tweeduizend tien in deel 60255 nummer 34, gevolgd door een akte van rectificatie de dato negentien februari tweeduizend dertien verleden voor mr. W.A.M. van Gorp, destijds notaris te Weert, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 64840 nummer 86;

- gedeeltelijk is verhuurd (aan een petanque vereniging), aan partijen genoegzaam bekend;

2. **het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert, bestaande uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4572, ter zodanig grootte als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze overeenkomst te hechten situatietekening (Bijlage 1);**

3. **het perceel grond (met de eventueel daarop gelegen opstallen) gelegen aan of nabij de Kazernelaan te Weert, bestaande uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4531, ter grootte van ongeveer vijf en zestig are vijf en vijftig centiare, of ter zodanig grootte als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze overeenkomst te hechten situatietekening (Bijlage 1),**

hierna tezamen ook te noemen: het verkochte.

Het voormelde perceel Weert K 4572 is belast twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrochemical Pipeline Services B.V., gevestigd te Beek (Limburg), zulks blijkens een inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in deel 1835 nummer 1.
- het publiekrechtelijk rechtspersoon de gemeente Weert, gevestigd te Weert, zulks blijkens een inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in deel 4754 nummer 93.

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

koopprijs
De koopprijs van het verkochte bedraagt: **zeven honderd acht en zeventig duizend zes honderd zes en vijftig euro (€ 778.656,00)**.

De koop is gesloten onder de volgende:
BEDINGEN

notariële akte van levering
Artikel 1
De voor de overdracht vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van mr. J.M. Houben (of diens waarnemer of associé), werkzaam bij Van Gorp Malherbe notarissen (Biest 2, 6001 AR te Weert), hierna te noemen: de notaris, binnen **één maand nadat is komen vast te staan dat de ontbindende voorwaarde als vermeld in artikel 15 lid 1 sub b, niet in vervulling zal gaan**, of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen
Artikel 2
1. De kosten van de overdracht zijn voor wat betreft de verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, voor rekening van **koper**.
2. De (notariële) kosten ter zake deze overeenkomst en de (notariële) kosten ter zake de levering van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van **verkoper en koper**, ieder voor gelijke delen.
3. Verkoper verklaart: hij is ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en de levering vindt plaats na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van de eerste ingebruikneming, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

betaling
Artikel 3
1. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt uitsluitend plaats via het kantoor van de notaris op diens kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór de ondertekening van de akte tot levering door creditering van de hiervoor in lid 1 bedoelde rekening, uiterlijk met valutering van de dag van ondertekening van de akte.
3. Betaling aan verkoper zal eerst plaatsvinden zodra de desbetreffende notaris is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers die bij het verlijden van de akte tot levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, één of enkele werkdagen verstrijken.

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

4. De notaris houdt het door koper en door diens eventuele hypothecaire financier betaalde voor koper respectievelijk diens hypothecaire financier tot het moment waarop hem uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het hiervoor in dit artikel bepaalde. Daarna houdt de notaris de betrokken gelden voor verkoper voor zover deze niet bestemd zijn voor betaling van schulden waarvoor inschrijvingen als in het vorige lid bedoeld zijn genomen of op andere grond volgens de afrekening van de notaris aan anderen toekomen.

waarborgsom, bankgarantie
Artikel 4
Partijen zijn geen verplichting tot het storten van een waarborgsom of het deponeren van een bankgarantie overeengekomen.

feitelijke levering, staat van het verkochte
Artikel 5
1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevond.
   Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het hierna in artikel 13 bepaalde.
2. Het risico van geschiktheid van het verkochte voor enig door koper voorgenomen gebruik geheel voor rekening komt van **koper**.
3. Met betrekking tot het verkochte is, gelet op de aard van het verkochte verkoper niet verplicht een energieprestatielabel op te stellen.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering.
5. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden in de huidige gebruikssituatie:
   a. gedeeltelijk vrij van huur en zodoende leeg en ontruimd.
   b. gedeeltelijk in **verhuurde staat**.
      1. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de huurovereenkomsten, en verklaart deze over te nemen, voorzover deze niet van rechtswege overgaan op koper.
         Verkoper staat er voor in dat deze huurovereenkomsten de volledige rechtsverhouding tussen verkoper en de huurders weergeven en dat er buiten deze huurovereenkomsten geen voor koper nadelige afspraken met de huurders zijn gemaakt.
      2. Verkoper staat er voor in dat de huurders het verkochte hebben aanvaard en in gebruik genomen als zijnde in overeenstemming met hetgeen op grond van de huurovereenkomsten verhuurd is, en het verkochte gebruiken overeenkomstig het bepaalde in de huurovereenkomsten.
      3. Door de huurders is tot heden steeds tijdig en zonder voorbehouden voldaan aan diens verplichtingen uit hoofde van de

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

huurovereenkomsten.
Verkoper staat er voorts voor in dat hij heeft voldaan aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomsten.

4. Er is door de huurder geen waarborgsom gestort of enige bankgarantie ter zake afgegeven.
5. Verkoper is verplicht koper ter gelegenheid van de ondertekening van de akte van levering van het verkochte, een kopie van de originele huurovereenkomsten en de originele bankgarantie ter hand te stellen.
6. Er is, noch zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen huur- en betalingstermijnen.
7. Na het tot stand komen van deze overeenkomst mogen de huurovereenkomsten slechts in overleg met koper worden gewijzigd.
8. Het verkochte zal niet anders dan thans het geval is worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.
9. Er is geen actie tot huurvermindering aangekondigd, noch heeft vooruitbetaling van huurtermijnen plaatsgevonden; voorts zal er op de datum van levering geen pandrecht op de huurtermijnen gevestigd zijn.

juridische levering
Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
2. Aan verkoper zijn met betrekking tot het verkochte geen lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of overige lasten en beperkingen bekend.
   Koper aanvaardt die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
3. Met betrekking tot het verkochte zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek geen andere besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken dan:
   a. Met betrekking tot het voormelde perceel Weert K 4572:
      - een Kennisgeving, Vordering, Bevel of Beschikking, Wet Bodembescherming, met als betrokken bestuursorgaan de Provincie Limburg waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 66044 nummer 123 op dertien mei tweeduizend vijftien;
      - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 59235 nummer 83 op elf januari tweeduizend elf.

b. Met betrekking tot de voormelde percelen Weert K 4092 en 4093:
   - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 54994 nummer 33 op vier juli tweeduizend acht;
   - een Besluit op basis van Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 59235 nummer 83 op elf januari tweeduizend elf.

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud en de gevolgen van de voormelde inschrijvingen.

overgang, overdracht aanspraken
Artikel 7
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak op de voet van artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens (zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke) ter zake aan koper ten tijde van de levering van het verkochte te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overgang casu quo overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

overmaat, ondermaat
Artikel 8
De vermelding van de oppervlakte van het verkochte houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

verrekening zakelijke lasten
Artikel 9
De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, voorzover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, worden tussen partijen niet verrekend.

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

garantieverklaringen van verkoper
Artikel 10
Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor bepaalde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. Verkoper zal op het moment van ondertekening van de akte van levering van het verkochte, op de in artikel 1 vermelde datum, bevoegd zijn tot levering van het verkochte.
2. a. Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering gedeeltelijk **vrij van huur** zijn en van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik of huurbescherming, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mee-verkochte roerende zaken) en niet door de overheid gevorderd.
   b. Het verkochte wordt voor het overige gedeelte overgedragen onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten zoals vermeld in artikel 5.

   Het verkochte zal niet verder worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.
3. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
4. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van (huur)koopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
5. Het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
6. Aan verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek bekend.
7. Het recht van verkoper op het verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan een tijdsbepaling.
8. Met betrekking tot het verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens worden begrepen arbitrage en bindend advies.

bepalingen milieu
Artikel 11

1. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.
   Van de resultaten van deze onderzoeken blijkt uit een aantal rapporten:
   - gedateerd zes en twintig september tweeduizend zes (26-09-2006), met rapportnummer 4424022;
   - gedateerd zeven en twintig september tweeduizend zes (27-09-2006), met rapportnummer 4439114;
   - gedateerd drie en twintig november tweeduizend negen (23-11-2009), met rapportnummer 431WRT/09/R1;

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

- gedateerd zeven en twintig oktober tweeduizend elf (27-10-2011), met rapportnummer 11010102.04;
- gedateerd acht september tweeduizend vijftien (08-09-2015), met rapportnummer 305WRT/15/C2.

Partijen verklaren bekend te zijn met inhoud van gemelde rapporten en koper verklaart het verkochte te zullen aanvaarden in de staat zoals omschreven in gemelde rapporten.
Verkoper staat er voor in dat door hem nadat gemelde onderzoeken zijn verricht geen handelingen zijn verricht die een wijziging van de bodemgesteldheid van het verkochte teweeg hebben gebracht, noch is verkoper ermee bekend dat een ander dergelijk handelingen met betrekking tot het verkoper heeft verricht.

2. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte andere beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag, dan hiervoor vermeld.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte enige ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
4. Aan verkoper is niet bekend of zich in het verkochte enige asbesthoudende materialen bevinden.
5. Het risico van en voortvloeiend uit de aanwezigheid van thans niet aan verkoper bekende, dan wel nadrukkelijk door koper aanvaarde, bodemverontreiniging, tanks of asbesthoudende materialen in het verkochte, komt voor rekening van **koper**.

<u>informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper</u>
<u>Artikel 12</u>
Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze overeenkomst vermelde bijzondere lasten en beperkingen alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

<u>risico-overgang, beschadiging en verzekering</u>
<u>Artikel 13</u>
1. Het verkochte komt pas voor risico van koper, zodra de notariële akte tot levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op koper. Zulks geldt onverkort indien koper in verzuim is, onverminderd de schadevergoedingsverplichting op grond van het hierna in artikel 14 bepaalde. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde (onroerende zaak) casu quo

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

nieuwwaarde (roerende zaken) verzekerd te houden.

2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van koper geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de hiervoor in artikel 1 gemelde datum:
   a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade uit hoofde van verzekering, en/of uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden,

   of

   b. verkoper verklaart de schade vóór de hiervoor in artikel 1 gemelde datum van levering, dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden, mits schriftelijk met bericht van ontvangst en binnen acht dagen na verloop van bedoelde termijn van vier weken. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

<u>ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete</u>
<u>Artikel 14</u>

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met (verhaals)kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na schriftelijk, hetzij bij aangetekende brief hetzij bij deurwaardersexploot, in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim, en heeft de wederpartij het recht om de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris, te ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering van het verkochte dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij:
   a. indien de wederpartij de koopovereenkomst overeenkomstig het in lid 2 bepaalde ontbindt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van tien procent van de koopprijs;

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

b. indien de wederpartij uitvoering van de overeenkomst verlangt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van drie pro mille van de koopprijs voor elke dag die verstrijkt vanaf het intreden van het verzuim dag tot aan de dag van nakoming, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om alsnog, na verloop van een nieuwe termijnstelling van wederom minimaal acht (8) dagen, tot ontbinding van de koopovereenkomst over te gaan.

Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de koopovereenkomst verlangd te hebben, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij alsnog de koopovereenkomst ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder b. vermelde boeten alsnog de hiervoor onder a. vermelde boete van tien procent van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder b. vermelde boeten van drie promille per dag inmiddels meer dan tien procent van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.

4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

ontbindende voorwaarden
Artikel 15

1. Deze overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, voorts ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:
   a. Als er op de overeengekomen datum van ondertekening van de akte van levering van het verkochte een verplichting bestaat om het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   b. Als Weert niet uiterlijk binnen 3 maanden na het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst die (publiekrechtelijke) goedkeuringen heeft verkregen van haar college van Burgemeester & Wethouders en/of haar gemeenteraad, die naar het uitsluitend oordeel van Weert noodzakelijk zijn voor het aangaan casu quo bekrachtigen van de onderhavige overeenkomst, met dien verstande dat indien de hiervoor bedoelde goedkeuringen naar het uitsluitend oordeel van Weert niet tijdig zijn verleend casu quo verkregen, partijen verplicht zijn in overleg te treden omtrent de verlenging van de periode gedurende welke deze ontbindende voorwaarde van toepassing is. Tenzij het verkrijgen van de bedoelde goedkeuringen alsdan in redelijkheid niet meer kan worden verwacht, is daarbij het uitgangspunt dat de termijn zal worden verlengd met **3 maanden**, danwel – indien dit alsdan in redelijkheid te bepalen is - tot het moment waarop alsdan naar verwachting duidelijkheid omtrent het al dan niet verleend krijgen van de goedkeuringen zal bestaan.
2. - Vervulling van de in **lid 1 onder a. opgenomen ontbindende voorwaarde leidt van rechtswege tot ontbinding**, zonder dat een beroep daarop door partijen vereist is.
   - Vervulling van de in **lid 1 onder b. opgenomen ontbindende**

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT
TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

voorwaarde leidt slechts tot ontbinding indien **verkoper** zich daarop tijdig **beroept**.
Dit beroep dient te geschieden door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de vijfde werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde hiervoor in lid 1 onder b. bedoelde datum in het bezit van de notaris te zijn, op straffe van verval van de bevoegdheid zich op de voorwaarde te beroepen.

3. Partijen zullen in de akte tot levering vaststellen dat geen van partijen zich alsdan nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.
4. Partijen zullen in de akte van levering verklaren ter zake de koop en levering van het verkochte afstand te doen van enig recht tot ontbinding.

bedenktijd/inschrijving koopovereenkomst
Artikel 16

1. Koper is geen natuurlijk persoon. Het bepaalde in titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek omtrent bedenktijd is derhalve niet van toepassing.
2. Partijen geven geen opdracht aan de notaris om de koopovereenkomst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers.
3. Partijen komen overeen dat inschrijving van de koopovereenkomst, voor zover mogelijk, wel plaats zal hebben indien een der partijen, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft deze inschrijving alsnog te wensen. De kosten van de inschrijving komen voor rekening van de partij die de inschrijving verlangd heeft.
4. Partijen machtigen voor het geval een partij bedoelde inschrijving verlangt de notaris om voor de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zorg te dragen.

forum- en rechtskeuze en termijnen
Artikel 17

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

woonplaatskeuze
Artikel 18

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2, 6001 AR WEERT
Postbus 291, 6000 AG WEERT

TEL 0495-537555 FAX 0495-539285
E-mail: info@vangorpmalherbe.nl

DEFINITIEF d.d. 23 februari 2017

Getekend te Weert op 23.2.2017

A.A.M.M. Heijmans

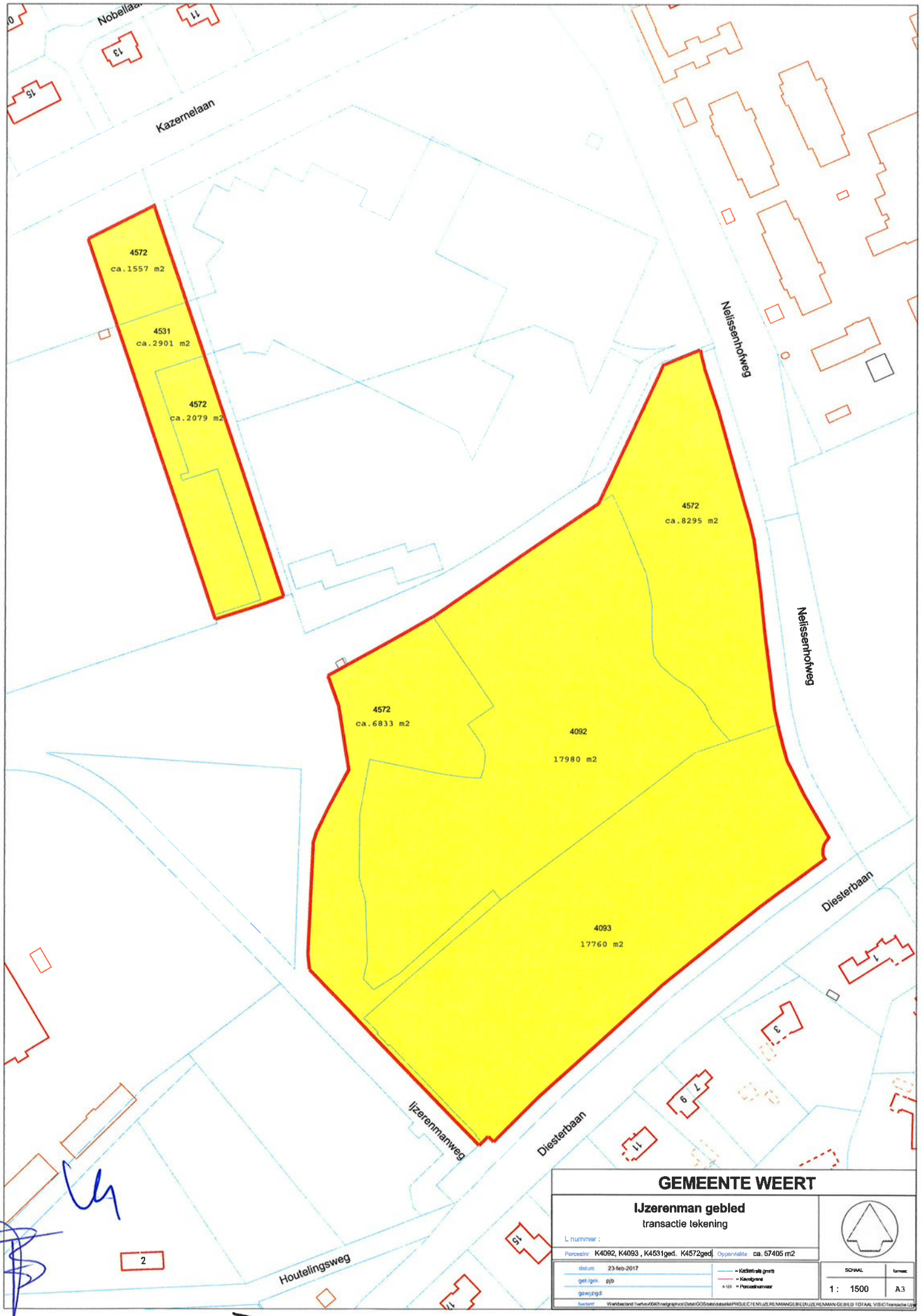
Getekend te Weert op 23.02.2017

A.J.H. Poell

J.G.H. Dercksen

F. Bergman

Bijlagen:
1. Situatietekening verkochte.


Nobellaan
11
13
15
Kazernelaan
4572
ca.1557 m2
4531
ca.2901 m2
4572
ca.2079 m2
Nelissenhofweg
4572
ca.8295 m2
Nelissenhofweg
4572
ca.6833 m2
4092
17980 m2
4093
17760 m2
Diesterbaan
1
3
7
9
11
Ijzerenmanweg
Diesterbaan
15
2
Houtelingsweg
GEMEENTE WEERT
IJzerenman gebied
transactie tekening
L nummer :
Perceelnr: K4092, K4093 , K4531ged. K4572ged. Oppervlakte: ca. 57405 m2
datum 23-feb-2017
getijgek pjb
gewijzigd
= Kadastrale grens
= Kavelgrens
A 123 = Perceelnummer
SCHAAL 1 : 1500
formaat A3

BIJLAGE 3: nadere toelichting ontwikkelingen, beleidsmatige context en eerder gemaakte keuzes/besluiten

Ontwikkelingen Weert-West

In maart 2016 is de voormalige Van Horne Kazerne door de gemeente aangekocht van het Rijk en vervolgens weer direct doorverkocht aan Horne Quartier (HQ). Deze nieuwe eigenaar heeft plannen uitgewerkt om de voormalige kazerne weer te vullen met diverse maatschappelijke functies, zo veel mogelijk met een bovenregionale relevantie. Ultimo 2016 was het complex voor ca 60% in gebruik, waarvan het COA één van deze gebruikers is.

In voorjaar 2016 is een agrarisch bouwperceel in het gebied Weert-West ter plaatse van het voormalig Bisschoppelijk College verkocht aan de heer Rob Ehrens, die er in de loop van 2016 een nieuwe Springstal/Stoeterij heeft opgericht. Begin 2017 is deze in gebruik genomen.

Gedurende geheel 2016 heeft een kwartiermaker voor het hippische onderwijs met subsidie van de provincie Limburg een business case uitgewerkt en afspraken gemaakt met de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) en Citaverde over het starten van hippische opleidingen in Weert. KNHS is in augustus 2016 kleinschalig van start gegaan en in augustus 2017 starten de hippische opleidingen van Citaverde in Weert. Het doel is uiteindelijk ca. 200 MBO-studenten in Weert in opleiding te hebben.

In 2016 zijn nadere afspraken gemaakt met de Stichting Provisus over de grondruil, waarbij de Lichtenberg (theater, tennispark plus verschillende gebouwen) worden geruild met het voormalige sportveld van het voormalig Bisschoppelijk College, ook wel evenemententerrein genoemd.

In 2016 is gestart met het opstellen van een ontwikkelkader voor Weert-West om enerzijds een inspiratiedocument en anderzijds een toetsingskader te hebben voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. In het voorjaar van 2017 zal dit document ter vaststelling aan uw Raad worden aangeboden.

In 2016 is met Straalbedrijf Cuypers de verplaatsing van het bedrijf uit onderhandeld, waar de ruimte ontstaat om in de toekomst ten aanzien van het Landgoed Beauchamp (her)gebruiksplannen te ontwikkelen.

In 2016 is gewerkt aan het inrichtingsplan voor de CZW, de feitelijke inrichting na het afronden van de concessie. Dit inrichtingsplan zal in 2017 aan uw Raad worden aangeboden. Wel is afgesproken dat het 'dagstrand' reeds in 2017 zal worden opgeleverd.

Structuurvisie Weert 2025

In de Structuurvisie Weert 2025 is beschreven hoe de gemeente wil omgaan met de omgeving Weert-West:

"Natuur en recreatie, grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek
IJzeren Man

Speerpunt in het beleid van Weert is het behoud en verdere ontwikkeling van het landschapspark Kempen~Broek. Naar de toekomst toe wordt dit gebied gezien als hét grensoverschrijdende landschapspark met struinnatuur, routestructuren voor fietsers, mountainbikers, wandelaars, ruiters en menners. Het IJzeren Man gebied vormt het concentratiegebied voor uiteenlopende toeristisch-recreatieve activiteiten. Deze kwaliteiten zijn van belang voor het versterken van de woongemeente. Het centrum dient meer ingericht te worden voor beleving. Weert-West, met als kerngebieden de Lichtenberg en KMS en aangrenzende gebieden zoals Kanaalzone II, heeft de potentie zich als stedelijk recreatiegebied te ontwikkelen ter versterking van en aanvulling op de huidige IJzeren Man. De intensievere vormen van leisure, hippische voorzieningen, cultuur en educatie kunnen hier landen in een groene setting. Zowel thematisch als fysiek zijn verbindingen noodzakelijk tussen centrum, Weert-West en IJzeren Man. Ontbrekende schakels (en bruggen) in het recreatieve routenetwerk dienen aangelegd te worden en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen vergroot. Het groen rondom de stad en dorpen mag sterker de wijken worden ingetrokken. Wijkvernieuwing en vrijgekomen/vrijkomende gemeentelijke gebouwen bieden kansen om te vergroenen in de wijken waardoor mogelijkheden ontstaan om een meer samenhangende groenstructuur te ontwikkelen."

In de structuurvisie is een aantal opgaven geformuleerd die betrekking hebben op Weert-West:
Opgave 7. De realisatie van een samenhangend recreatief aanbod met sterke relaties met de natuurgebieden en de cultuurhistorische kwaliteiten. Het accent ligt daarbij op het gebied Kempen~Broek - IJzeren Man en Weert-West als stedelijk recreatiegebied. De relaties met de binnenstad is fysiek en thematisch van belang. Recreatieve routestructuren dienen versterkt te worden aan weerszijde van het kanaal en in het zuidelijk deel van Weert.
Opgave 17. Paardensportsector in Weert versterken. Weert dient zich te profileren als paardenstad van de regio.

Coalitieprogramma 2014-2018
Het coalitieprogramma gaat in op diverse onderdelen die betrekking hebben op Weert-West

Lichtenberg
"Indien mogelijk ondersteunen wij de herontwikkeling van het gehele complex. De herontwikkelingen dienen te passen binnen de financiële mogelijkheden en de gebiedsontwikkelingen in bredere context, in de Structuurvisie ook wel Weert West genoemd (kazerne, omgeving IJzeren Man en Kanaalzone 2). De omgeving van het Lichtenbergcomplex wordt gezien als verbindende schakel tussen de toeristisch recreatieve functies in het centrum en die van het IJzeren Man gebied en het daaraan grenzende Kempen-Broek. Vrijetijdsbesteding is de belangrijkste beoogde functie, waarbij ook specifiek paardensport wordt genoemd. Indien passend binnen de beoogde gebiedsvisie en passend binnen de financiële middelen van de gemeente wordt verwerving van eigendom van het gehele complex op voorhand niet uitgesloten. Gelet op de risico's van exploitatie en onderhoud van het Lichtenbergcomplex heeft verkoop van de huidige eigenaar aan een derde partij, die het terrein ook kan gaan exploiteren, de voorkeur."

Blauwe Meertje
"In het kader van het verder benutten van het toeristisch recreatief potentieel van Kempen-Broek en een uitloop van het IJzeren Man gebied, worden aanwezige kwaliteiten verder ontwikkeld. Daarbij streven we naar een gebiedsontwikkeling waarin de beoogde functies met elkaar in evenwicht worden gebracht. Wij gaan voor het realiseren van dagrecreatie (dagstrand 'Weert Beach')."

Kazerne en MOB-complex
(inmiddels is v.w.b. Kazerne de doelstelling zoals hieronder omschreven gerealiseerd)
"Alhoewel het de eerste verantwoordelijkheid is van het Rijks Vastgoed en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) om beide complexen af te stoten, zal de gemeente Weert zich actief opstellen om haar inbreng bij een nieuwe invulling van het KMS terrein en MOB-complex zeker te stellen. Ondanks de grootte van het complex, de maatschappelijke bestemming en het overaanbod in de huidige markt, liggen er momenteel kansen voor een duurzame herbestemming. Dit creëert tevens de mogelijkheid voor de herontwikkeling van het gehele gebied waarbij de economische, maatschappelijke en sociale aspecten in balans met de herontwikkeling kunnen worden gebracht. Het is noodzakelijk de RVOB te wijzen op de problemen en overlast die kunnen ontstaan door leegstand en verloedering of door gebruik van het complex dat niet in de omgeving past en niet bijdraagt aan een structurele herontwikkeling van het gebied.
Het is zaak om scherp te blijven op de rol die je als lokale overheid hebt op deze ruimtelijke opgave. Daar waar mogelijk en nodig gebruiken we onze planologische instrumenten en sturen op die manier op het toekomstig gebruik en de inrichting van het terrein. Als gemeente hebben we immers ook belang bij een goede herbestemming van beide terreinen. De in december 2013 vastgestelde Structuurvisie Weert 2025 vormt de leidraad."

Professionalisering paardensector: ontwikkelingen beschrijven
Het idee voor de hippische campus in Weert komt feitelijk voort uit meerdere beleidskeuzes uit het recente verleden, niet alleen binnen de gemeente Weert, maar ook

door de provincie Limburg en organisaties in het onderwijs en de sport. Het Paardensportplan Weert, waarvoor uw raad destijds middelen beschikbaar heeft gesteld, is een plan van de hippische sector zelf en omvat een uitvoeringsprogramma om Weert als krachtige 'paardenstad' te profileren. De Nota Topsportbeleid, door uw Raad in januari van 2016 vastgesteld, omvat nadrukkelijk de positionering van de hippische sport in Weert en in het bijzonder in Weert-West. In de Nota Topsportbeleid wordt de verbinding gelegd met het provinciaal beleid. De provincie Limburg heeft in haar beleid twee zogenoemde speerpunt sporten benoemd: wielersport en hippische sport. De provincie ziet Weert als één van de drie gemeenten (naast Nuth en Horst a/d Maas) binnen Limburg waar maximaal op dit speerpunt wordt ingezet, ook met financiële middelen. Bovengenoemde beleidskeuzes en daarop volgende ontwikkelingen geleid tot het concept 'hippische campus'. De hippische campus is een plek waar kennis, kennisontwikkeling en kennis delen centraal staat.

Kiezen met visie, mei 2015
In het document 'Kiezen met visie' heeft het college aan uw Raad voorgelegd welke keuzes de gemeente zou moeten maken voor de periode 2015-2018. Op basis van een kritische beschouwing, binnen de context van een noodzaak tot bezuinigen, is voorgesteld wat de gemeente zou moeten doen omdat we het gezamenlijk zo belangrijk vinden of omdat het nu eenmaal wettelijk verplicht is. Om Weert-West een nieuw perspectief te bieden is in 2015 gesteld dat een forse investering nodig is. Van particuliere initiatiefnemers en investeerders, maar ook van provincie en gemeente. De gemeente Weert zet zich maximaal in om dit gebied de gewenste transformatie te geven. In dit eerste voorstel is een gemeentelijke investering van 2 miljoen Euro genoemd. Bij de behandeling van de voorjaarsnota 2016 is dit bedrag teruggebracht naar één miljoen Euro, onder de voorwaarde dat de opbrengsten uit eventueel verkoop van vastgoed in het geid zou kunnen terugvloeien in de gebiedsontwikkeling zelf. Als zodanig is de prioriteit 'Weert-West' ter hoogte van één miljoen Euro in de door uw Raad vastgestelde begroting voor 2017 beland.

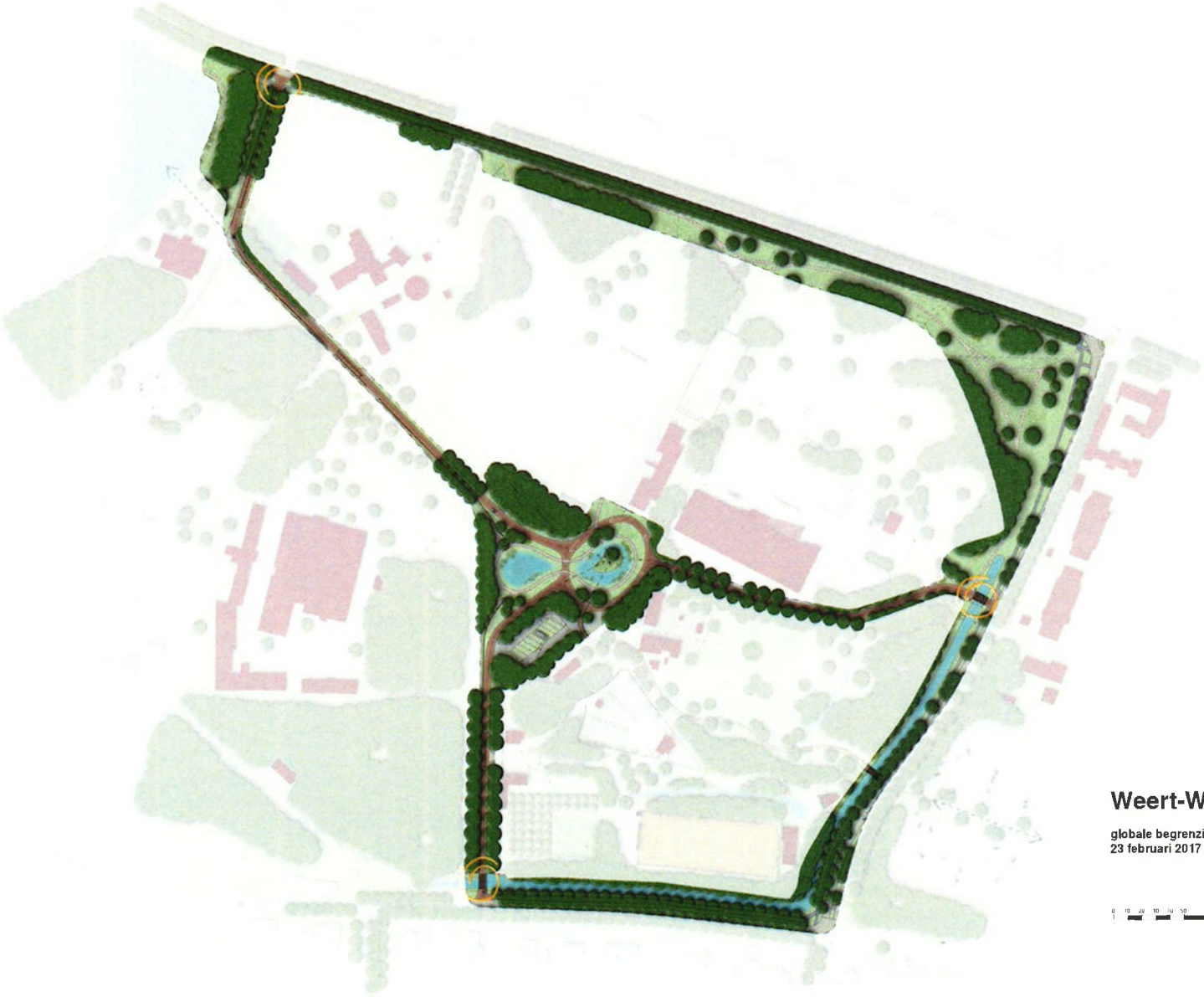
BIJLAGE 4: voorlopige inrichtingsschets Weert-West, omgeving Lichtenberg

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

Openbaar gebied

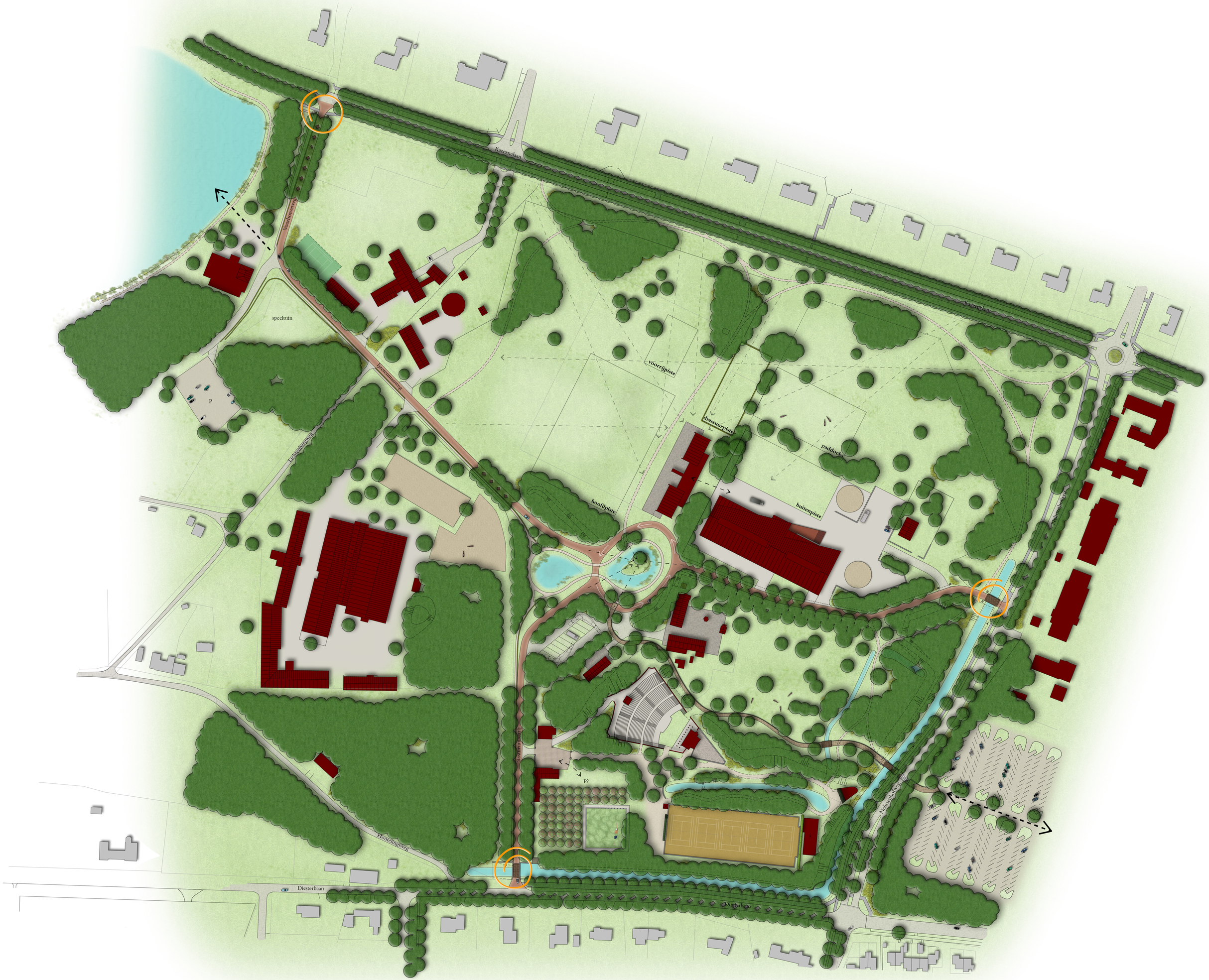
IJzerenmanweg en ontsluitingsweg langs Ehrens;	
Verhardingen voorzien van nieuwe toplagen	199.680
Wandelpaden langsrijbaan aanbrengen	12.480
Hagen tussen rijbanen en wandelpaden	11.250
Entrees vormgeven middel natuurstenen kolommen	8.840
Aanbrengen laanbomen	46.750
Recreatieve paden:	
Aanbrengen paden	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



Weert-West

globale begrenzing her in te richten openbaar gebied
23 februari 2017



Kazernelaan
Voorhoeveweg
speeltuin
P
Ijzerenmanweg
voorrijpiste
dressuurpiste
paddocks
buitenpiste
hoofdpiste
Nelissenhofweg
P?
Houtelingsweg
Diesterbaan