

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-2615777
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2615775
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert, M.B. (Michèle) Ferrière	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Derde voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel.

Voorstel

Met de 'Derde voortgangsrapportage 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 individuele projecten wordt halfjaarlijks via de voortgangsrapportage vanuit het Projectbureau verslag gedaan over de voortgang. Voor het sociale domein is deze systematiek niet gebruikelijk. Verder is er in de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel sprake van een programma.

In de bestuursopdracht die door de raad is vastgesteld op 5 oktober 2022 is vastgelegd dat halfjaarlijks een voortgangsrapportage wordt gemaakt. Met dit voorstel wordt hieraan invulling gegeven. Het betreft de derde voortgangsrapportage. Het college heeft op 11 juli 2023 ingestemd met de eerste voortgangsrapportage en op 20 februari 2024 met de tweede voortgangsrapportage.

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.

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 03-09-2024

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 6

De secretaris,

Argumenten

De rapportage geeft inzicht in de onderhanden projecten en activiteiten.

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

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Aan dit voorstel zijn geen financiële, personele en juridische consequenties verbonden.

Overleg gevoerd met

Intern:

Harrie van de Berg, concerndirecteur, ambtelijk opdrachtgever
Marjolein Wassenberg, projectleider sociale ontwikkeling Keent – Moesel, OCSW
Lisette Thijssen, projectmanager Projectbureau
Eric Sprangers, projectmanager Projectbureau
Jeroen Veraa, beleidsadviseur Wonen, R&E

Extern:

Wonen Limburg

Participatie

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

Communicatie

De voortgangsrapportage is besproken in het intern ambtelijk opdrachtgeversoverleg en in de stuurgroep Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel.

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Halfjaarlijks wordt een voortgangsrapportage gemaakt.

Het voornemen is een (uitvoerings)programma te maken voor de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel en hierin alle (voorgenomen) projecten op te nemen inclusief de financiële consequenties. Naar verwachting is dit programma in Q2 2025 gereed.

Evaluatie

De vierde voortgangsrapportage wordt in Q1 2025 aan het college voorgelegd.

Bijlage(n)

Derde voortgangsrapportage Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel

Keent & Moesel

Gebiedsontwikkeling

Derde voortgangsrapportage, augustus 2024
& actualisatie woningbouwprogramma

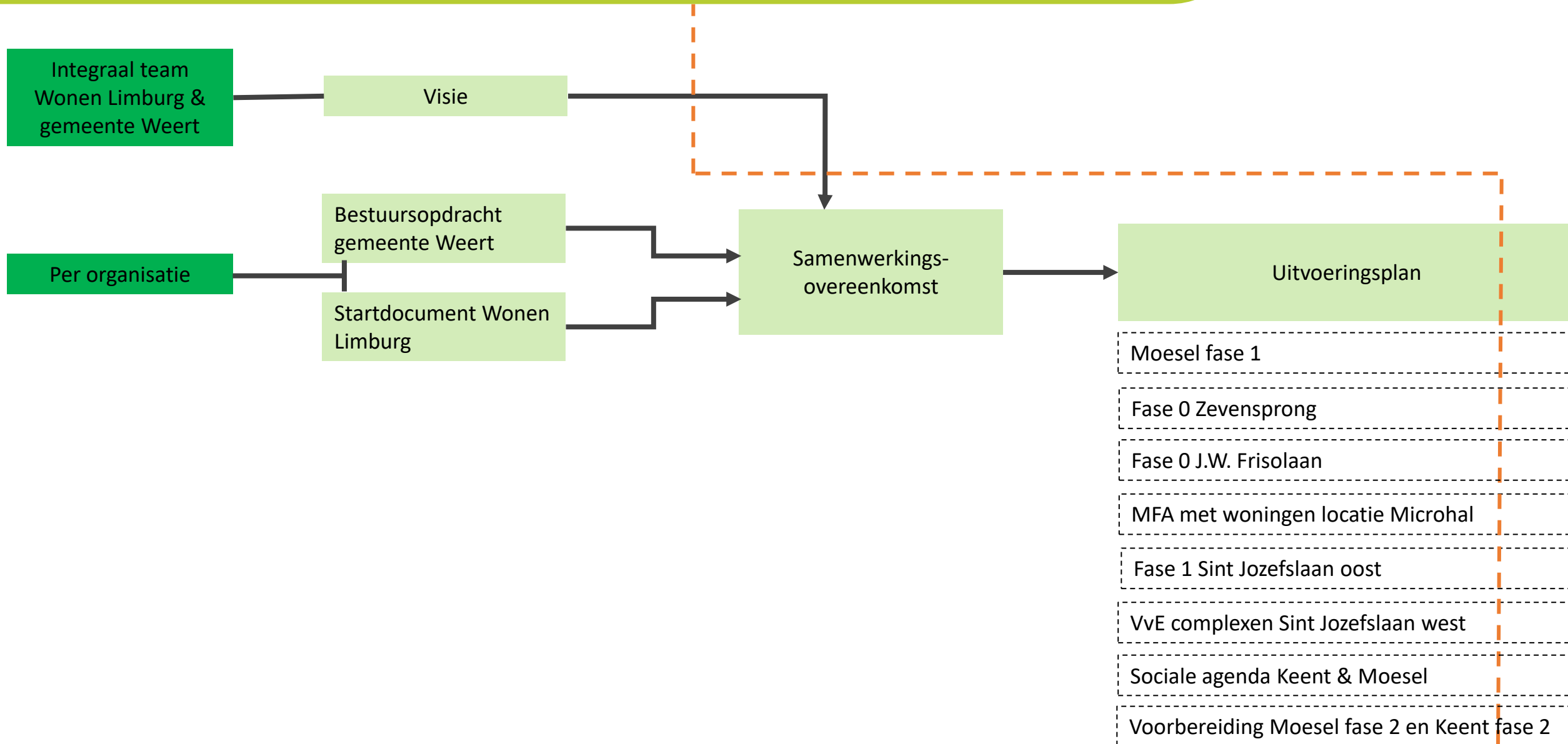


Inleiding

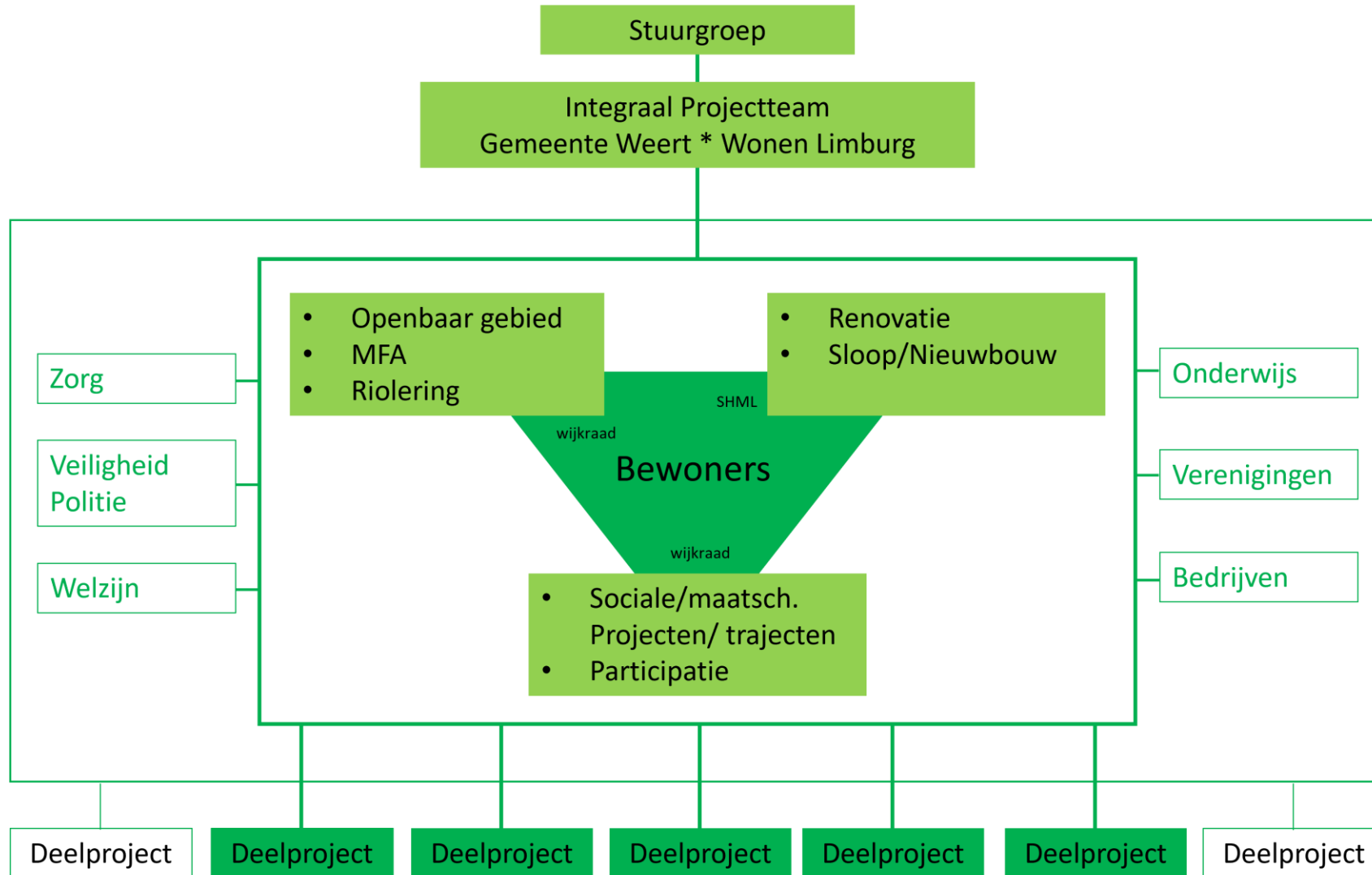
- Eerste voortgangsrapportage vastgesteld op 11 juli 2023.
- Tweede voortgangsrapportage vastgesteld op 20 februari 2024.
- Aanbesteding consortium door Wonen Limburg voor twee fase 0 projecten en voor fase 1 is afgerond. Ontwikkelaar BAM Wonen en architecten Martens, Willems & Humblé gaan plannen verder uitwerken.



Samenwerking



Samenwerkingspartners



Deelproject

Vanuit integraal projectteam gemeente en Wonen Limburg

Deelproject

Samenwerkingen met omgevingspartners



Samenwerking en afstemming

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



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt ingezet voor de toetsing van de bouw- en inrichtingsplannen.
- Onafhankelijke supervisie.
- Continuïteit geborgd.
- Meedenkende en adviserende rol.
- Brengt ervaring in.



J.W. Frisolaan – 36 sociale huurappartementen

- Fase 0.
- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Eerste overleg direct omwonenden en wijkraad heeft op 17 juni 2024 plaatsgevonden.
- Indienen vooroverleg omgevingsvergunning wordt voorbereid.
- Planning: aanvraag omgevingsvergunning Q3/Q4 2024, start bouw Q1/Q2 2025.



J.W. Frisolaan – 36 sociale huur appartementen



Impressie planvoornemen J.W. Frisolaan



Zevensprong – 63 sociale huurappartementen

- Fase 0.
- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Eerste overleg met omwonenden en wijkraad heeft op 5 juni 2024 plaatsgevonden.
- Indienen vooroverleg omgevingsvergunning wordt voorbereid.
- Planning: afhankelijk van beroepsprocedure.
- Zittingsdatum beroep bestemmingsplan Raad van State nog niet bekend, bestemmingsplan is wel in werking.



Zevensprong – 63 sociale huurappartementen



Impressie planvoornemen ZevenSprong



Sint Jozefslaan oost

- Fase 1.
- Betreft 102 woningen.
- Inmiddels zijn door Wonen Limburg ca. 60 huuropzeggingen ontvangen.
- Deze woningen worden tijdelijk verhuurd onder Leegstandswet, vanaf medio 2024 vindt leegstandsbeheer plaats via Ad Hoc.
- Herontwikkeling maakt deel uit van aanbesteding consortium door Wonen Limburg.
- Planning: sloop voorzien in 2025-2026 (afhankelijk van oplevering fase 0 projecten).
- Massastudie nieuwbouw in voorbereiding, naar verwachting ca. 140 woningen.



Sint Jozefslaan oost



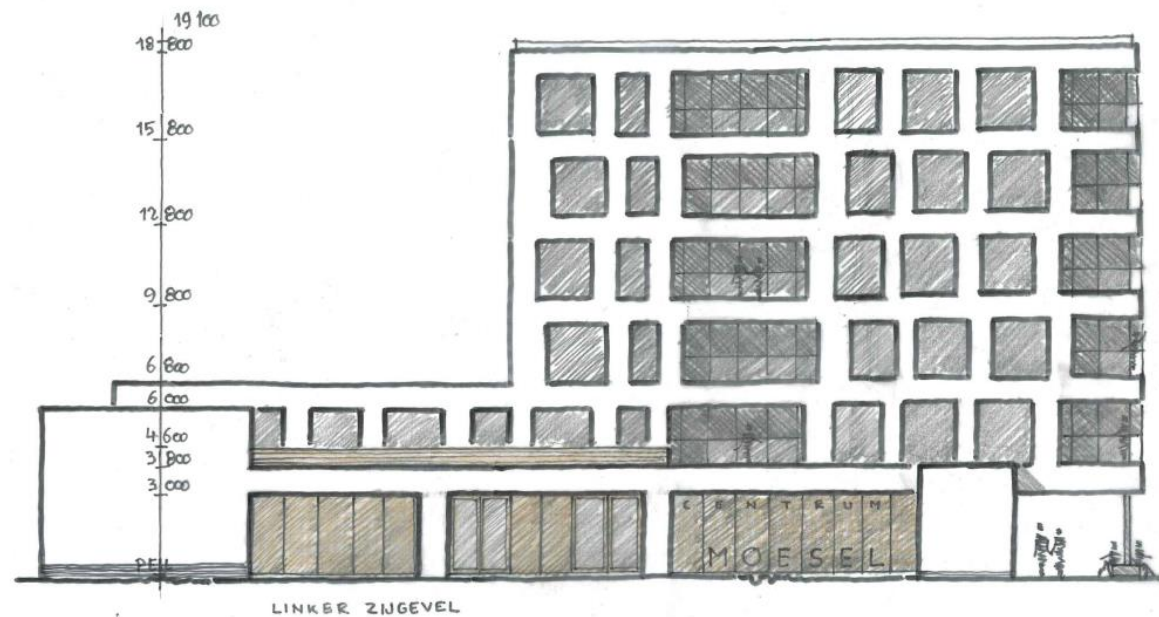
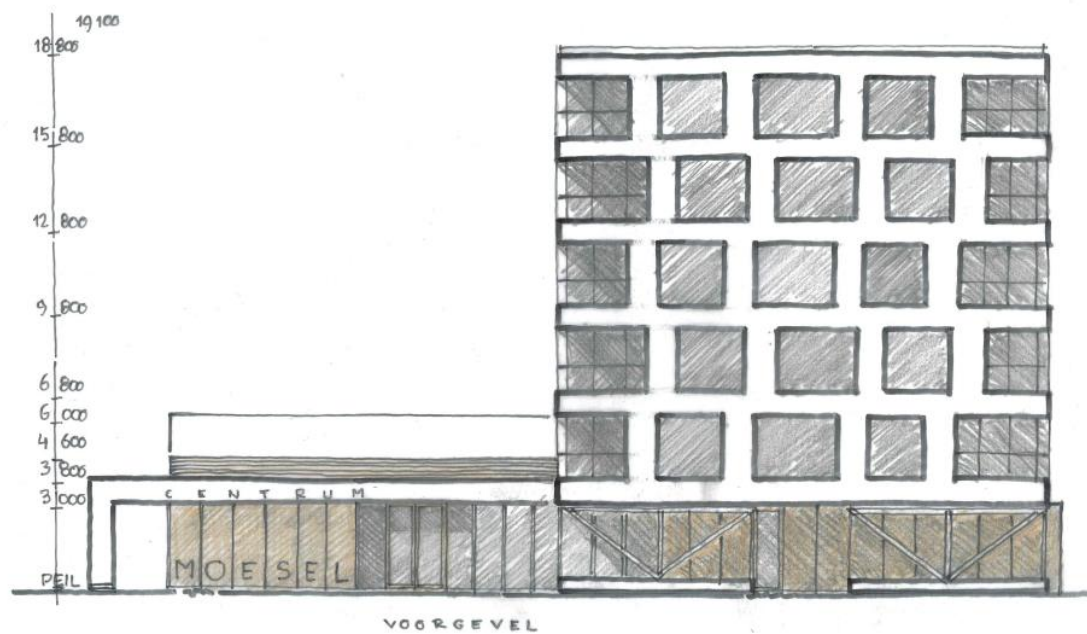
Foto gedeelte woningen Sint Jozefslaan oost



MFA Weert-Zuid en woningen

- Definitief besluit omvang MFA en voorbereidingskrediet in raad 12 juni 2024.
- MFA 850 m² met specifieke afmetingen zaalfunctie en bar.
- Voorbereidingskrediet € 400.000,-.
- Overleg met Wonen Limburg over vervolg.
- Projectplan vervolgfase opstellen.
- Volgens planning definitief ontwerp en investeringsbudget naar raad in eerste helft 2025.
- Streven is oplevering in 2027.





Gevelimpressies MFA Nassaulaan



VvE complexen Sint Jozefslaan west

- Parallelfase.
- Gaat om in totaal 138 woningen, waarvan 62 in particulier bezit.
- Aanvraag Volkshuisvestingsfonds 3^e tranche is afgewezen.
- Aanvraag Volkshuisvestingsfonds 4^e tranche is gedaan.
- Regeling ziet op particulier woningbezit in relatie tot verbeteren leefbaarheid en verhogen (sociale) veiligheid.
- Mogelijke scenario's voor vervolg worden in overleg met Wonen Limburg onderzocht (Q4 2024 – Q1 2025).
- Mede afhankelijk van rol en draagvlak VvE's.
- N.B. afhankelijk van toekenning bijdrage.



VvE complexen Sint Jozefslaan west



Foto gedeelte VvE complexen Sint Jozefslaan west



Buurthuis Moesel Christinelaan 25

- Hier zijn conform de gebiedsvisie 24 sociale huurwoningen voorzien.
- Omgevingsplan dient gewijzigd te worden.
- Realisatie kan starten na ingebruikname MFA Weert-Zuid welke is voorzien in 2027.
- Projectmelding is gedaan.
- Voorbereiding voor herontwikkeling locatie Buurthuis Moesel wordt opgestart.





Situatie en vogelvlucht foto Christinelaan 25



Woningbouwprogramma gebiedsvisie

fase	locatie	bestaand		masterplan/realistische inschatting			planning
		sociale huur	goedkope koop	sociale huur	midden-huur	betaalbare koop	start-gereed
0	Zevensprong			63			2021-2026
0	J.W. Frisolaan			36			2021-2026
0	MFA Nassaulaan			20			2021-2027
1	St. Jozefslaan oost	102		80	30	30	2021-2027
2	Dillenburg west, W. de Zwijgerstr.	80		56	28	28	2024-2029
2	Christinelaan 25			24			2024-2029
3	L. de Colignystr., Dillenburg oost	80		80	22		2026-2031
4	Serviliusstraat	152		95	25		2029-2034
5	Laurenburg	128		88	42		2031-2036
P	St. Jozefslaan west, Schaekenstr.	76	62	76	27	81	2024-2036
totaal		618	62	618	174	139	
totaal generaal		680		931			



Centrumgebied Moesel

- (Her)ontwikkeling centrumgebied Moesel (locatie kerk en omgeving) wordt aan de markt overgelaten.
- Initiatiefnemer en eigenaar zijn met elkaar in overleg.
- Parkeerdrukonderzoek door gemeente vindt plaats, zodra meer bekend is over ontwikkelingsrichting centrumgebied.



Centrumgebied Moesel



Vogelvlucht foto centrumgebied Moesel



Tijdelijke woningen

- In de periode juni 2016 zijn 30 tijdelijke woningen geplaatst aan Marinusstraat, Langeniusstraat en Leukerstraat.
- Vergunning is conform wetgeving voor 10 jaar afgegeven, tot juni 2026. In verband met nieuwe wetgeving bestaat mogelijkheid vergunning met 5 jaar te verlengen.
- Druk op woningmarkt wordt groter.
- Inbreng omwonenden bij toekomst tijdelijke woningen belangrijk.
- Evaluatie heeft plaats gevonden met omwonenden, zorgorganisatie, politie, gemeente en Wonen Limburg.

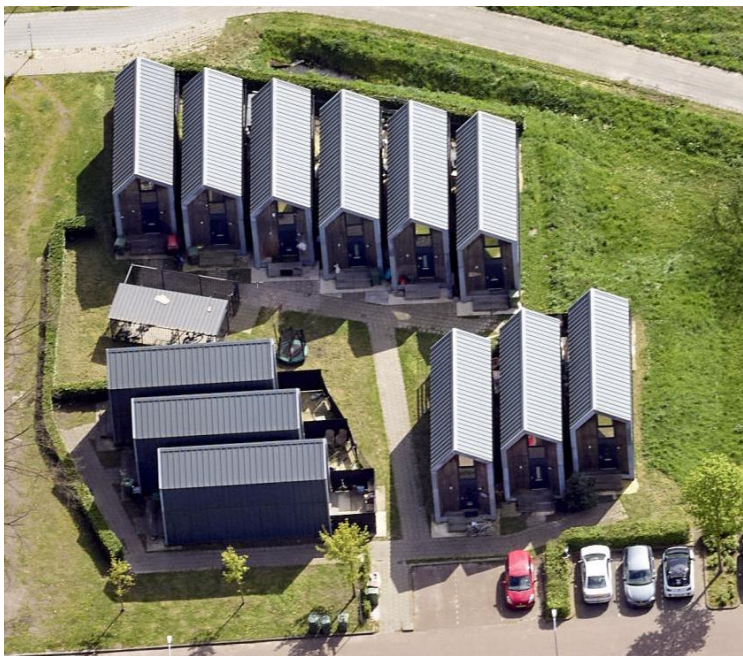


Tijdelijke woningen

- Alle respondenten omwonenden Marinusstraat en Langeniusstraat ervaren overlast > gemeente moet zich aan afspraak max. 10 jaar houden. Respondenten omwonenden Leukerstraat iets milder.
- Sociale domein gemeente: geen sprake van structurele verstoring openbare orde en veiligheid. Voorkeur voor handhaven woningen voor inwoners met een hulpvraag. De vraag is blijvend.
- Zorgaanbieder: er is sprake van conflicten tussen inwoners onderling en er wonen veel mensen met bagage.
- Politie: bij Marinusstraat meeste overlast voor omwonenden.
- Bestuurlijke besluitvorming gemeente over periode na juni 2026 in Q4 2024.



Tijdelijke woningen



Marinusstraat



Langeniusstraat



Leukerstraat



Moesel fase 1

- Riolvervanging en herinrichting Moesel fase 1 is gestart op 8 mei 2023.
- Planning grijs gereed eind 2024.
- Aanvullende middelen nodig voor afronding project, waaronder groeninrichting, besluit raad oktober 2024.
- Groeninrichting wordt participatief opgepakt.
- Voortuintjes Charlotte van Bourbonstraat en Anna van Burenstraat is onderdeel van project.
- Planning groeninrichting gereed eind april 2025.
- Daarna volgt evaluatie.



Moesel fase 1



Impressies werkzaamheden Moesel fase 1



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 is in het eerste kwartaal van 2024 vastgesteld.
- Fruitbomen zijn op 29 november 2023 aangeplant.
- De ontwerpschets voor het overige deel van de landschapszone is in concept gereed, maar wordt bijgewerkt n.a.v. de resultaten van het project Veilige overstek Ringbaan-Zuid (verkeersveiligheid).
- Planvorming wordt participatief opgepakt.
- Realisatie in 2025.



Stadsrandzone Zuid



Foto Stadsgaard.

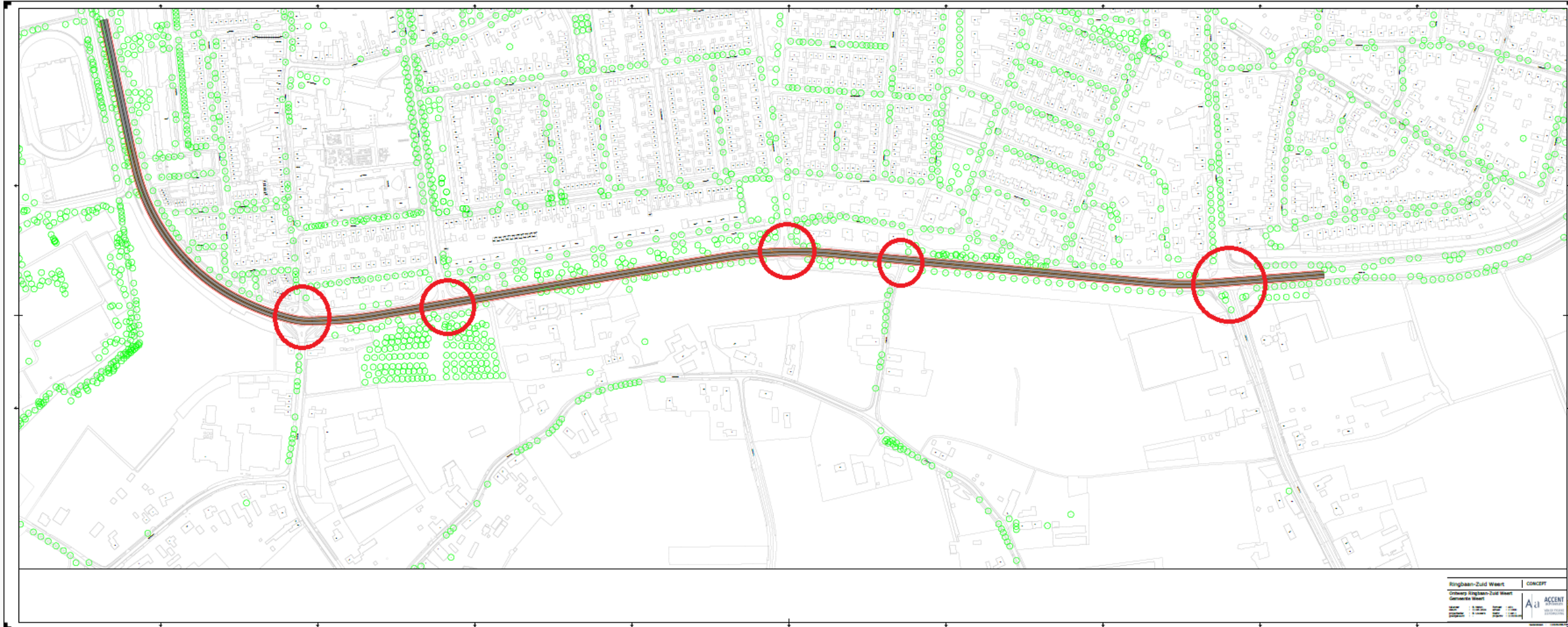


Verkeersveiligheid en doorstroming Ringbaan Zuid

- Voorstel voor voorbereiding is vastgesteld door raad op 12 juli 2023.
- Wordt participatief aangepakt.
- Op 15 mei 2024 en op 3 juli 2024 hebben bewonersbijeenkomsten plaats gevonden.
- Er zijn scenario's en mogelijke oplossingsrichtingen besproken.
- Derde bewonersbijeenkomst vindt plaats op 4 september 2024.
- Besluitvorming raad voorzien in Q4 2024.



Verkeersveiligheid en doorstroming Ringbaan Zuid



Studiegebied verkeersveiligheid en doorstroming Ringbaan Zuid



Sociaal programma

- Punt Welzijn en gemeente in Q2 2024 drie bewonersinitiatieven uitgevoerd:
 - speeltoestellen en ontmoetingsplek bij St. Jozefslaan t.o. BS Markeent, opening tijdens Wijkpicknick Keent (met financiële bijdrage van Wonen Limburg)
 - speeltoestellen en ontmoetingsplek bij Het Dal/Tiny Forest, openingsfeest voor omwonenden
 - vergroening en mogelijkheden voor ontmoeting van plein bij Keenterhart.
- Gezonde Buurt Weert, naast Cruyff Court: openingsfeest voor omwonenden en partners. Wel nog contact met projectorganisatie i.v.m. knelpunten. Bij Gezonde Buurt is inmiddels een informatiebord geplaatst.
- Plaatsen van informatieborden i.s.m. Wonen Limburg en Punt Welzijn in Q3-Q4 2024 bij:
 - Micropluktuin de Stegel
 - de Oranjetref in de Oranjeplat
 - Keenter Hart
 - speelplek Sint Jozefslaan
 - de Stadsgaard



Sociaal programma

- Beweegroute Keent en Moesel
 - voorbereidingen in Q2 2024: input ophalen bij inwoners door stagiair
 - voorbereidingen in Q3 2024: stagiair doet kwalitatief onderzoek bij aantal inwoners/stakeholdersoverleg
 - vanaf Q4 2024/Q1 2025: voorbereiden en inrichten route
- Initiatief vanuit KEC-scholen m.b.t. voor groenere/beweegvriendelijkere buitenruimte. Richt zich nu vooral op plaatsing beweegtoestel voor VO-leerlingen op schoolplein. Onderzoek is gaande: binnen gemeente, binnen en met school en eind augustus 2024 met omwonenden.
- Aansluiten bij groen-blauwe ontwikkeling van het schoolplein van Brede school Moesel. Samenhang zoeken met naastgelegen openbaar gebied in kader van spelen, bewegen, ontmoeten voor de buurt.
- Vraag vanuit Wijkraad Moesel voor beweegtoestellen naast speeltuin J.W. Frisolaan. Wordt momenteel binnen gemeente bekeken.
- Maken van Wijkwijzer voor Keent en Moesel met totaaloverzicht van activiteiten (bewegen/maatschappelijk/sociaal/cultureel etc. met aanbieders) en partners. Is gestart in Q2 2024.



Sociaal programma

- Wijkwijzer wordt gekoppeld aan vraag vanuit Weert in Beweging om te komen tot concrete aanpak rondom Positieve Gezondheid in de wijk (methodiek om collectief de leefomgeving te veranderen, zodat de gezondheid van mensen verbetert). Dit wordt als eerste opgepakt in Keent.
- Voorbereiden nulmeting Keent en Moesel in Q1 2024.
- Bij het sociaal programma gaat het om continu de integraliteit in de Gebiedsontwikkeling te houden, alle disciplines maximaal samen te laten werken in deze wijken.
- Keent Moesel Centraal. Een evaluatie met de gebruikers van KMC wordt in Q3/Q4 2024 opgepakt. Eerst met de uitvoerders in gesprek over nut/noodzaak/opbrengsten etc., daarna met managers en bestuurders. Ook in kader van het huurcontract van de locatie.
- Gilde Wijkwerk, Wonen Limburg faciliteert gemeenschappelijk ruimte Oranjeflat, uitvoering/ondersteuning door Gilde opleidingen, Land van Horne en Punt Welzijn, gemeente heeft geen actieve rol hierin.
- Aanbestedingen (ook bij fysieke projecten in de openbare ruimte!) volgens principes sociaal programma regelen -> inzet voor de wijk verwachten van partners.



Sociaal programma



Speeltuin Dalstraat,
opgeleverd maart 2023



Speeltuin Gezonde Buurt naast Cruyff Court,
opgeleverd april 2023



Speeltuin Sint Jozefslaan,
opgeleverd juni 2023



Sociaal programma



Vergroening Sint Jozefskerkplein,
opgeleverd mei 2023



Gilde wijkwerk officieel geopend,
30 mei 2024



Vakantiedag georganiseerd door
Speelothek Keent, 10 juli 2024



Sociaal programma

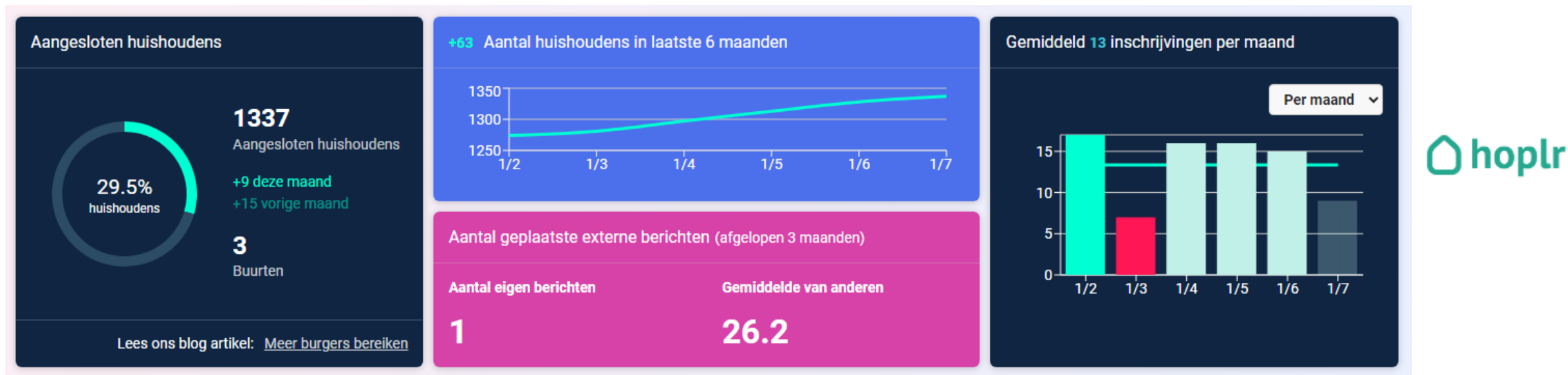


JOP Serviliusstraat samen met
buurt opgeknapt, ondersteund
door Punt Welzijn, augustus
2024



Communicatie

- Nieuwe website wordt momenteel gevuld. Kan naar verwachting nog in 2024 live gaan.
- Hoplr functioneert goed, in Keent, Moesel en Graswinkel, toename aantal aangesloten huishoudens.



- Berichten vanuit gebiedsontwikkeling worden geplaatst in de gezamenlijke wijkkrant Keent-Moesel (4x per jaar).

