

Afdeling	: PRO - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen (0495-575284)	DJ-1502375
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 670196
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beekstraatkwartier, concept bestuursopdracht.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de concept bestuursopdracht Beekstraatkwartier.

Inleiding

In het verleden is op basis van de toenmalige bestuursopdracht gewerkt aan het plan Beekstraatkwartier. Het plangebied omvatte globaal de locatie van het voormalige gemeentehuis aan de Beekstraat 54, het parkeerdek, de aan het parkeerdek grenzende woonbebouwing, alsmede een aantal aan de Beekstraat gelegen panden. De begrenzing van het plangebied moet opnieuw worden bepaald.

In 2015 is met Cwartier een exploitatieovereenkomst gesloten voor het tijdelijke gebruik van het gemeentehuis. Dit omdat een structurele invulling van het plangebied, vanwege de toenmalige economische crisis, niet mogelijk was. De overeenkomst met Cwartier loopt tot 1 maart 2025, is eerder opzegbaar en kan ook worden verlengd. Gelet op de ontwikkeltijd om te komen tot een nieuw plan, is eerder opzeggen naar verwachting niet aan de orde.

De door de gemeente aangekochte woningen zijn verhuurd/in gebruik gegeven.

Beoogd effect/doel

Doelstelling is om het gebied Beekstraatkwartier volgens de huidige inzichten en nog op te stellen Omgevingsvisie te ontwikkelen voor een diversiteit aan functies. Daarbij moet de potentie van de ligging in de binnenstad optimaal worden benut om een hoogwaardige invulling te verkrijgen. Deze ontwikkeling moet bijdragen aan versterking van de binnenstad. 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.

Strategische visie

Weert, 10 november 2021	S	B	W	W	W	W	W
	MM	RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
	akkoord						
	bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 21 december 2021

Nummer: 9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

De uitkomsten van de strategische visie vormen mede de basis voor de invulling van de locatie.

Omgevingsvisie en visie op de binnenstad

In 2022 wordt een participatietraject gestart dat mede invulling moet geven aan de Omgevingsvisie waarvan de binnenstad deel uitmaakt. De Omgevingsvisie wordt naar verwachting vastgesteld in 2023. Deze visie vormt een belangrijk kader voor de invulling van het Beekstraatkwartier.

Argumenten

De exploitatieovereenkomst met Cwartier loopt af op 1 maart 2025

De exploitatieovereenkomst voor het tijdelijke gebruik eindigt op middellange termijn. Het groot onderhoud van het voormalige gemeentehuis wordt op termijn een knelpunt.

De verhuurbaarheid van de woningen is een knelpunt

De verhuurbaarheid van de in het plangebied gelegen woningen is al een knelpunt. Met het oog op de herontwikkeling van het gebied is investeren in onderhoud voor het bewoonbaar houden van deze woningen steeds een lastige afweging.

Het gebied vraagt om een structurele en sterke invulling

Het plangebied is gelegen op een zeer belangrijke plek in de binnenstad die vraagt om een passende en sterke invulling. Dit dient zorgvuldig te gebeuren, het betreft een complexe opgave en daarmee is de nodige tijd gemoeid. Reden om nu het proces te starten om te komen tot een structurele invulling van het plangebied.

Kanttekeningen en risico's

De kanttekeningen en risico's zijn nader omschreven in de concept bestuursopdracht. Met name de lange doorlooptijd van het planproces en aansluitend de realisatie is een aandachtspunt. Daarnaast zal onduidelijkheid over de invulling van het gebied leiden tot onrust en onzekerheid bij bewoners en ondernemers binnen het plangebied, alsmede bij omwonenden en andere ondernemers in de binnenstad. Het is van belang om die onduidelijkheid zo snel mogelijk weg te nemen, waarbij zorgvuldigheid ten aanzien van het te doorlopen proces van belang is.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De financiële gevolgen van het project zijn op dit moment nog niet duidelijk. Daarvoor is nader onderzoek nodig als onderdeel van het planproces om te komen tot een invulling van het gebied. Dit proces is beschreven in de concept bestuursopdracht.

Voor de planvorming is krediet benodigd. In een volgend raadsvoorstel – bij besluitvorming over de definitieve bestuursopdracht in Q2 van 2022 – wordt daarvoor een kredietvoorstel aan de raad voorgelegd.

Duurzaamheid

Projectresultaat is een attractief ontwikkeld gebied 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, verassend 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.

Uitvoering/evaluatie

In Q2 van 2022 wordt de definitieve bestuursopdracht aan de gemeenteraad voorgelegd waarin de wensen en bedenkingen die zijn gemaakt worden meegenomen.

Communicatie/participatie

In de bestuursopdracht is een passage opgenomen over communicatie en participatie. Dit vergt nadere uitwerking. Geadviseerd wordt om stakeholders te betrekken bij de planvorming.

De bewoners en ondernemers binnen het plangebied, alsmede in de omgeving van het plangebied, worden per brief geïnformeerd over het voorgenomen planproces om te komen tot een nieuwe invulling. Tevens wordt hier een persbericht aan gewijd.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Roy Thijssen, Pierre Heuts, Ben van der Aa, Werner Mentens, Ralph van den Waardenberg, Frits Lamers (afdeling Ruimte en Economie).

Birgit Eggelen (Projectbureau Weert)

Madelon Mooren-Van Hoef, Monique Poell-van Thuijl (afdeling OCSW)

Bram Bots (afdeling VTH)

Dirk Küsters (concernstaf)

Extern:

N.v.t.

Bijlagen:

Concept bestuursopdracht.

Concept brief voor de omgeving

Concept persbericht

