

5 jaar HQ:

de oogst

en hoe verder

5 jaar HQ:



Ontwerp horecavoorziening achter toneelgebouw
in bestemmingsplan Woongebieden 2019

Aankondiging
restaurantie



- Onderhoud park: geen
- Onderhoud gebouwen: geen
- Voorstellingen theater: geen

Restauratie Openluchttheater



- Binnenkort
- Behandeling met prioriteit
- Medio 2022 begin
- Inhoud?

Blijdschap: eindelijk

Restauratie Openluchttheater

Gemeenteraad
15 december 2021



Spreekt de wens uit dat:

- De restauratie van openluchttheater Lichtenberg uit fase 1 wordt gehaald, en hiervoor wordt uitgevoerd;
- Met de uitvoering van fase 0 nog in 2022 wordt gestart;

Start restauratie in 2022

Wat kan hier nog mis gaan?

Restauratie Openluchttheater

Wat kan hier nog mis gaan?

Bijgestelde Gebiedsvisie 9-2-2022 ná Gemeenteraad:



Onderstaand is een **indicatieve fasering**, welke kan
kunnen verlopen:

- **Fase 0**

Cascorestauratie openluchttheater in HK1.

CASCO



Restauratie

Openluchttheater



- ☐ Met de termen “indicatieve fasering” en “cascorestauratie” wordt de raadsuitspraak genegeerd
- ☐ Dat het College dit laat gebeuren, laat zien wat de positie van de gemeente is tegenover de gebiedsontwikkelaar
- ☐ Schrijnend, dat De Lichtenberg het met een “cascorestauratie” moet doen; voor de andere monumenten in het gebied wordt wél een restauratie aangekondigd
- ☐ Cascorestauratie leidt niet tot gebruiksklaar complex
- ☐ Gevaar: geen vervolg want “we hebben toch al geïnvesteerd”
- ☐ Risico: totaal duurder doordat in “casco” geen rekening is gehouden met gebruik en latere voorzieningen veel moeilijker inpasbaar zijn

Stichting Behoud De Lichtenberg zal vergunningaanvraag kritisch volgen en haar beoordelen op minimale vereisten + juiste procedures (inclusief inschakeling Rijksdienst Cultureel Erfgoed)

Restaurant



Waar?

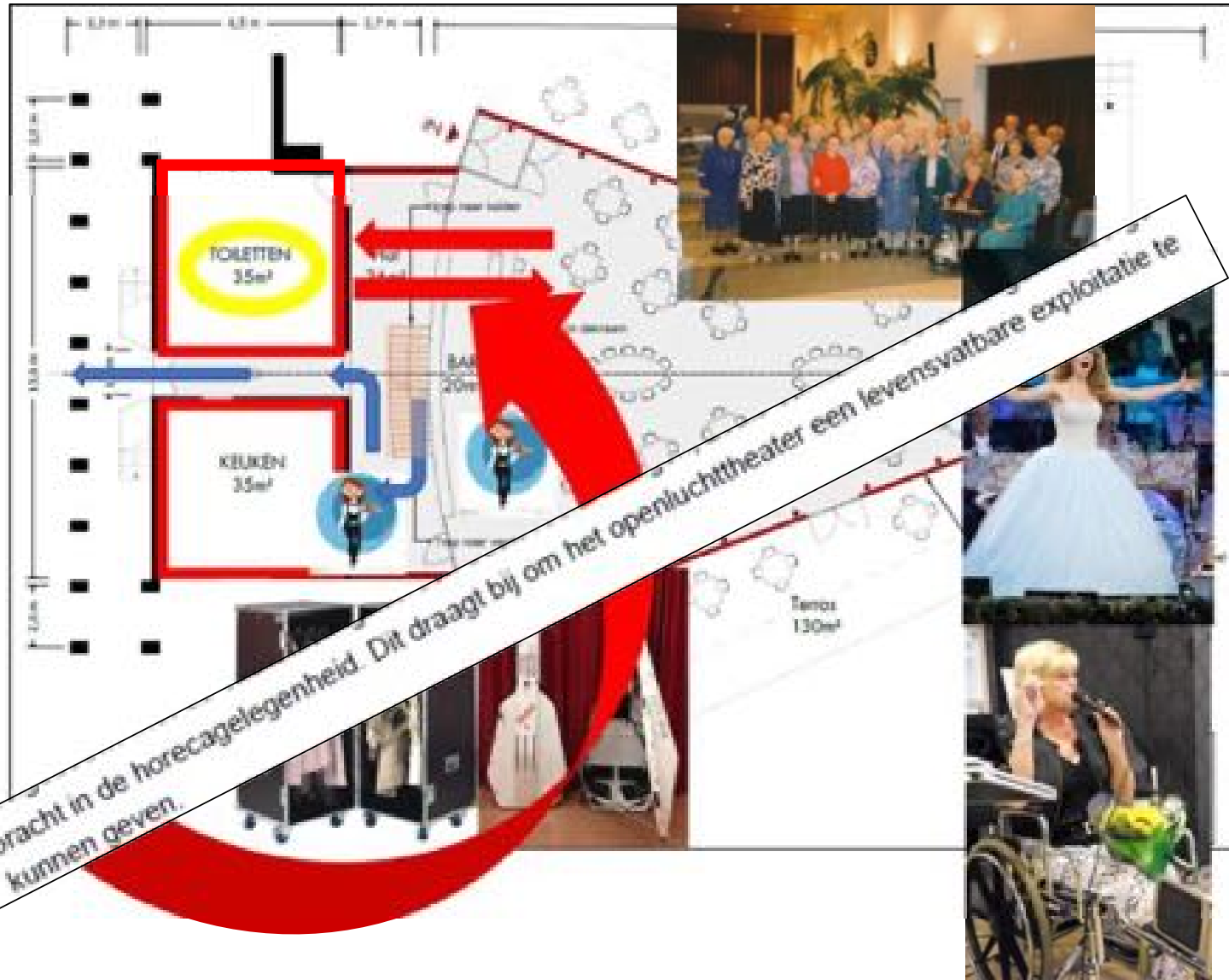
- nieuwbouw op lege locatie met “zeer hoge monumentale waarde”
- midden in park: zichtbaarheid?
- bereikbaarheid?
- parkeren ca. 50 plaatsen -> “achterland”



Restaurant



- Toiletten en keuken restaurant in toneelhuis
- Toneelhuis geen kleedkamers meer op bg / podiumhoogte
- Artiesten moeten naar boven
- Geen lift voor artiesten / opslag
- Artiesten naar podium langs toiletbezoekers horeca en bediening
- Geen backstage-gebied meer voor artiesten / decorwagens / gasten
- **Theatergebruik wordt feitelijk onmogelijk gemaakt**



Restaurant



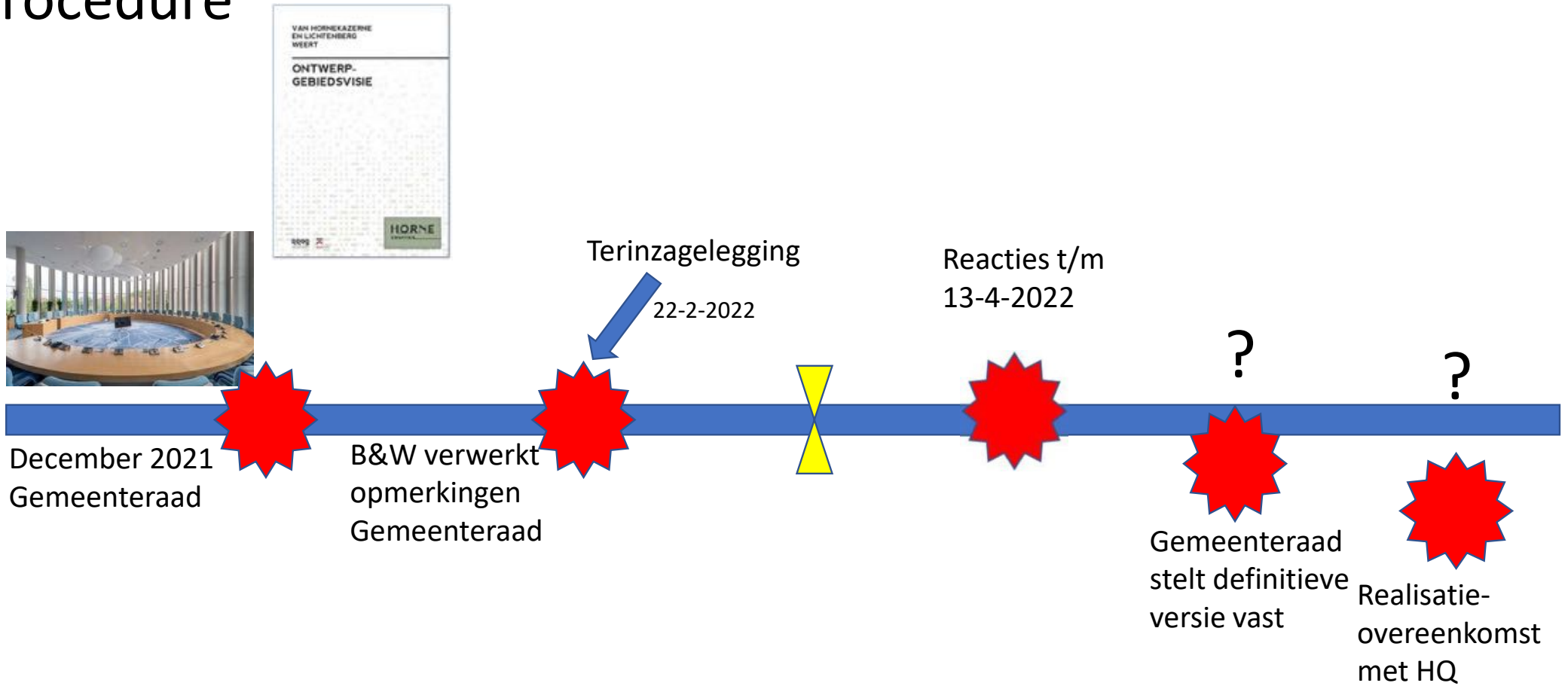
Actie Stichting Behoud De Lichtenberg:

Bezwaar tot in hoogste instantie tegen elke vergunningaanvraag voor dit restaurant

Op grond van:

- ☐ vernietiging van het monumentale plein achter toneelhuis
 - ☐ verminking rijksmonument toneelhuis
 - ☐ het feitelijk onmogelijk maken van de theaterfunctie door:
 - het verplaatsen van de kleedkamers naar boven
 - bizarre verbindingsweg langs toiletten en keuken naar podium
 - verdwijnen van backstage-gebied
 - ☐ verwachting, dat een restaurant van deze omvang op deze locatie financieel NIET van betekenis kan zijn voor de restauratie en exploitatie van het theater
- Wie helpt om dit met horeca-expertise te onderbouwen?!**
- ☐ ongewenste verkeersbewegingen in het park door dagelijkse bevoorrading en voorrijdende restaurantbezoekers
 - ☐ betere alternatieven in park mogelijk zonder monument-/theaterschade

Procedure





Wat staat er in over De Lichtenberg?

Wat is de visie?

- ☐ “Doorwaadbaar maken”
- ☐ Van afgesloten en introvert naar open en extravert
- ☐ Bestaande gebouwen restaureren
- ☐ Buitenruimte reconstrueren
- ☐ Theater restaureren
- ☐ Openluchttheater nieuw leven inblazen
- ☐ Gebied inrichten voor langzaam verkeer
- ☐ Parkeren aan de randen
- ☐ Waar parkeren bij evenementen in theater
- ☐ Slingerende paden terugbrengen
- ☐ Oude watergangen uitdiepen en verbinden
- ☐ Plek voor “Leer-werk combinaties onderhoud”
- ☐ -
- ☐ -
- ☐ -

Wat staat er niet in?

- ❖ Theatergebruik en daarvoor noodzakelijke voorzieningen
 - publieksontvangst
 - pauzehoreca theaterbezoekers
 - routing en parkeren van decorwagens / busjes / aanhangwagens
 - nieuw restaurant / alleen 1x in fasering
- ❖ Toekomst tennisbanen en petanque / “blijven”:
 - bebouwing niet monumentaal: clubhuis en tent
 - onderhoudssituatie
 - gemeentebestuur: sport concentreren elders
 - afloop erfpachtrecht 31-3-2025
- ❖ Alternatieve functies (wellness, onderwijs, ateliers, expositie, logies e.d.): “Leisure”?
Een monument zonder levendige functie is een dood monument zonder toekomst
- ❖ Parkbeheer en onderhoud
- ❖ Financieel inzicht
- ❖ Planning (wel: “faseringsstrategie”)



De regie op de uitvoering van de visie lijkt het meest gegarandeerd indien de gemeente Weert beschikt over het volledig eigendom in het gebied.



Toetsbare haalbaarheid <---> Richtinggevende leidraad

Artikel 4: Haalbaarheidsonderzoek

1. Door en voor rekening van de initiatiefnemer worden in het kader van de haalbaarheidstudie de volgende plandocumenten opgesteld:
 - a. een visie op de totale ontwikkeling;
 - b. een exploitatieopzet waaruit blijkt dat het initiatief financieel haalbaar is;
 - c. planning.

Intentieovereenkomst Gemeente – gebiedsontwikkelaar 2019

- visie ontwikkeling: voor Lichtenberg geen
- exploitatieopzet: niet aanwezig
- financiële haalbaarheid: niet aangetoond
- planning: ontbreekt

Gemeente februari 2022:

“Een gebiedsvisie is geen vastomlijnd plan, maar een leidraad die richting geeft aan toekomstige ontwikkelingen”.

- Stuk zonder status / “geen rechten”
- “Zo is het besloten”
 - Conclusie: gemeente neemt eigen voornemens en afspraken niet serieus. Deze gebiedsvisie mag voor De Lichtenberg niet leiden tot een vervolg met deze gebiedsontwikkelaar.

Actie Stichting:
Reactie met deze conclusie en een uitgebreide analyse van de visieloosheid van deze Gebiedsvisie.

Resultaat voor De Lichtenberg

5 jaar HQ:



Aankondiging
restauratie

↓
0

+

↓
!

+

↓
?

=

≤ 0

Patroon van verschuivingen?



2019: Haalbaarheidsonderzoek



Restauratie Openluchttheater



2022: Vrijblijvende Gebiedsvisie



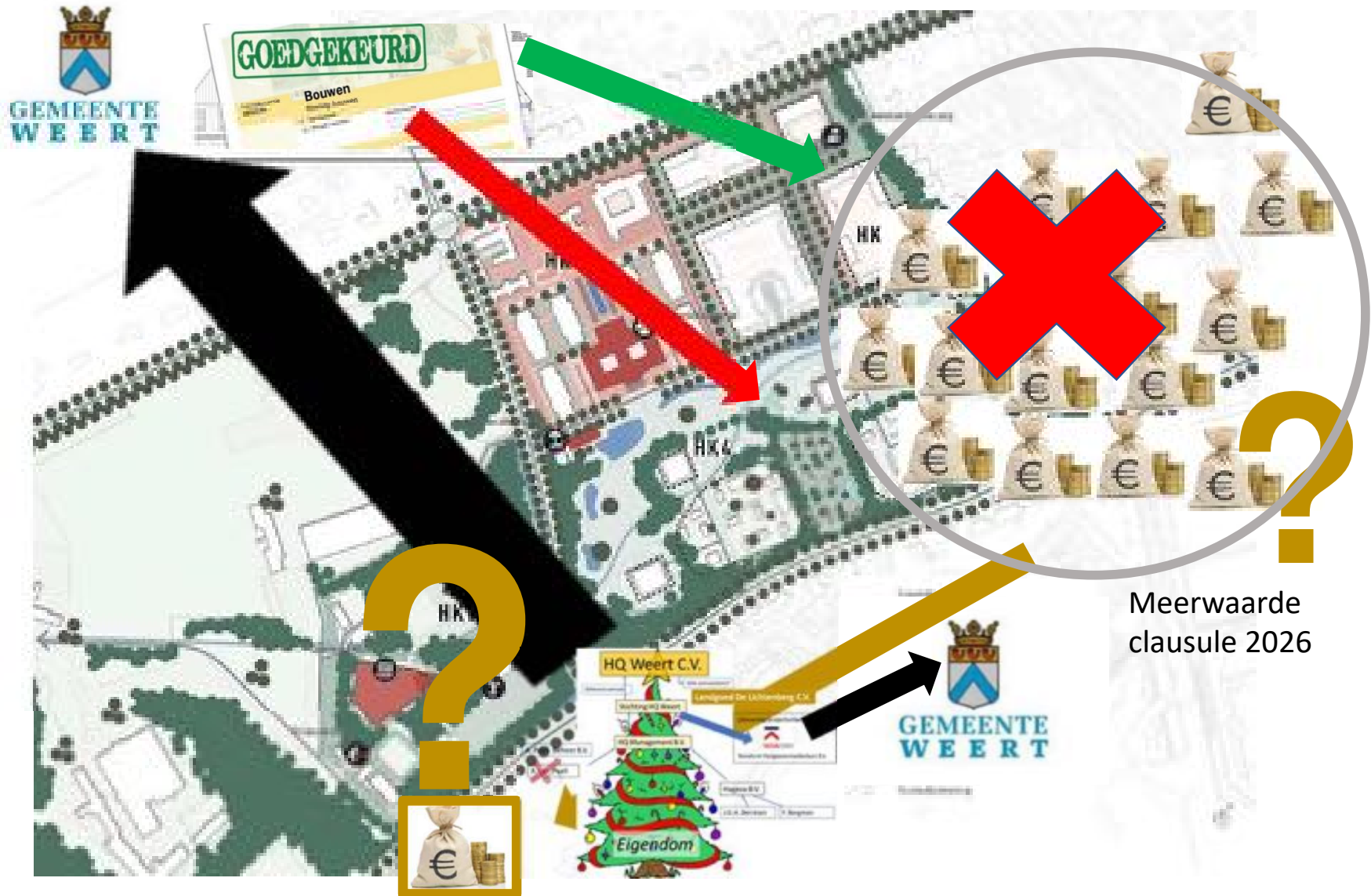
2022: Casco- restauratie



Afbouw casco naar bruikbaar theater: € gemeente

Geen geld voor
afbouw casco
B&W 22-2-2022

Situatie



Hoe verder?





➤ Beëindig wederzijdse gijzeling

➤ Gemeente:

- ✓ Neem ontwikkeling Lichtenberg in eigen hand
- ✓ Accepteer dat een gemeenschapsvoorziening gemeenschapsgeld mag kosten
- ✓ Zoek steun bij betrokken bedrijven
- ✓ Richt een projectorganisatie ontwikkeling op: zelf regie voeren
- ✓ Zoek samenwerking met partij met leisure-kennis voor nieuwe functies
- ✓ Ga samenwerken met theaterpartner om de planontwikkeling te voeden en de toekomstige theaterexploitatie voor te bereiden
- ✓ Maak eerlijke afspraken met HQ over kazerneterrein zonder ruilafhankelijkheden



- Ga verder op kazerneterrein
- Wees een goede buurman en betrokken Weerter cultuurliefhebber

