

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, 15 februari 2022

Onderwerp : Voortgang planvorming Centrum Moesel
Kenmerk : 1417186/1579482

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 8 februari 2021 heeft u ingestemd met de Gebiedsvisie Keent & Moesel. Deze gebiedsvisie gaat in op zowel fysieke als sociale opgaven die spelen in de wijken. Aan de gebiedsvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. Dit zijn enerzijds de woningbouwopgave, de openbare ruimte, de opgave vanuit het gemeentelijk rioleringsplan. Anderzijds wordt de komende periode ook gewerkt aan een sociaal actieplan.

Als onderdeel van de gebiedsvisie zijn een drietal 'fase-0' projecten aangemerkt. Dit zijn twee woning-nieuwbouwlocaties (Zevensprong en de JOP-locatie), en de locatieontwikkeling van Centrum Moesel. Deze 'fase-0'projecten worden als eerste ruimtelijke ontwikkelingen opgestart. Centrum Moesel is een ontwikkeling waarin woningbouw, winkels, maatschappelijke voorzieningen en het openbaar gebied samen komen. In 2021 is hierover een enquête uitgevoerd onder bewoners van de wijken Keent en Moesel, en is de planvorming verder opgepakt.

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken.

Van gebiedsvisie naar massastudie

In de periode tot en met januari 2022 is samen met de partners Wonen Limburg en ontwikkelaar Heerschap gewerkt om de Gebiedsvisie (abstract) te komen tot een massastudie (concreet). Een massastudie is een eerste vertaling van ambities naar een ruimtelijk model voor de toekomstige bebouwing. Tijdens de uitwerking tot de massastudie lag het accent op het realiseren van een toekomstbestendig wijkwinkelcentrum, toevoegen van maatschappelijke (wijk)functies, toevoegen van woningen, en een herinrichting van het openbaar gebied.

Parallel aan de massastudie is een enquête uitgezet in de wijken Keent en Moesel⁽¹⁾. Aan deze enquête

(1) Bewonersonderzoek Centrumgebied Moesel / Maatschappelijke accommodatie Weert-Zuid (november 2021);

hebben 690 mensen deelgenomen. Deze enquête heeft input gegeven over de opzet van de voorzieningen, veiligheidsbeleving, winkelaanbod, het Buurthuis Moesel, De Stegel, de Microbar en de beleving van de openbare ruimte. Daarnaast is ook nadrukkelijk ingegaan op de nieuwe maatschappelijke accommodatie (MFA). Als belangrijkste functies zijn genoemd: dagopvang voor ouderen, maaltijdvoorziening voor ouderen, jeugdactiviteiten, terras en carnavalsactiviteiten. De enquête helpt bij het komen tot een programma van eisen. In deze fase van de planontwikkeling (massastudie) is met name van belang dat het plan de bevindingen uit de enquête ook kan faciliteren.

Overeenstemming op hoofdlijnen

Eind januari 2022 hebben partijen elkaar op hoofdlijnen weten te vinden. Dit houdt in dat partijen kunnen instemmen met de ruimtelijke opstelling, en voldoende perspectief zien in een haalbaar en realistisch plan. Partijen hebben nog geen besluit genomen.

In de kern betekent het plan Centrum Moesel een toename van de bebouwing. Op dit moment is er 7.782m² aanwezig (commercieel, zorg, supermarkt, kerk, sporthal, 20 woningen) met daarbij circa 150 parkeerplekken). In de nieuwe situatie voorziet het Centrum Moesel in 12.818m² (commercieel, zorg, supermarkt, multifunctioneel centrum en 94 woningen) en 230-250 parkeerplekken. Deze toename van bebouwing is mogelijk met behoud van een prettige openbare ruimte. Dit wordt bereikt door efficiënt ruimtelijk te ontwerpen, en op plekken gestapeld wonen toe te passen.

De maatschappelijke voorzieningen worden binnen het plan Centrum Moesel gerealiseerd. Hiervoor treedt Wonen Limburg als ontwikkelaar op, en de gemeente als huurder. Bij de verdere uitwerking van de plannen blijven we kritisch kijken naar de nut en noodzaak van functies en activiteiten, en of we daarvoor goede alternatieven in de wijken hebben. Dit doen we vanuit de basisgedachte dat Centrum Moesel dé plek is voor de maatschappelijke voorzieningen.

Het onderdeel 'parkeren' is voor partijen nog onderwerp van gesprek. Passend bij de huidige fase, een massastudie is een globale verkenning, is een parkeerbalans opgesteld. Het is haalbaar om het minimaal aantal parkeerplaatsen te realiseren. Er is nog nadere studie nodig of de parkeerplaatsen ook kwalitatief voldoende zijn: liggen ze op de juiste plaats. Er is ook nadere studie nodig om fietsers en voetgangers goed te kunnen faciliteren. Dit is ook een van de aandachtspunten die uit de enquête is gekomen. De Mobiliteitsvisie is voor deze verdere uitwerking het kader.

Planning werkzaamheden

Op basis van de voorliggende massastudie hebben partijen een overeenstemming op hoofdlijnen bereikt. De afronding vraagt nog om extra studie (mobiliteit). Ook heeft elk van de partners het nodige aan huiswerk te verrichten. Die bestaat onder andere uit de financiële en juridische (privaat én publiekrechtelijk) haalbaarheid. Partijen verwachten hiervoor nog enkele maanden nodig te hebben, waarbij de ambitie is uitgesproken om nog voor de zomervakantie van 2022 over het plan overeenstemming te bereiken en besluitvorming op te halen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

mr. R.J.H. Vlecken
Burgemeester