

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2961205
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2961194
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert M.B. (Michèle) Ferrière	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Startnotitie Omgevingsprogramma Keent & Moesel.

Voorstel

Met de Startnotitie voor het Omgevingsprogramma Keent & Moesel in te stemmen.

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van een omgevingsprogramma voor Keent & Moesel is de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De Omgevingsvisie Weert is vastgesteld op 12 juni 2024. De Omgevingsvisie bevat het strategisch beleid voor de lange termijn. Het programma is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Hierin wordt het beleid uit de Omgevingsvisie concreter ingevuld. Ook worden in het programma maatregelen genomen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Zoals in de Omgevingsvisie is geduid zijn er gebieden waar veel opgaven samenkomen. Voor die gebieden wil de gemeente werken aan integrale gebiedsgerichte programma's. Dit biedt de mogelijkheid voor samenhang tussen verschillende ontwikkelingen en de directe omgeving. De hoe-vraag staat hier voorop: hoe worden in dit gebied de doelen concreet vertaald en krijgen ze een passende plek in dit gebied? Keent & Moesel is in de Omgevingsvisie genoemd als voorbeeld voor een gebiedsgericht programma.

Daarnaast vindt er in het programma een actualisatie plaats van de planonderdelen zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Keent & Moesel, vastgesteld op 8 februari 2021 en wordt in het programma het uitgewerkte sociaal programma opgenomen. Inmiddels loopt de uitvoering van de gebiedsvisie enkele jaren, zodat daar waar nodig bijstelling kan plaatsvinden. Op basis van nadere inzichten neemt bijvoorbeeld het aantal nieuw te bouwen woningen toe ten opzichte van de in de visie genoemde aantallen.

Doel(en)

De doelen zoals geformuleerd in de Gebiedsvisie Keent & Moesel zijn:

- Keent en Moesel behouden (ieder) hun (eigen) identiteit.
- De wijken hebben een diverse samenstelling in leeftijd, herkomst, huishoudensgrootte, inkomen en (zorg) behoefte. De woningen en voorzieningen sluiten aan bij deze diversiteit.
- Iedere bewoner kan zijn hele leven binnen de wijk wonen door de aanwezigheid van verschillende woningtypes en voorzieningen.
- De bestaande groenstructuur van de wijk wordt versterkt. De verbindingen zowel intern als naar buiten toe worden verbeterd. De inrichting van de buitenruimte faciliteert beweging, ontmoeting en sociale veiligheid.
- De wijken worden klimaatbestendig; o.a. hemelwater in de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te infiltreren, groenstructuren met schaduw, minder verharding, meer divers groen. De wijken hebben ecologische structuren die verbonden zijn met het buitengebied.

In te vullen door het B&W secretariaat:☒ Akkoord☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 08-07-2025 Nummer: 6

☐ Niet akkoord☐ Gewijzigde versie

De secretaris

- De auto krijgt een minder dominante positie in de wijken, de fiets en lopen zijn de meest logische keuze om zich te verplaatsen. De wijken zijn voorbereid op huidige ontwikkelingen in mobiliteitstransitie zoals plek voor deelauto's, mobiliteitshubs en kleinschalig (geautomatiseerd) openbaar vervoer.
- De woningvoorraad in de wijken is van voldoende diversiteit en kwaliteit om de beoogde doelgroepen te kunnen huisvesten.
- De woningen zijn toekomstbestendig met betrekking tot duurzaamheid en energie.
- De winkels en andere voorzieningen sluiten aan bij de behoeften van bewoners en zijn toekomstbestendig.

Resultaten

Met het programma beogen we een toekomstbestendige ontwikkeling van Keent & Moesel te bereiken op sociaal en fysiek vlak. We werken toe naar een meer toekomstbestendige woningvoorraad, waarbij het totale aantal sociale huurwoningen dat wordt gesloopt wordt teruggebouwd. Er worden middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen ingemengd. Er wordt een sociaaleconomische mix van bewoners gecreëerd. Er worden levensloopbestendige woningen gebouwd, geschikt voor mensen met een hulpvraag. Doorstroming binnen de wijk naar een geschikte woning is mogelijk. Hiermee blijft het sociaal netwerk in stand. De openbare ruimte wordt meer klimaat adaptief door herinrichting, toevallige ontmoetingen in de openbare ruimte worden gefaciliteerd. De beleving en de leefbaarheid hebben een positieve impuls gekregen. De verkeersveiligheid is vergroot. Er is een nieuwe MFA voor Weert-Zuid gerealiseerd. Hier worden activiteiten georganiseerd en de accommodatie heeft een inlooffunctie.

Activiteiten

Het programma kent een breed scala aan projecten met ieder een eigen projectstructuur waarbinnen de activiteiten worden uitgevoerd. Het gaat zowel om het sociale als het fysieke domein. Streven is om de projecten zo integraal mogelijk uit te voeren.

Argumenten

Het Omgevingsprogramma Keent & Moesel is niet verplicht op grond van de Omgevingswet.

Het betreft een vrijwillig programma onder de Omgevingswet. Voor een vrijwillig programma is de toepassing van afdeling 3.4 Awb niet verplicht gesteld. Het Omgevingsprogramma hoeft dus niet voor eenieder ter inzage te worden gelegd. Wel wordt het Omgevingsprogramma uiteindelijk via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ontsloten. De software hiervoor is echter nog in ontwikkeling.

De startnotitie is de eerste stap om te komen tot een Omgevingsprogramma Keent & Moesel.

De startnotitie is overeenkomstig de Weerter format opgesteld. In de startnotitie is een en ander beschreven onder de betreffende kopjes/onderwerpen. Hierbij is ingegaan op de thans bekende situatie. Nadere uitwerking vindt plaats in het Omgevingsprogramma.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn diverse risico's die invloed hebben op de uitvoering van het programma en op de planning. De belangrijkste zijn:

- stikstof;
- netcongestie;
- juridische procedures;
- financiële haalbaarheid;
- krapte op de arbeidsmarkt;
- wijzigende landelijke regelgeving.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De beschikbare middelen binnen het programma en de onderscheidene projecten staan opgenomen in paragraaf 6.4 van de startnotitie.

Overleg gevoerd met

Intern:

Wethouder Winters

Robert Mathijssen, ambtelijk opdrachtgever en afdelingshoofd OCSW

De startnotitie is besproken in de Programmatafel Keent & Moesel in aanwezigheid van Marjolein Wassenberg (OCSW), Shahrzad Hassasian (R&E), Natascha Vergoosen (Financiën), Niels Kessels (OG) en Yvonne Haneveer (Communicatie)

De startnotitie is afgestemd met Jeroen Veraa, Ralph van den Waardenberg, Werner Mentens, Pascale Janssen en Roy Thijssen (allen R&E)

Paul Hecker, R&E

Extern:

Externe Stuurgroep Keent & Moesel

Participatie

In de gemeentelijke Participatieverordening is vastgelegd dat het bestuursorgaan het participatieproces volgt, zoals beschreven in artikel 4 van de Verordening, voor zover daarvan op basis van wet- en regelgeving niet wordt afgeweken, bij de toepassing van instrumenten uit de Omgevingswet, waaronder het programma.

Het Omgevingsprogramma Keent & Moesel betreft een vrijwillig programma. Hier zijn geen procedurele eisen aan gekoppeld. Op de voorbereiding van het programma is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) niet van toepassing. Het programma hoeft dus niet voor inspraak ter inzage worden gelegd. Wel moet de Participatieverordening in acht worden genomen. In dit kader geldt er een motiveringsplicht (artikel 10.8 Ob). Bij het vaststellen van het programma moet worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het programma zijn betrokken. In het Omgevingsprogramma Keent & Moesel zijn fysieke en sociale ontwikkelingen opgenomen. Deze ontwikkelingen kennen elk een eigen participatietraject, waar inwoners en stakeholders bij betrokken zijn. Participatie vindt aldus per ontwikkeling plaats. Dat is de reden om voor het Omgevingsprogramma geen eigen participatietraject te doorlopen.

Communicatie

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Op 16 september 2025 vindt een bijeenkomst plaats met de raad over de gebiedsontwikkelingen. De Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel wordt dan toegelicht. Naar verwachting kan het concept Omgevingsprogramma Keent & Moesel in Q4 2025 afgerond zijn waarna het in Q1 2026 om wensen en/of bedenkingen aan de raad kan worden voorgelegd. Vaststelling vindt daarna plaats door het college.

Evaluatie

U wordt frequent geïnformeerd over de voortgang van de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel via voortgangsrapportages en de jaarrekening. Waar nodig vindt een evaluatie plaats.

Bijlage(n)

Startnotitie Omgevingsprogramma Keent & Moesel



Startnotitie omgevingsprogramma gebiedsontwikkeling Keent & Moesel

1. Inleiding

Op 8 februari 2021 is de Gebiedsvisie Keent & Moesel vastgesteld. In de visie is beschreven hoe een vernieuwing van de wijken Keent & Moesel is beoogd door onder andere sloop en nieuwbouw van verouderde vroeg-naoorlogse portiek-etage woningen. Deze vernieuwing vindt gefaseerd plaats en heeft een doorlooptijd van 15-20 jaar. Voordat tot sloop wordt overgegaan vindt eerst nieuwbouw plaats. Conform de Gebiedsvisie zouden er 656 woningen worden gesloopt en 882 woningen worden gebouwd. Inmiddels heeft Wonen Limburg besloten om 24 portieketagewoningen aan de Willem de Zwijgerstraat te slopen in plaats van te renoveren, voor betere nieuwbouw. Dit betekent dat er volgens de huidige inzichten 680 woningen worden gesloopt en ongeveer 930 nieuwe woningen worden gebouwd. Sociaal maatschappelijke aspecten voor zover een uitwerking in het fysieke domein zijn meegenomen in de visie.

De gebiedsvisie is een lange termijn visie voor de wijken Keent & Moesel. Het beschrijft een ontwikkelingsrichting voor de komende 20 jaar en geeft inzicht in welke ontwikkelingen mogen worden verwacht. Het is geen vastomlijnd plan maar biedt een blik in de toekomst. De visie kan worden gezien als een leidraad bij het nemen van beslissingen over de toekomst van de wijken en biedt hiervoor een context.

Aandachtspunten zijn veiligheid & leefbaarheid, maatschappelijke voorzieningen en een duurzame bewonersmix. Deze hangen nauw met elkaar samen. Er zijn synergievoordelen met geplande ingrepen in de openbare ruimte, met de opgave t.a.v. klimaatadaptatie, met de energieopgave, etc. Het is al met al een multidisciplinaire opgave, waar sociaal en fysiek nauw met elkaar samenhangen.

2. Aanleiding en context

De aanleiding voor het opstellen van een omgevingsprogramma is de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De Omgevingsvisie Weert is vastgesteld op 12 juni 2024. De Omgevingsvisie bevat strategisch beleid voor de lange termijn. Het programma is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Hierin wordt het beleid uit de Omgevingsvisie concreter

ingevuld. Ook worden in het programma maatregelen opgenomen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Daarnaast vindt er in het programma een actualisatie plaats van de planonderdelen zoals opgenomen in de gebiedsvisie en wordt in het programma het uitgewerkte sociaal programma opgenomen. Inmiddels loopt het de uitvoering van de gebiedsvisie enkele jaren, zodat daar waar nodig bijstelling kan plaatsvinden. Zoals aangegeven zal op basis van nadere inzichten het aantal nieuw te bouwen woningen toenemen ten opzichte van de in de visie genoemde aantallen.

3. Ambitie, maatschappelijke effecten en doelen (doelenboom)

Ambitie

Voor Keent en Moesel gaan we uit van ieder een eigen centrale as waaraan de belangrijkste voorzieningen zijn gelegen. De assen hebben een groen karakter. Langs de randen worden nieuwe woningen gebouwd.

Om te zorgen dat men overal prettig en veilig kan komen wordt de inrichting van de bestaande wegen aangepast. Er komen voorzieningen voor fietsers en voetgangers en er wordt meer groen aangeplant. Deze maatregelen worden gekoppeld aan de herinrichting van de openbare ruimte als gevolg van rioolvervanging.

In de woonbuurten worden de plantsoenen opgeknapt met meer ruimte voor spelen en ontmoeten. Er worden nieuwe eengezinswoningen en appartementen toegevoegd op de locaties van de bestaande flats of op nieuwbouwlocaties. Door nieuwe categorieën woningen in te mengen wordt een sociaaleconomische mix van bewoners gecreëerd. Het welzijn van de inwoners wordt op een hoger niveau getild. In de nieuw te realiseren MFA voor Weert-Zuid worden activiteiten gerealiseerd en de accommodatie heeft een inloopfunctie.

Maatschappelijke effecten visie

- Keent en Moesel zijn inclusieve wijken met een sterke identiteit en sociale betrokkenheid.
- Keent en Moesel zijn groene wijken waar men prettig en veilig kan verblijven en bewegen.
- Keent en Moesel zijn wijken met een divers, aantrekkelijk en toekomstbestendig aanbod van woningen en voorzieningen.

Concurrencebrede maatschappelijke effecten

- Inwoners wonen passend bij hun behoefte.
- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.
- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat.
- Inwoners voelen zich positief gezond.
- Inwoners kijken naar elkaar om.
- De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief.

Doelen visie

- Keent en Moesel behouden (ieder) hun (eigen) identiteit.
- De wijken hebben een diverse samenstelling in leeftijd, herkomst, huishoudensgrootte, inkomen en (zorg) behoefte. De woningen en voorzieningen sluiten aan bij deze diversiteit.
- Iedere bewoner kan zijn hele leven binnen de wijk wonen door de aanwezigheid van verschillende woningtypes en voorzieningen.
- De bestaande groenstructuur van de wijk wordt versterkt. De verbindingen zowel intern als naar buiten toe worden verbeterd. De inrichting van de buitenruimte faciliteert beweging, ontmoeting en sociale veiligheid.
- De wijken worden klimaatbestendig; o.a. hemelwater in de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te infiltreren, groenstructuren met schaduw, minder verharding, meer divers groen. De wijken hebben ecologische structuren die verbonden zijn met het buitengebied.
- De auto krijgt een minder dominante positie in de wijken, de fiets en lopen zijn de meest logische keuze om zich te verplaatsen. De wijken zijn voorbereid op huidige ontwikkelingen in mobiliteitstransitie zoals plek voor deelauto's, mobiliteitshubs en kleinschalig (geautomatiseerd) openbaar vervoer.
- De woningvoorraad in de wijken is van voldoende diversiteit en kwaliteit om de beoogde doelgroepen te kunnen huisvesten.
- De woningen zijn toekomstbestendig met betrekking tot duurzaamheid en energie.
- De winkels en andere voorzieningen sluiten aan bij de behoeften van bewoners en zijn toekomstbestendig.

Concernbrede doelen

- Krapte op de woningmarkt verminderen.
- Versterken van een divers woningaanbod in de wijk.
- Er zijn meer betaalbare woningen beschikbaar.
- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterk.
- Meer inwoners kunnen hun talent benutten.
- Sterkere sociale basis.
- Behoud van kwaliteit maatschappelijke voorzieningen en onderwijs.
- Effectievere en efficiëntere ondersteuning.

4. Kaderstelling

4.1 Europese en landelijke kaders

Landelijke kaders

- Nationale omgevingsvisie
- Nationale woon- en bouwagenda
- Programma woningbouw
- Programma Een thuis voor iedereen
- Programma betaalbaar wonen
- Programma veiligheid en leefbaarheid
- Programma wonen en zorg voor ouderen

4.2 Provinciale kaders

- Omgevingsvisie Limburg
- Omgevingsverordening Limburg

4.3 Omgevingsvisie en lokale kaders

- Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
- Omgevingsvisie Weert
- Gebiedsvisie Keent & Moesel
- Programma volkshuisvesting
- Groen-Blauwe agenda
- Woonzorgvisie
- Positief gezond Weert

4.4 Kaders van partners (bijv. RES, Waterpanel Noord, Waterschap etc.)

- Beleid Waterschap Limburg, waterschapsverordening

5. Plan van aanpak

5.1 Globale aanpak

Na de vaststelling van de gebiedsvisie in 2021 is een organisatiestructuur gemaakt. Sindsdien wordt conform de organisatiestructuur gewerkt. Recentelijk heeft een aanpassing plaatsgevonden met als reden dat de verbinding tussen de projecten versterkt kan worden, zodat meer synergievoordelen te behalen zijn. Binnen het programma worden projecten onderscheiden met een eigen organisatie. Overkoepelend is er een structuur voor het gehele programma.

5.2 Raakvlakken en samenhang met andere programma's

Programma's:

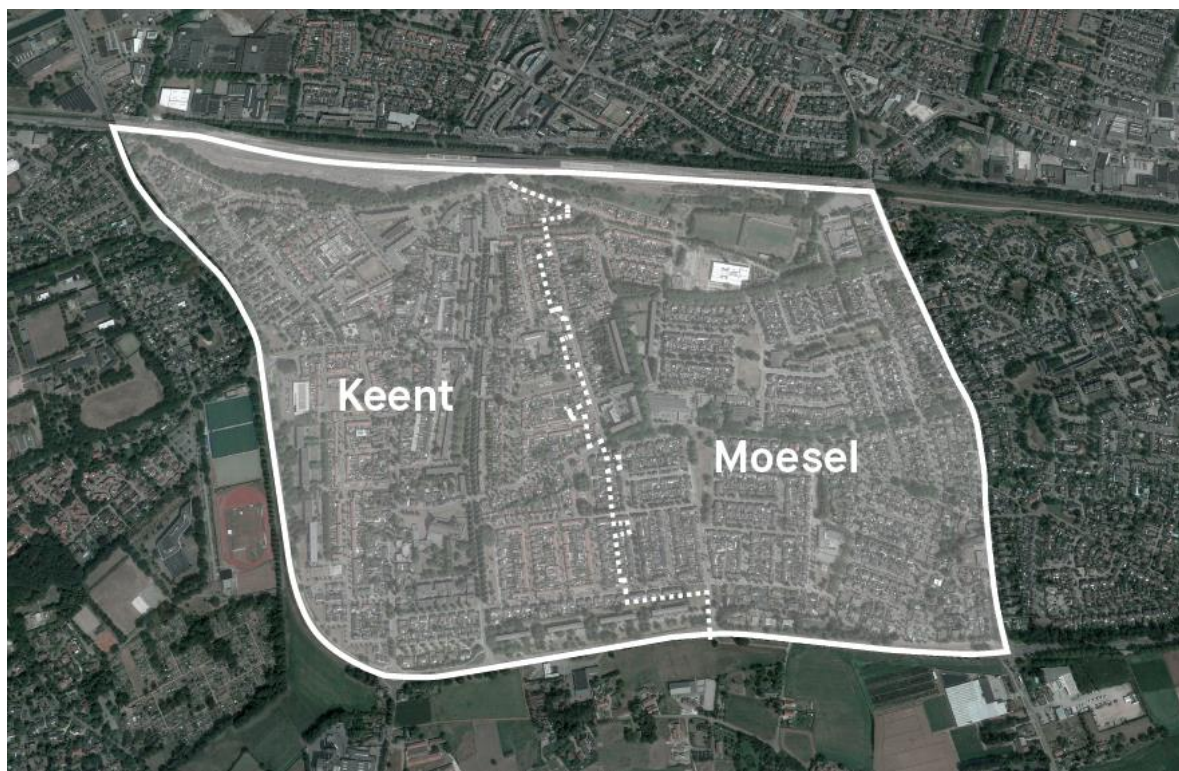
- Programma volkshuisvesting (in voorbereiding)
- Mobiliteitsplan (gereed)
- Programma groen/blauw (in procedure)
- Programma energie (in voorbereiding)

Beleid:

- Strategische visie 'Werken aan Weert 2030' (2021)
- Omgevingsvisie Weert (2024)
- Ruimtelijke ontwikkelstrategie (2024)
- Gebiedsvisie Keent & Moesel (2021)

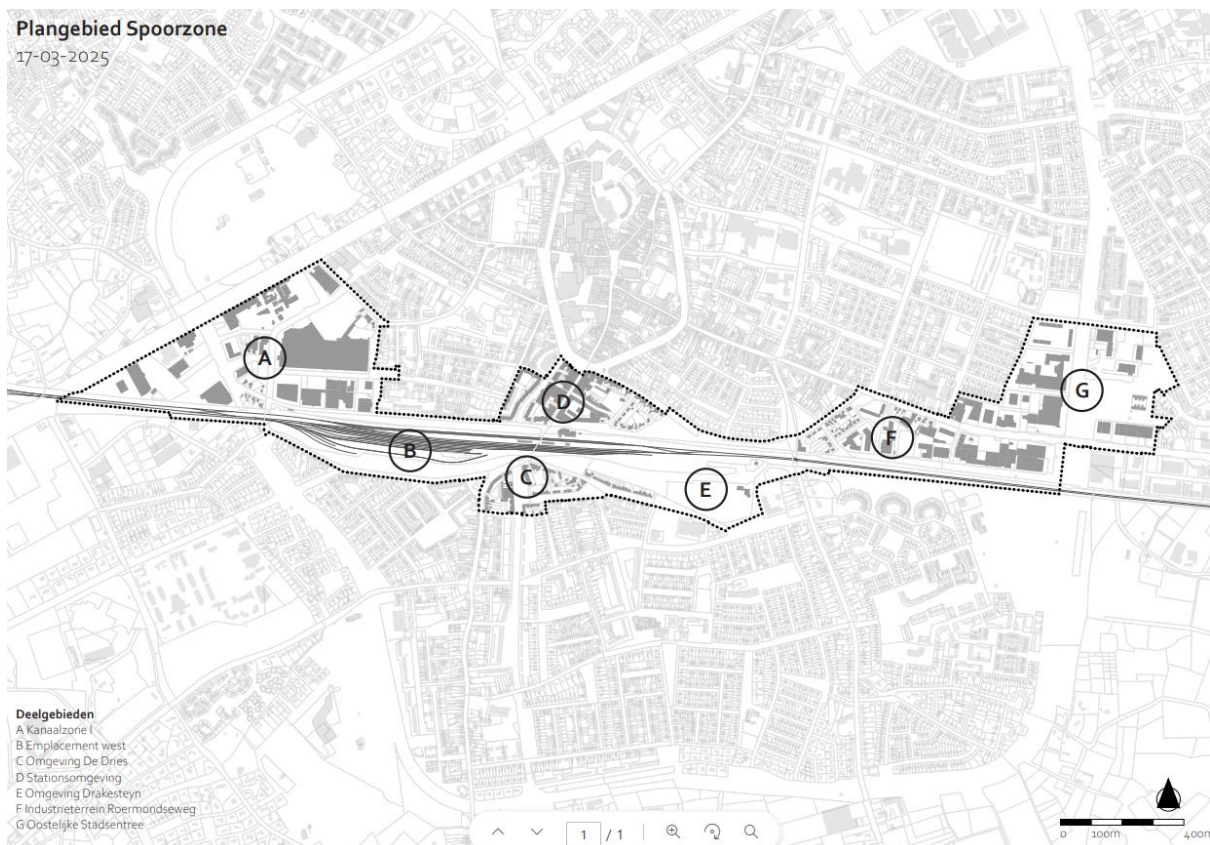
5.3 Afbakening van het programma

Het programma heeft betrekking op de wijken Keent & Moesel en de ontwikkelingen binnen het plangebied. De nadruk ligt hierbij op de nieuwbouw, herontwikkeling van portieketagewoningen, maatschappelijke voorziening Weert-Zuid, de aanpak van de openbare ruimte en het sociaal programma.



Figuur: wijken keent en Moesel

Het plangebied van de Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert grenst aan de noordzijde van het plangebied van de Gebiedsvisie Keent en Moesel. De deelgebieden Emplacement West, Omgeving de Dries en Omgeving Drakesteyn van de Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert liggen weliswaar in Keent en Moesel, echter deze locaties maken geen deel uit van de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel. Deze maken deel uit van de Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert.



5.4 Eindresultaat

Met het programma beogen we een toekomstbestendige ontwikkeling van Keent & Moesel te bereiken op sociaal en fysiek vlak. We werken toe naar een meer toekomstbestendige woningvoorraad, waarbij het totale aantal sociale huurwoningen dat wordt gesloopt wordt teruggebouwd. Er worden middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen ingemengd. Er wordt een sociaaleconomische mix van bewoners gecreëerd. Er worden levensloopbestendige woningen gebouwd, geschikt voor mensen met een hulpvraag. Doorstroming binnen de wijk naar een geschikte woning is mogelijk. Hiermee blijft het sociaal netwerk in stand. De openbare ruimte wordt meer klimaat adaptief door herinrichting, toevallige ontmoetingen in de openbare ruimte wordt gefaciliteerd. De beleving en de leefbaarheid hebben een positieve impuls gekregen. De verkeersveiligheid is vergroot. Er is een nieuwe MFA voor Weert-Zuid gerealiseerd. Hier worden activiteiten georganiseerd en de accommodatie heeft een inloopfunctie.



Figuur: stedenbouwkundig masterplan

5.5 Risico's (kansen en bedreigingen)

De volgende bedreigingen kunnen worden benoemd:

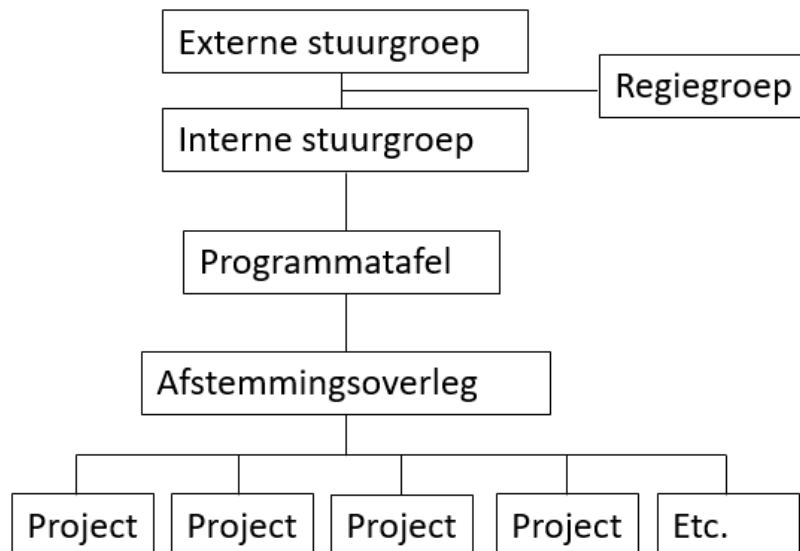
- wijzigende landelijke regelgeving;
- stikstof;
- netcongestie;
- juridische procedures;
- financiële haalbaarheid;
- personeelskrapte.

De volgende kansen kunnen worden benoemd:

- verbetering van de woningvoorraad, woningen geschikt voor mensen met een hulpvraag en meer mix in verschillende categorieën;
- verbeteren van de verkeersveiligheid in combinatie met klimaatadaptieve herinrichting openbare ruimte;
- creëren sociaaleconomische mix bewoners;
- versterking van de mogelijkheid voor doorstroming binnen de wijk;
- versterken mogelijkheden voor ontmoeting in de openbare ruimte;
- accommodatie voor activiteiten en met inloopfunctie voor Weert-Zuid;
- verbeteren leefbaarheid.

6. Organisatie

6.1 Programma-organisatie



Externe stuurgroep:

- WL, directeur bestuurder
- Gem, wethouder wonen
- Gem, wethouder sociaal domein
- Gem, ambtelijk opdrachtgever
- WL, projectleider sociaal domein
- WL, gebiedsontwikkelaar
- Gem, programmamanager
- Gem, projectleider sociaal domein
- Ondersteuning

Regiegroep:

- WL, gebiedsontwikkelaar
- WL, projectleider sociaal domein
- Gem, programmamanager
- Gem, projectleider sociaal domein

Interne stuurgroep:

- wethouder wonen
- wethouder sociaal domein
- ambtelijk opdrachtgever
- programmamanager
- sociaal ontwikkelaar
- ondersteuning

Afstemmingsoverleg:

- projectleiders specifieke projecten
- communicatieadviseur
- programmamanager
- projectleider sociaal domein
- ondersteuning

Programmatafel:

- programmamanager
- sociaal ontwikkelaar
- beleidsadviseur wonen
- regisseur OG
- business controller
- communicatie & participatie

Projecten:

- projectleiders specifieke projecten
- communicatieadviseur
- div. specifieke disciplines
- Wonen Limburg
- div. organisaties sociaal domein

De externe stuurgroep vergadert tweemaal per jaar of vaker indien nodig. De interne stuurgroep vergadert 6-8 wekelijks. Voorafgaand daaraan komt de programmatafel bijeen. De regiegroep komt 2-wekelijks bij elkaar. Eenmaal per kwartaal vindt het afstemmingsoverleg plaats. Tot slot hebben de projecten hun eigen projectstructuur. Naast deze programmaorganisatie vindt eenmaal per kwartaal een intern ambtelijk opdrachtgeversoverleg plaats.

6.2 Onderzoek, informatie en kwaliteit

Voor elk deelproject worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd en benodigde en relevante informatie geraadpleegd. De kwaliteit wordt enerzijds bepaald door de voorwaarden die de gemeente stelt bij infrastructurele projecten. Het betreft dan voorwaarden die de gemeente stelt in het kader van werken in de openbare ruimte. Om de kwaliteit binnen de gebiedsontwikkeling te borgen is de beoogde beeldkwaliteit vastgelegd in de gebiedsvisie. Het gaat dan om de kwaliteit van de architectuur en de kwaliteit van de buitenruimte bij gebouwen. De uiteindelijke beoordeling vindt plaats door een onafhankelijke toets van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De kwaliteit van de openbare ruimte is hoger dan de basiskwaliteit binnen de gemeente. Het betreft een groen+ ambitie, waarbij onder andere met een vaste plantenconcept wordt gewerkt. Hierbij wordt rekening gehouden met biodiversiteit. Tezamen met de afkoppeling van schoon hemelwater, de opvang, berging en infiltratie van het hemelwater en het verminderen van het verhard oppervlak wordt een meer klimaatadaptieve inrichting van het openbaar gebied bereikt.

6.3 Communicatie en participatie

Communicatie en participatie wordt per deelproject ingevuld.

Er is een werkplek in de wijk ingericht: Keent Moesel Centraal aan de Dries 80. Hier werken de gezamenlijke partners in de gebiedsontwikkeling (Wonen Limburg, BAM, Ad Hoc, Punt Welzijn en gemeente). Dit is een laagdrempelig middel voor inwoners om vragen te stellen of voor informatie. Communicatie vindt plaats via de wijkkrant Keent-Moesel, welke 4x per jaar verschijnt. Er wordt gebruik gemaakt van sociale media zoals Hoplr en Facebook. Er wordt aangesloten bij buurtinitiatieven. Er is een huisstijl ontwikkeld. Er wordt 1 à 2 maal per jaar een grotere buurtactiviteit georganiseerd. Er is een nieuwe website ontwikkeld.

Participatie vindt plaats via bewonersbijeenkomsten en klankbordgroepoverleggen. Stakeholders als wijkraden Keent & Moesel, ondernemers en Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg worden betrokken bij ontwikkelingen.

6.4 Middelen

Voor de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel zijn middelen beschikbaar voor:

Algemeen:

- Programmamanagement, € 100.000,- jaarlijks structureel incl. kosten programmamanager (€ 30.000,- per jaar).

- Communicatie, € 22.800,- jaarlijks structureel.
- Projectleider sociaal programma, 1 fte, structureel.

Wonen:

- Zevensprong, fase 0, 62 woningen, gemeentelijke grondexploitatie, verwachte baten € 525.000,-
- J.W. Frisolaan, fase 0, 36 woningen, gemeentelijke grondexploitatie, verwachte baten € 293.000,-
- Sint Jozefslaan Oost, fase 1, initiatief derde
- Dillenburg west – Willem de Zwijgerstraat, fase 2, initiatief derde
- Louise de Colignystraat – Dillenburg Oost, fase 3, initiatief derde
- Christinelaan 25, fase 2/3, gemeentelijke grondexploitatie, nog niet geopend
- Serviliusstraat, fase 4, initiatief derde
- Laurenburg, fase 5, initiatief derde
- Sint Jozefslaan West – Schaekenstraat, parallelfase, subsidie € 10.134.771,27 excl. BTW. vereiste cofinanciering gemeente € 4.404.781,29, haalbaarheidsonderzoek loopt, besluitvorming over haalbaarheidsonderzoek vindt nog plaats

Openbaar gebied:

- Vervanging speeltoestellen, speelruimteplan raad oktober 2024, € 499.030,- per jaar van 2026 tot en met 2034 voor de gehele gemeente.
- Rioolvervanging Moesel fase 2, vervangingsinvestering beschikbaar sinds begroting 2022.
- Rioolvervanging Keent fase 2, vervangingsinvestering wordt opgenomen in begroting 2026.
- Aanpassing 4 straten Moesel fase 1, krediet moet nog beschikbaar gesteld worden.
- Stadsrandzone Zuid, raad 21 mei 2025, € 600.000,-.
- Ringbaan Zuid wegen, raad 21 mei 2025 € 4.899.866,-.
- Ringbaan Zuid, fietspaden, raad 21 mei 2021 € 525.525,-.
- Ringbaan Zuid, verkeersregelinstallatie Maaseikerweg, € 560.000,-.
- Ringbaan Zuid, grondverwerving, raad 21 mei 2025, € 55.275,-.
- Ringbaan Zuid, meerkosten kruising Mastenbroekweg scenario 2, € 570.000,-.

Subsidie Woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur (WOKT) Gebiedsvisie Keent & Moesel:

- Verbeteren verkeersveiligheid Sint Jozeflaan, Maaseikerweg, Kruisstraat, Nassaulaan, Beatrixlaan, J.W. Frisolaan, Dillenburg, Victor de Stuerstraat en Kerkstraat
- Fietsoversteek Ringbaan-Zuid bij J.W. Frisolaan

Bijdrage

- Toekenning € 1.936.396,-
- Benut voor verkeersmaatregelen Beatrixlaan en Nassaulaan € 330.725,63
- Benut voor rotonde Ringbaan Zuid € 167.223,86
- Einddatum 31 december 2035

Sociale projecten:

- MFA Weert Zuid (incl. woningen), raad 12 juni 2024 voorbereidingskrediet € 400.000,-, stichtingskosten € 3,7 mio., besluitvorming over stichtingskosten heeft nog niet plaatsgevonden.
- Uit budget programmamanagement:
 - Sociaal programma, werkbudget, € 40.000,- per jaar.
 - Sociaal programma, kosten Keent Moesel Centraal, € 30.000,- per jaar.

Overige:

- Centrumgebied Moesel, opwaardering winkelcentrum, verbeteren parkeren, initiatief derde

6.5 Planning

Wonen:

- Zevensprong, fase 0, start bouw 2026, oplevering 2027
- J.W. Frisolaan, fase 0, start bouw 2026, oplevering 2027
- Sint Jozefslaan Oost, fase 1, start bouw 2027, oplevering 2028
- Dillenburg west – Willem de Zwijgerstraat, fase 2, start bouw 2029, oplevering 2030
- Louise de Colignystraat – Dillenburg oost, fase 3, start bouw 2031, oplevering 2032
- Christinelaan 25, start bouw 2028, oplevering 2029
- Serviliusstraat, fase 4, start bouw 2033, oplevering 2034
- Laurenburg, fase 5, start bouw 2035, oplevering 2035
- Sint Jozefslaan West – Schaekenstraat, sloop voor 1 januari 2035 onder voorbehoud van uitkomsten haalbaarheidsonderzoek

Openbaar gebied:

- Aanpassing vier 5 m brede straten Moesel fase 1, kredietvoorstel Q4 2025
- Rioolvervangings Moesel fase 2, start uitvoering 2^e helft 2026
- Rioolvervangings Keent fase 2, nog niet gestart
- Stadsrandzone Zuid, start uitvoering 2^e helft 2026 (relatie Moesel fase 2)
- Ringbaan Zuid, start uitvoering 2^e helft 2026

Overige:

- Centrumgebied Moesel, opwaardering winkelcentrum, verbeteren parkeren, initiatief derde

Sociale projecten

- MFA Weert Zuid, start bouw 2026, oplevering 2027
- Nulmeting/vervolgmeting, inzichtelijk maken van uitgangssituatie en meetbaar maken doelen, afronding medio 2025
- Plaatsen informatieborden, er zijn er 4 geplaatst, mogelijk nieuwe locaties in toekomst

- Beweegvriendelijker schoolplein Widdonckschool (KEC), afgerond
- Beweegroute Keent & Moesel (Fontys Hogeschool en Punt Welzijn), planvorming in 2025
- Speel- en ontmoetingsplek Bernardstraat, participatietraject in 2025
- Social return on investment en Werk en inkomen, in 2025 vervolg voorbereidingsafspraken extern i.v.m. toeleiding naar betaald werk / vrijwilligerswerk / daginvulling / stageplekken / werkervaringsplekken met Werk.kom en BAM Wonen. Onderzoeken van mogelijkheden voor extra impuls in Keent en Moesel
- Methodiek Gezondheid aan de tekentafel vanuit Positieve Gezondheid, 2025, verder met actiepunten Groot Keent Overleg, op meer plekken/met meer bewonersgroepen methodiek uitvoeren en actiepunten benoemen (in 2025 in Keent, vanaf 2026 in Moesel, omdat daar nog het netwerk in opbouw is vanuit buurtwerk). Ook overall overzicht maken van input om te zien wat overstijgend is en tactisch/strategisch kan worden opgepakt, ook bij andere gebiedsontwikkelingen
- Inrichten tijdelijke 'Kringsloopwinkel' in appartement Wonen Limburg op Sint Jozefslaan oost fase 1 in 2025
- Evaluatie Keent Moesel Centraal en samenwerking, in 2025 evaluatie met bestuurders en besluiten nemen over vorm en inhoud van het vervolg van de samenwerking/locatie
- Groen-blauwe ontwikkeling Schoolplein Brede school Moesel in 2025, aanpak herinrichting aangrenzende openbare ruimte koppelen aan Moesel fase 2, uitvoering vanaf 2026
- Maken wijkwijzer in 2025, o.a. i.o.m. Weert in Beweging (werkgroep Positieve gezondheid in de wijk), partners Keent Moesel Centraal
- Samenwerking Fontys Hogeschool m.b.t. Brede Welvaart, in 2025 komen tot een goed doe-c.q. afwegingskader en op een vernieuwende manier gericht sturen op brede welvaartsindicatoren, verkenning, ontwikkeling Prototype, casestudie in de wijk, communicatie, aanhaken Stadslab, opdrachten in afstemming met de 5 partners van de gebiedsontwikkeling (BAM Wonen, AD Hoc Leegstandsbeheer, Punt Welzijn, Wonen Limburg, gemeente Weert) en eventuele andere stakeholders
- Fysieke aanwezigheid in de wijk
- Vitaal thuis in de wijk, Gilde wijkwerk, doorontwikkelen in 2025
- Op 17 september 2025 evenement waarbij lokale ondernemers en wijkbewoners met elkaar in verbinding worden gebracht met als doel bewoners naar werk/vrijwilligerswerk toe te geleiden.

Communicatie

- Communicatie- en participatie, in 2025 opnieuw bespreken hoe we aan de slag gaan met participatietrajecten, samenwerking afstemming tussen partners en tussen afdelingen, inzet van buurtwerkers bij participatie.
- Nieuwe website in de lucht in 2025, nieuwe afspraken maken over kalender, middelen.
- Meer gebruik sociale media (Hoplr, Facebook).
- Communicatie via 1 pagina in gezamenlijke wijkkrant Keent-Moesel, verschijnt 4x per jaar

Gerealiseerd:

2022:

- Keent Moesel Centraal in gebruik genomen
- Tiny Forest hoek Serviliusstraat/Lambert Goofersstraat aangelegd
- Cruyff Court aangelegd
- Microhal gesloopt
- bankjesproject uitgevoerd
- 128 woningen Laurenburg van het gas gehaald/luchtwarmtepompen geplaatst
- 'Door Keent & Moesel' voor inwoners door bedrijven

2023

- Micropluktuin De Stegel aangelegd
- Stadsgaard met 140 fruitbomen aangelegd

2024

- Speelplek Het Dal geopend
- Speelplek Gezonde Buurt naast Cruyff Court geopend
- Vergroening Sint Jozefskerkplein geopend
- Gilde wijkwerk officieel geopend
- Speelplek Sint Jozefslaan geopend
- JOP Serviliusstraat opgeknapt, Punt Welzijn

2025

- Informatieborden Oranjeflat/Oranjetref, Keenter Hart, speelplek Gezonde buurt bij Cruyff Court, speelplek Sint Jozefslaan en Micropluktuin geplaatst
- Beweegvriendelijker schoolplein Widdonckschool (KEC) ingericht
- Moesel fase 1 wordt afgerond in 2025