

Het College van Burgemeester & Wethouders van de Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ Weert

Weert, 16-03-2001.

Onze ref: J/S

Betreft : ontwikkeling locatie van gasfabriek Industriekade 17 te Weert.

Geacht College,

Momenteel wordt op gezag van de provincie Limburg een integraal programma opgezet voor de sanering van voormalige gasfabrieksterreinen in Limburg.
In dit kader wordt er naar gestreefd de ontwikkeling van (nieuwe) gebruiksfuncties en bodemsanering te integreren, zodat een naar functie passende en kosteneffectieve saneringsbenadering gevonden kan worden.

Op het onderhavige, voormalige gasfabrieksterrein bevindt zich een door ons geëxploiteerd complex tennishallen.
Uit bodemonderzoek is gebleken dat (ernstige) bodemverontreiniging zich naast en onder deze hallen bevindt.
Er is geen sprake van ontoelaatbaar danwel ernstig actueel risico voor mens en milieu.

Vorenbedoeld programma, voortvloeiend uit een convenant dat het Ministerie van VROM, het IPO en enkele grote gemeenten sloten, strekt er toe dat voor nog niet gesaneerde gasfabriekslocaties een ontwikkelingspad wordt gevonden dat functioneel, milieuhygiënisch en financieel gedragen kan worden door betrokken partijen.
Het programma biedt de mogelijkheid om met Wbb-gelden geheel of gedeeltelijk te voorzien in de saneringskosten.
Na vaststelling van de contouren van het integrale programma, op provinciaal respectievelijk Rijksniveau, vervalt de kans op (toekomstige) cofinanciering.

Wij spannen ons in om de kans die zich nu voordoet te benutten.
In onze visie zou ter plaatse van de huidige tennishallen een complex woningen/appartementen kunnen worden gerealiseerd, zodanig dat de bodemverontreiniging maatschappelijk aanvaardbaar gesaneerd wordt.

Wij streven naar een stedenbouwkundige passende invulling, met behoud van aanwezige cultuur-historische elementen.

Wij menen dat - met het oog op voornemens tot ontwikkeling van sportaccomodatie elders in de gemeente - de beoogde wijziging van bestemming en functionaliteit aantrekkelijk is voor de gemeente Weert.

Tenslotte menen wij dat een positieve, gezamenlijk gedragen ontwikkeling op de locatie, onzerzijds kan inhouden dat het geschil over de levering destijds van verontreinigd onroerend goed afgedaan wordt.

Wij verzoeken u om naar aanleiding van deze brief met ons te willen (doen) bespreken:

- Uw randvoorwaarden ten aanzien van de beoogde wijziging in functie en (steden)bouwkundige vormgeving;
- Uw welwillendheid medewerking te verlenen aan noodzakelijke bestemmingswijziging, bouwvergunning en dergelijke;
- Een indicatie van de termijn waarbinnen de beoogde ontwikkeling gerealiseerd zou kunnen worden, mede gezien de toewijzing van hiervoor noodzakelijke woningcontingenten;
- Wenselijkheid en mogelijkheden Uwerzijds om met ons bij en via de Provincie Limburg te bewerkstelligen dat de gecombineerde functionele ontwikkeling en bodemsanering in de komende jaren voorbereid en uitgevoerd kunnen worden.

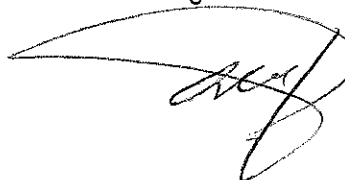
In afwachting van uw antwoord verblijven wij met de meeste hoogachting.

Tennishal Weert B.V.

J.W.M. Meulen en J.J.E.L. Saelmans.

Tenniscentrum Weert
T.a.v. de heren J. Meulen en J.Saelmans
Postbus 618
6000 AP Weert

dict: contingent Tennishal brief.doc
inlichtingen: A. Forschelen



Weert, 18 SEP. 2003

Onderwerp: Tennishal
Bijlage(n):

Geachte heren,

Naar aanleiding van het met uw heer J. Meulen gevoerd ambtelijk overleg over de contingenten voor het complex Tennishal kunnen wij u het volgende berichten. Bij brief van 29 augustus 2002 hebben wij over deze problematiek bericht dat wij uw project pas vanaf 2006 in de woningbouwplanning kunnen opnemen gelet op de vele plannen, die er in Weert in deze categorie op de planning staan. Concrete toezeggingen hebben wij tot op dit moment niet gedaan.

In verband met de planontwikkeling, waarmee u voor eigen risico bezig bent, is ons duidelijk geworden dat u enige zekerheid wenst over het moment van medewerking door de gemeente.

Bij onze planning tot nu toe hebben wij altijd als uitgangspunt genomen, dat realisatie van woningbouw zou plaatsvinden, nadat door de gemeente de locatie Beekpoort-Zuid (voormalig Landbouwbelang en Bedrijvendriehoek) en Beekpoort –Noord (aan de overkant van het kanaal) zouden zijn gerealiseerd. Planologisch zijn deze plannen daarvoor gereserveerd. Door oa de discussie over de monumentale waarde van het landbouwbelang is vertraging in deze plannen ontstaan. Op basis van de **huidige** inzichten zullen deze plannen als volgt van start gaan.

Beekpoort Zuid (start 2005 en gereed 2008)

Beekpoort Noord (na 2008)

Mede gelet op de bodemsaneringsproblematiek (sanering gasfabrieken) zijn wij bereid aan u de volgende concrete toezegging te doen:

Wij willen de planologisch procedure ten behoeve van een bouwvergunning zodanig opstarten dat realisatie van de plannen ter plaatse van de Tennishal direct aansluitend aan de realisatie van woningbouw in het gebied Beekpoort Zuid mogelijk is doch uiterlijk in 2009.

→ Bovendien gaan we er van uit dat er in Weert een vervangende commerciële tennishal is gerealiseerd voordat tot sloop van de huidige tennishal wordt overgegaan, zoals reeds eerder door wethouder Verheggen aan de heer Saelmans is medegedeeld.

Burgemeester en Wethouders van Weert,
De secretaris de burgemeester, *He.*

mr. J.F.C. van Gilse

F.J.R.L. Verheggen i.b.

Gedeputeerde Staten van Limburg
T.a.v. drs. F. Span
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

ons kenmerk: 10MB/2003/9498
inlichtingen: Mw. M. Arts
doorkiesnummer: 575221
uw brief van: 12- november 2003
uw kenmerk: 2003/49675
dict: brf.prov.jan.04
2 0 0 4 / 0 4 0 5 4

Weert, 14 APR. 2004

Onderwerp: herontwikkeling voormalig gasfabrieksterrein Industriekade
Bijlage(n): -

Geachte heer Span,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief willen wij op een aantal punten reageren. Wij gaan in principe akkoord met herontwikkeling van de locatie van de tennishal ten behoeve van woningbouw en zullen de benodigde richtcijfers beschikbaar stellen. Zoals we eerder al hebben aangegeven aan de initiatiefnemers kan de herontwikkeling plaatsvinden aansluitend aan de plannen voor Beekpoort-Zuid. Dit houdt in dat er in 2008 gestart kan worden met de sanering en vervolgens met de realisatie van woningbouw. Als voorwaarde handhaven we wel het uitgangspunt dat eerst een vervangende tennishal gerealiseerd moet zijn.

Naar onze mening is sanering mogelijk in de periode 2005-2009 en wordt de realiteitswaarde dus niet minder.

In onze woningbouwprogrammering geven we al de voorkeur aan inbreidingslocaties. Aangezien er veel plannen op inbreidingslocaties in dezelfde categorie gepland zijn is fasering noodzakelijk. In het verkrijgen van (tijdelijk) extra richtcijfers via de regio zien wij voorlopig geen heil omdat de andere gemeenten ook méér woningen in de planning hebben opgenomen dan de richtcijfers toelaten. Wel zullen we op korte termijn in overleg treden met de initiatiefnemers om tot procesafspraken te komen. Verder dienen er onder andere afspraken gemaakt te worden over de te realiseren woningcategorieën.

→ De huidige tennishal voorziet in een behoefte. De voorwaarde dat er een vervangende commerciële tennishal gerealiseerd is alvorens tot sloop van de huidige tennishal wordt overgegaan blijft derhalve door ons gehandhaafd. Deze voorwaarde hebben we dan ook uitdrukkelijk **niet** losgelaten.

Een afschrift van deze brief hebben wij verzonden aan de initiatiefnemers.

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

mr. J.F.C. van Gilse

mevrouw

Fractie PvdA Weert
t.a.v. de heer L. Heuvelmans

ons kenmerk: 1OMB/2004/396
inlichtingen: M.W. Arts
doorkiesnummer: 575221
uw brief van: 19 januari 2004
dictaat: MA

2004/05747

Weert, 12 MEI 2004

Onderwerp: bouwplan tennishal
Bijlage(n): -

Geachte heer Heuvelmans,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

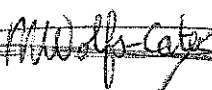
Wat betreft behoud van de mouttoren kunnen wij u mededelen dat er geen onderzoek is gedaan naar de waarden van de mouttoren. In het kader van het cultuurhistorisch onderzoek Landbouwbelang is opgemerkt dat de brouwerijtoren bij het Tenniscentrum als beeldondersteunend wordt aangemerkt. In het bestemmingsplan (Woon)gebieden rond het centrum is de mouttoren opgenomen als karakteristieke bebouwing. Deze aanduiding houdt in dat deze bebouwing behoudens vrijstelling niet mag worden herbouwd of verbouwd en dat het geheel of gedeeltelijk slopen van bedoelde toren slechts mogelijk is met een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders. Op grond van artikel 9.6. kan vrijstelling worden verleend, mits de aanwezige cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarden (zoals bouwmassa, gevelindeling, (goot)hoogte en dakvorm), niet wezenlijk worden aangetast. Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend wanneer de hiervoor bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hieruit kan worden afgeleid dat zelfs een eventuele gehele of gedeeltelijke sloop van de toren niet op voorhand is uitgesloten, mits het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind.

Wat betreft de categorie woningen die mogelijk op deze locatie ontwikkeld zullen gaan worden dient nog afstemming plaats te vinden met de overige plannen in Weert en de woningbehoefte. Gezien de overcapaciteit aan plannen voor de periode tot en met 2009 zijn wij voorsnog van mening dat de locatie van de tennishal pas na deze periode ontwikkeld kan worden. Wij achten het prematuur om nu al een uitspraak te doen over de gewenste differentiatie na 2009.

→ Voor ons is het een voorwaarde dat eerst een vervangende commerciële tennishal dient te zijn gerealiseerd alvorens tot sloop wordt overgegaan.

Voor de volledigheid delen wij u tenslotte nog mede dat het voormalige kantoor van de brouwerij, het pand Penitentenstraat 11, géén onderdeel uitmaakt van de locatie van de tennishal.

De raad der gemeente Weert,
de griffier, de burgemeester,



drs. C. Beckers

Nieuwe Borg
T.a.v. de heer Siebers
Postbus 567
6180 AB Elsloo

→ sinds 30 maart
2006 eigenaar
van de tennishal

uw brief van: -
uw kenmerk: -
inlichtingen: K. de Vries
doorkiesnummer: 0495-575278
dictaat: KV
ons kenmerk: 2006/PLR

Weert, 24 februari 2006

Onderwerp: locatie Tenniscentrum Weert
Bijlage(n): -

Geachte heer Siebers,

Naar aanleiding van gesprekken tussen enerzijds u en de heer J. Saelmans, anderzijds u en wethouder R. Verheggen, sturen wij u onderstaande gegevens toe.

Enige jaren geleden hebben de heren J. Meulen en J. Saelmans te kennen gegeven het huidige Tenniscentrum Weert, plaatselijk bekend Industriekade 17, te willen slopen en de vrijkomende locatie te willen herontwikkelen. Hiertoe hebben de initiatiefnemers voor eigen rekening en risico een stedenbouwkundige schets opgesteld die als uitgangspunt is genomen bij het formaliseren van een aantal afspraken. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige schets is de stedenbouwkundige visie voor het gebied Beekpoort niet volledig gerespecteerd. Met name het overschrijden van het maximaal aantal bouwiagen, zijnde 6, is *niet* aanvaardbaar.

In een eerste reactie hebben de portefeuillehouder en de stedenbouwkundige van de gemeente de schets als aanvaardbaar bestempeld met de zojuist genoemde kanttekening. Tevens is gewezen op de eis om in dit plangebied een mix van grondgebonden en gestapelde woningbouw te realiseren en de politiek gevoelige kwestie van het handhaven van de zogeheten Mouttoren.

→ Een aantal, in de conceptintentieverklaring opgenomen voorwaarden zijn de verplichting van de initiatiefnemer om een vervangende, overdekte tennisaccommodatie in Weert te realiseren, voor eigen rekening uiterlijk in 2008 de bodem van genoemde locatie te saneren en niet eerder dan in 2009 met de realisatie van de woningbouw op deze locatie te beginnen.

Het aangaan van een intentieverklaring is in dit soort trajecten niet gangbaar voor de gemeente Weert. Vanwege privé-omstandigheden van de heer J. Meulen is op uitdrukkelijk verzoek van de initiatiefnemers in 2005 overleg gevoerd om te komen tot een intentieverklaring. In deze intentieverklaring worden procesafspraken gemaakt en de rechten en verplichtingen vastgelegd, dan wel een inschatting gemaakt van de juridische kaders die gelden ten tijde van de voorbereiding van de bouwvergunningaanvraag en het doorlopen van een planologische procedure.

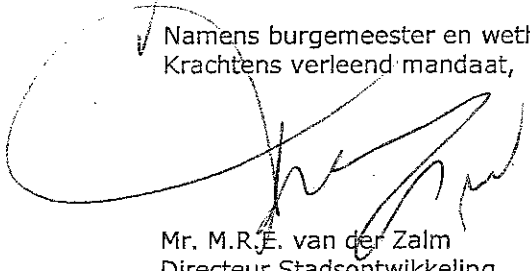
Deze intentieverklaring, die na overleg met de heer J. Saelmans is opgesteld, is niet de eindversie en nog niet goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.

Ingeval u naar aanleiding van deze brief overleg wenst te voeren met de gemeente, verzoeken wij u contact op te nemen met de heer K.J.A. de Vries.

Een afschrift van deze brief versturen wij naar de heer J. Saelmans.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens burgemeester en wethouders van Weert,
Krachtens verleend mandaat,



Mr. M.R.E. van der Zalm
Directeur Stadsontwikkeling