

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2133150
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 2133148
Portefuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk, M.B. (Michèle) Ferrière	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel.

Voorstel

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

Inleiding

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

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

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

Weert, 27 juni 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 11 juli 2023

Nummer: 14

De secretaris,

Doel(en)

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

Resultaten

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

Activiteiten

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

Argumenten

De rapportage geeft inzicht in de onderhanden projecten en activiteiten.

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

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

In de rapportage wordt ook op de financiële aspecten ingegaan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Wethouder Steinbach

Kees Joosten, concerndirecteur, ambtelijk opdrachtgever

Lisette Thijssen, projectmanager Projectbureau

Roeland Kolkmeijer, projectleider Projectbureau

Gaby Janssen, projectmanager Projectbureau

Eric Sprangers, projectmanager Projectbureau

Gé Jeukens, projectleider Openbaar Gebied

Jolanda Wind, projectleider OCSW

Mark Schroeten, specialist grondexploitaties Financiën

Dirk Voermans, senior communicatieadviseur Communicatie

Cheryll Verhoeven, regisseur leefbaarheid OCSW

Extern:

Wonen Limburg

Participatie

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

Communicatie

Het advies is dit voorstel op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

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

Evaluatie

De tweede voortgangsrapportage wordt in Q4 2023 aan het college voorgelegd.

Bijlage(n)

Eerste voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel

Keent & Moesel

Gebiedsontwikkeling

Eerste voortgangsrapportage, juni 2023

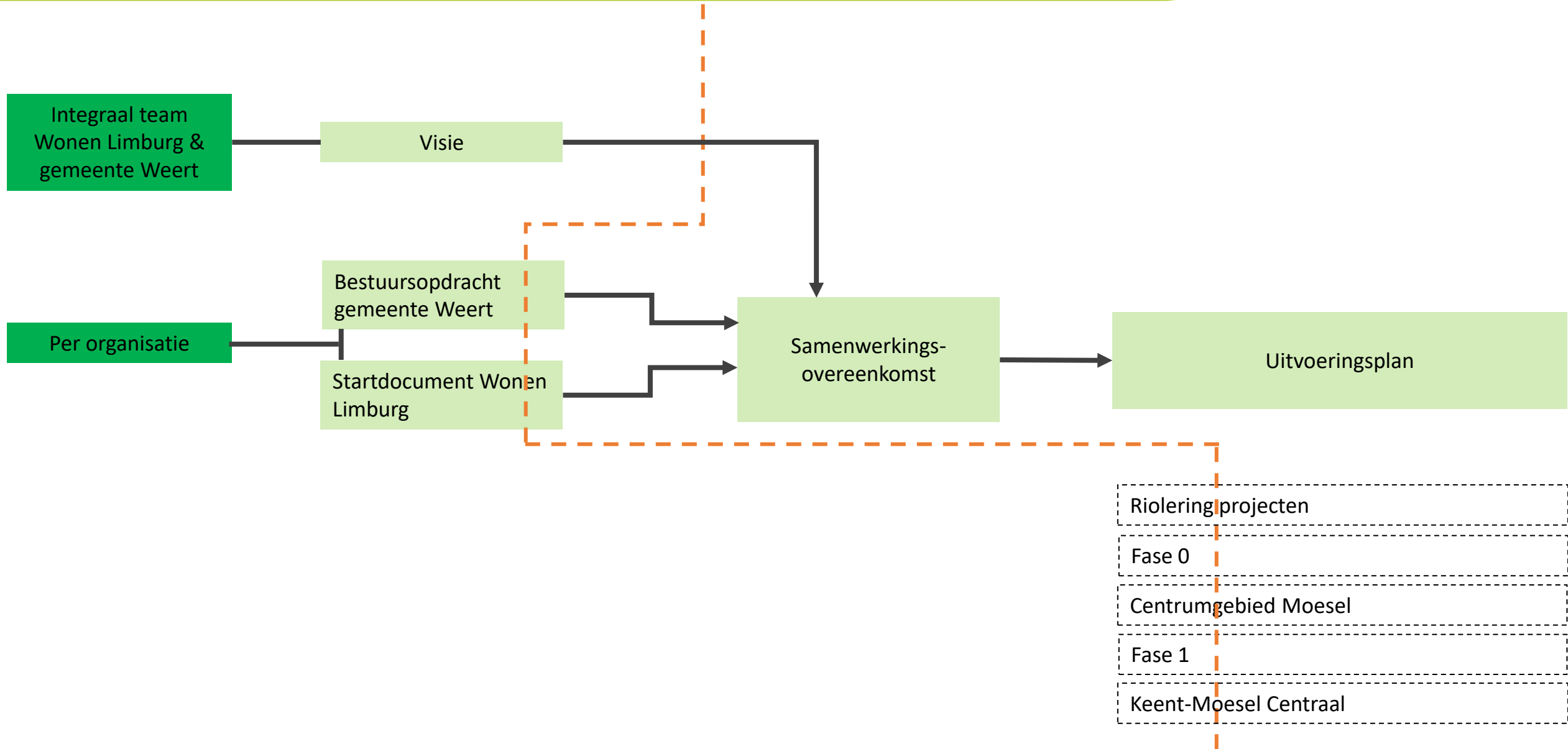


Inleiding

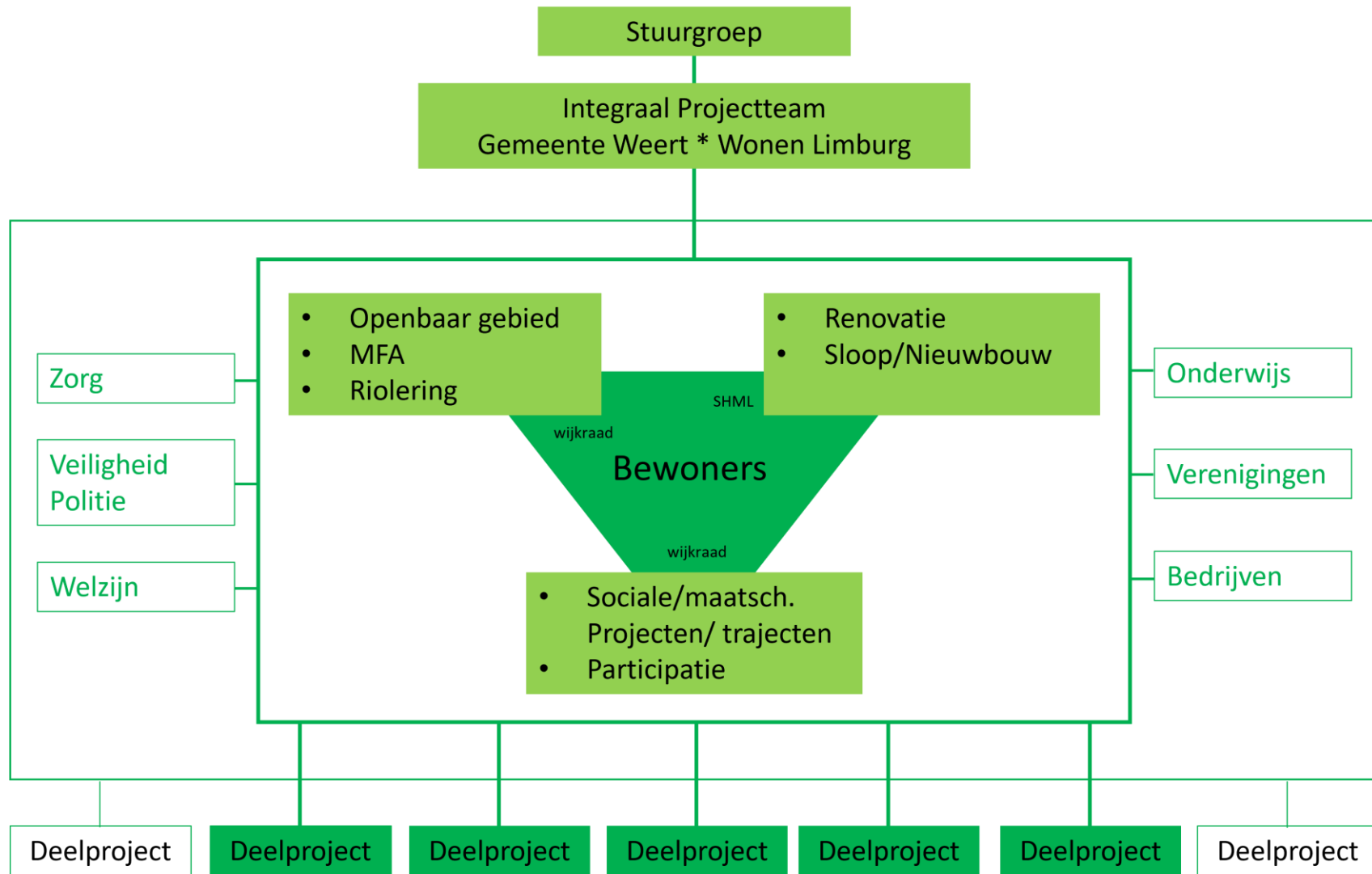
- Gebiedsvisie Keent & Moesel vastgesteld door raad op 8 februari 2021
- Bestuursopdracht vastgesteld door raad op 5 oktober 2022
- College heeft op 1 november 2022 ingestemd met Samenwerkingsovereenkomst met Wonen Limburg nadat raad op 5 oktober 2022 geen wensen en/of bedenkingen kenbaar heeft gemaakt
- Meerdere besluiten zijn inmiddels door raad genomen: twee bestemmingsplannen vastgesteld, (aanvullend) krediet Moesel fase 1, prioriteit voor programmamanager en inzet op sociaal programma
- Dit is eerste integrale voortgangsrapportage
- Wordt 2x per jaar gemaakt



Samenwerking



Samenwerkingspartners



Deelproject

Vanuit integraal projectteam gemeente en Wonen Limburg

Deelproject

Samenwerkingen met omgevingspartners



1. J.W. Frisolaan – 36 appartementen

- Bestemmingsplan is vastgesteld op 5 oktober 2022 en inmiddels onherroepelijk
- Wonen Limburg is voornemens hier een houten gebouw te realiseren
- Maakt deel uit van aanbesteding consortium voor meerdere locaties door Wonen Limburg
- Verwachting is dat met ontwerpproces gebouw en buitenruimte in september 2023 gestart kan worden
- Direct omwonenden worden hierbij betrokken en zijn in mei 2023 geïnformeerd over stand van zaken
- Bijdrage provincie KLC voor herinrichting openbare ruimte € 30.780,-
- Gereedkoming woningen voorzien in 2025



1. Impressie J.W. Frisolaan



2. Zevensprong – 67 appartementen

- Bestemmingsplan is vastgesteld op 16 november 2022
- Beroep ingesteld bij Raad van State, bestemmingsplan is wel in werking getreden
- Maakt deel uit van aanbesteding consortium voor meerdere locaties door Wonen Limburg
- Verwachting is dat met ontwerpproces gebouw en buitenruimte in september 2023 gestart kan worden
- Direct omwonenden worden hierbij betrokken en zijn in mei 2023 geïnformeerd over stand van zaken
- Bijdrage provincie KLC voor herinrichting openbare ruimte € 124.827,-
- Gereedkoming woningen mede afhankelijk van procedure Raad van State



2. Impressie Zevensprong



3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1)

- Intensief contact en samenwerking met bewoners
- Breed draagvlak voor voorgenomen herontwikkeling
- Bewoners hebben urgentiestatus (i.v.m. stadsvernieuwing)
- Sociaal plan met huurders/belangenorganisatie is overeen gekomen
- Eerste bewoners zijn inmiddels verhuisd
- Passend wonen maximaliseren: Wonen Limburg gaat actief ouderen die in eengezinswoningen wonen benaderen voor eventuele doorstroom naar appartementen, om op die manier gezinnen in de herhuisvesting meer kans te geven op een eengezinswoning.
- Vrijkomende woningen worden tijdelijk verhuurd onder Leegstandswet
- Herontwikkeling maakt deel uit van aanbesteding consortium door Wonen Limburg
- Planning: sloop voorzien in 2025



3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1)



4. Multifunctionele accommodatie Weert-Zuid

- College heeft op 4 april 2023 besloten om locatie voormalige Microhal aan te wijzen voor MFA en scenario's met en zonder woningen uit te werken
- € 25.000 beschikbaar gesteld uit Raamkrediet voor projectleiding, kosten advies derden
- Participatietraject met gebruikers, stakeholders en bewoners in Q2 en Q3 2023
- Bij combi met woningen dient bestemmingsplan herzien te worden
- Definitief besluit voorzien in Q4 2023



4. MFA Weert Zuid, impressie scenariostudie



5. Buurthuis Moesel Christinelaan 25

- Voorbereiding voor herontwikkeling locatie Buurthuis Moesel wordt opgestart
- Hier zijn conform de gebiedsvisie sociale huurwoningen voorzien
- Bestemmingsplan dient herzien te worden
- Herontwikkeling vanaf eind 2025



6. Centrumgebied Moesel

- (Her)ontwikkeling centrumgebied Moesel (locatie kerk en omgeving) wordt aan de markt overgelaten
- Gemeente neemt hier geen actieve rol in
- Wel vindt parkeerdrukonderzoek door gemeente plaats



7. Moesel fase 1

- Riolvervanging en herinrichting Moesel fase 1 is gestart op 8 mei 2023
- Communicatie is belangrijk onderdeel van project, gelet op lange voorbereidingstijd (plannen dateren van 2019-2020), niet alle bewoners kennen het plan
- 300 mensen hebben bouwapp gedownload, hierop wordt informatie verstrekt
- Groeninrichting maakt geen deel uit van opdracht > wordt afzonderlijk opgepakt, integrale projectteam is hierbij betrokken
- Voor project voortuintjes Charlotte van Bourbonstraat en Anna van Burenstraat dient nog e.e.a. geregeld te worden (vestiging zakelijk recht, contracten), dit moet nog georganiseerd worden
- Planning gereed eind 2024



7. Moesel fase 1 herinrichtingsplan



8. Stadsrandzone Zuid

- Dit plan heeft betrekking op de aanleg van een landschapszone, het planten van 140 bomen en de aanleg van extra waterberging voor Keent en Moesel.
- De projectopdracht wordt op korte termijn aan b&w voorgelegd ter besluitvorming.
- Een voorstel voor aanvullend krediet wordt indien nodig voorgelegd aan de raad tweede helft 2023.
- Start uitvoering in eind 2023/ begin 2024.



9. Verkeersveiligheid

- Gemeente heeft subsidie van € 2.235.000,- toegekend gekregen van BZK voor versnelling woningbouw, inzet voor veilige oversteek J.W. Frisolaan in combinatie met borging doorstroming op Ringbaan Zuid en verbeteren verkeersveiligheid voor langzaam verkeer in diverse straten in Keent & Moesel (stimuleren om met de fiets of te voet te gaan, parkeren van straat halen)
- Voorstel m.b.t. oversteek J.W. Frisolaan is voorbereid voor raad 11 juli 2023.



10. Sociaal programma (1)

- Vacature is nog niet ingevuld, maar wordt wel met tijdelijke capaciteit en beperkte inzet ingevuld, dit betekent dat Wonen Limburg nu werk, doet voor beide organisaties en de gemeente vertegenwoordigt in de wijk, gemeente kan nog niet voldoen aan afspraken zoals gemaakt in de SOK, hiervoor is invulling vacature nodig
- Keent Moesel Centraal operationeel sinds Q1 2022
- € 50.000,- beschikbaar gesteld voor Punt Welzijn (inzet van buurtwerk en gezonde leefstijl)
- € 4.000,- beschikbaar gesteld aan Punt Welzijn voor tijdelijke (groen)inrichting locatie voormalige Microhal
- Punt Welzijn is in overleg over inrichting 3 pleinen St. Jozefslaan bij schuine flat (speeltoestellen en groenvoorzieningen) en Het Dal (speeltoestellen) en St. Jozefskerkplein (meer groen)



10. Aanleg tijdelijk groen locatie Microhal (2)



10. Sociaal programma (3)

Door Keent & Moesel, 21 september 2022

Verbinding lokale ondernemers met wijkbewoners,

Zeer hoge opkomst: 414 bezoekers

Waarvan: 45% volwassenen en 55% kinderen

60% sociale huurders

64% Keent, 36% Moesel (opvallend, gezien de activiteit in Moesel was)

Zeer geslaagde dag voor de wijk, allemaal blije gezichten, veel cadeaus en eten en drinken gehad.

Zeer veel enthousiasme bij de medewerkers van de organisatorische partijen.

Opbrengst matches: 23 contacten waarvan uiteindelijk 3 mensen aan het werk (Princen, Land van Horne huish.hulp en AH oproepkracht en 3 mensen gekoppeld aan vrijwilligerswerk.)



10. Door Keent & Moesel (4)



DOOR LIMBURG KEENT & MOESEL

Alles gratis!

Voor inwoners van Keent & Moesel, door bedrijven uit de wijk, kom je ook?

Springkussens
Zorg-hindernisbaan
AH Boodschappen spel
Schminken Voetbal
PrincenRace

Veel spellen met veel **PRIJZEN!**

LET OP! Nieuwe datum:
21 september
15:00-18:30 uur
op veldje aan Dillenburg

LOTERIJ
Trekking om 17:30 uur

3 Fietsen
10 Tassen vol boodschappen
4 Taxi-uitjes

Gratis koffie, thee, ranja en lekkere snacks

De bedrijven willen jou en je burens graag ontmoeten, ze hebben ook leuke jobs!



10. Sociaal programma (5)

- Gilde wijkwerk gaat van start aan begin nieuwe schooljaar 2023-2024

Concept is een samenwerking tussen Gilde, Wonen Limburg, Land van Horne en Punt Welzijn. De aanleiding van de samenwerking is het gezamenlijke belang in het faciliteren van langer zelfstandig thuis wonen van ouderen. De samenwerking richt zich daarom op preventie van zorgbehoefte en het versterken van informele zorg in de wijk. De preventieparadox maakt financiering van initiatieven rond preventie op gebied van zorg en welzijn vaak complex. Daarom is hier gekozen voor een middel/concept dat onafhankelijk is van subsidies of zorgfinanciering en waarbij preventie op zorg en welzijn een direct en groot neveneffect zal zijn.

Gilde gaat o.a. de opleiding Social Work midden in Moesel brengen. Op het Oranjeplein gaan zij onderwijs verzorgen, gaan de studenten de ontmoetingsruimte runnen en voeren de studenten structureel projecten uit voor de samenwerkende organisaties. Doel van de activiteiten is gerelateerd aan preventie, verbindingen tussen wijkbewoners onderling en tussen wijkbewoners en zorg- en welzijnspartijen.




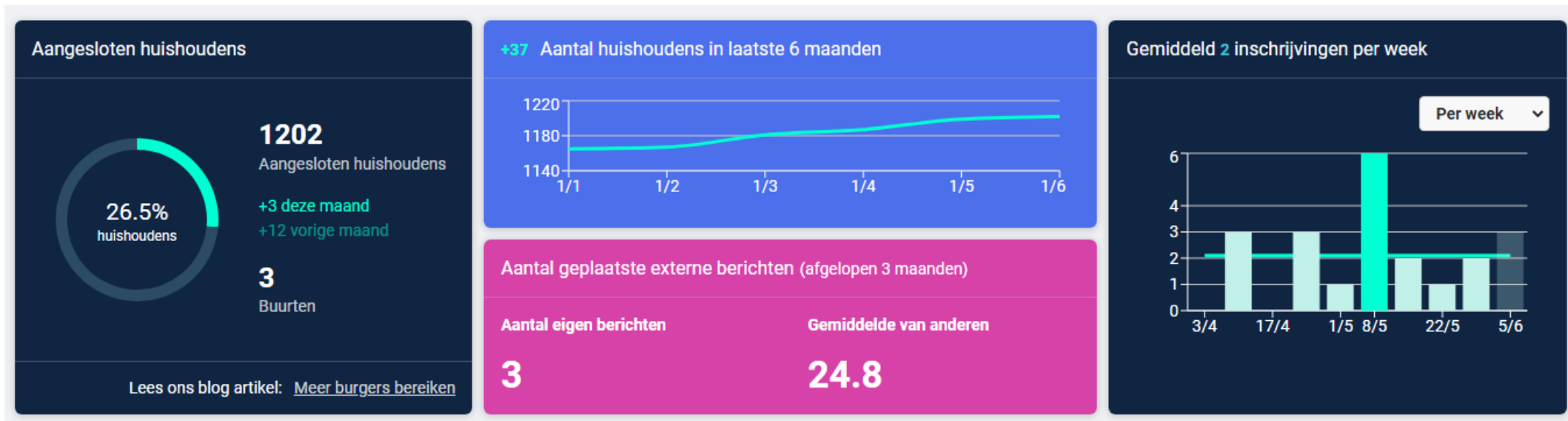
10. Sociaal programma (6)

- Project Gezonde buurten, subsidie € 75.000 is toegekend
- Cofinanciering gemeente € 65.000 (rest budget Cruyff Court en Versterken lokale sociale basis)
- Besluit b&w 29 november 2022
- Groene plek in buurt waar natuur, ontmoeten, bewegen en spelen samen komen
- In directe omgeving Cruyff Court
- Realisatie in 2023



11. Communicatie

- Capaciteit bij gemeente is aandachtspunt
- Er wordt samen met Wonen Limburg gekeken naar nieuwe opzet website
- Hoplr functioneert goed 



12. Financiën (1)

- Per medio april 2023
- Voorbereidingskrediet € 85.000,-
 - Worden geen kosten meer op gemaakt
 - Bedrag van € 32.439,- wordt meegenomen in project MFA
- Voorbereidingskrediet € 25.000 beschikbaar gesteld voor MFA
- Grondexploitatie Zevensprong
 - Verwachte kosten € 748.139,-, gerealiseerd € 121.205,-
 - Verwachte baten € 1.362.628,-
 - Bijdrage provincie KLC € 124.827,- verwerkt in risicobuffer
- Grondexploitatie J.W. Frisolaan
 - Verwachte kosten € 344.424,-, gerealiseerd € 45.694,-
 - Verwachte baten € 658.862,-
 - Bijdrage provincie KLC € 30.780,- verwerkt in risicobuffer
- Nog geen sprake van winstneming, gebeurt na grondverkoop



12. Financiën (2)

- Programmamanagement
 - Beschikbaar € 100.000,-, gerealiseerd € 23.651,-
- Communicatie
 - Beschikbaar € 22.800,-, gerealiseerd € 0,-
- Projectleider sociaal programma
 - Beschikbaar € 102.960,-, gerealiseerd ca. € 5.000,-
- Punt Welzijn
 - Beschikbaar € 49.920,-, gerealiseerd € 49.920,-



Diverse projecten gereed

- Tiny forest
- Cruyff court
- Microhal gesloopt
- Bankjesproject
- Luchtwarmtepompen

Laurenburg

