

Aan: College van burgemeester en wethouders	Afd:
Van: Gaby Jansen	Afd: Sector Ruimte
Onderwerp: Stand van zaken project De Lichtenberg	Datum: 17-9-2012

In 2009 is De Lichtenberg als zelfstandig project van start gegaan. Op 25 augustus 2009 en 4 mei 2010 zijn de projectopdracht en de projectopdracht voor de ontwerpfasen vastgesteld. Conform deze projectopdrachten is gewerkt aan het project. In voorliggend memo worden de doelstelling van het project en de resultaten tot nu toe toegelicht.

### **Doelstelling project**

In de projectopdracht d.d. 4 mei 2010 is opgenomen dat De Lichtenberg een onderdeel van het cultuurerfgoed van de gemeente Weert is. Er wordt ingezet op het vergroten van de mogelijkheden om het cultureel erfgoed in de gemeente zo veel mogelijk te behouden.

In het Coalitieprogramma 2010-2014 is De Lichtenberg opgenomen in paragraaf 5 "Kunst en Cultuur": Voor de kortere termijn wordt ingezet op de conservering van het complex, door het uitvoeren van werkzaamheden onder noemer van "noodherstel". Aansluitend is het streven gericht op initiatieven die moeten leiden tot een georganiseerde aanpak van het onderhoud en het herstel van het complex.

### **Stand van zaken**

#### Genomen besluiten

Een overzicht van de genomen besluiten is opgenomen in bijlage 1.

#### Resultaten projectopdracht d.d. 25 augustus 2009

In de eerste fase van het project is een ontwikkelingsvisie opgesteld voor het gebied. Belangrijk onderdeel hiervan is de stap-voor-stap-aanpak, waarbij het (nood)herstel en het ontwikkelen van initiatieven stap voor stap plaatsvinden. Hierdoor kan via een geleidelijke aanlooperperiode grip ontstaan op de ontwikkeling en het onderhoud van het gehele gebied. Door in de aanlooperperiode een beperkt schaalniveau te ambiëren, blijven de risico's van de ontwikkeling beperkt.

#### Resultaten projectopdracht d.d. 4 mei 2010

Deze projectopdracht kent 5 deelresultaten. Hieronder wordt per deelresultaat de laatste stand van zaken beschreven.

##### *1. Verwerving van resterende gronden en opstallen in het gebied De Lichtenberg*

De (regie op de) uitvoering van de visie lijkt het meest gegarandeerd als de gemeente Weert beschikt over het volledig eigendom in het gebied. Gemeentelijk eigendom is echter geen noodzakelijke voorwaarde om de visie te realiseren. Ook particulieren moeten in staat worden geacht de herontwikkeling van het gebied ter hand te nemen, zolang dit past binnen de visie voor De Lichtenberg.

In februari 2010 is de eerste fase van grond- en opstalverwerving afgerond. Hiermee heeft de gemeente het eigendom van ruim 6 hectare grond en enkele opstallen, waaronder de monumentale Mariakapel, het entreegebouw en de boerderijgebouwen. De grond zit momenteel in het grondbedrijf. Gezien de functie en de ontwikkelingsmogelijkheden is het de wens om (een deel van) het gebied over te dragen aan de Algemene Dienst.

Nadat het Bisschoppelijk College is verhuisd naar Sint Theunis, zijn de sportvelden en de Boostengymzalen op basis van de onderwijswetgeving om niet overgedragen aan de

gemeente. Hierdoor zijn sinds 11 augustus 2011 ook deze gronden in eigendom van de gemeente.

Voor de verwerving van de overige gronden zijn medio 2010 taxaties uitgevoerd. Op basis van deze taxaties zijn de vervolggesprekken met Provisus, als eigenaar van de overige gronden en opstallen in het plangebied, gestart. Dit heeft tot op heden niet het gewenste resultaat gehad.

Recent is ook de naastgelegen manege De IJzeren Man en de woning van de eigenaar van de manege te koop aangeboden. Dit biedt kansen omdat de koper van de manege mogelijk ook interesse heeft om de voormalige sportvelden van de middelbare school te verwerven. Hierdoor hebben de huidige eigenaar van de manege, de erfpachter en de gemeente een gezamenlijk belang. De mogelijkheden van deze kans zijn afhankelijk van de wensen van de potentiële koper en worden op dit moment nader onderzocht.

## *2. (Nood)herstel van opstallen en openbare ruimte in het gebied De Lichtenberg;*

Eind 2010 zijn restauratieplannen voor de onderdelen van het Rijksmonument opgesteld. Ook heeft het noodherstel aan de Mariakapel plaatsgevonden, is openbare verlichting aangelegd en zijn diverse groenwerkzaamheden uitgevoerd. In en nabij het openluchttheater, dat nog niet in eigendom van de gemeente is, zijn werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de bruikbaarheid van het gebied. Voorbeelden zijn het opschonen van het theater en het bruikbaar maken van de tribune ten behoeve van het optreden van het Weerter Mannenkoor in september 2012. Ook zijn enkele bomen die het monumentaal complex dreigden te beschadigen en een gevaar vormden voor voorbijgangers gekapt.

Restauratie van de gebouwen heeft nog niet plaatsgevonden. Enerzijds komt dit doordat de financiële middelen nog niet beschikbaar zijn (zie verder punt 5). Bovendien staat nog niet vast welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Dit hangt namelijk ook af van de functie die het gebied in de toekomst krijgt. Bijvoorbeeld: alleen als het entreegebouw weer gebruikt wordt als sanitairgebouw, zullen de sanitairvoorzieningen teruggeplaatst moeten worden.

De tennisvereniging heeft in 2010, los van project De Lichtenberg, 6 tennisbanen gerenoveerd. De gemeente heeft hiervoor een 25% investeringssubsidie ter hoogte van ca. € 55.000,00 verleend.

## *3. Uitvoering geven aan de Ontwikkelingsvisie via onder meer een stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan naar een bestemmingsplan.*

In 2011 is bestemmingsplan De Lichtenberg vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft een beheerskarakter en beschermt de aanwezige waarden waaronder rijksmonumentaal complex De Lichtenberg. Instandhouding en herstel zijn het primaire uitgangspunt. Er is gekozen voor een ruime bestemmingsregeling. De functies die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn: sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen en instellingen gericht op cultuur, theater en beschaving, (openlucht)theater, religie en educatie, sport en recreatie, horeca, wonen ter plaatse van een aanduiding en evenementen.

## *4. Uitvoeren van bodemsanering op de verworven gronden.*

Afgelopen periode hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hierbij is een goed beeld ontstaan van de totale saneringsopgave in het gebied. Er is sprake van een omvangrijke zinkassenvervuiling. De vervuiling bevindt zich vooral nabij de boerderijen (De Helmonder) en tussen de IJzerenmanweg en de achterzijde van de tribune van het theater. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodemsanering ca. € 278.500,00 kost (prijsspeil 2009). Als Actief Bodembeheer de Kempen (ABdK) 60% subsidieert, betekent dit dat de kosten voor de gemeente ca. € 111.400,00 bedragen. Voordat gestart kan worden met de bodemsanering, moet de gemeenteraad hiervoor middelen beschikbaar stellen.

##### *5. Bevorderen van de financiële haalbaarheid van het plan*

Om de financiële haalbaarheid van het plan te bevorderen zijn diverse subsidies aangevraagd. Dit heeft geresulteerd in twee aanzienlijke subsidies. Ten eerste heeft de provincie een subsidie van € 250.000,00 beschikbaar gesteld op basis van 50% cofinanciering. De looptijd van het project eindigt 1 december 2012. Het is helaas niet haalbaar om alle werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend binnen deze looptijd af te ronden. Daarom is middels een brief d.d. 8 juni 2012 aan de provincie verzocht de looptijd te verlengen.

Ten tweede is voor de periode 2012-2017 voor de Mariakapel en de boogbrug een subsidie van 30% van de restauratiekosten beschikbaar gesteld door het rijk in het kader van BRIM 2011, in totaal voor een bedrag van € 27.893,00. In het kader van BRIM 2011, indieningsjaar 2012 is bovendien subsidie verleend voor de restauratie van de entree met ommuring. Deze subsidie bedraagt € 6.528,00 en is voor de periode 2013-2018. Voor de overige onderdelen is ook subsidie aangevraagd, maar niet verkregen. Oorzaak ligt in te beperkte rijksbudgetten.

Een onderdeel van dit projectresultaat is daarnaast dat het gebied moet worden opengesteld om een exploitant te vinden. Afgelopen jaren is dat steeds meer gebeurd. Enkele voorbeelden:

- Concert Weerter Mannenkoor op 9 september 2012
- Rondleiding tijdens Open Monumentendagen 2011
- Concerten Trix Reintjes bij Mariakapel
- Professionele fotosessies en film- en TV-opnamen in openluchttheater
- Gebruik Boostengymzalen voor fotosessie
- Gebruik Boostengymzalen voor kunstexpositie

##### Krediet

Voor het project is een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 250.000,00 beschikbaar gesteld. Van dit bedrag was op 12 september 2012 nog ca. € 20.000,00 beschikbaar. Sindsdien hebben nog enkele werkzaamheden plaatsgevonden (kap bomen, opschonen gebied, inhuur derden e.d.).

## **Bijlage 1: overzicht genomen besluiten**

*29 mei 2012*

Het College besluit de provincie te verzoeken om de looptijd van het project, waarvoor de provincie een incidentele projectsubsidie heeft verleend, te verlengen tot en met 31 december 2013.

*22 mei 2012*

Het College besluit het Weerter Mannenkoor een garantiesubsidie toe te kennen van € 4.000,00 voor het organiseren van een concert op 9 september 2012.

*5 maart 2012*

Het College besluit medewerking te verlenen aan de organisatie van optredens van het Weerter Mannenkoor op 8 en 9 september 2012 in het openluchttheater.

*10 januari 2012*

Het College besluit een subsidieaanvraag in te dienen in het kader van BRIM 2011, indieningsjaar 2012 voor de restauratie van de tennisbaan met melkhuisje, het sanitairgebouw en de entree met ommuring. De gemeenteraad is hierover per brief geïnformeerd.

*21 september 2011*

De Gemeenteraad stelt bestemmingsplan De Lichtenberg vast.

*15 maart 2011*

Het College stemt in met een grondbieding richting Provisus.

*22 februari 2011*

Het College besluit de leden van de Gemeenteraad middels een brief te informeren over de voortgang in project De Lichtenberg.

*15 februari 2011*

Het College besluit een subsidieaanvraag in te dienen in het kader van ISV III voor de bodemsanering. Ook stemt het College in met een informatiebrief aan de gemeenteraad.

*11 januari 2011*

Het College besluit een subsidieaanvraag in te dienen in het kader van BRIM 2011.

*5 oktober 2010*

Het College besluit een aanvraag in het kader van de Restauratieregeling monumenten 2010 en 2011 in te dienen.

*10 juni 2010*

De Raad neemt een voorbereidingsbesluit met aanlegvergunningenstelsel te voor het plangebied De Lichtenberg en stelt een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar ter hoogte van €200.000,00.

*4 mei 2010*

Het College stelt de ontwikkelingsvisie voor De Lichtenberg en de projectopdracht voor de ontwerpfase vast. Ook besluit het College noodherstel aan de Mariakapel uit te voeren.

*23 maart 2010*

Het College besluit tot het indienen van een subsidieverzoek voor het IJzerenmangebied bij het GOML (GebiedsOntwikkeling Midden Limburg). Onderdeel van de aanvraag is de planvorming en –uitwerking van het gebied De Lichtenberg.

*2 februari 2010*

Het College stemt in met de verwerving van een gedeelte van de gronden en opstallen in het gebied De Lichtenberg nadat de Raad hiertoe haar wensen en bedenkingen heeft kunnen uiten tijdens haar vergadering op 27 januari 2010.

*17 november 2009*

Het College verleent een investeringssubsidie aan TC Lichtenberg als bijdrage in de kosten voor opwaardering van de tennisaccommodatie in het gebied De Lichtenberg.

*23 september 2009*

De gemeenteraad stelt een voorbereidingskrediet beschikbaar van € 50.000 voor het uitvoeren van de werkzaamheden als benoemd in de projectopdracht, d.d. 25 augustus 2009.

*25 augustus 2009*

Het College stelt de Projectopdracht De Lichtenberg vast. De beoogde resultaten zijn tweeledig: enerzijds visievorming voor het gebied en anderzijds de verwerving van gronden en opstallen in het gebied, gecombineerd met eventueel noodherstel.

*12 mei 2009*

Het College stemt in met een schrijven aan Provisus inzake de intentieverklaring.