

Afdeling	: PRO - Projecten	B&W-voorstel: DJ-2882363
Naam opsteller voorstel	: Birgit Eggelen B.Eggelen@weert.nl, 0495-575 341	Zaaknummer: 2882355
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Voortgangsrapportage projecten 2e kwartaal 2025.

Voorstel

Kennis te nemen van de voortgangsrapportage projecten.

Inleiding

De gemeente Weert werkt voor het uitvoeren van haar projecten die ondergebracht zijn bij het Projectbureau met de werkmethode zoals opgenomen in het Handboek projectmanagement. Het Handboek beschrijft de stappen die doorlopen worden bij het uitvoeren van een project. Het rapporteren over de voortgang van projecten is een onderdeel van professioneel projectmanagement.

De voortgangsrapportage is een instrument binnen de gemeentelijke organisatie om het college van B&W en de raad te informeren over de voortgang van de projecten. Tweemaal per jaar wordt deze rapportage aangeboden. Hieraan voorafgaand sluiten de projectmanagers hun rapportages met de betreffende ambtelijke opdrachtgevers en coördinerende wethouders kort.

De voortgangsrapportage is niet bedoeld om afwijkingen buiten de tolerantiegrenzen van een project te fiatteren. Hiervoor zal altijd de daarvoor geëigende procedure doorlopen worden.

Dit is de vijfde keer dat de rapportages via het Lias-systeem worden gegenereerd en aangeboden. De rapportage is nog in ontwikkeling en zal in de loop van de tijd nog verder aangevuld en aangepast worden. Een onderdeel in de rapportage is de link tussen het (project)resultaat naar het maatschappelijk effect.

De informatie in deze rapportage is afgezet tegen de informatie van de laatste voortgangsrapportages, zijnde het 4e kwartaal van 2024.

De opbouw van de rapportage is als volgt:

- Afwijkingen ten opzichte van de projectopdracht op de thema's Geld, Tijd en Kwaliteit;
- De huidige stand van zaken;
- Risico's;
- Relatie met maatschappelijk effect en projectresultaat.

Gemelde, nieuwe projecten

Het volgende nieuwe project is in de rapportage opgenomen:

- Gebiedsontwikkeling Hushovervelden.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

03-06-2026

Nummer:

3

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

De secretaris,



Afgeronde projecten

De volgende projecten zijn nagenoeg afgerond en gaan van de rapportagelijst af:

- Woningbouw Friezenstraat;
- Riolering Bungalowpark.

De belangrijkste zaken die opvallen:

- Woningbouw Jean Amentstraat, Tungalroy: aandachtspunt tijd;
- St. Louis (tijdelijke) woningbouw: aandachtspunt kwaliteit en tijd;
- Stadsbruglocatie: aandachtspunt tijd;
- Ontwikkeling Keent-Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan: aandachtspunt tijd.

Doel(en)

De raad en het college op hoofdlijnen te informeren over de voortgang van diverse projecten.

Resultaten

Dat de raad en het college geïnformeerd zijn over de voortgang van alle projecten.

Activiteiten

Niet van toepassing.

Argumenten

Door kennis te nemen van de voortgangsrapportage is parate informatie voorhanden en is betrokkenheid bij projecten geborgd.

Hierdoor is het mogelijk om, indien nodig, verhelderende vragen te stellen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met

Intern:

Projectmanagers strategische projecten en projecten;
Ambtelijk opdrachtgevers.

Extern:

-

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Raad informeren via Tils-lijst.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Evalueren met de projectmanagers, ambtelijk opdrachtgevers en portefeuillehouders of de formats en de wijze van rapportage actualisatie behoeft. Projectbureau neemt deze actie op zich.

Bijlage(n)

- Voortgangsrapportage.

Voortgangsrapportage afdeling projecten 2025-Q2

Inhoudsopgave Voortgangsrapportage afdeling projecten 2025-Q2

Inhoudsopgave Voortgangsrapportage afdeling projecten 2025-Q2	3
2.1 Algemeen	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
1.3 Samenvatting	5
2.2 Projectrapportage	6
2.2.1 Samenvatting projecten	7
2.2.2 Projectvoortgang in geld, tijd, kwaliteit	36
2.2.3 Voortgang project per projectfase	39
2.3 Overige overzichten	41
2.3.1 Belangrijkste risico's per project.....	41
2.3.2 Relatie met maatschappelijk effecten.....	47

2.1 Algemeen

1.1 Inleiding

De gemeente Weert werkt voor het uitvoeren van haar projecten die ondergebracht zijn bij het Projectbureau met de werkmethode zoals opgenomen in het Handboek projectmanagement. Het Handboek beschrijft, op een redelijk technische manier, de stappen die doorlopen worden bij het uitvoeren van een project. Het rapporteren over de voortgang van projecten is een onderdeel van professioneel projectmanagement. De voortgangsrapportage is een instrument binnen de gemeentelijke organisatie om het college van B&W en/of de raad te informeren over de voortgang van de projecten. Twee maal per jaar wordt deze rapportage aangeboden. In het geval van een bestuursopdracht rapporteert het college aan de raad. Dit betekent dat de majeure projecten in eenzelfde rapportagevorm ter informatie worden aangeboden aan de gemeenteraad. In geval van een projectopdracht worden de voortgangsrapportages via de Ter Inzage Liggende Stukken (Tils-lijst) aangeboden bij de raad. De voortgangsrapportage is niet bedoeld om afwijkingen buiten de tolerantiegrenzen van een project te fiatteren. Hiervoor zal altijd de daarvoor geëigende procedure doorlopen worden. Dit is de vijfde keer dat de voortgangsrapportages van de projecten via het Liassysteem worden gegenereerd en aangeboden. Het Projectbureau staat open voor suggesties die leiden tot verbetering van de rapportage.

1.2 Leeswijzer

Het doel van de deze voortgangsrapportage is om u op een eenvoudige wijze en op hoofdlijnen te informeren over de voortgang van de projecten. Eerst zullen de projecten aan bod komen en later in de rapportage is de vertaalslag gemaakt naar de maatschappelijke effecten. De rapportage wordt afgezet tegen de informatie van de laatste voorafgaande rapportage, in dit geval Q4 van 2024 en beslaat daarmee een tijdsperiode van ongeveer een half jaar.

De rapportage beschrijft per project:

- Afwijkingen ten opzichte van de projectopdracht op de thema's Geld, Tijd en Kwaliteit
- De huidige stand van zaken
- Risico's
- Relatie met de doelenboom, maatschappelijk effect en projectresultaat

Paragraaf 1.2 start met een samenvatting per project op de thema's Geld, Tijd en Kwaliteit, gevolgd door een totaaloverzicht en als afsluiting een overzicht van de voortgang in fasen op projectniveau. Er wordt met kleurcodes gewerkt:

Groen = conform opdracht

Oranje = aandachtspunt

Rood = negatieve afwijking

In paragraaf 1.3 zijn de overige overzichten opgenomen. Als eerste is het risico-overzicht per project opgenomen. Hierin staat een korte beschrijving van de relevante risico's. Ook hier wordt met kleurcodes gewerkt:

Groen = klein

Oranje = middelgroot

Rood = groot

Grijs = niet (meer) van toepassing

Het tweede overzicht, opgenomen in 1.3.2., laat zien bij welk maatschappelijk effect het projectresultaat hoort. Het (project)resultaat hoort bij te dragen aan het bereiken van een doel. Aan de hand van de begroting 2025 is geprobeerd, met terugwerkende kracht, de projectresultaten te koppelen aan een maatschappelijk effect. Daarnaast dient bij de start van elk nieuw project vooraf duidelijk te zijn aan welk maatschappelijk effect het projectresultaat bijdraagt.

1.3 Samenvatting

De belangrijkste zaken die opvallen:

- Woningbouw Jean Amentstraat, Tungenroy: aandachtspunt tijd;
- St. Louis (tijdelijke) woningbouw: aandachtspunt kwaliteit en tijd;
- Stadsbruglocatie: aandachtspunt tijd;
- Ontwikkeling Keent-Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan: aandachtspunt tijd.

Het volgende project is nieuw in de rapportage:

- Gebiedsontwikkeling Hushovervelden.

Projecten die gereed zijn en voor de laatste keer gerapporteerd worden:

- Woningbouw Friezenstraat;
- Riolering Bungalowpark.

2.2 Projectrapportage

2.2.1 Samenvatting projecten

Grootschalige rioolvervanging Biest (eo)	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Speelberg
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Het project omvat de grootschalige vervanging van de riolering in de wijk Biest en de herinrichting van de openbare ruimte. Belangrijke uitgangspunten bij de herinrichting zijn klimaatbestendigheid, duurzaamheid en versterking van de biodiversiteit. Door deze integrale aanpak wordt niet alleen het riool vernieuwd, maar wordt ook de openbare ruimte toekomstbestendig ingericht.

De volgende straten maken deel uit van het plangebied:

- Recollectenstraat
- Observantenstraat
- Aldenborghstraat
- Minderbroederslaan
- Jan van der Croonstraat

Geld

Als gevolg van prijsstijgingen en de noodzakelijke sanering binnen de werkgrenzen is het krediet op 25 januari 2023 bijgesteld. Het totaal beschikbare krediet bedraagt € 3.127.000,-. Daarnaast is een specifiek saneringsbudget van € 825.000,- beschikbaar gesteld om de kosten voor bodemverontreiniging te dekken. Op dit moment blijven de kosten binnen de vastgestelde budgetten.

Kwaliteit

De kwaliteit van het werk is intern afgestemd met de betrokken gemeentelijke beheerders. Het werk voldoet volledig aan de gestandaardiseerde eisen voor grond-, weg- en waterbouw, zoals vastgelegd in de Standaard RAW-Bepalingen 2020. Door deze kwaliteitsborging wordt gegarandeerd dat de infrastructuur duurzaam en volgens de geldende technische normen is aangelegd.

Tijd

De uitvoeringswerkzaamheden zijn in vergevorderd stadium. Op enkele kleinere restpunten na zijn de werkzaamheden afgerond. De financiële afronding van het project is voorzien in de eerste helft van 2025.

Stand van zaken

De civieltechnische werkzaamheden zijn praktisch afgerond. De laatste afrondende werkzaamheden worden momenteel uitgevoerd, waarna het project financieel wordt afgesloten. Alle belangrijke projectdoelstellingen zijn hiermee in zicht.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

In het tweede kwartaal van 2025 wordt het project definitief afgerond. Na financiële afwikkeling wordt het project formeel gesloten.

Participatie

Het participatietraject met bewoners en belanghebbenden is volledig afgerond. Tijdens de voorbereiding en uitvoering is ingezet op heldere communicatie en afstemming met de wijk, waardoor het project met draagvlak is gerealiseerd.

Riolering bungalowpark	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Speelberg
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Het aanpakken van de wateroverlast, doormiddel van de aanleg van een hemelwater riool in de weg. De overstort afwatering wordt aangesloten op een afwateringssloot van het waterschap via een verbeterde route waardoor er een betere doorstroming ontstaat.

Geld

Het krediet is op 25-01-2023 bijgesteld naar aanleiding van prijsstijgingen. Het totaal beschikbare krediet bedraagt € 1.650.000,-.

Kwaliteit

Aan de oorspronkelijke plannen is in de Rembrandtlaan extra groen in plaats van asfaltverharding toegevoegd. De kwaliteit wordt gewaarborgd door intern toezicht op de uitvoering ter plaatse.

Tijd

In juli 2021 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners.

Op 23 mei 2023 is er een inloophmoment georganiseerd voor bewoners.

Eind april begin mei 2024 zal de asfalttoplaag nog aangebracht worden.

Gezien de extreme omstandigheden (wateroverlast) zal pas in het najaar 2024 de beplanting in de Grote Steeg worden aangebracht. De gazons worden in het voorjaar van 2025 hersteld.

Stand van zaken

Het project wordt in april 2025 definitief opgeleverd.

De groenaanleg heeft in het voorjaar van 2025 plaatsgevonden aangezien het in het najaar van 2024 nog veel te nat was.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Het project is civieltechnisch gereed sinds begin mei 2024.

De groenvoorziening is eind 2024 afgerond.

De gazonstroken worden in het voorjaar 2025 hersteld.

Het project wordt dit voorjaar afgesloten; dit is de laatste voortgangsrapportage.

Participatie

Vooraf is er intensief overleg gevoerd met de wijkraad Rond de Kazerne, bewoners en overige belanghebbenden.

Grootschalige rioolvervanging Moesel (fase 1)	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Spielberg
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

In fase 1 van de grootschalige rioolvervanging in Moesel is de openbare ruimte opnieuw ingericht. De herinrichting is klimaatbestendig vormgegeven, met extra aandacht voor duurzaamheid en biodiversiteit. Er is afgestemd met de toekomstvisie Keent/Moesel.

Geld

We blijven binnen het vastgestelde budget.

Kwaliteit

De aannemer voert momenteel opleverpunten uit aan het riool. Deze werkzaamheden worden naar verwachting afgerond vóór de bouwvak van 2025.

Tijd

Het groenplan is in uitvoering en ligt op schema. De aanplant is gepland tot medio mei 2025.

Daarna onderhoudt de aannemer het groen nog tot eind 2025, waarna het beheer overgaat naar de reguliere onderhoudspartij.

Stand van zaken

- De civieltechnische werkzaamheden zijn grotendeels afgerond.
- In Q2 2025 wordt een opleveringsronde uitgevoerd. De resterende herstelpunten worden gefaseerd opgepakt om de overlast voor bewoners zoveel mogelijk te beperken.
- De uitvoering van het groenplan is gestart. De aanplant verloopt volgens planning en wordt medio mei afgerond.
- De zogenoemde '5-meterstraten' zijn nog niet afgerond. Eerst worden varianten uitgewerkt. De uitkomsten zijn medio april teruggekoppeld aan bewoners. In Q3 volgt besluitvorming door de raad. Bij akkoord en beschikbaar budget volgt uitvoering.
- Door afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp (zoals woningbouw op de locatie van een geplande wadi en minder doorlatende bodem) is de waterberging beperkt gebleven. Ook is het vuilwaterriool anders gedimensioneerd.

Voor het vuilwaterriool vindt een doorberekening plaats om het verschil tussen plan en uitvoering te bepalen. Aanvullende maatregelen worden naar verwachting meegenomen in fase 2 van het project.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

- Afronding van de aanplant en onderhoudsfase van het groenplan
- Oplevering en herstel van restpunten in de civiele werken
- Besluitvorming over inrichting en uitvoering van de 5-meterstraten. Dit gaat over naar een apart project.

Participatie

Er is een uitgebreid participatietraject met bewoners over groenstroken geweest.

Daarnaast zijn er medio april twee bewonersavonden georganiseerd over de inrichting van de 5-meterstraten. De input wordt meegenomen in het voorstel aan de raad.

Stadsrandzone Zuid	Portefeuillehouder	Ambtelijk opdrachtgever
	Wethouder van Gemert	Gerrit Spielberg
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Water: voldoende capaciteit om hemelwater te kunnen bergen bij extreme buien, inclusief de berging van hemelwater van de wijken Keent en Moesel.

Groen: de aanplant van tenminste 140 fruit- en straatbomen in een groen uitloopgebied voor de wijken Keent en Moesel (reeds uitgevoerd) en groene aankleding nabij de waterbergingsgebieden.

Recreatie: Nieuwe recreatieve verbindingen met het buitengebied en omgeving Moeselpeel, waarbij er mogelijk door de landschapszone gefietst en gewandeld kan worden.

Verkeer: In een apart project wordt gekeken naar de oversteken over de Ringbaan-Zuid vanuit Keent en Moesel en verbetering van de doorstroming op de Ringbaan-Zuid. Afhankelijk van het gekozen scenario wordt in de Stadsrandzone rekening gehouden met benodigd ruimtebeslag. Daarnaast wordt de verbinding met fietspad richting het College langs de Ringbaan-Zuid bekeken.

Geld

Financiële middelen voor nadere uitwerking projectopdracht zijn vastgesteld. Voor de uitvoering zal bij de gemeenteraad een krediet moeten worden aangevraagd.

Kwaliteit

Schetsontwerpen zijn gereed. N.a.v. uitkomsten projecten veilige oversteek/doorstroming Ringbaan-Zuid worden waarschijnlijk nog aanpassingen in ontwerp doorgevoerd.

Tijd

Uitwerking project is opgestart. De informatieavonden voor de bewoners Keent/Moesel hebben op 15 mei, 3 juli en 4 september 2024 plaatsgevonden.

Eerste raadsbehandeling op 7 april 2025 (in samenhang met het project veilige oversteken en doorstroming Ringbaan-Zuid) heeft niet plaatsgevonden. De raad heeft het van de agenda gehaald.

Stand van zaken

Nu de projectopdracht is vastgesteld door het college, is de vervolgoopdracht aan Kragten gegeven om de ontwerpen uit te werken. Er zal nu een uitgewerkt ontwerp (met meerdere landschapsscenario's) worden opgesteld met zowel de wadi's t.b.v. de hemelwaterberging als het groen. Dit ontwerp zal mede in verband worden gebracht met de in uitvoering zijnde analyse veilige fietsoversteek/doorstroming Ringbaan-Zuid. Ook hier zijn meerdere scenario's denkbaar (denk aan fiets- en wandelpaden en een oversteek van de Ringbaan).

De stukken zijn behandeld in het college en doorgestuurd naar de gemeenteraad.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

4 december 2024 behandeling voorkeurschetsen in PFO projecten, tezamen met varianten Ringbaan-Zuid.

Raadsbehandeling was voorzien tijdens de raadsvergadering van 7 april 2025, maar dit is door de gemeenteraad van de agenda gehaald.

Op 12 mei 2025 zijn de stukken opnieuw geagendeerd in de Commissie Ruimte & Economie.

Participatie

De bewoners van Keent en Moesel en andere betrokkenen zijn uitgenodigd voor een informatieavond op 15 mei 2024, gevolgd door nog twee avonden op 3 juli en 4 september 2024. Tijdens deze avonden werden de uitkomsten van de analyses en ontwerpen gepresenteerd en bouwstenen toegelicht. Tijdens de laatste avond werden ook de voorkeursvarianten (en overige varianten) gedeeld met de bewoners. Doelstelling is om vanuit de aanwezigen te vernemen wat de ideeën, suggesties en op- en aanmerkingen zijn.

Wijkgerichte aanpak Biest fase 2	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Patrik Trines
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een klimaat-robuust ingerichte leefomgeving.

Geld

Op basis van het nieuwe concept ontwerp en bijbehorende raming is geconstateerd dat het investeringskrediet niet toereikend is. Versoberingen zijn niet verder mogelijk, waardoor bijstelling van het krediet via de tussenrapportage noodzakelijk is.

Kwaliteit

De kwaliteit van het te realiseren werk is intern afgestemd met de betrokken beheerders. Verder voldoet het aan de gestandaardiseerde eisen voor de grond-, weg- en waterbouw (Standaard RAW-Bepalingen 2020).

Tijd

Stand van zaken

Het project bevindt zich in de voorbereidingsfase. Graafschap Hornelaan is uitgevoerd (relining).

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2 2024 t/m Q2 2025 Onderzoek, voorbereiding & participatie

Q4 2025 t/m Q2 2026 Uitvoeringswerkzaamheden

Q3-4 2026 Overdracht naar Openbaar Gebied (beheer & onderhoud)

Participatie

29 januari jl. 1e bewonersavond met een prima opkomst. Tevens een klankbordgroep gevormd. Met de klankbordgroep 3 keer bij elkaar gekomen om tot een gedragen ontwerp te komen. Volgende bewonersavond wordt het ontwerp gepresenteerd aan alle bewoners, daarna volgt er een bewonersavond vlak vóór start uitvoering.

St. Louis (tijdelijke) woningbouw	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
2024-Q4		2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

66 gestapelde en 10 grondgebonden tijdelijke woningen voor de doelgroep sociaal, aanpassing openbaar gebied en herinrichting van sportpart St. Louis.

Geld

Doordat er geen haalbaarheidsonderzoek is opgeleverd moet met de provincie worden afgestemd om te bezien of de eerder beschikte subsidiegelden beschikbaar blijven. Formeel is aan beide resultaatverplichtingen (opleveren van een haalbaarheidsonderzoek en oplevering van tijdelijke woningen) niet voldaan voor de einddatum van 31 december 2024.

Kwaliteit

Er is nog geen haalbaarheidsonderzoek gedaan. Partijen verschillen van mening over de uitgangspunten van de opdracht. De komende periode wordt hier bestuurlijk overleg over gevoerd.

Tijd

De intentieovereenkomst is inmiddels afgelopen sinds 31 december 2024. Er zijn nog geen nieuwe afspraken gezien partijen van mening verschillen over de uitgangspunten van de ontwikkeling.

Stand van zaken

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Participatie

Op 4 september heeft er een informatieavond richting omwonenden plaatsgevonden. De reacties waren verdeeld.

Herontwikkeling 't Zonnehuis, Oppergelrestraat 26	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
2024-Q4		2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een nieuw activiteitencentrum in het voormalige Zonnehuis, met sociale huurappartementen op de verdiepingen en aanpassingen in de openbare ruimte.

Geld

Het project wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemer opgepakt.

Er wordt ook een deel van een gemeentelijk perceel verkocht aan de initiatiefnemer. Voor de waardebeoordeling van dit perceel wordt een onafhankelijke taxatie opgesteld.

Tevens wordt er een anterieure overeenkomst opgesteld, waarin o.a. de ambtelijke kosten en de aanleg (en overdracht) van de openbare ruimte geregeld wordt. De kosten voor de herinrichting van de speelvoorziening komen ook voor rekening van de initiatiefnemer.

Kwaliteit

De openbare ruimte, het woningbouwprogramma en uiteindelijk de aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst op kwaliteit en of dit voldoet aan het gemeentelijk beleid.

De herinrichting van de speelvoorziening / openbare ruimte aan de zijde van de Baroniestraat zal in eigen beheer worden opgepakt.

Tijd

Volgens de opgestelde planning kan de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure 26 weken) in Q4 2025 worden aangevraagd.

Stand van zaken

Het project is op hoofdlijnen ambtelijk akkoord. De benodigde overeenkomsten (verkoop grond en AOK) zijn in voorbereiding en de aanvraag omgevingsvergunning wordt Q4 2025 verwacht.

Start bouw is voorzien in de tweede helft van 2026.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2/Q3 2025: afronding ontwerp en opstellen/ondertekenen overeenkomst

Q4 2025: aanvraag omgevingsvergunning

Participatie

De initiatiefnemer neemt belanghebbenden (zoals de omwonenden en de wijkraad) mee in het traject.

Communicatiemomenten zoals een inloopavond en enkele nieuwsbrieven zijn ten tijde van het principeverzoek opgestart en zullen op korte termijn verder worden vormgegeven.

Gebiedsontwikkeling Hushovervelden	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Hushovervelden (ten noorden van de Rietstraat) is een van de uitbreidingslocaties die is opgenomen in de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie. Het is een uitbreidingslocatie om woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en kwalitatief goede openbare ruimte te realiseren.

Geld

Vooraf zijn consulterende gesprekken met marktpartijen gevoerd. Hieruit is gebleken dat het voorbereidingsbudget voor een gedetailleerd uitgewerkt stedenbouwkundig plan zoals we dat in Hushovervelden vragen, waarschijnlijk ontoereikend is. Indien een verdere detaillering vanuit versnelling toch gewenst is zullen meerwerkkosten ter besluitvorming worden voorgelegd aan de stuurgroep Versnellingsteam.

Kwaliteit

Uitvraag voor stedenbouwkundig plan is extern uitgevraagd.

Er is grote samenhang met de Gebiedsvisie Boshoven-West. De uitvraag voor de gebiedsvisie Boshoven-West en het stedenbouwkundige plan Hushovervelden is daarom gelijktijdig in een uitvraag gecombineerd.

Tijd

We streven ernaar in december 2025 het stedenbouwkundige plan Hushovervelden ter besluitvorming voor te leggen. Momenteel wordt de aanpak en tijdsinvestering van het participatietraject verder uitgewerkt. Mogelijk dat een gedegen participatie meer tijd vraagt dan vooraf ingeschat.

Stand van zaken

Stedenbouwkundig bureau wordt geselecteerd in mei 2025.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Duidelijkheid van het gewenste programma, schetsmatig verwerken in een ruimtelijke kader en grove financiële haalbaarheid bekijken. Aansluitend wordt het participatietraject opgesteld.

Participatie

In overleg met stedenbouwkundig bureau wordt bekeken op welke wijze de participatie vorm krijgt en hoe deze zich verhoudt tot de andere gebiedsvisies in Weert.

Beekpoort-Noord	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Ontwikkeling van het gebied Beekpoort-Noord aan de Suffolkweg ("Waterfront" in de structuurvisie 2013)

Geld

Vertraging in gronduitgifte als gevolg van bezwaar op de vergunning voor de appartementen leidt tot een verbetering van de grex als gevolg van indexering.

Kwaliteit

Handhaven op parkeren blijft aandachtspunt. Kopers lijken onvoldoende bewust dat zij een woning hebben gekocht met één parkeerplaats (in het openbaar gebied of op eigen terrein, afhankelijk van type woning).

Voeding en doorstroming van het waterlichaam blijft uit door vertraging rond appartementen.

Wanneer hier overlast ontstaat door stilstaand water wordt mogelijk een tijdelijke oplossing ingezet.

Tijd

De openbare ruimte langs de Oude Suffolkweg is reeds in definitieve vorm aangelegd, vooruitlopend op de bouw van de appartementen. Wanneer hier uiteindelijk gebouwd wordt dient rekening gehouden te worden met het reeds ingericht openbaar gebied.

Stand van zaken

De 17 grondgebonden woningen zijn medio mei 2023 allen opgeleverd en het openbaar gebied is woonrijp. Beroepsprocedure rond appartementen Beekpoort-Noord loopt, zittingsdatum is nog niet bekend.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Duidelijkheid over zittingsdatum appartementen.

Participatie

-De aanplant van de gemeenschappelijke "tuin" bij het hofje van Wonen Limburg moet in Q2-'23 gereed zijn.

-Kopers van de nieuwbouwwoningen hebben zich verenigd om te klagen over de parkeernormering van 1 parkeerplaats per woning.

Bedrijventerrein Kampershoeck 2.0	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Realisatie nieuw bedrijventerrein (72 ha. bruto)

Geld

De grondexploitatie is vastgesteld met een looptijd van 15 jaar (2030). De diverse deelprojecten en deelactiviteiten verlopen volgens planning. De verkoop van de laatste gemeentelijke kavels verloopt goed. Voor twee kavels aan de noordzijde is minder interesse, dit komt door de driehoekige vorm van deze kavels in combinatie met de beperkingen in hoogte van de gebouwen vanuit de molenbiotoop.

Kwaliteit

PvE is geborgd in bestemmingsplan(nen) en exploitatieplan(nen). Beeldkwaliteitsplan is op basis van nieuwe (wettelijke)uitgangspunten aangepast in een nieuw inrichtingsplan en als separaat plan komen te vervallen. Er is geen welstandstoets meer voor de ontwikkelingen op Kampershoeck 2.0. Toetsing aan (ruimtelijke)kwaliteit vindt ambtelijk plaats.

Tijd

De grondexploitatie en de uitgifte fasering wordt jaarlijks bijgesteld aan de hand van de recente ontwikkelingen, zowel qua werkzaamheden als uitgifte. Dit betreft o.a. de realisatie van de wadi's aan de St. Sebastiaanskapelstraat, de verkoop van de gemeentelijke kavels, alsmede exploitatiebijdragen vanuit omgevingsvergunningen. Vervolgens vindt de jaarlijkse bijstelling plaats naar aanleiding van de jaarrekening.

Stand van zaken

Het project betreft de realisatie van een nieuw bedrijvenpark aan de A2 / N275. Bedrijventerrein is ontsloten en grotendeels gereed voor uitgifte van kavels.

Er is een marktonderzoek uitgevoerd waarbij de grondprijzen en de marktbehoefte tegen het licht worden gehouden. Aan de hand van dit onderzoek wordt jaarlijks de grondprijzbrief voorbereid en ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Sinds 1-10-2016 is extra acquisitiekracht ingezet. Dit heeft al geleid tot het aantrekken van Heylen, DHL, v.d. Valk en Next Level als bouwers/ontwikkelaars.

In de jaren vanaf 2021 is het terrein grotendeels bouwrijp gemaakt, zijn er grote wadi's gerealiseerd nabij de A2 en is de interne ontsluitingsweg doorgetrokken tot de St. Sebastiaanskapelstraat.

Cultuurhistorisch cluster: Het college heeft medio 2022 besloten dit cluster aan te passen. Door de verouderde panden te slopen (maar wel het wegenpatroon te handhaven) is ruimte gemaakt voor hemelwaterberging en groen. De bestemmingsplanprocedure hiervoor inclusief campusgebied (zone nabij A2) is inmiddels afgerond. De woonhuizen zijn inmiddels gesloopt en een groot deel van de wadi is gerealiseerd. Het archeologisch onderzoek op deze plekken is volledig uitgevoerd. De panden van St. Sebastiaanskapelstraat 21 worden op 1 mei a.s. opgeleverd aan de gemeente. Met de voorbereidingen is al gestart (sloop start z.s.m. na 1 mei) en ook het programma van eisen voor het archeologisch onderzoek is in concept gereed. Daarnaast wordt er nog een stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de uitgifte van de kavels. De fietspadenstructuur is concreet in schetsontwerpen uitgewerkt.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Infrastructuur, groen en water

De wadi's aan de St. Sebastiaanskapelstraat zijn deels gereed en deels nog in uitvoering. Er wordt extra bergingscapaciteit gecreëerd vanwege het niet kunnen verwerven van de gronden nabij de afrit A2 (t.b.v. de realisatie van de watering langs de A2).

De groene inpassing van het bedrijventerrein (grondwal en bomenaanplant) is in uitvoering en het compensatiegebied t.b.v. de steenuil is aangelegd.

Ambulancepost

Stichting Regionale Ambulancevoorziening Limburg Noord is eigenaar geworden van het perceel, waarop de ambulancepost gevestigd is.

Heylen: Alle kavels van Heylen zijn bebouwd en in gebruik genomen.

DHL: bouw 3e fase zal medio 2025 opgestart worden. De omgevingsvergunning is inmiddels verleend.

Hotel: de beroepsprocedure is afgerond, dus het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. De afstemming vindt plaats over de start van de bouwwerkzaamheden.

De nog aanwezige kwekerij aan de St. Sebastiaanskapelstraat wordt per 1 mei 2025 leeg opgeleverd aan de gemeente.

Het bestemmingsplan voor de gronden aan de St. Sebastiaanskapelstraat en kwekerij Saes is inmiddels onherroepelijk.

In Q4 wordt een planning uitgewerkt om z.s.m. na 1 mei 2025 met de benodigde werkzaamheden te starten om tot uitgiftebare kavels op de gronden van de voormalige kwekerij te komen. Dit betreft

o.a. bodemonderzoek, asbestonderzoek, archeologisch onderzoek (Plucksack boerderij uit de Middeleeuwen), flora/fauna-onderzoek en een concept-verkaveling.

Begin 2025 wordt gestart met de aanleg (woonrijpmaken) van diverse, vrijliggende fietspaden op het bedrijventerrein.

Participatie

Beekstraatkwartier	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Projectresultaat is een attractief ontwikkeld gebied zo mogelijk bestaande uit een mix van toekomstbestendige functies, waarbij flexibiliteit geborgd is en die bijdragen aan de versterking van het stadshart. Te denken valt daarbij onder andere aan wonen, ontmoeting, cultuur, recreatie en werken. Een plek voor iedereen. Ontwikkeling van het project moet in ruimtelijke en functionele samenhang plaatsvinden met zijn directe omgeving en met de rest van de binnenstad. De locatie hoort bij het hart van de stad en de invulling dient daarbij te passen: bruisend, ondernemerschap, multifunctioneel, verrassend en veilig, leefbaar en licht/open. Maar ook met aandacht voor de cultuurhistorische context en duurzaamheidsaspecten zoals klimaat, biodiversiteit en groen, in de volle breedte.

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.

Resultaat 2e projectfase:

Een besluit van de gemeenteraad over de definitieve invulling van het Beekstraatkwartier. Aan het einde van de 2e projectfase ligt er een document op basis waarvan de gemeenteraad dit besluit kan nemen.

Geld

Op 3 oktober 2024 heeft de raad een investeringskrediet van € 320.000,- beschikbaar gesteld voor de tweede projectfase (verdiepingsonderzoek scenario 3 sloop en nieuwbouw). Die fase eindigt naar verwachting met een definitief besluit van de raad voor de invulling van het gebied.

Kwaliteit

Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij 4 scenario's op hoofdlijnen zijn onderzocht. Op basis van een voorlopig programma van eisen en een ruimtelijke verkenning heeft participatie plaatsgevonden en is een financiële analyse uitgevoerd. Tevens is in het kader van het haalbaarheidsonderzoek een aantal deelonderzoeken uitgevoerd. Op basis van een SWOT-analyse zijn conclusies getrokken. De raad heeft op 3 oktober 2024 in principe gekozen voor scenario 3, sloop- en nieuwbouw.

De beoogde ontwikkeling/principekeuze is afgestemd op de Omgevingsvisie en de daarin opgenomen ontwikkelingsrichting voor het centrum.

Na de door de raad gemaakte principekeuze is gestart met een verdiepingsonderzoek voor het gekozen scenario. Daarbij worden 3 varianten beschouwd die zich onderscheiden in programma. Door 2 bureaus worden op basis van deze concept programma's, afzonderlijk van elkaar, stedenbouwkundige visies uitgewerkt voor de invulling van het gebied. Zowel de concept programma's als de visies worden in juni 2025 ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Daarna volgt een verdere verdieping waarna de raad in december 2025 een definitief besluit kan nemen over de invulling van het gebied.

Tijd

De planning op hoofdlijnen loopt iets achter op de in de bestuursopdracht aangegeven planning.

Scenario 3, sloop en nieuwbouw

okt 2024: principekeuze invulling gebied

juni 2025: besluitvorming raad concept programma en stedenbouwkundige visie, indicatieve doorrekening varianten

december 2025: definitieve besluitvorming invulling Beekstraatkwartier
 2025/2026: ontwerpfase > opstellen stedenbouwkundig plan, omgevingsplan, exploitatieplan

2026: planologische procedure
 2026/2027: marktbenadering en contractering, planuitwerking
 2028: voorbereidingsfase > uitwerking bouwplannen, aanvraag vergunningen
 2025-2029: verwerving panden
 2029/2030: start realisatie

Stand van zaken

De in de bestuursopdracht beschreven scenario's:

1. opknappen van het vastgoed en zoveel mogelijk handhaven van de huidige toestand;
 2. transformeren van het voormalige stadhuis met behoud van de huidige constructie en behoud van woningen;
 3. volledige sloop en nieuwbouw;
 4. een combinatie van bovengenoemde 3 scenario's,
- zijn uitgewerkt in een haalbaarheidsonderzoek. De scenario's zijn financieel doorgerekend en er is een SWOT-analyse opgesteld. Het haalbaarheidsonderzoek is gereed. Doel van het haalbaarheidsonderzoek was te komen tot een principekeuze door de raad voor de invulling van het Beekstraatkwartier. Door de raad is op 3 oktober 2024 in principe gekozen voor scenario 3, sloop- en nieuwbouw. Dit scenario wordt momenteel verder uitgewerkt om te komen definitieve besluitvorming over de invulling van het gebied.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2 2025 Besluitvorming raad over concept programma en stedenbouwkundige visie t.b.v. de verdere uitwerking van scenario 3, sloop en nieuwbouw
 december 2025 Besluitvorming raad, maken definitieve keuze invulling Beekstraatkwartier qua programmeringen en stedenbouwkundige visie met kaders beeldkwaliteit.

Participatie

In oktober 2023 is gestart met participatie. De uitkomsten van de participatie zijn meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek. Ook in de onderhavige projectfase is participatie aan de orde.

Centrale Zandwinning Weert	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

"Uitbreiding van de ontgronding en realisatie van maatschappelijke meerwaarde in de vorm van onder andere:

- Bos- en natuurontwikkeling
- Duikplas
- Dagstrand
- Outdoor
- Wandel- fiets- en ruiterpaden"

Geld

De maatschappelijke meerwaarde wordt voor rekening en risico van CZW gerealiseerd. De ambtelijke inzet voor dit traject vanuit de gemeente wordt betaald door CZW en is onderdeel van de realisatieovereenkomst.

In de realisatieovereenkomst is afgesproken dat de gemeente een bedrag van € 213.000 vrij kan besteden voor verdere kwaliteitsverbeteringen in of in de naaste omgeving van de zandwinning. Dit bedrag is nog niet aangewend en op dit moment is nog niet duidelijk waarvoor dit bedrag wordt ingezet. Het bedrag is inmiddels wel ontvangen van CZW, is bij de gemeente gereserveerd en kan desgewenst worden ingezet. Besteding van het geld is ook mogelijk na de eindoplevering mits er een relatie is met het project.

Kwaliteit

De realisatieovereenkomst met bijbehorend beeldkwaliteitsplan moet gezien worden als pve. Beide documenten vormen de kaders voor de uitwerking van het inrichtingsplan.

PvE 13-10-2015 en in januari 2021 i.v.m. verlenging ontgrondingstermijn

Tijd

Tot 31 december 2023 mocht CZW zand winnen in het gebied. Op 31 december 2024 moest het gehele gebied definitief zijn ingericht. Door hoge grondwaterstanden in 2024, waardoor in het gebied slechts beperkt kon worden gewerkt, is deze termijn niet gehaald. De provincie Limburg heeft als verlener van de ontgrondingsvergunning, uitstel verleend tot 1 juli 2025. Maar naar verwachting worden de werkzaamheden eerder afgerond. De oplevering van de verschillende onderdelen vindt momenteel gefaseerd plaats.

Stand van zaken

Het voorontwerp bestemmingsplan is in september 2022 ter visie gelegd. Er zijn reacties ontvangen van de Provincie Limburg en van de Stichting Groen Weert. Het college heeft op 11 juli 2023 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het plan ter visie gelegd. Er is een zienswijze ingediend door de Stichting Groen Weert. Op 14 maart 2024 is het bestemmingsplan vastgesteld.

Tussen de gemeente, CZW en de provincie is overeenstemming bereikt over een gewijzigd eindplan en dit inrichtingsplan is op 22 september 2023 door het college van b&w vastgesteld. Dit nieuwe eindplan is gehanteerd voor het ontwerp bestemmingsplan.. Met dit nieuwe eindplan wordt voorzien in de noodzakelijke bos- en natuurcompensatie. Dit eindplan is in februari 2024 ook door de provincie vastgesteld. Er is door Stichting Groen Weert beroep ingesteld tegen dit eindplan,.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

De komende maanden worden onderdelen van het gebied gefaseerd opgeleverd. Dit loopt door tot medio 2025.

Participatie

N.v.t.

Horne Quartier en De Lichtenberg	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een toekomstige en langdurige herbestemming van Horne Quartier en De Lichtenberg.

Geld

Voor de totale ontwikkeling is er berekend wat de vergoeding voor de ambtelijke inzet is. Bij sluiten IOK zijn de kosten tot nu toe afgerekend en een voorschot betaald voor de kosten tot sluiten AOK. Bij sluiten AOK volgen afspraken over betaling van de overige plankosten.

Kwaliteit

Tijd

Er is ingezet op versnelling van de ontwikkeling. Het stedenbouwkundig plan ligt 21 mei voor ter besluitvorming door de gemeenteraad, en de AOK ligt voor, voor wensen en bedenkingen.

Stand van zaken

De gebiedsvisie is vastgesteld in december 2022.

De omgevingsvergunning voor de cascorenovatie van de Lichtenberg is onherroepelijk. Met de werkzaamheden is gestart begin 2024 en moeten binnen 2 jaar afgerond zijn. .

In dec 2024 is er een IOK gesloten tussen partijen om kosten te verhalen en een versnelling af te spreken voor het komen tot een definitief plan en afspraken.

Op 21 mei 2025 ligt het stedenbouwkundig plan ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad en ligt de Anterieure overeenkomst voor, voor wensen en bedenkingen.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2 2025; besluitvorming over programma, stedenbouwkundig plan, bkp en AOK.

Q2-3 2025: met deze basis het omgevingsplan opstellen, zodat dat in Q3 ter inzage gelegd kan worden.

Q1 2026; omgevingsplan ter vaststelling naar de gemeenteraad.

Participatie

Om te komen tot de vaststelling van de gebiedsvisie heeft er een zorgvuldig participatieproces plaatsgevonden.

op 6 mei is er een inloophmoment om de uitwerking van deze gebiedsvisie in te zien door bewoners en belanghebbenden.

De Wijkraad Rond de Kazerne wordt, indien van toepassing, geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van het gebied. Ook is er contact met stichting Behoud de Lichtenberg.

Laarveld	Portefeuillehouder	Ambtelijk opdrachtgever
	Wethouder van Gemert	Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Woongebied met ca. 900 woningen

Geld

Door de lange looptijd mede opgelopen tijdens de vorige economische crisis, is de grondexploitatie zwaar negatief.

Bij de jaarrekening 2023 is het stedenbouwkundig ontwerp van Laarveld fase 4 verwerkt met 339 woningbouw kavels. De verkoop van de kavels vindt plaats in twee tranches. In de tweede helft van 2024 zijn de kavels getaxeerd, individueel voor de eerste verkoop en gemiddeld per type voor de rest van de kavels. De grondprijzen van de kavels worden verwerkt in de grondexploitatie jaarrekening 2024 en het MPG en ter besluitvorming voorgelegd aan de raad van 3 juli 2025. 3 particulier opdrachtgeverschap kavels zijn inmiddels verkocht en in maart 2025 heeft de inschrijving plaatsgevonden op 66 particulier opdrachtgeverschap kavels, er waren 196 inschrijvers. De verkoopgesprekken vinden vanaf april 2025 plaats. De gemiddelde grondprijzen van de particulier opdrachtgeverschap kavels kennen ten opzichte van de jaarrekening 2023 een stijging van circa 8%, De stijging van de grondprijzen zal een verbetering geven in het resultaat van de grondexploitatie jaarrekening 2024.

Kwaliteit

Er is een pve opgesteld voor fase 4.

Tijd

In de 1e herziening van het exploitatieplan is aangegeven dat in de fasen 3 en 4 t/m 2026 respectievelijk 2038 kavels worden uitgegeven. Volgens de huidige inzichten wordt dit voor fase 4 tot 2030. Dit betekent dat de looptijd van het project aanzienlijk korter wordt.

Stand van zaken

Fase 1 is woonrijp. Een enkele woning is nog in aanbouw.

In fase 2 zijn alle woningen opgeleverd. Alle kavels zijn verkocht. De werkzaamheden voor het woonrijp maken van fase 2 zijn afgerond en opgeleverd.

De fasen 1 en 2 zijn van de projectorganisatie Laarveld overgedragen aan de afdeling Openbaar Gebied.

Fase 3 is bouwrijp gemaakt en de bouw van woningen is voor een belangrijk deel gereed. Alle kavels zijn verkocht. Fase 3 is deels woonrijp gemaakt.

Er is een stedenbouwkundig plan gemaakt voor fase 4 alsmede een verkavelingsplan en een inrichtingsplan. Op basis van deze plannen is het bestemmingsplan Laarveld fase 4 uitgewerkt en is de 3e herziening van het exploitatieplan Laarveld 2009 opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan hebben ter visie gelegen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan. Op 7 juni 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en het exploitatieplan vastgesteld. Er zijn geen beroepen ingesteld waardoor er begin augustus 2023 sprake was van een onherroepelijk bestemmingsplan. In juni 2024 is gestart met het bouwrijp maken van fase 4. Voorafgaand daaraan heeft in november 2023 t/m mei 2024 archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

In februari 2025 is de inschrijfprocedure voor po kavels in fase 4A gestart. Er zijn 196 inschrijvingen ontvangen. Op 31 maart heeft de loting plaatsgevonden en in april is gestart met de verkoopgesprekken.

De publicatie van de projectkavels in fase 4A waarvoor geen bouwclaimovereenkomst is gesloten, heeft in april 2025 plaatsgevonden. De komende periode worden daarvoor koopovereenkomsten gesloten. Met Wonen Limburg vindt overleg plaats over de bouw van 35 sociale huurwoningen in fase 4A.

6 maanden (doorkijk)

begin 2026 uitgifte kavels en start bouw woningen fase 4A

begin 2026 start bouw woningen in fase 4A

Participatie

Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Maatschappelijk effect:

De gebiedsvisie Keent-Moesel is bedoeld om toekomstbestendige wijken te realiseren met goede duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen en met voorzieningen die aansluiten bij de diversiteit en behoeftes van de inwoners.

Programma:

Het programma heeft een doorlooptijd van 15 tot 20 jaar en omvat verschillende herstructureringslocaties in verschillende fases. De locatie J.W. Frisolaan betreft een zogenaamd fase 0 project. Op de locatie is beoogd 36 sociale huurappartementen te laten realiseren door Wonen Limburg.

Geld

In de grondexploitatie zijn de gemaakte kosten tot nu toe verantwoord. Dit betreft vooral gemaakte projecturen en doorbelasting algemene kosten.

In de lopende grondexploitatie zijn thans de voorziene kosten gedekt. Ook worden de opbrengsten (grondverkoop 2025 en subsidies) in de grondexploitatie verantwoord.

Kwaliteit

Met de inkoop van Wonen Limburg voor een ontwerp- en bouwconsortium (BAM) en de inzet van de gemeentelijke expertise voor de toetsing van het inrichtingsplan voor de semi openbare ruimte en het ontwerp van het aangrenzende openbare gebied is de kwaliteit verzekerd.

Tijd

Wonen Limburg is samen met BAM bezig geweest met het gebouw ontwerp en een ontwerp voor de semi openbare ruimte rondom het gebouw. Hierover vindt in de projectgroep afstemming plaats, waarbij de gemeente instemming zal moeten geven op een aantal aspecten (o.a. bestaand groen, aanplant nieuw groen, parkeervoorzieningen en aansluiting openbare ruimte (in kwaliteit en technische aspecten). Afronding van het DO en TO ontwerp heeft in Q1 2025 plaatsgevonden. De vergunningaanvraag is nu voorzien voor Q3 2025. Start bouw is nu voorzien voor Q4 2025 of Q1 2026, oplevering Q4 2026 of Q1 2027.

Stand van zaken

Het fase 0 project J.W. Frisolaan is vooruitlopend op de (op 3 november 2022) ondertekende samenwerkingsovereenkomst met Wonen Limburg, en de formele vaststelling van de bestuursopdracht door de gemeenteraad op 5 oktober 2022, van start gegaan. De stedenbouwkundige visie en massastudie zijn in de periode mei-juli 2022 gepresenteerd aan, en besproken met de omgeving. Tevens zijn de grondexploitatie en het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. De planuitwerking (ontwerp gebouw en inrichtingsplan gebied en openbare ruimte) is in december 2023 gestart door en met Wonen Limburg (BAM).

Het DO en TO van de gebouwen was gereed in Q1 2025 maar recentelijk is vanwege financiële en technische aspecten door Wonen Limburg en BAM besloten dat het ontwerp op onderdelen

bijgesteld moet worden en nog niet voor vooroverleg t.b.v. de omgevingsvergunning ingediend kan worden. Naar verwachting kan dit laatste dan pas einde Q2 2025 of begin Q3 2025 plaatsvinden.

Start bouw in Q4 2025 of Q1 2026 is volgens BAM wel haalbaar, mits de trafo en kabels en leidingen tijdig opgeleverd kunnen worden door Enexis, oplevering volgt dan in Q4 2026 of Q1 2027. De planning van Enexis is cruciaal voor het aanvangstijdstip van de bouwwerkzaamheden. BAM zal niet eerder starten dan dat er duidelijkheid is over deze planning.

Momenteel vindt overleg plaats over de concept grondverkoopovereenkomst waarbij het uitgangspunt is dat tegen de actuele grondprijs 2025 (geldend voor het specifieke woningbouwprogramma) wordt verkocht. E.e.a. is reeds verwerkt in de actuele grondexploitatie, Het aangaan van de grondverkoopovereenkomst wordt voorzien voor Q2 2025, daadwerkelijke grondoverdracht vindt vervolgens plaats in Q3 2025.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

2025 Q1-Q2 Overleg gemeente en Wonen Limburg over concept verkoopovereenkomst grond

2025 Q2 Collegebesluit grondverkoopovereenkomst gemeente - Wonen Limburg.

2025 Q2 Afronden ontwerpfasen gebouw (DO en TO) en (semi) openbare ruimte door Wonen Limburg en BAM i.s.m. gemeente

2025 Q3 Vergunningaanvraag gebouw

2025 Q3 -Q4 Vergunningverlening gebouw

2025 Q3 Bouwrijpmaken (iov gemeente)

2025 Q3 Overdracht grond gemeente aan Wonen Limburg

2025 Q4-

2026 Q1 Start bouw

2026 Q4-

2027 Q1 Oplevering bouw en terrein

2027 Q1 Woonrijpmaken aangrenzende openbare ruimte (parkeervoorzieningen en trottoir)

Participatie

In het ontwerptraject betreft Wonen Limburg ook de direct omwonenden. In juni 2024 is hiervoor een (eerste) bijeenkomst georganiseerd door Wonen Limburg en BAM.

Naar verwachting vindt er in Q2 2025 (eind mei) een tweede bijeenkomst plaats waarin het VO van het inrichtingsplan voor de omliggende (niet openbare) ruimte wordt gepresenteerd en toegelicht.

En de omwonenden gevraagd wordt om suggesties voor de inrichting mee te geven. Het VO omvat o.a. groen, parkeervoorzieningen, looppaden etc.

Bij deze presentatie wordt door Wonen Limburg en BAM ook inzicht gegeven in het DO gebouwontwerp.

Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject Fase 0 project Zevensprong	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Maatschappelijk effect:

De gebiedsvisie Keent-Moesel is bedoeld om toekomstbestendige wijken te realiseren met goede duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen en met voorzieningen die aansluiten bij de diversiteit en behoeftes van de inwoners.

Programma:

Het programma heeft een doorlooptijd van 15 tot 20 jaar en omvat verschillende herstructureringslocaties in verschillende fases. De locatie Zevensprong betreft een zogenaamd fase 0 project. Op de locatie is beoogd 62 sociale huurwoningen te laten realiseren door Wonen Limburg.

Geld

In de grondexploitatie zijn de gemaakte kosten verantwoord. Dit betreft vooral projecturen en doorbelasting van algemene kosten. In de lopende grondexploitatie zijn thans de voorziene kosten gedekt. Ook zijn de opbrengsten (grondverkoop 2025 en subsidies) in de grondexploitatie verantwoord.

Kwaliteit

Met de inmiddels afgeronde inkoop van Wonen Limburg voor een ontwerp- en bouwconsortium (BAM) en de inzet van de gemeentelijke expertise voor het ontwerp van het aangrenzende openbare gebied is de kwaliteit verzekerd.

Tijd

Wonen Limburg is samen met BAM bezig geweest met het gebouwonwerp en een ontwerp voor de semi openbare ruimte rondom het gebouw. Hierover vindt in de projectgroep afstemming plaats, waarbij de gemeente instemming zal moeten geven op een aantal aspecten (o.a. omgang bestaand groen, aanplant nieuw groen, parkeervoorzieningen en aansluiting openbare ruimte (in kwaliteit en technische aspecten). Afronding van het DO en TO ontwerp heeft in Q1 2025 plaatsgevonden. De vergunningaanvraag is nu voorzien voor Q2 2025. Start bouw is nu voorzien voor Q3 2025, oplevering medio/Q3 2026.

Stand van zaken

Het fase 0 project Zevensprong is vooruitlopend op de (op 3 november 2022) ondertekende samenwerkingsovereenkomst met Wonen Limburg, en de formele vaststelling van de bestuursopdracht door de gemeenteraad op 5 oktober 2022, van start gegaan. De stedenbouwkundige visie en massastudie zijn in de periode mei-juli 2022 gepresenteerd aan, en besproken met de omgeving. Tevens zijn de grondexploitatie en het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is helaas nog niet onherroepelijk omdat er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan. De planuitwerking (ontwerp gebouw en inrichtingsplan gebied en openbare ruimte) is in december 2023 gestart door en met Wonen Limburg en BAM. Thans is het DO en TO van de gebouwen gereed en is het plan gereed om voor vooroverleg t.b.v. omgevingsvergunning in te dienen (mei 2025). Formele aanvraag van de omgevingsvergunning kan dan einde Q2 2025 plaatsvinden. Start bouw in Q3 2025 is volgens Wonen Limburg/BAM haalbaar, mits de trafo en kabels en leidingen tijdig opgeleverd kunnen worden door Enexis, oplevering volgt dan in Q3 2026. De planning van Enexis (en met name de toezegging van de kant van Enexis over de termijn van uitvoering) is cruciaal voor het aanvangsmoment van de bouwwerkzaamheden. BAM zal niet eerder starten dan dat er duidelijkheid is over deze planning. Thans vindt overleg plaats over de concept grondverkoopovereenkomst waarbij het uitgangspunt is dat tegen de actuele grondprijs 2025 voor het specifieke woningbouwprogramma wordt verkocht. E.e.a. is reeds verwerkt in de actuele grondexploitatie. Het aangaan van de grondverkoopovereenkomst wordt voorzien voor Q2 2025, daadwerkelijke grondoverdracht vindt dan plaats in Q3 2025.

Omdat tegen het bestemmingsplan beroep is ingesteld en de hoorzitting heeft plaatsgevonden op 15 april 2025, wordt de uitspraak van de Afdeling in juni 2025 verwacht. Voorgaande planning is in dit verband ook onder voorbehoud.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

2025 Q1-Q2	Overleg gemeente en Wonen Limburg over concept verkoopovereenkomst grond
2025 Q2	Collegebesluit grondverkoopovereenkomst gemeente - Wonen Limburg
2025 Q2-Q3	Ontwerpfase gebouw (DO) en (semi) openbare ruimte door Wonen Limburg en BAM i.s.m. gemeente
2025 Q2	Vergunningaanvraag gebouwen
2025 Q3	Vergunningverlening gebouwen
2025 Q3	Bouwrijpmaken (gemeente)
2025 Q3	Overdracht grond gemeente aan Wonen Limburg
2025 Q3-Q4	Start bouw
2026 Q3	Oplevering bouw
2026 Q3	Woonrijpmaken aangrenzende openbare ruimte (parkeervoorzieningen en trottoir)

Participatie

Participatie vindt (in vervolg op eerdere bijeenkomsten) plaats bij de presentatie van het VO van het inrichtingsplan voor de omliggende (niet openbare) ruimte welke in eigendom zal zijn van Wonen Limburg. Dit betreft groen, parkeervoorzieningen, looppaden etc. Bij deze presentatie wordt door Wonen Limburg en BAM ook inzicht gegeven in het DO gebouwonwerp. Naar huidige verwachting zal de inloopbijeenkomst eind mei 2025 plaatsvinden.

Stadsbruglocatie	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Ontwikkeling van een iconisch, zo duurzaam en natuurinclusief mogelijk woongebouw op het grasveld aan de stadsbrug.

Geld

Gestelde voorbereidingskrediet is nog toereikend.

Taxatie van de grondwaarde van het winnende schetsontwerp heeft plaatsgevonden (november 2024). Plan is door beoogd ontwikkelaar JPO niet haalbaar bevonden. In mei wordt richting opgehaald bij de gemeenteraad voor het vervolg

Kwaliteit

Plan is door beoogd ontwikkelaar JPO niet haalbaar bevonden. In mei wordt richting opgehaald bij de gemeenteraad voor het vervolg van deze locatie.

Tijd

IOK met JPO liep tot 31 december 2024. Plan is niet haalbaar bevonden. In mei wordt richting opgehaald bij de gemeenteraad voor het vervolg.

Stand van zaken

In juli 2023 heeft de raad groen licht gegeven op nieuw voorbereidingskrediet en is een intentieovereenkomst gesloten om de periode tot 31 december 2024 te gebruiken om de haalbaarheid van het schetsontwerp van JPO nader te onderzoeken. Taxatie van de grondwaarde horende bij dit plan heeft plaatsgevonden. Plan is door beoogd ontwikkelaar JPO niet haalbaar bevonden. In mei wordt richting opgehaald bij de gemeenteraad voor het vervolg.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

In mei 2025 wordt richting opgehaald bij de gemeenteraad voor het vervolg. Daarna uitvoering geven aan deze richting.

Participatie

n.v.t.

Veldstraat 73 Stramproy (Lewieze)	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Sanering van een kippenbedrijf.

Sloop van 1 woning (Veldstraat 73).

Realisatie van 11 levensloopbestendige projectbouwwoningen.

Realisatie van 30 zelfbouwkavels.

Aanleg en inrichting van het bijbehorende openbaar gebied.

Geld

De gemeentelijke kosten worden verhaald door middel van leges en de afgesloten anterieure overeenkomst.

Kwaliteit

Het PvE voor de inrichting is onderdeel van afgesloten anterieure overeenkomst.

Tijd

Er is geen planning vastgesteld. De ontwikkelaar is hierin leidend en eventuele zienswijzen en bezwaren in het kader van het bestemmingsplan zijn onzekere factoren.

De eerste fase is inmiddels bouwrijp en de eerste woningen zijn in aanbouw.

Ook de 2e fase bouwrijp is in uitvoering en de nutsbedrijven zijn nu bezig met de aanleg van de leidingen voor elektra en water.

De bouwrijpfase is helemaal afgerond.

Stand van zaken

Het hele project is bouwrijp en ook het hoofdtracé van de nutsleidingen is afgerond.

De eerste fase (zuidelijk gedeelte) is inmiddels ook woonrijp gemaakt, maar nog steeds in onderhoud en beheer van de projectontwikkelaar.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

De 2e fase (noordelijk gedeelte) wordt in de 2e helft van 2025 woonrijp gemaakt met een eventuele uitloop naar voorjaar 2026.

Participatie

Platteland in ontwikkeling (PIO)	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Integrale uitvoering van projecten in het buitengebied van Weert en Nederweert.

Geld

Gemeentelijke bijdrage vanuit GRP, Kwaliteitsfonds Buitengebied en Natuur- en landschapsvisie op basis van separate besluitvorming.

Kwaliteit

Vastgelegd in uitvoeringsprogramma gekoppeld aan de samenwerkingsovereenkomst d.d. 30 november 2018.

verlenging SOK tot en met 31 december 2025

Tijd

Uitvoering projecten januari 2019- december 2025.

Stand van zaken

Onderhanden op initiatief van gemeente of mede door gemeente:

- Reactiveren wildwaarschuwingssysteem Bocholterweg in voorbereiding;
- Grootschalige bosontwikkeling, realisatie 2e fase nagenoeg gereed;
- Leader Weerterland is van start, loopt door tot 2027;
- Samenwerkingsovereenkomst verlengd tot 31 december 2025;
- Kwartiermaker aangesteld die een gebiedsprogramma PIO Weerterland 2.0 gaat opstellen;
- Programma 2025-2028 gereed
- Verkenningsonderzoeken voor mogelijke projecten
- Opstellen aanvraag Regio Deal
- Opstellen nieuwe Samenwerkingsovereenkomst voor na 2025

Onderhanden overige partners:

Pilot Natuurinclusieve landbouw (Provincie / LLTB) in uitvoering (4 Weerter agrariërs aangesloten).

Waterschap Limburg is gestart met de opgaven uit de gebiedsvisie voor Weerterbos en

Laarderheide en omgeving

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

PIO Weerterland 2.0 voorstel voor samenwerkingsovereenkomst PiO 2.0 en bijbehorend gebiedsprogramma

Verkenningsonderzoeken mogelijke projecten

Regio Deal aanvraag ingediend

Participatie

Woningbouw Friezenstraat	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

15 levensloopbestendige woningen inclusief infrastructuur.

Geld

Kwaliteit

Tijd

De woningen zijn inmiddels opgeleverd. Dit is later dan destijds door de ontwikkelaar is toegezegd aan de toekomstige bewoners.

Stand van zaken

Woningen zijn opgeleverd aan de nieuwe bewoners.

De civiele infra is aangelegd, eindoplevering dient nog plaats te vinden.

De beplanting in het openbare gebied is uitgevoerd, met uitzondering van 3 bomen die nog aangeplant moeten worden.

Het project wordt in mei 2025 overgedragen aan Openbaar Gebied. Tot die tijd ligt het beheer nog bij de ontwikkelaar.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

De civiele openbare ruimte wordt medio april 2024 opgeleverd en dan gaat de onderhoudstermijn van 1 jaar in.

Het project wordt in het voorjaar van 2025 afgesloten, dit is de laatste voortgangsrapportage.

Participatie

Woningbouwlocatie Lambroek	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
2024-Q4		2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Initiatief van derde: woningbouwplan Stramproy:

35 woningen met bijbehorende infrastructuur

- 4 geschakelde woningen
- 9 vrije sectorkavels
- 22 levensloopbestendige woningen

Geld

Kosten en risico van de ontwikkeling zijn voor de ontwikkelaar.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ambtelijke kosten.

Kwaliteit

Tijd

De overeenkomst is overgedragen aan HVG Real Estate B.V. en op 15 januari 2024 heeft B & W hiermee ingestemd.

Stand van zaken

Bestemmingsplan is onherroepelijk.

HVG Real Estate B.V. heeft de overeenkomst overgenomen voor de bouw van de projectwoningen.

Het terrein is bouwrijp en Vlassak BV is gestart met de bouw van de projectwoningen.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q4 2024 start bouw projectwoningen

Q3/Q4 2025 oplevering projectwoningen

Q4 2025 en Q1/2 2026 woonrijp maken

Participatie

Woningbouwontwikkeling Bergheistee Altweerterheide	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
2024-Q4		2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

De realisatie van een nieuw woongebied in Altweerterheide in 2022-2025

Geld

De gemeentelijke kosten zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt er een gemeentelijk perceel verkocht aan de initiatiefnemer.

Kwaliteit

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd hoe de uitvoering wordt opgepakt. Het bestemmingsplan beschrijft de woningbouwtypes, oppervlaktes en hoogte.

Tijd

start bouwrijpmaken maart 2024

start bouw woningen september 2024

plan gereed in 2025-2026

Stand van zaken

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 januari 2023. Met de bezwaarmakers is door de projectontwikkelaar onderhandeld over een beperkte aanpassing aan het plan. Hierdoor is er geen beroep ingediend en is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Omgevingsvergunningaanvraag is ingediend.

De gronden zijn bouwrijp gemaakt en er is gestart met de bouw van de woningen.

Participatie

Horeca Kasteelpark Nijenborgh	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Vestiging van daghoreca in Kasteelpark Nijenborgh.

Geld

De kosten van de uitvraag vallen binnen het beschikbaar gestelde budget van € 10.000. Deze kosten zijn ten laste van de exploitatie 2024 gebracht.

Kwaliteit

De winnende inzending 'Den Gulden Horne' is door de selectiecommissie beoordeeld. De selectiecommissie is positief over het gepresenteerde ontwerp, maar heeft enkele aandachtspunten meegegeven.

De ondernemer neemt de aandachtspunten mee in het verdere ontwerptraject. De uitvraag met randvoorwaarden blijft de basis waar de horecagelegenheid aan moet voldoen.

Tijd

De ondernemer heeft 12 maanden de tijd om de benodigde vergunningen en toestemmingen te behalen.

Stand van zaken

Eind februari 2025 is er voor dit project een gunning/principetoestemming afgegeven. De procedure van de uitvraag is hiermee volledig doorlopen.

Er heeft een startoverleg plaatsgevonden om de ondernemer op weg te helpen bij de verdere planuitwerking. De ondernemer heeft met de principetoestemming 12 maanden de tijd om alle vergunningen en overeenkomsten te regelen. Daarbij geeft de ondernemer aan dat deze periode volledig nodig is om de inzending verder uit te kunnen werken tot een (financieel en ruimtelijk) haalbaar plan.

Op advies van de selectiecommissie wordt de inzending verder uitgewerkt op de alternatieve locatie. Hierdoor zullen de in het park aanwezige nutsvoorzieningen verplaatst moeten worden. De kosten zijn conform uitvraag voor rekening van de initiatiefnemer.

Naar verwachting kan de horecagelegenheid medio april/mei 2026 worden geopend.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2 2025 - opstellen conceptovereenkomsten (gebruik en erfpacht) en uitwerken ontwerp

Q3 2025 - toetsing ontwerp (conceptverzoek) en ondertekening overeenkomsten

Q4 2025 - aanvraag vergunningen

Q1 2026 - realisatie

Q2 2026 - exploitatie

Participatie

Participatie is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) en dient door de horecaondernemer vormgegeven te worden.

Annendaal woningbouw	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Realisatie van appartementen in de sociale huursector inclusief bijbehorende aanpassingen in het openbaar gebied.

Geld

Nog niet van toepassing

Kwaliteit

Nog niet van toepassing

Tijd

Op 12 december 2024 diverse varianten besproken met wethouder. Naar verwachting januari 2025 beslissing school of woningbouw op deze locatie. Indien woningbouw: gesprek aangaan met LvH en WL. Op dit moment is nog geen beslissing bekend. Naar verwachting april 2025. Tot aan dat moment is het project gepauzeerd.

Stand van zaken

Er zijn verschillende varianten uitgewerkt en doorgerekend. De vervolgstap bestaat uit verkennende gesprekken met partners. Op dit moment is het project in afwachting of de locatie, al dan niet tijdelijk, ingezet moet worden voor onderwijsdoeleinden. Hier moet eerst bestuurlijk richting op worden gegeven.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Stedenbouwkundig plan afgerond. Raadsvoorstel grondexploitatie en bestemmingsplan.

Participatie

Omwonenden en wijkraad worden bij de plannen betrokken.

Herontwikkeling Dr. Kuiperstraat-Dr. Schaepmanstraat	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Het gaat in eerste instantie om een onderzoek naar de haalbaarheid van woningbouw. Indien de haalbaarheid is aangetoond en het college van B&W besluit dat het project een vervolg krijgt, is het resultaat woningbouw met bijbehorende openbare infrastructuur.

Geld

Voor het haalbaarheidsonderzoek is door het college een krediet beschikbaar gesteld van € 25.000 uit het raamkrediet. Dit krediet is volledig besteed. Er worden momenteel nog werkzaamheden uitgevoerd. Omdat na afronding van het haalbaarheidsonderzoek en besluitvorming hierover, het project naar verwachting een vervolg krijgt, wordt een grex geopend. De kosten van de werkzaamheden die momenteel worden uitgevoerd, worden opgenomen in de grex.

Kwaliteit

Op basis van een voorlopig pve is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Daarnaast loopt een traject voor verplaatsing van de huidige gebruikers.

Er loopt nog onderzoek dat verband houdt met het oefenterrein van de brandweer.

Tijd

Het haalbaarheidsonderzoek was in principe afgerond maar er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Dit om reden van nader benodigd onderzoek i.v.m. het oefenterrein van de brandweer. Naar verwachting kunnen op basis van een bijgesteld haalbaarheidsonderzoek in Q2-2025 conclusies worden getrokken waarna de planuitwerking een vervolg kan krijgen.

Stand van zaken

Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Na afronding van het onderzoek i.v.m. het oefenterrein van de brandweer en eventuele aanpassing van het haalbaarheidsonderzoek, is besluitvorming mogelijk over het voorkeursscenario.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q2 2025 Besluitvorming voorkeursscenario door college.

Participatie

Zodra het college heeft ingestemd met het voorkeursscenario wordt de omgeving geïnformeerd.

Veilige fietsoversteek kruispunt Johan Willem Frisolaan-Ringbaan Zuid	Portefeuillehouder	Ambtelijk opdrachtgever
	Wethouder van Gemert	Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Het projectresultaat is een veilige, aangepaste oversteek JW Frisolaan-Ringbaan. In feite zijn de twee deelproducten die hier genoemd worden onderdeel van het project.

Deelresultaat 1: een vastgestelde voorkeursvariant (initiatief fase en definitiefase);

Deelresultaat 2: een definitief ontwerp (ontwerpfase).

Volgende deelresultaat is uitwerking (voorbereidingsfase). De volgende fasen zijn realisatiefase en nazorgfase.

Geld

Opdracht is verleend aan extern bureau voor de uitvoering van de analyse naar de oversteek en de doorstroming.

Kwaliteit

De analyse naar de fietsoversteek en de doorstroming op de Ringbaan is opgestart (extern bureau). Eerste uitkomsten worden begin mei 2024 verwacht.

Tijd

Het project is net opgestart. Raadsvoorstel komt in de cyclus van mei aan bod (2e keer).

Stand van zaken

De opdracht is verleend voor de verkeersanalyse veilige fietsoversteek en verkeersdoorstroming Ringbaan Zuid voor het gebied tussen de Kerkstraat en de Maaseikerweg.

Het gebied voor deze oversteek grenst aan het gebied van het project Stadsrandzone.

De projectopdracht voor het project Stadsrandzone is aan het college voorgelegd (en goedgekeurd op 9 april 2024). Het proces, de planning en de eventueel te treffen maatregelen van beide projecten worden op elkaar afgestemd.

Op 15 mei, 3 juli en 4 september 2024 zijn voor beide projecten (Ringbaan-Zuid en Stadsrandzone) de informatieavonden georganiseerd voor de bewoners van Keent/Moesel.

In het college zijn de voorkeursvarianten aan de orde geweest en vastgesteld. Tijdens de raadsvergadering van 9 april 2025 is het onderwerp van de agenda gehaald. Het raadsvoorstel wordt in de raadscyclus van mei 2025 opnieuw behandeld.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

De concept-rapportage over de Ringbaan-Zuid is gereed. De concept-schetsontwerpen zijn aangepast aan de kruispunt-varianten.

De beide projecten worden zijn in samenhang voor 4 december 2024 in PFO Projecten geagendeerd.

In de gemeenteraad van 7 april jl. is het stuk van de agenda gehaald. Op 12 mei 2025 is het raadsvoorstel met de voorkeursvarianten opnieuw op de agenda geplaatst.

Participatie

De bewoners van Keent en Moesel en andere betrokkenen waren uitgenodigd voor drie informatieavonden op 15 mei, 3 juli en 4 september 2024. Tijdens de eerste avond werden de eerste uitkomsten van de analyses en ontwerpen gepresenteerd en werden mogelijke scenario's aan de orde gesteld. Doelstelling was om vanuit de aanwezigen te vernemen wat de ideeën, suggesties en op- en aanmerkingen zijn.

Vervolgens zijn er op 3 juli en 4 september 2024 nog twee infoavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden werd al meer inzicht gegeven in de diverse bouwstenen van zowel de Ringbaan-Zuid als de Stadsrandzone.

Weerterboulevard	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Elementen in het openbaar gebied (bermen) waarop het logo van de BIZ Weerter boulevard is afgebeeld, e.e.a naar wens en tevredenheid van bestuur BIZ en Parkmanagement.

Geld

Kwaliteit

Tijd

Stand van zaken

De zuilen zijn geplaatst en het wachten is op de aansluiting door Enexis. De zuilen zijn dus nog niet verlicht.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Het project is afgesloten.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden met de BIZ Weerter boulevard en Parkmanagement

Woningbouw Jean Amentstraat, Tungalroy	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Realisatie van maximaal 59 woningen met bijbehorende infrastructuur, waarvan minimaal 30% sociale huur, maximaal 33% vrije sector en het restant betaalbare koop of huur.

Geld

Kwaliteit

Tijd

De anterieure overeenkomst is niet, conform planning, in december 2024 ondertekend. Naar verwachting gebeurt dit in april 2025. Vooralsnog heeft dit geen negatieve consequenties voor het vervolg van de planning.

Stand van zaken

Er is mondeling overeenstemming met de ontwikkelaar over de concept-intentievereenkomst. Deze wordt op korte termijn ondertekend.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Q3-4 2025: anterieure overeenkomst tussen partijen.

Q4: Tervisielegging ontwerp-omgevingsplan.

Participatie

Aangezien het een project van derden is (d.w.z. niet op gemeentegrond) wordt de participatie door de ontwikkelaar verzorgd. In 2024 is een eerste bijeenkomst met omwonenden geweest. Het plan is positief ontvangen.

IKC Boshoven	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kindcentrum in de wijk Boshoven.

Het concrete projectresultaat omvat:

De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:

- IKC 3Hoven
- Overloop van leerlingen vanuit Laarveld
- Kinderopvang
- Buitenschoolse opvang

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- Goed en veilig bereikbaar te zijn
- Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk
- Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn
- En het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving.

Geld

Het beschikbaar gestelde krediet voor de tot op heden gemaakte interne uren, inhuur advies t.b.v. parkeren en verkeer en inhuur advies locatiestudie en vlekkenplan openbaar gebied, is inmiddels volledig besteed. Vanwege gemaakte adviesuren voor de openbare ruimte welke feitelijk op het investeringskrediet 'Herinrichting openbare ruimte' (reeds beschikbaar gesteld) moeten landen, zal overheveling plaatsvinden. Voor het vervolgtraject is in het raadsvoorstel d.d. 9 april 2025 voorgesteld een voorbereidingskrediet aan Meerderweert beschikbaar te stellen en een nader voorbereidingskrediet van € 190.000 voor de ambtelijk inzet en eventuele extra (externe) advieskosten tot en met de aanbesteding van het werk door Meerderweert.

Een tweede aandachtspunt betreft de bouwkosten van het toekomstige gebouw. De globale investeringskostenraming lijkt vooralsnog in de lijn te zijn met de normkostenvergoeding onderwijshuisvesting, maar pas in de uitwerking van het ontwerp zal blijken of binnen deze normering gebleven kan worden. Aandachtspunt hierbij is o.a. financiële vertaalslag om te komen van een BENG naar ENG gebouw ontwerp.

Kwaliteit

Voor deel 2 van de definitiefase (opstellen PVE en investeringskostenraming, samenwerkingsovereenkomst vervolg) is door de interne stuurgroep een projectplan vastgesteld. Dit projectplan geeft duidelijkheid over de GOTIK aspecten. De kwaliteitseisen zijn opgenomen in de oorspronkelijke projectopdracht en het raadsbesluit over de locatiekeuze van juli 2023. Inmiddels zijn de PVE's gereed, evenals de inrichtingsvariantenstudie (gebouw, speelplein en omliggende openbare ruimte).

Tijd

In plaats van in Q1 2025 is nu in Q2 2025 de raad een voorstel voorgelegd voor de instemming op een ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen en een vlekkenplan voor het nieuwe IKC. Daarbij wordt inzicht gegeven in een investeringskostenraming en wordt een voorstel gedaan voor de beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet voor de uitwerking. Ook wordt er informatie opgeleverd over de te maken afspraken aangaande o.a. het bouwheerschap, de toekomstige eigendomssituatie van het gebouw/de gebouwen en de ondergrond. Dit geeft een aanpassing in de planning van de opleveringstermijn van het gebouw. Deze was in de vorige rapportage nog voorzien voor medio 2027 en wordt nu voorzien voor medio 2028, dit ook gelet op de nog te zetten stappen voor de planuitwerking, aanbesteding en bouw.

Stand van zaken

Op 18 mei 2022 is door de raad besloten:

1. kennis te nemen van de projectopdracht voor de ontwikkeling van een nieuw integraal kindcentrum (IKC) voor de wijk Boshoven;
2. Eenmalig een investeringsbudget van € 310.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de planvorming voor IKC Boshoven en de kapitaallasten ter hoogte van € 63.350 per jaar met ingang van 2024 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Na het besluit is het project van start gegaan met eerst een interne verkenning en daarna een kennismaking met de extern betrokken partijen. In de periode januari - mei 2023 is gewerkt aan een locatiestudie om te komen tot een voorkeurslocatie. In juli 2023 heeft de raad besloten om de locatie Meidoornstraat-Anjelierstraat als voorkeurslocatie voor het IKC en een wijkvoorziening vast te stellen. Het project bevindt zich nu in deel 2 van de definitiefase. Hiervoor is een projectplan vastgesteld. In deze vervolgfase is gewerkt aan een ruimtelijk-functioneel programma en technisch programma van eisen voor het IKC en een wijkvoorziening (inmiddels weggevallen). Ook is gewerkt aan een visie op de noodzakelijke aanpassingen in de aangrenzende openbare ruimte. De PVE en noodzakelijke aanpassingen van de openbare ruimte zijn voorzien van een vlekkenplan en globale investeringskostenraming. Hiervoor is een rapport opgesteld: IKC Boshoven Variantenstudie. Tevens is met de betrokken partijen gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst met daarin afspraken over de eigendomspositie, financiële afspraken, verantwoordelijkheden en vervolgprojectplanning en organisatie. Ook is een huurovereenkomst tussen Meerderweert en Humankind afgesloten voor de toekomstige huur door Humankind van een deel van het gebouw. Meerderweert wordt eigenaar.

Thans ligt er een raadsvoorstel voor bij de gemeenteraad (behandeling 9 april 2025). Dit voorstel ziet naast de keuze voor een inrichtingsvariant en bouwblok ook toe op het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet voor de verdere uitvoering van het project voor het gebouw en de speelplaats en fietsenstalling. Dit ten behoeve van Meerderweert (bouwheer) en ten laste van de onderwijsvoorziening.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is reeds een krediet beschikbaar gesteld van € 750.000,--.

Op 31 oktober 2024 is door de gemeenteraad het besluit genomen om geen vervolg meer te geven aan het opnemen van een wijkvoorziening in een vervolg Programma van Eisen en ontwerp voor het IKC.

Dit betekent dat er in het project vanaf dat moment geen rekening meer is gehouden met m2 voor een wijkvoorziening in/aan het gebouw en op de locatie.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

2025 Q2 - 2025 Q4

April 2025: raadsbesluit m.b.t.:

- Voorkeursvariant inrichting/vlekkenplan met opgave van raming investeringskosten openbaar gebied
- Bepaling bouwblok
- Vaststelling bouwvolume (op basis van leerlingenprognoses en verwachting toekomstige groei
- Samenwerkingsconstructie realisatie en toekomstige eigendomsverhouding vastgelegd in samenwerkingsovereenkomst en huurovereenkomst (collegebesluitvorming, informatief gemeenteraad)
- Voorbereidingskrediet uitwerking plan t.b.v. Meerderweert
- Voorbereidingskrediet ambtelijke kosten

April/mei 2025:

- opstellen vervolg projectplan
- keuze planologisch traject
- start inkoop architect tbv planuitwerking door Meerderweert als bouwheer
- start inkoop adviseur inrichtingsplan openbare ruimte en planuitwerking door gemeente

Juni-juli 2025:

Start projectgroep in aansturing door Meerderweert
Start ontwerpproces gebouw door architect
Start ontwerp proces inrichtingsplan openbare ruimte

Augustus-september 2025:

Vervolg projectgroep in aansturing door Meerderweert
Vervolg ontwerpproces gebouw door architect
Vervolg ontwerp proces inrichtingsplan openbare ruimte

Participatie

De visie op de voorkeurslocatie voor het gebouw en de herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte is in juni 2024 en december 2024 participatief besproken met de direct omwonenden. Hiervan zijn verslagen opgesteld en op de projectwebsite gepubliceerd. Daarnaast zijn omwonenden geïnformeerd over het ruimtelijk-technisch programma van eisen voor het IKC gebouwen de (globale) vertaling hiervan in een massa en bouwvlek in het plangebied.

Open Park Weert - herinrichting sportpark	Portefeuillehouder	Ambtelijk opdrachtgever
	Wethouder van den Heuvel	Trudy Janssen
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een toekomstbestendig sportpark, waar meerdere sporten en verenigingen samen komen en samenwerken. In het openbaar gebied is ruimte voor groen, sport, bewegen en spelen. Er wordt onder andere een urban sportterrein aangelegd.

Geld

In het raadsbesluit van 25 september 2024 is € 7,25 miljoen beschikbaar gesteld voor het project. Dit budget is samengevoegd met reeds eerder beschikbaar gestelde budgetten. In totaal is er € 8,35 miljoen beschikbaar.

Kwaliteit

Op 25 september 2024 is het voorlopig ontwerp voor het herinrichtingsplan vastgesteld.

Tijd

Er is een faseringsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat de verschillende werkzaamheden optimaal op elkaar aansluiten en de sportverenigingen hier zo min mogelijk last van ondervinden. De eerste werkzaamheden starten in 2025. De laatste starten eind 2027, na de realisatie van de nieuwe binnensportaccommodatie.

Stand van zaken

Op 25 september 2024 heeft de gemeenteraad het voorlopig ontwerp voor het herinrichtingsplan en het beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook is een investeringsbudget beschikbaar gesteld. Er is gestart met de voorbereiding van fase 1 van het project: de aanleg van de voetbalvelden en het honk- en softbalveld. Voor deze fase is een bestek gemaakt, waarna de aanbesteding is gestart. Het is het doel dat de werkzaamheden medio 2025 worden uitgevoerd. De ligging van het nieuwe tracé voor de kabels en leidingen is in beeld gebracht. Op basis hiervan gaan we in gesprek met de nutsbedrijven over de toekomstige aansluitingen. Ook is gestart met het opstellen van een TAM-omgevingsplan voor Open Park Weert. Diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Er is in beeld gebracht waar de benodigde waterberging gerealiseerd kan worden. Er geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er is in beeld gebracht wat dit betekent voor het project. Er is nader onderzoek nodig, bijvoorbeeld op de locaties waar de nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.

Met de provincie zijn afspraken gemaakt over een leefbaarheidsakkoord, op basis waarvan de gemeente een subsidie van maximaal € 1 miljoen aan kan vragen voor het project.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Voor fase 1 wordt de aanbestedingsprocedure doorlopen. Ook wordt een vergunning aangevraagd. De uitvoering staat gepland voor de zomer van 2025.

Er wordt gestart met de voorbereiding van de aanleg van de pumptrack baan.

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan wordt ter inzage gelegd en het raadsvoorstel wordt voorbereid.

Ook wordt op basis van het leefbaarheidsakkoord een subsidie aangevraagd bij de provincie vanuit de regeling 'Leefbaarheid publieke initiatieven' (leefbaarheidsfonds).

Participatie

Het voorlopig ontwerp herinrichtingsplan is opgesteld in overleg met de verenigingen, omwonenden, (individuele) sporters en overige belanghebbenden. Hiervoor waren er bijvoorbeeld twee klankbordgroepen. Ook is gesproken met Stichting Groen Weert.

Bij de verdere uitwerking van de plannen worden belanghebbenden geïnformeerd en/of betrokken. Daarbij wordt specifiek afstemming gezocht met partijen uit de urban scene.

Open park Weert - binnensportaccommodatie	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een nieuwe binnensportaccommodatie in Open Park Weert met ruimte voor twee sporthallen, een turnhal en jongerencentrum HangOut.

Geld

Op 12 juli 2023 heeft de raad € 1 miljoen beschikbaar gesteld voor de binnensportaccommodatie.

Op 25 september 2024 heeft de raad een investeringsbudget beschikbaar gesteld van € 23,7 miljoen en € 813.000 voor de HangOut.

Het totale budget voor de accommodatie is hiermee € 25,5 miljoen.

Kwaliteit

Op 25 september 2024 heeft de raad het Programma van Eisen vastgesteld.

Tijd

Het is de planning dat de binnensportaccommodatie eind 2027 wordt opgeleverd.

Stand van zaken

Op 25 september 2024 is het Programma van Eisen voor de binnensportaccommodatie vastgesteld. Ook is het investeringsbudget beschikbaar gesteld.

De aanbestedingsprocedure voor het ontwerp en de bouw van de accommodatie is gestart (Design & Build).

De sportruimten moeten worden ingericht. Hiervoor is een concept inrichtingsplan opgesteld.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

De aanbestedingsprocedure wordt komende zomer afgerond. Hierna kan het definitief ontwerp worden opgesteld en de voorbereiding starten.

Ook worden de kosten voor de inrichting van de sportruimten in beeld gebracht.

Participatie

We blijven in gesprek met de gebruikers van het binnensportaccommodatie.

Open Park Weert - buitensportaccommodatie	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een multifunctionele buitensportaccommodatie.

Geld

Op 8 mei 2024 heeft de raad een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld ter hoogte van € 360.000.

Aanvullend is in de begroting een prioriteit opgenomen van € 3.240.000.

Kwaliteit

Op 8 mei 2024 heeft de raad het Programma van Eisen vastgesteld. Dit is de basis voor de huidige werkzaamheden.

Tijd

Als gevolg van de discussie over de ligging van het gebouw is een vertraging ontstaan. Oplevering staat gepland voor medio 2027.

Stand van zaken

Op 8 mei 2024 heeft de raad besloten de regie te nemen bij de realisatie van de accommodatie en deze te gebruiken als sport- en welzijnsaccommodatie, waarin ook andere maatschappelijke activiteiten kunnen plaatsvinden. Ook is een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld voor het plan. Op 25 september 2024 heeft de raad een besluit genomen over de ligging van de buitensportaccommodatie.

De ontwerpfase is gestart. De architect stelt in overleg met de gebruikers een schetsontwerp op. Hierbij wordt ook gekeken naar de kosten. En er wordt onderzocht op welke wijze het gebouw in gebruik gegeven kan worden.

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

Er wordt een raadsvoorstel voorgelegd over de realisatie van de buitensportaccommodatie.

Participatie

Het project wordt uitgevoerd in overleg met de beoogde gebruikers van de buitensportaccommodatie. We gaan ook in gesprek met mogelijke extra gebruikers.

Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project MFA en woningen	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
	2024-Q4	2025-Q2
Geld		
Kwaliteit		
Tijd		

Projectresultaat

Een nieuwe MFA en -voor zover mogelijk binnen de beschikbare ruimte- sociale huurwoningen, te realiseren in samenwerking met Wonen Limburg. Op te leveren in 2027.

Geld

Er worden nieuwe ontwerpen gezamenlijk opgesteld. Derhalve zijn er nog geen financiële zaken bekend.

Kwaliteit

Er wordt een doorstart gemaakt. Nieuwe ronde gesprekken zijn opgestart. Uitgangspunt is om gezamenlijk met de partijen Stichting Beheer Buurthuis Moesel en Wonen Limburg op te trekken.

Tijd**Stand van zaken**

Op basis van het vastgestelde amendement van de gemeenteraad, d.d. 12 juni 2024, is een doorstart gemaakt met een nieuwe projectorganisatie.

De eerste gesprekken met Stichting Beheer Buurtcentrum Moesel en Wonen Limburg hebben plaatsgevonden.

In de maand mei 2025 wordt door de betrokken partijen gezamenlijk een nieuwe architect geselecteerd, waarmee een nieuw ontwerpproces doorlopen wordt.

De eerste resultaten zullen rond de zomer 2025 gepresenteerd kunnen worden aan de portefeuillehouder (voor de zomer) en het college (na de zomer).

Vooruitblik 6 maanden (doorkijk)

globale planning:

- ontwerp schets juni/juli 2025
- bestuurlijke afstemming juli 2025
- ontwerp in college september 2025

In het najaar zal er gewerkt worden aan het definitieve ontwerp, waarna er een informatieavond georganiseerd wordt en de gemeenteraad wordt meegenomen in het proces.

Participatie

Het gehele proces wordt doorlopen met Wonen Limburg en de Stichting Beheer Buurtcentrum Moesel. Deze laatste partij heeft het mandaat namens alle gebruikers op te treden tijdens het ontwerpproces.

Als er een ontwerp-schets gereed is, wordt er een informatieavond georganiseerd voor alle gebruikers (na de zomer van 2025).

2.2.2 Projectvoortgang in geld, tijd, kwaliteit

Projectnaam	Projectmanager	Ontwikkelaar	Ambtelijk opdrachtgever	Portefeuillehouder	Classificatie	Projectbeheersing					
						Geld		Tijd		Kwaliteit	
						2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2
Bedrijventerrein Kampershoek 2.0	Eric Sprangers	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Strategisch project	●	●	●	●	●	●
Beekstraatkwartier	Paul Verhappen	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Strategisch project	●	●	●	●	●	●
Laarveld	Paul Verhappen	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Strategisch project	●	●	●	●	●	●
Annendaal woningbouw	Roeland Kolkmeijer	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Beekpoort-Noord	Inge Bussem	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Centrale Zandwinning Weert	Paul Verhappen	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Gebiedsontwikkeling Hushovervelden	Bart Peelen	Intern	Peter Lanting	Wethouder van Gemert	Project		●		●		●
Grootschalige rioolvervang. Biest	Sjoerd Leppers	Intern	Gerrit Speelberg	Wethouder Winters	Project	●	●	●	●	●	●
Grootschalige rioolvervang. Moesel (fase 1)	Pieter Cuijten	Intern	Gerrit Speelberg	Wethouder Winters	Project	●	●	●	●	●	●
Herontwikkeling Dr. Kuiperstraat-Dr. Schaepmanstraat	Paul Verhappen	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Herontwikkeling 't Zonnehuis, Oppergelrestraat 26	Jeroen Wilms	Extern	Peter Lanting	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Horeca Kasteelpark Nijenborgh	Jeroen Wilms	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Horne Quartier en De Lichtenberg	Inge Bussem	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●

						Projectbeheersing					
Projectnaam	Projectmanager	Ontwikkelings	Ambtelijk opdrachtgever	Portefeuillehouder	Classificatie	Geld		Tijd		Kwaliteit	
						2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2
IKC Boshoven	Lisette Thijssen	Extern	Trudy Janssen	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan	Lisette Thijssen	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project MFA en woningen	Eric Sprangers	Extern	Trudy Janssen	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject Fase 0 project Zevensprong	Lisette Thijssen	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Open park Weert - binnensportaccommodatie	Gaby Jansen	Intern	Trudy Janssen	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Open Park Weert - buitensportaccommodatie	Gaby Jansen	Intern	Trudy Janssen	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Open Park Weert - herinrichting sportpark	Gaby Jansen	Intern	Trudy Janssen	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Platteland in ontwikkeling (PIO)	Irma Schmitz	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Riolering bungalowpark	Theo Huijbers	Intern	Gerrit Speelberg	Wethouder Winters	Project	●	●	●	●	●	●
St. Louis (tijdelijke) woningbouw	Kelly Reijnders	Extern	Peter Lanting	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Stadsbruglocatie	Inge Bussem	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Stadsrandzone Zuid	Eric Sprangers	Intern	Gerrit Speelberg	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Veilige fietsoversteek kruispunt Johan Willem Frisolaan-Ringbaan Zuid	Eric Sprangers	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●

						Projectbeheersing					
Projectnaam	Projectmanager	Ontwikkelaar	Ambtelijk opdrachtgever	Portefeuillehouder	Classificatie	Geld		Tijd		Kwaliteit	
						2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2	2024-Q4	2025-Q2
Veldstraat 73 Stramproy (Lewieze)	Theo Huijbers	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Weerberboulevard	Roeland Kolkmeijer	Intern	Selma van Mensvoort	Wethouder van den Heuvel	Project	●	●	●	●	●	●
Wijkgerichte aanpak Biest fase 2	Sjoerd Leppers	Intern	Patrik Trines	Wethouder Winters	Project	●	●	●	●	●	●
Woningbouw Friezenstraat	Theo Huijbers	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Woningbouw Jean Amentstraat, Tungelroy	Roeland Kolkmeijer	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Woningbouwlocatie Lambroek	Theo Huijbers	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●
Woningbouwontwikkeling Bergheisteeg Altweeterheide	Eric Sprangers	Extern	Selma van Mensvoort	Wethouder van Gemert	Project	●	●	●	●	●	●

2.2.3 Voortgang project per projectfase

Projectnaam	Initiatiefase		Definitie fase				Ontwerpfase				Voorbereiding		Uitvoering		Nazorg		
	Project melding	Start notitie	Bestuurs of project opdracht	Progr. van eisen	Krediet-stelling	Intentie ovk	Voorl. ont-werp	Samen-werking s ovk	Def. ontwerp	Real. ovk	Verg.	Def. krediet stelling	Uitvoering	Op-levering	toezicht	Over-dracht	Evaluatie
Annendaal woningbouw	✓	■	✓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Bedrijventerrein Kampershoek 2.0	✓	✓	■	✓	✓	✓	✓	✓	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	○	○	○	○
Beekpoort-Noord	✓	✓	✓	✓	✓	■	✓	✓	✓	■	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	○
Beekstraatkwartier	✓	✓	✓	🟢	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Centrale Zandwinning Weert	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	■	🟢	🟢	○	■	○
Gebiedsontwikkeling Hushovervelden	✓	✓	✓	🟢	🟢	■	○	■	○	■	■	■	■	■	■	■	○
Grootschalige rioolvervang. Biest (eo)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	🟢	🟢	🟢	🟢
Grootschalige rioolvervang. Moesel (fase 1)	✓	■	■	✓	✓	■	✓	■	✓	■	✓	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢
Herontwikkeling Dr. Kuiperstraat-Dr. Schaeppmanstraat	✓	■	✓	🟢	○												
Herontwikkeling 't Zonnehuis, Oppergelrestraat 26	✓	■	✓	🟢	🟢	■	🟢	🟢	○	■	○	○	○	○	○	○	○
Horeca Kasteelpark Nijenborgh	✓	■	✓	✓	✓	■	🟢	■	○	■	○	○	○	○	○	○	○
Horne Quartier en De Lichtenberg	✓	○	✓	✓	■	✓	✓	✓	✓	🟢	○	○	○	○	○	○	○
IKC Boshoven	✓	✓	🟢	✓	○	✓	✓	■	○	🟢	○	○	■	■	○	○	○
Laarveld	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	🟢	🟢	🟢	🟢	○
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject	✓	○	✓	✓	✓	✓	✓	✓	🟢	✓	🟢	✓	○	○	■	○	○
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject																	

Projectnaam	Initiatieffase		Definitie fase				Ontwerpfase				Verg. Def. krediet stelling	Uitvoering		Nazorg		
	Project melding	Start notitie	Bestuurs of project opdracht	Progr. van eisen	Krediet-stelling	Intentie ovk	Voorl. ontwerp	Samen-werking s ovk	Def. ontwerp	Real. ovk		Uitvoering	Op-levering	toezicht	Over-dracht	Evaluatie
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject	✓	—	○	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○	○	○	—	○	—
Open park Weert - binnensportaccommodatie	✓	—	✓	✓	✓	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Open Park Weert - buitensportaccommodatie	—	—	✓	✓	✓	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○
Open Park Weert - herinrichting sportpark	—	—	✓	✓	✓	—	✓	—	○	—	○	✓	○	○	○	○
Platteland in ontwikkeling (PIO)	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○	○	○	○	○	○	○	○
Riolering bungalowpark	—	—	—	—	✓	—	✓	—	✓	—	✓	✓	✓	○	○	○
St. Louis (tijdelijke) woningbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Stadsbruglocatie	✓	—	✓	✓	✓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Stadsrandzone Zuid	✓	✓					○	—				○	○			
Veilige fietsoversteek kruispunt Johan	✓	—	✓	—	○	—	○	—	○	—	○	○	○		○	○
Veldstraat 73	✓	—	✓	✓	—	—	✓	—	✓	✓	✓	—	○	○	○	○
Stramproy (Lewieze)	✓	—	✓	✓	✓	—	✓	—	✓	—	✓	✓	✓	✓	○	○
Weerberboulevard	✓	—	✓	✓	✓	—	✓	—	✓	—	✓	✓	✓	✓	○	○
Wijkgerichte aanpak Biest fase 2	✓	—	✓	○	✓	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Woningbouw Friezenstraat	✓	—	✓	✓	✓	✓	—	✓	✓	✓	✓	—	✓	○	○	○
Woningbouw Jean Amentstraat, Tungalroy	✓	—	✓	○	—	○	○	—	○	○	○	—	○	○	○	○
Woningbouwlocatie Lambroek	✓	—	—	✓	—	—	✓	—	✓	✓	✓	—	○	○	○	○
Woningbouwontwikkeling Bergheisteeg	✓	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	✓	—	○	○	○	○
Altweeterheide																

2.3 Overige overzichten

2.3.1 Belangrijkste risico's per project

Grootschalige rioolvervanging Biest (eo)	2024-Q4	2025-Q2
Overschrijding voorzien budget.		
Verontreiniging ondergrond is groter dan voorzien.		
Vertraging en/of overschrijding budget i.v.m. archeologie.		
Werkzaamheden nutsvoorzieningen worden niet gecombineerd uitgevoerd.		
Wijziging van wet- en regelgeving inzake stikstof.		
Riolering bungalowpark	2024-Q4	2025-Q2
Grootschalige rioolvervanging Moesel (fase 1)	2024-Q4	2025-Q2
riool oplossing		
subsidie defentieve toekenning		
claim		
claim: stilstandschade		
claim: afgewezen meer- en minderwerk dat nu is meegenomen in memorie van eis		
Stadsrandzone Zuid	2024-Q4	2025-Q2
Hoge kosten uitvoering.		
Weerstand vanuit de omwonenden.		
Wijkgerichte aanpak Biest fase 2	2024-Q4	2025-Q2
Uit onderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is.		
Uit onderzoek blijkt een hoge archeologische verwachtingswaarde.		
Uit onderzoek blijkt dat het gebied is verdacht op ontplofbare oorlogsresten.		
Nutsbedrijven moeten nog werkzaamheden verrichten.		
Beschikbare investeringskrediet is niet toereikend.		
Door beperkte ruimte wordt niet voldaan aan bergings- en/of afkoppelen eisen volgens het GRP.		
Het relinen van de Graafschap Hornelaan is niet meer mogelijk door verslechtering van de onderhoudsstaat.		
St. Louis (tijdelijke) woningbouw	2024-Q4	2025-Q2

Herontwikkeling 't Zonnehuis, Oppergelrestraat 26	2024-Q4	2025-Q2
procedurele risico's bij de vergunningenprocedure (bezwaar/beroep)		
doorlooptijden aansluiting nutsvoorzieningen		
Gebiedsontwikkeling Hushovervelden	2024-Q4	2025-Q2
Langere doorlooptijd door uitgebreider participatietraject.		
Onduidelijkheid over inpassing energietransitie en inpassen van nieuwe technologieën om energiebehoefte te borgen.		
Grondverwerving en/of kostenverhaal in relatie tot realisatiestrategie en haalbaarheid.		
Voor enkele gebiedsoverstijgende maatregelen zal externe dekking gezocht moeten, worden hiervoor zijn we afhankelijk van subsidies vanuit provincie en rijk.		
Beekpoort-Noord	2024-Q4	2025-Q2
In de risicobuffer is een bedrag opgenomen voor het tegenvallen van civiele kosten, sanering, plankosten en planschade.		
Plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop van de Wilhelmus Hubertusmolen.		
Bedrijventerrein Kampershoek 2.0	2024-Q4	2025-Q2
Afzet die niet in de pas loopt met de uitgifteprognoses. Er resteren nog een aantal kleinere kavels, die echter vanwege vorm (niet geheel rechthoekig en ligging (deels molenbiotoop) wat lastig in de markt liggen.		
De plankosten stijgen door wijzigingen van herinrichtingsplan, kavelaanpassingen, het tijdsverloop en resultaten uit (nadere) onderzoeken. Maar dit wordt ook verwerkt in het exploitatieplan, waardoor het risico klein is.		
Tegenvallende aanbestedingen in de toekomst (aanleg infra en openbare ruimte). Er is een trend waarneembaar dat bouw- en aanlegkosten stijgen nu de crisis voorbij is.		
Onzekerheid over de effecten van de vennootschapsbelastingplicht voor de gemeente.		
De renteaanpassing heeft een negatieve invloed op de grex.		
De plankosten stijgen in de toekomst door diverse herzieningen van bestemmingsplan en exploitatieplan.		
De ontwikkelbijdrage van andere eigenaren binnen het plangebied wordt bij ieder initiatief opnieuw bijgesteld.		
De inzet van een mogelijke incentive bij de uitgifte van de resterende kavels.		
Onzekerheid over tijdig en tegen begrote kosten verkrijgen van benodigde gronden.		
Beekstraatkwartier	2024-Q4	2025-Q2
Onrust en onzekerheid bij bewoners, omwonenden en ondernemers in de binnenstad.		
Lange doorlooptijd tot einde realisatie.		
Aankoop panden en eventuele onteigeningen.		
Verhuur woningen en commerciële ruimtes i.r.t. rechten van huurders.		

Onderhoud van woningen tot besluitvorming invulling c.q. aanvang realisatie indien wordt gekozen voor sloop en nieuwbouw.		
De financiële haalbaarheid van de invulling.		
(Tijdelijke) herhuisvesting huidige bewoners gebruikers, huurders		
Beperkte mogelijkheden, dan wel hoge kosten van transformatie, van vrijkomende panden bij verplaatsing van functies naar het Beekstraatkwartier.		
Centrale Zandwinning Weert	2024-Q4	2025-Q2
Het uitvoeren van de ontgronding en de realisatie van de maatschappelijke meerwaarde wordt uitgevoerd voor rekening en risico van CZW. Als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van CZW is een bankgarantie verstrekt door CZW. In het addendum is de bankgarantie aangescherpt in het voordeel van de gemeente.		
Ambtelijke uren worden betaald door CZW. Hiervoor is een vast bedrag overeengekomen van € 60.000,-. De kans dat dit bedrag niet toereikend is wordt als gering ingeschat. Bewaking hiervan vindt plaats door het bijhouden van een urenregistratie.		
Planschade is voor rekening van CZW en is opgenomen in de realisatieovereenkomst.		
Tenslotte staat het moederbedrijf van CZW, Kuypers-Kessel Beheer BV, garant voor alle verplichtingen van CZW uit hoofde van de gesloten realisatieovereenkomst.		
Horne Quartier en De Lichtenberg	2024-Q4	2025-Q2
Financiële haalbaarheid renovatie Monumentencluster is mede afhankelijk van subsidies.		
Startbouw is afhankelijk van bezwaren en doorlooptijd behandeling Omgevingsplan.		
Levertijden en capaciteit aansluitingen Enexis hebben invloed op de planning en voortgang.		
Stikstofregulering.		
Laarveld	2024-Q4	2025-Q2
Risico op grondprijsverlaging bij een aanhoudende slechte markt met stijgende kosten.		
Risico op meerkosten voor archeologisch onderzoek in fase 4.		
Risico op grondprijsverlaging bij stagnerende verkoop woningbouwkavels i.v.m. stijgende kosten.		

Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan	2024-Q4	2025-Q2
Vertraging start bouw a.g.v. energie voorziening aspecten (vertraging trafo installatie en aanleg kabels en leidingen).		
Vertraging start bouw a.g.v. vertraging afronding Technisch ontwerp gebouw en aanvraag omgevingsvergunning		
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject Fase 0 project Zevensprong	2024-Q4	2025-Q2
Beroepsprocedure bestemmingsplan, vergunningverlening is t.z.t. afhankelijk van termijn en inhoud uitspraak op ingestelde beroepen.		
Latere overdracht grond van gemeente aan Wonen Limburg a.g.v. beroepsprocedure bestemmingsplan.		
Vertraging start bouw a.g.v. energie voorziening aspecten (vertraging toezegging trafo installatie en aanleg kabels en leidingen).		
Stadsbruglocatie	2024-Q4	2025-Q2
Er zit een vervuiling in de grond, kosten voor sanering zijn nog niet inzichtelijk.		
Plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop van de Wilhelmus Hubertusmolen. Er is nog geen uitspraak over het naastliggende plan, dat biedt ook onzekerheid in deze ontwikkeling		
Veldstraat 73 Stramproy (Lewieze)	2024-Q4	2025-Q2
Platteland in ontwikkeling (PIO)	2024-Q4	2025-Q2
Woningbouw Friezenstraat	2024-Q4	2025-Q2
Woningbouwlocatie Lambroek	2024-Q4	2025-Q2
Woningbouwontwikkeling Bergheisteeg Altweerderheide	2024-Q4	2025-Q2
Horeca Kasteelpark Nijenborgh	2024-Q4	2025-Q2
De gunning en principetoestemming geven geen garantie tot realisatie van het winnende concept en is afhankelijk van de verdere uitwerking door de ondernemer.		
Mogelijke bezwaren van andere horecabedrijven.		
Mogelijke bezwaren van direct omwonenden.		
Financiële haalbaarheid vanwege mogelijke verplaatsing van nutsvoorzieningen (water/elektra/riolering)		

Annendaal woningbouw	2024-Q4	2025-Q2
Er is een negatieve grondexploitatie.		
Afhankelijkheid voortgang IKC Boshoven.		
Draagvlak omgeving.		
Herontwikkeling Dr. Kuiperstraat-Dr. Schaepmanstraat	2024-Q4	2025-Q2
De mogelijke invulling van de locatie met woningbouw is sterk afhankelijk van de uitkomst van het nader onderzoek inzake het oefenterrein van de brandweer.		
Veilige fietsoversteek kruispunt Johan Willem Frisolaan-Ringbaan Zuid	2024-Q4	2025-Q2
Hoge kosten uitvoeringsprojecten.		
Weerstand vanuit de omwonenden tegen de verkeerskundige voorstellen.		
Weerterboulevard	2024-Q4	2025-Q2
De afhankelijkheid van een nutsbedrijf is altijd een risico		
Woningbouw Jean Amentstraat, Tungelroy	2024-Q4	2025-Q2
Otwikkelaar ziet af van verdere ontwikkeling.		
IKC Boshoven	2024-Q4	2025-Q2
Niet voldoende financiële middelen beschikbaar. Als gevolg van marktontwikkelingen nemen de bouwkosten snel toe. Hierop hebben we geen invloed. Slim ontwerpen. *Weerstand tegen de plannen. Beheersbaar door goede communicatie/ participatie en gedegen onderzoeken. *Verschillende visies van gebruikers. Beheersbaar door tijdig heldere kaders vast te stellen.		
Planologische procedure en mogelijke zienswijzen omwonenden		
Open Park Weert - herinrichting sportpark	2024-Q4	2025-Q2
Een constructieve samenwerking tussen gebruikers en verenigingen is essentieel om samen tot resultaat te komen.		
Planning van de verschillende werkzaamheden verloopt niet optimaal, wat hinder kan opleveren voor de aannemers in het gebied of de sportverenigingen.		
Onvoldoende veiligheid. Denk aan sociale veiligheid en verkeersveiligheid.		
Ontsluiting op Ringbaan-Noord is een aandachtspunt.		
Netcongestie.		
Kosten.		

Open park Weert - binnensportaccommodatie	2024-Q4	2025-Q2
Netcongestie.		
Kosten kunnen toenemen.		
Onduidelijkheid en discussie over het gebruik en de tarieven na realisatie van de accommodaties.		
Vertraging door planologische procedure.		
Btw-nadeel als gevolg van het vervallen van de SPUK Sport.		
Open Park Weert - buitensportaccommodatie	2024-Q4	2025-Q2
Aansluiting nutsvoorzieningen / beschikbare netcapaciteit.		
De samenwerking tussen de gebruikers en verenigingen. Een constructieve samenwerking is essentieel om samen tot resultaat te komen.		
Onzekerheden in benodigde budgetten en exploitatiekosten. Op basis van de eerste kostenraming wordt het beschikbaar gestelde bedrag in de huidige marktsituatie met een kleine 10% overschreden. En BTW is mogelijk een kostenpost. In de ontwerpfase wordt ernaar gestreefd dat de accommodatie binnen budget gerealiseerd kan worden.		
Onduidelijkheid en discussie over het gebruik en de tarieven na realisatie van de accommodaties.		
Vertraging door planologische procedure.		
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project MFA en woningen	2024-Q4	2025-Q2
Hoge kosten nieuwe maatschappelijke voorziening		
Geen woningbouw		
Noodzakelijke kap van bomen		

2.3.2 Relatie met maatschappelijk effecten

Grootschalige rioolvervanging Biest (eo)	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Spielberg
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	Het project omvat de grootschalige vervanging van de riolering in de wijk Biest en de herinrichting van de openbare ruimte. Belangrijke uitgangspunten bij de herinrichting zijn klimaatbestendigheid, duurzaamheid en versterking van de biodiversiteit. Door deze integrale aanpak wordt niet alleen het riool vernieuwd, maar wordt ook de openbare ruimte toekomstbestendig ingericht. De volgende straten maken deel uit van het plangebied: • Recollectenstraat • Observantenstraat • Aldenborghstraat • Minderbroederslaan • Jan van der Croonstraat	
Riolering bungalowpark	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Spielberg
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	Het aanpakken van de wateroverlast, doormiddel van de aanleg van een hemelwater riool in de weg. De overstort afwatering wordt aangesloten op een afwateringssloot van het waterschap via een verbeterde route waardoor er een betere doorstroming ontstaat.	
Grootschalige rioolvervanging Moesel (fase 1)	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Spielberg
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	In fase 1 van de grootschalige rioolvervanging in Moesel is de openbare ruimte opnieuw ingericht. De herinrichting is klimaatbestendig vormgegeven, met extra aandacht voor duurzaamheid en biodiversiteit. Er is afgestemd met de toekomstvisie Keent/Moesel.	
Stadsrandzone Zuid	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Gerrit Spielberg
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	

Projectresultaat	Water: voldoende capaciteit om hemelwater te kunnen bergen bij extreme buien, inclusief de berging van hemelwater van de wijken Keent en Moesel. Groen: de aanplant van tenminste 140 fruit- en straatbomen in een groen uitloopgebied voor de wijken Keent en Moesel (reeds uitgevoerd) en groene aankleding nabij de waterbergingsgebieden. Recreatie: Nieuwe recreatieve verbindingen met het buitengebied en omgeving Moeselpeel, waarbij er mogelijk door de landschapszone gefietst en gewandeld kan worden. Verkeer: In een apart project wordt gekeken naar de oversteken over de Ringbaan-Zuid vanuit Keent en Moesel en verbetering van de doorstroming op de Ringbaan-Zuid. Afhankelijk van het gekozen scenario wordt in de Stadsrandzone rekening gehouden met benodigd ruimtebeslag. Daarnaast wordt de verbinding met fietspad richting het College langs de Ringbaan-Zuid bekeken.	
Wijkgerichte aanpak Biest fase 2	Portefeuillehouder Wethouder Winters	Ambtelijk opdrachtgever Patrik Trines
Maatschappelijk effect	De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief	
Projectresultaat	Een klimaat-robuust ingerichte leefomgeving.	
St. Louis (tijdelijke) woningbouw	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
Maatschappelijk effect	Inwoners wonen passend bij hun behoefte	
Projectresultaat	66 gestapelde en 10 grondgebonden tijdelijke woningen voor de doelgroep sociaal, aanpassing openbaar gebied en herinrichting van sportpart St. Louis.	
Herontwikkeling 't Zonnehuis, Oppergelrestraat 26	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
Maatschappelijk effect	Inwoners wonen passend bij hun behoefte	
Projectresultaat	Een nieuw activiteitencentrum in het voormalige Zonnehuis, met sociale huurappartementen op de verdiepingen en aanpassingen in de openbare ruimte.	
Gebiedsontwikkeling Hushovervelden	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Peter Lanting
Maatschappelijk effect	Inwoners wonen passend bij hun behoefte	
Projectresultaat	Hushovervelden (ten noorden van de Rietstraat) is een van de uitbreidingslocaties die is opgenomen in de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie. Het is een uitbreidingslocatie om woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en kwalitatief goede openbare ruimte te realiseren.	
Beekpoort-Noord	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	

Projectresultaat Ontwikkeling van het gebied Beekpoort-Noord aan de Suffolkweg ("Waterfront" in de structuurvisie 2013)		
Bedrijventerrein Kampershoek 2.0	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect		
Projectresultaat Realisatie nieuw bedrijventerrein (72 ha. bruto)		
Beekstraatkwartier	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert vervult een centrumfunctie voor omgeving		
Projectresultaat Projectresultaat is een attractief ontwikkeld gebied zo mogelijk bestaande uit een mix van toekomstbestendige functies, waarbij flexibiliteit geborgd is en die bijdragen aan de versterking van het stadshart. Te denken valt daarbij onder andere aan wonen, ontmoeting, cultuur, recreatie en werken. Een plek voor iedereen. Ontwikkeling van het project moet in ruimtelijke en functionele samenhang plaatsvinden met zijn directe omgeving en met de rest van de binnenstad. De locatie hoort bij het hart van de stad en de invulling dient daarbij te passen: bruisend, ondernemerschap, multifunctioneel, verrassend en veilig, leefbaar en licht/open. Maar ook met aandacht voor de cultuurhistorische context en duurzaamheidsaspecten zoals klimaat, biodiversiteit en groen, in de volle breedte. 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. Resultaat 2e projectfase: Een besluit van de gemeenteraad over de definitieve invulling van het Beekstraatkwartier. Aan het einde van de 2e projectfase ligt er een document op basis waarvan de gemeenteraad dit besluit kan nemen.		
Centrale Zandwinning Weert	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat "Uitbreiding van de ontgronding en realisatie van maatschappelijke meerwaarde in de vorm van onder andere: • Bos- en natuurontwikkeling • Duikplas • Dagstrand • Outdoor • Wandel- fiets- en ruiterspaden"		
Horne Quartier en De Lichtenberg	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		

Projectresultaat Een toekomstige en langdurige herbestemming van Horne Quartier en De Lichtenberg.		
Laarveld	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Woongebied met ca. 900 woningen		
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project J.W. Frisolaan	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Maatschappelijk effect: De gebiedsvisie Keent-Moesel is bedoeld om toekomstbestendige wijken te realiseren met goede duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen en met voorzieningen die aansluiten bij de diversiteit en behoeftes van de inwoners. Programma: Het programma heeft een doorlooptijd van 15 tot 20 jaar en omvat verschillende herstructureringslocaties in verschillende fases. De locatie J.W. Frisolaan betreft een zogenaamd fase 0 project. Op de locatie is beoogd 36 sociale huurappartementen te laten realiseren door Wonen Limburg.		
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject Fase 0 project Zevensprong	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Maatschappelijk effect: De gebiedsvisie Keent-Moesel is bedoeld om toekomstbestendige wijken te realiseren met goede duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen en met voorzieningen die aansluiten bij de diversiteit en behoeftes van de inwoners. Programma: Het programma heeft een doorlooptijd van 15 tot 20 jaar en omvat verschillende herstructureringslocaties in verschillende fases. De locatie Zevensprong betreft een zogenaamd fase 0 project. Op de locatie is beoogd 62 sociale huurwoningen te laten realiseren door Wonen Limburg.		
Stadsbruglocatie	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Ontwikkeling van een iconisch, zo duurzaam en natuurinclusief mogelijk woongebouw op het grasveld aan de stadsbrug.		
	Portefeuillehouder	Ambtelijk opdrachtgever

Veldstraat 73 Stramproy (Lewieze)	Wethouder van Gemert	Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	Sanering van een kippenbedrijf. Sloop van 1 woning (Veldstraat 73). Realisatie van 11 levensloopbestendige projectbouwwoningen. Realisatie van 30 zelfbouwkavels. Aanleg en inrichting van het bijbehorende openbaar gebied.	
Platteland in ontwikkeling (PIO)	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief	
Projectresultaat	Integrale uitvoering van projecten in het buitengebied van Weert en Nederweert.	
Woningbouw Friezenstraat	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	15 levensloopbestendige woningen inclusief infrastructuur.	
Woningbouwlocatie Lambroek	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	Initiatief van derde: woningbouwplan Stramproy: 35 woningen met bijbehorende infrastructuur - 4 geschakelde woningen - 9 vrije sectorkavels - 22 levensloopbestendige woningen	
Woningbouwontwikkeling Berghesteeg Altweerterheide	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect		
Projectresultaat	De realisatie van een nieuw woongebied in Altweerterheide in 2022-2025	
Horeca Kasteelpark Nijenborgh	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect		
Projectresultaat	Vestiging van daghoreca in Kasteelpark Nijenborgh.	
Annendaal woningbouw	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect	Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat	
Projectresultaat	Realisatie van appartementen in de sociale huursector inclusief bijbehorende aanpassingen in het openbaar gebied.	

Herontwikkeling Dr. Kuiperstraat-Dr. Schaepmanstraat	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect		
Projectresultaat	Het gaat in eerste instantie om een onderzoek naar de haalbaarheid van woningbouw. Indien de haalbaarheid is aangetoond en het college van B&W besluit dat het project een vervolg krijgt, is het resultaat woningbouw met bijbehorende openbare infrastructuur.	
Veilige fietsoversteek kruispunt Johan Willem Frisolaan-Ringbaan Zuid	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect		
Projectresultaat	Het projectresultaat is een veilige, aangepaste oversteek JW Frisolaan-Ringbaan. In feite zijn de twee deelproducten die hier genoemd worden onderdeel van het project. Deelresultaat 1: een vastgestelde voorkeursvariant (initiatief fase en definitiefase); Deelresultaat 2: een definitief ontwerp (ontwerpfase). Volgende deelresultaat is uitwerking (voorbereidingsfase). De volgende fasen zijn realisatiefase en nazorgfase.	
Weerterboulevard	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat		
Projectresultaat	Elementen in het openbaar gebied (bermen) waarop het logo van de BIZ Weerter boulevard is afgebeeld, e.e.a naar wens en tevredenheid van bestuur BIZ en Parkmanagement.	
Woningbouw Jean Amentstraat, Tungelroy	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Selma van Mensvoort
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat	Realisatie van maximaal 59 woningen met bijbehorende infrastructuur, waarvan minimaal 30% sociale huur, maximaal 33% vrije sector en het restant betaalbare koop of huur.	
IKC Boshoven	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		

Projectresultaat Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kindcentrum in de wijk Boshoven. Het concrete projectresultaat omvat: De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van: - IKC 3Hoven - Overloop van leerlingen vanuit Laarveld - Kinderopvang - Buitenschoolse opvang Daarnaast dient het nieuwe gebouw: - Goed en veilig bereikbaar te zijn - Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk - Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn - En het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving.		
Open Park Weert - herinrichting sportpark	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Een toekomstbestendig sportpark, waar meerdere sporten en verenigingen samen komen en samenwerken. In het openbaar gebied is ruimte voor groen, sport, bewegen en spelen. Er wordt onder andere een urban sportterrein aangelegd.		
Open park Weert - binnensportaccommodatie	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
Maatschappelijk effect Inwoners voelen zich positief gezond		
Projectresultaat Een nieuwe binnensportaccommodatie in Open Park Weert met ruimte voor twee sporthallen, een turnhal en jongerencentrum HangOut.		
Open Park Weert - buitensportaccommodatie	Portefeuillehouder Wethouder van den Heuvel	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
Maatschappelijk effect Inwoners voelen zich positief gezond		
Projectresultaat Een multifunctionele buitensportaccommodatie.		
Ontwikkeling Keent - Moesel deelproject fase 0 project MFA en woningen	Portefeuillehouder Wethouder van Gemert	Ambtelijk opdrachtgever Trudy Janssen
Maatschappelijk effect Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat		
Projectresultaat Een nieuwe MFA en -voor zover mogelijk binnen de beschikbare ruimte- sociale huurwoningen, te realiseren in samenwerking met Wonen Limburg. Op te leveren in 2027.		