

**Aandachtspunten- en actielijst informatiebijeenkomst d.d. 4 december 2013**

<i>Project</i>	<b>Werkplan Grondstofwinning en herinrichting 2014 Ontgronding Centrale Zandwinning in de gemeente Weert</b>
Dit onderwerp is ter vergadering van de agenda afgehaald en niet behandeld.	

<i>Project</i>	<b>Invulling Beekstraatkwartier: stand van zaken en mogelijkheden</b>
<i>Aandachtspunten</i>	<p>OMVANG PROJECT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bij variant warenhuis is alleen verkoop gebouw stadhuis aan de orde. Parkeergarage blijft eigendom van de gemeente.</li> <li>➤ Parkeergarage en variant warenhuis meenemen in analyse financiële en juridische risico's.</li> <li>➤ Niet alleen naar kosten kijken, maar ook naar de beste invulling van het gebied Beekstraatkwartier voor Weert.</li> <li>➤ Consequenties uitbreiding m<sup>2</sup>'s winkelvloeroppervlak via onderzoek in beeld brengen.</li> <li>➤ Geen concurrentie met bestaand winkelaanbod moet een afwegingscriterium zijn.</li> <li>➤ Niet steeds nieuwe plannen toevoegen, maar de voorliggende eerst goed uitwerken.</li> <li>➤ Herontwikkeling van het grotere gebied Beekstraatkwartier wordt losgelaten bij verkoop van alleen het gebouw.</li> <li>➤ Een oplossing voor een langere termijn geeft omwonenden eerder zekerheid en is financieel gunstiger, omdat investeringskosten over een langere termijn gespreid worden.</li> </ul> <p>INSTELLINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wat gebeurt er met de gemeentelijke instellingen na afloop van de tijdelijke huisvesting [ca 10 jaar] in het stadhuis en hoe verhoudt zich dat tot de investering die gedaan moet worden voor de tijdelijke huisvesting.</li> <li>➤ Als deze kosten te hoog zijn komen andere opties, zoals het tijdelijk inrichten als park, weer in beeld. De mogelijkheden voor een ontwikkeling voor de langere termijn blijven dan nog open.</li> <li>➤ Gemeentelijke instellingen op de huidige locaties weghalen, leidt tot verkoop historisch gemeentelijk erfgoed.</li> <li>➤ Gemeentelijke instellingen moeten op een goede manier gehuisvest worden.</li> <li>➤ Wat is de beste oplossing voor het archief? Een keuze moet gemaakt worden.</li> <li>➤ Resultaat onderzoek locatie erfgoedhuis afwachten.</li> </ul> <p>FINANCIEEL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bij de gepresenteerde variant van het warenhuis worden de te huisvesten gemeentelijke instellingen mede kostendrager van dit initiatief. In risicoanalyse meenemen of zelf in exploitatie nemen niet verstandiger is.</li> <li>➤ Breng verkoopwaarde stadhuis in beeld. Investering die nodig</li> </ul>

	<p>is om het gebouw bruikbaar te maken voor de markt heeft negatieve invloed op de verkoopwaarde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Financiële consequenties verkoop stadhuis afzetten tegen tijdelijke instandhoudingskosten gebouw.</li> <li>➤ Opbrengsten verkoop gemeentelijk vastgoed kan eenmalig ingezet worden voor een investering dan wel gestort worden in de algemene reserves.</li> <li>➤ Terugtrekkende overheid is prima, maar wel de consequenties in beeld brengen.</li> <li>➤ Tijdelijke varianten met een ad hoc invulling mogen minimaal kosten.</li> <li>➤ Een verbouwing voor 10 jaar is het minst aantrekkelijk, want die investering komt er nooit uit.</li> <li>➤ Na afloop tijdelijke invulling moet de gemeente alsnog grootschalig investeren in een nieuwe situatie.</li> <li>➤ Om een keuze te kunnen maken moet het meerjaren kostenperspectief van de varianten in kaart worden gebracht door een analyse van de financiële en juridische risico's.</li> </ul>
<p><i>Acties</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voor scenario's <ul style="list-style-type: none"> <li>○ C9 (instellingen),</li> <li>○ C7 (C'Magne),</li> <li>○ C6 (Skice),</li> <li>○ 2 (sloop zonder behoud archiefbewaarplaats),</li> <li>○ E (warenhuis aangevuld met andere functies), en</li> <li>○ de parkeergarage</li> </ul> juridische en financiële risico-analyse uitvoeren en uitwerken door een onafhankelijk bureau. </li> <li>➤ Scenario's naast elkaar presenteren.</li> <li>➤ Bezien of Focus haar scenario zelf komt toelichten aan de commissie.</li> </ul>