

Afdeling	: PRO - Projecten	Raadsvoorstel: DJ-1495840
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen P.Verhappen@weert.nl / 0495-575284	Zaaknummer: 670196
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Beekstraatkwartier, concept bestuursopdracht

Voorstel

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de concept bestuursopdracht Beekstraatkwartier.

Inleiding

In het verleden is op basis van de toenmalige bestuursopdracht gewerkt aan het plan Beekstraatkwartier. Het plangebied omvatte globaal de locatie van het voormalige gemeentehuis aan de Beekstraat 54, het parkeerdek, de aan het parkeerdek grenzende woningen, alsmede een aantal aan de Beekstraat gelegen commerciële panden. De begrenzing van het plangebied moet opnieuw worden bepaald.

In 2015 is met Cwartier een exploitatieovereenkomst gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gemeentehuis. Dit omdat een structurele invulling van het plangebied, vanwege de toenmalige economische crisis, niet mogelijk was. De overeenkomst met Cwartier loopt tot 1 maart 2025, is eerder opzegbaar en kan ook worden verlengd. Gelet op de ontwikkeltijd om te komen tot een nieuw plan, is eerder opzeggen naar verwachting niet aan de orde.

De door de gemeente aangekochte woningen zijn verhuurd/in gebruik gegeven.

Beoogd effect/doel

Doelstelling is om het gebied Beekstraatkwartier volgens de huidige inzichten en nog op te stellen Omgevingsvisie te ontwikkelen voor een diversiteit aan functies. Daarbij moet de potentie van de ligging in de binnenstad optimaal worden benut om een hoogwaardige invulling te verkrijgen. Deze ontwikkeling moet bijdragen aan versterking van de binnenstad. De opties voor invulling van het gebied liggen nog open, ook als het gaat over renovatie van de bestaande bebouwing, transformatie of volledige sloop en nieuwbouw.

Strategische visie

De uitkomsten van de strategische visie vormen mede de basis voor de invulling van de locatie.

Omgevingsvisie en visie op de binnenstad

In 2022 wordt een participatietraject gestart dat mede invulling moet geven aan de Omgevingsvisie waarvan de binnenstad deel uitmaakt. De Omgevingsvisie wordt naar verwachting vastgesteld in 2023. Deze visie vormt een belangrijk kader voor de invulling van het Beekstraatkwartier.

Argumenten

De exploitatieovereenkomst met Cwartier loopt af op 1 maart 2025

De exploitatieovereenkomst voor het tijdelijke gebruik eindigt op middellange termijn. Het groot onderhoud van het voormalige gemeentehuis wordt op termijn een knelpunt.

De verhuurbaarheid van de woningen is een knelpunt

De verhuurbaarheid van de in het plangebied gelegen woningen is al een knelpunt. Met het oog op de herontwikkeling van het gebied is investeren in onderhoud voor het bewoonbaar houden van deze woningen steeds een lastige afweging.

Het gebied vraagt om een structurele en sterke invulling

Het plangebied is gelegen op een zeer belangrijke plek in de binnenstad die vraagt om een passende en sterke invulling. Dit dient zorgvuldig te gebeuren, het betreft een complexe opgave en daarmee is de nodige tijd gemoeid. Reden om nu het proces te starten om te komen tot een structurele invulling van het plangebied.

Kanttekeningen en risico's

De kanttekeningen en risico's zijn nader omschreven in de concept bestuursopdracht. Met name de lange doorlooptijd van het planproces en aansluitend de realisatie is een aandachtspunt. Daarnaast zal onduidelijkheid over de invulling van het gebied leiden tot onrust en onzekerheid bij bewoners en ondernemers binnen het plangebied, alsmede bij omwonenden en andere ondernemers in de binnenstad. Het is van belang om die onduidelijkheid zo snel mogelijk weg te nemen, waarbij zorgvuldigheid ten aanzien van het te doorlopen proces van belang is.

Financiële gevolgen

De financiële gevolgen van het project zijn op dit moment nog niet duidelijk. Daarvoor is nader onderzoek nodig als onderdeel van het planproces om te komen tot een invulling van het gebied. Dit proces is beschreven in de concept bestuursopdracht.

Voor de planvorming is krediet benodigd. In een volgend raadsvoorstel – bij besluitvorming over de definitieve bestuursopdracht in Q2 van 2022 – wordt daarvoor een kredietvoorstel aan de raad voorgelegd.

Uitvoering/evaluatie

In Q2 van 2022 wordt de definitieve bestuursopdracht aan de gemeenteraad voorgelegd waarin de wensen en bedingen die zijn gemaakt worden meegenomen.

Communicatie/participatie

In de bestuursopdracht is een passage opgenomen over communicatie en participatie. Dit vergt nadere uitwerking. Geadviseerd wordt om stakeholders te betrekken bij de planvorming.

De bewoners en ondernemers binnen het plangebied, alsmede in de omgeving van het plangebied, zijn in december 2021 per brief geïnformeerd over het voorgenomen planproces om te komen tot een nieuwe invulling. Tevens is hier een persbericht aan gewijd.

Bijlagen

Concept bestuursopdracht.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
drs. M.J.M. Meertens	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1495840

Advies raadscommissie

-

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 december 2021

besluit:

Wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de concept bestuursopdracht Beekstraatkwartier.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 februari 2022.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken