

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2371130
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2371127
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert, M.B. (Michèle) Ferrière	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Tweede voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel.

### Voorstel

Met de 'Tweede voortgangsrapportage van de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel' in te stemmen.

### Inleiding

Gemeente Weert en Wonen Limburg hebben in 2019 besloten om gezamenlijk een visie op te stellen voor de wijken Keent en Moesel. Achtergrond is deze wijken duurzaam voor te bereiden op de toekomst. Directe aanleiding zijn de vele verouderde portieketage woningen en de sociale problematiek in de wijken. De visie is in 2020 opgesteld. Hiertoe is veel input opgehaald bij de inwoners. De Gebiedsvisie Keent & Moesel is op 8 februari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.

Vervolgens zijn partijen aan de slag gegaan met het opstarten van de eerste (deel)projecten. Dit zijn projecten in het fysieke en in het sociale domein. Voor de fysieke projecten wordt halfjaarlijks via de voortgangsrapportage van het Projectbureau verslag gedaan over de voortgang. Voor het sociale domein is deze systematiek niet gebruikelijk. Verder is er in de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel sprake van een programma.

In de bestuursopdracht die door de raad is vastgesteld op 5 oktober 2022 is vastgelegd dat halfjaarlijks een voortgangsrapportage wordt gemaakt. Met dit voorstel wordt hieraan invulling gegeven. Het betreft de tweede voortgangsrapportage. In het vervolg wordt getracht dit gelijktijdig met de voortgangsrapportage van het Projectbureau aan het college voor te leggen.

### Doel(en)

Het doel is het college en de raad te informeren over de stand van zaken.

Weert, 9 februari 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 20 februari 2024

Nummer: 21

De secretaris,

## **Resultaten**

In een afzonderlijke rapportage is de stand van zaken van de diverse projecten weergegeven.

## **Activiteiten**

De activiteiten vinden binnen de onderscheidene projecten plaats. Voorliggende rapportage heeft betrekking op het totale programma.

## **Argumenten**

*De rapportage geeft inzicht in de onderhanden projecten en activiteiten.*

In de rapportage wordt zowel op de fysieke als op de sociale projecten ingegaan. Er wordt inzicht gegeven in de stand van zaken. De uitvoering van het programma kent een lange doorlooptijd. Wonen Limburg, gemeente en partners, zoals op het gebied van zorg, veiligheid en welzijn, en inwoners werken nauw samen om tot uitvoering te komen. De voortgang is van meerdere factoren afhankelijk en wordt voor wat betreft de grote woningbouwopgave in belangrijke mate mede door Wonen Limburg bepaald. Ook andere partners die in Keent & Moesel actief zijn bepalen mede de voortgang.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

## **Overleg gevoerd met**

### *Intern:*

Harrie van de Berg, concerndirecteur, ambtelijk opdrachtgever  
Marjolein Wassenberg, projectleider sociale ontwikkeling Keent – Moesel OCSW  
Lisette Thijssen, projectmanager Projectbureau  
Gaby Janssen, projectmanager Projectbureau  
Eric Sprangers, projectmanager Projectbureau

### *Extern:*

Wonen Limburg

## **Participatie**

Aan participatie wordt per afzonderlijk project invulling gegeven. Met betrekking tot de voortgangsrapportage heeft geen participatie plaats gevonden.

## **Communicatie**

De voortgangsrapportage is besproken in het Bestuurlijk overleg Keent & Moesel.

Dit advies wordt op de TILS-lijst geplaatst.

## **Planning**

Elk project heeft een eigen planning. Halfjaarlijks wordt een voortgangsrapportage gemaakt.

**Evaluatie**

De derde voortgangsrapportage wordt in Q3 2024 aan het college voorgelegd.

**Bijlage(n)**

Tweede voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel



# Keent & Moesel

## Gebiedsontwikkeling

Tweede voortgangsrapportage, februari 2024

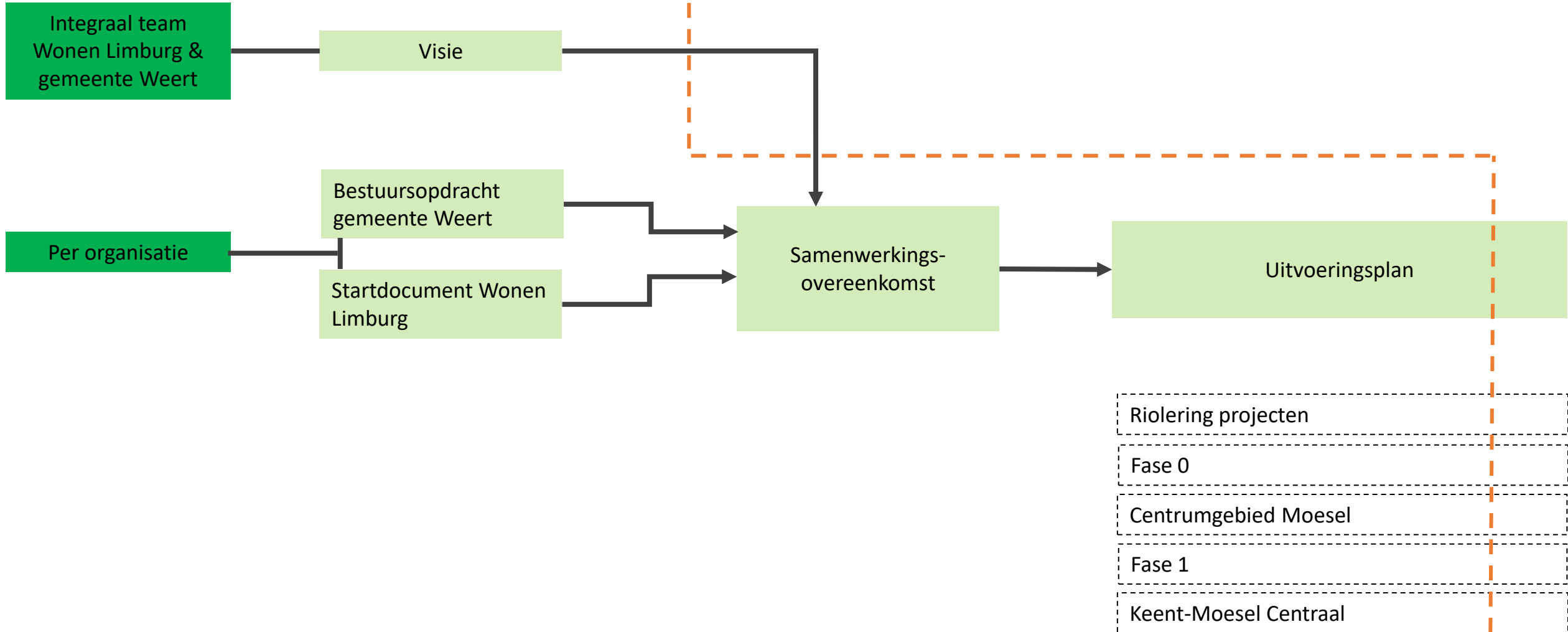


# Inleiding

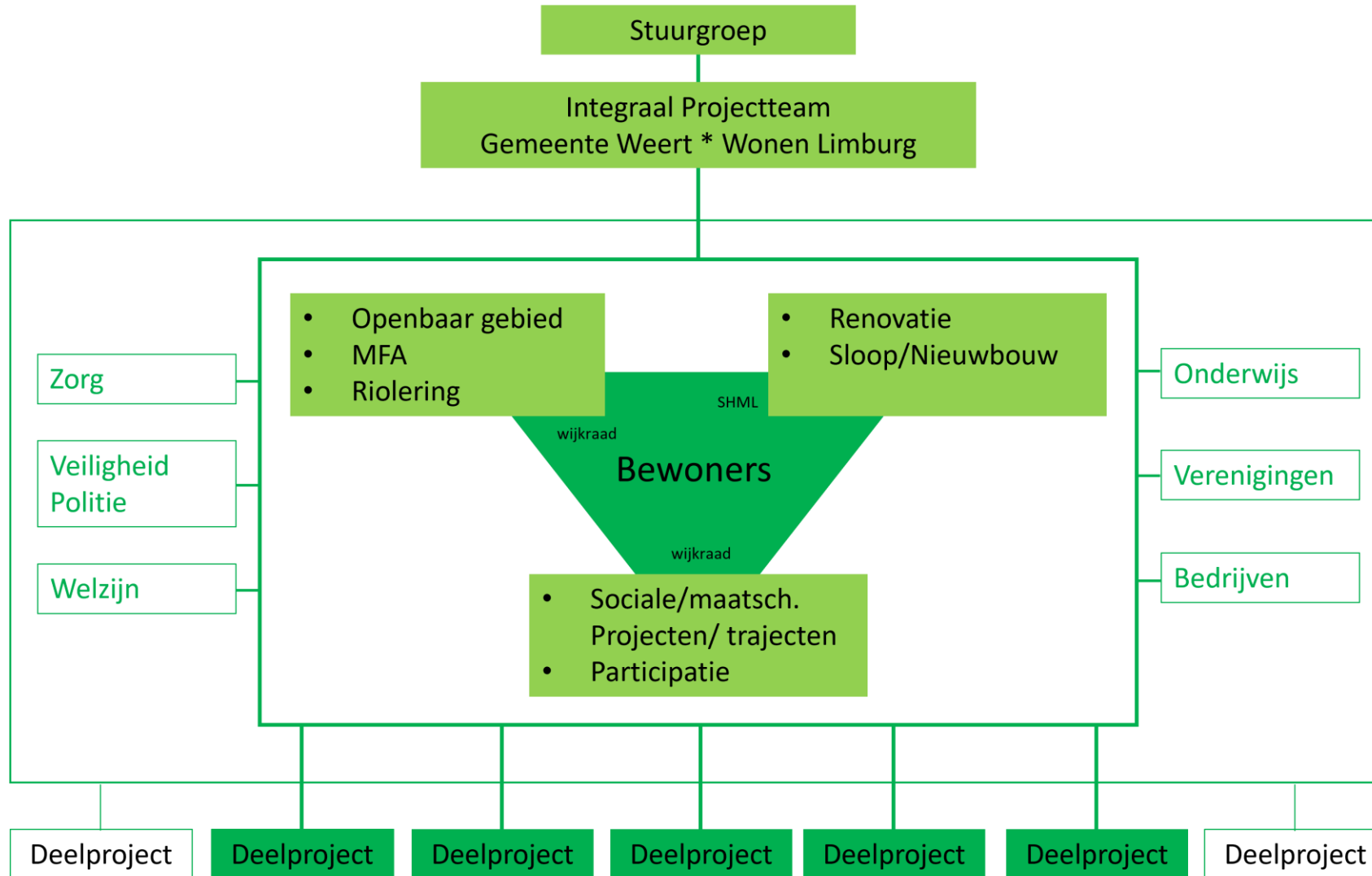
- Eerste voortgangsrapportage vastgesteld op 11 juli 2023.
- Aanbesteding consortium door Wonen Limburg voor twee fase 0 projecten en voor fase 1 is afgerond. Ontwikkelaar BAM Wonen en architecten Martens, Willems & Humblé gaan plannen verder uitwerken.



# Samenwerking



# Samenwerkingspartners



**Deelproject**

Vanuit integraal projectteam gemeente en Wonen Limburg

Deelproject

Samenwerkingen met omgevingspartners





# Samenwerking en afstemming

- Stuurgroep met Wonen Limburg.
- Interne stuurgroep gemeente afzonderlijke projecten.
- 2-wekelijkse regiegroep met Wonen Limburg en gemeente.
- Projectgroepoverleggen afzonderlijke projecten.
- Kwartaaloverleg met alle bij de Gebiedsontwikkeling betrokken ambtenaren.
- 2-maandelijks overleg met ambtelijk opdrachtgever, afdelingshoofden R&E, OCSW en OG, teamleider projecten, projectleider Moesel fase 1 en fase-0 projecten/MFA, projectleider sociaal programma, communicatieadviseur en programmamanager.



# 1. J.W. Frisolaan – 36 appartementen

- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Bevindt zich nog in de fase van de ambtelijke beoordeling.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Planning start overleg direct omwonenden over ontwerpschetsen: februari/maart 2024.



## 2. Zevensprong – 67 appartementen

- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Bevindt zich nog in de fase van de ambtelijke beoordeling ontwerpschetsen.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Planning start overleg direct omwonenden over ontwerpschetsen: februari/maart 2024.
- Zittingsdatum beroep bestemmingsplan Raad van State nog niet bekend.



# 3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1) (1)

- Betreft 102 woningen.
- Inmiddels zijn door Wonen Limburg ca. 50 huuropzeggingen ontvangen.
- Deze woningen worden tijdelijk verhuurd onder Leegstandswet.
- Voornemen passend wonen maximaliseren bij nieuwbouw.
- Herontwikkeling maakt deel uit van aanbesteding consortium door Wonen Limburg.
- Planning: sloop voorzien in 2025 (afhankelijk van oplevering fase 0 projecten).



# 3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1) (2)



## 4. Multifunctionele accommodatie Weert-Zuid

- Definitief besluit/keuze voor locatie Microhal in april 2023.
- Intensief participatietraject met gebruikers, stakeholders en bewoners doorlopen van juni – november 2023.
- In onderzoek (incl. financiële consequenties) haalbaarheid 2 scenario's:
  - MFA groot (afgestemd op huidig gebruik buurthuis) + sociale huurwoningen
  - MFA middelgroot (met name afgestemd op de wijkgebonden activiteiten en maatschappelijke inloop) + sociale huurwoningen
- Definitief besluit voorzien in Q2-Q3 2024.
- Tijdelijk deel omgevingsplan dient herzien te worden.



# 5. Centrumgebied Moesel

- (Her)ontwikkeling centrumgebied Moesel (locatie kerk en omgeving) wordt aan de markt overgelaten.
- St. Jozefskerk Keent blijft gehandhaafd voor de eredienst.
- Locatie Verrezen Christus wordt betrokken bij (her)ontwikkelingdeel centrumgebied.
- Initiatiefnemer en eigenaar zijn met elkaar in overleg.
- Parkeerdrukonderzoek door gemeente vindt plaats, zodra meer bekend is over ontwikkelingsrichting centrumgebied.



## 6. Buurthuis Moesel Christinelaan 25

- Hier zijn conform de gebiedsvisie sociale huurwoningen voorzien.
- Tijdelijk deel omgevingsplan dient herzien te worden.
- Realisatie kan starten na ingebruikname MFA Weert-Zuid.
- Projectmelding is gedaan.
- Voorbereiding voor herontwikkeling locatie Buurthuis Moesel wordt opgestart.





# 7. VvE complexen Parallelfase

- Wonen Limburg heeft wensen VvE's en individuele eigenaren inzichtelijk gemaakt.
- Wensen zijn heel divers, geen eenduidig beeld.
- Wonen Limburg is in beraad hoe nu verder.
- Doel → gezamenlijke verantwoording en uitvoering namens de VvE indien hier draagvlak voor is.
- Voor deze opgave wordt een aanvraag op grond van de 3<sup>e</sup> tranche Volkshuisvestingsfonds ingediend.



# 8. Moesel fase 1

- Riolvervanging en herinrichting Moesel fase 1 is gestart op 8 mei 2023.
- Wegbreedte bleek bij nader inzien niet toekomstbestendig, besloten is weg te verbreden naar 5,40 m.
- Communicatie verloopt via Hoplr, Bouwapp, inloop, omgevingsmanager aannemer.
- Groeninrichting wordt participatief opgepakt.
- Voortuintjes Charlotte van Bourbonstraat en Anna van Burenstraat is onderdeel van project.
- Planning gereed eind 2024.
- Daarna volgt evaluatie.



# 9. Stadsrandzone Zuid (1)

- Dit plan heeft betrekking op de aanleg van een landschapszone, het planten van 140 bomen en de aanleg van extra waterberging voor Keent en Moesel.
- De projectopdracht is in concept gereed en wordt in het eerste kwartaal van 2024 vastgesteld.
- Fruitbomen zijn op 29 november 2023 aangeplant.
- De ontwerpschets voor het overige deel van de landschapszone is in concept gereed, maar wordt bijgewerkt n.a.v. de resultaten van het project Veilige overstek Ringbaan-Zuid (verkeersveiligheid).
- Planvorming wordt participatief opgepakt.
- Realisatie in 2025.



# 9. Stadsrandzone Zuid (2)



# 10. Verkeersveiligheid

- Voorstel m.b.t. oversteek J.W. Frisolaan is vastgesteld door raad 12 juli 2023.
- Gemeente heeft subsidie van € 2.235.000,- incl. BTW, € 1.936.396,- excl. BTW, toegekend gekregen van I&W voor mobiliteitsmaatregelen versnelling woningbouw:
  - Verbeteren verkeersveiligheid straten: Sint Jozefslaan, Maaseikerweg, Kruisstraat, Nassaulaan, Beatrixlaan, Johan Willem Frisolaan, Dillenburg, Victor de Stuersstraat en Kerkstraat.
  - Oversteek langzaam verkeer Ringbaan-Zuid: offertes voor verkeersanalyse zijn uitgezet. Start onderzoek medio februari 2024.
- Formele beschikking ontvangen van ministerie van I en W op 29 november 2023.



# 11. Sociaal programma (1)

- Vacature projectleider sociaal domein is ingevuld per 1 oktober 2023.
- Punt Welzijn en gemeente voeren in Q1 2024 drie bewonersinitiatieven uit: speeltoestellen en ontmoetingsplek bij St. Jozefslaan t.o. BS Markeent; speeltoestellen en ontmoetingsplek bij Het Dal/Tiny Forest; vergroening en mogelijkheden voor ontmoeting van plein bij Keenterhart. Elk met een feestelijke opening door en voor bewoners.
- Plaatsen van informatieborden in Q1-Q2 2024 bij verschillende bewonersinitiatieven zoals Micropluktuin de Stegel en de speelplek (vanuit Project Gezonde Buurten) bij het Cruyff Court.
- Kwiekroute (beweegroute die gebruik maakt van het straatmeubilair) inrichten in Q1-Q2 2024.
- Initiatief vanuit partners in het KEC m.b.t. voor groenere/beweegvriendelijkere buitenruimte. 1e gesprek eind februari 2024.
- Maken van Wijkwijzer voor Keent en Moesel met totaaloverzicht van activiteiten (bewegen/maatschappelijk/sociaal/cultureel etc. met aanbieders) en partners. Start Q1 2024.
- Voorbereiden nulmeting Keent en Moesel in Q1 2024.



# 11. Sociaal programma (2)



- Micropluktuin De Stegel



# 11. Sociaal programma (3)

- Project Gezonde buurten: dec. 2023 financieel en inhoudelijk verslag aangeleverd en laatste betaling is inmiddels ontvangen.
- Opdracht gegeven aan uitvoerder voor inrichten van de speelplek. Start z.s.m.
- In opdracht ook middelen opgenomen voor veilige oversteek van en naar speelplek/Cruyff Court.
- Feestelijke opening verwacht in april 2024.





# 11. Sociaal programma (4)



Project Gezonde  
Buurten

Impressie  
herinrichtingsplan



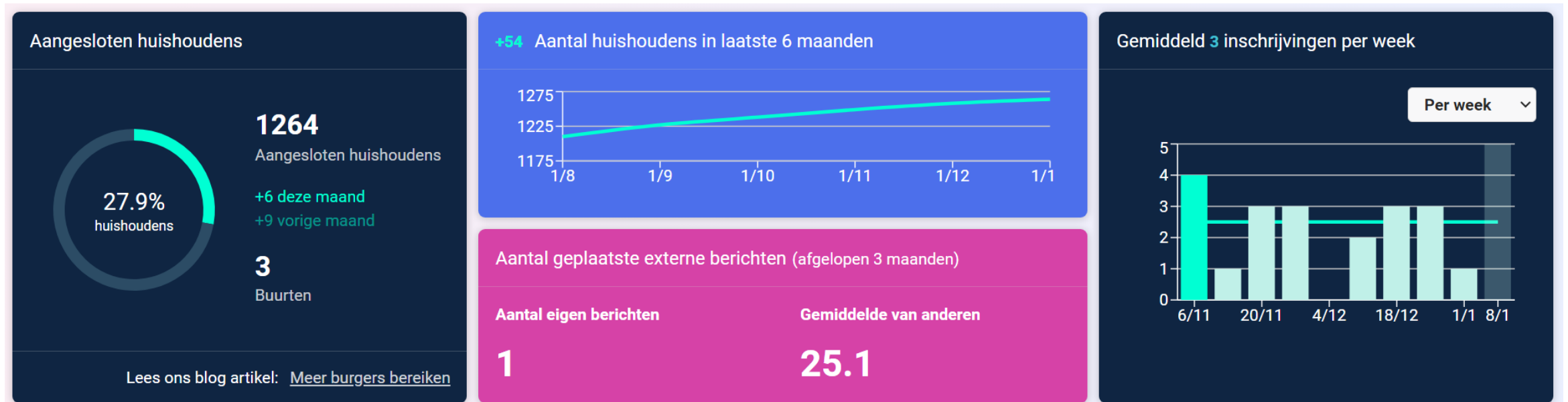
# 11. Sociaal programma (5)

- Bij het sociaal programma gaat het er om telkens de integraliteit in de Gebiedsontwikkeling te houden, alle disciplines maximaal samen te laten werken in deze wijken.
- Omgedraaid actieplan Keent Moesel Centraal gaat meer inzet van gemeente leveren, is tot nu toe met name door Wonen Limburg getrokken, inzet wordt eerlijker verdeeld.
- Gilde Wijkwerk faciliteren, heeft gemeente geen actieve rol in.
- Aanbestedingen (ook bij fysieke projecten in de openbare ruimte!) volgens principes sociaal programma regelen -> inzet voor de wijk verwachten van partners.



# 13. Communicatie

- Nieuwe opzet website in voorbereiding
- Hoplr functioneert goed, toename aantal aangesloten huishoudens



# 14. Tijdelijke woningen

- Woningen zijn geplaatst rond mei 2016.
- Vergunning loopt af in mei 2026.
- Mogelijkheden worden onderzocht.
- Eerste stap is enquête omwonenden.

