

Keent & Moesel

Gebiedsontwikkeling

Tweede voortgangsrapportage, februari 2024

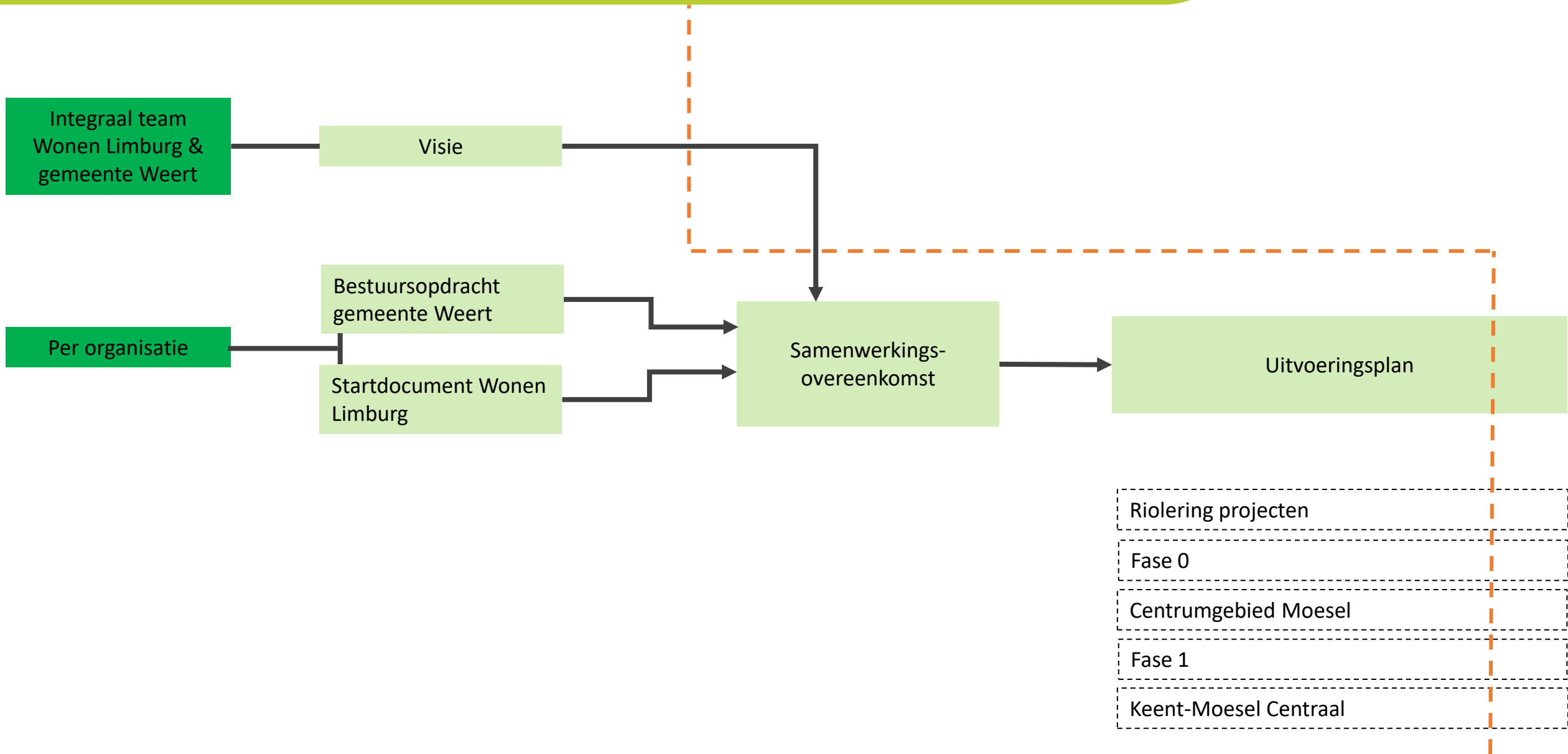


Inleiding

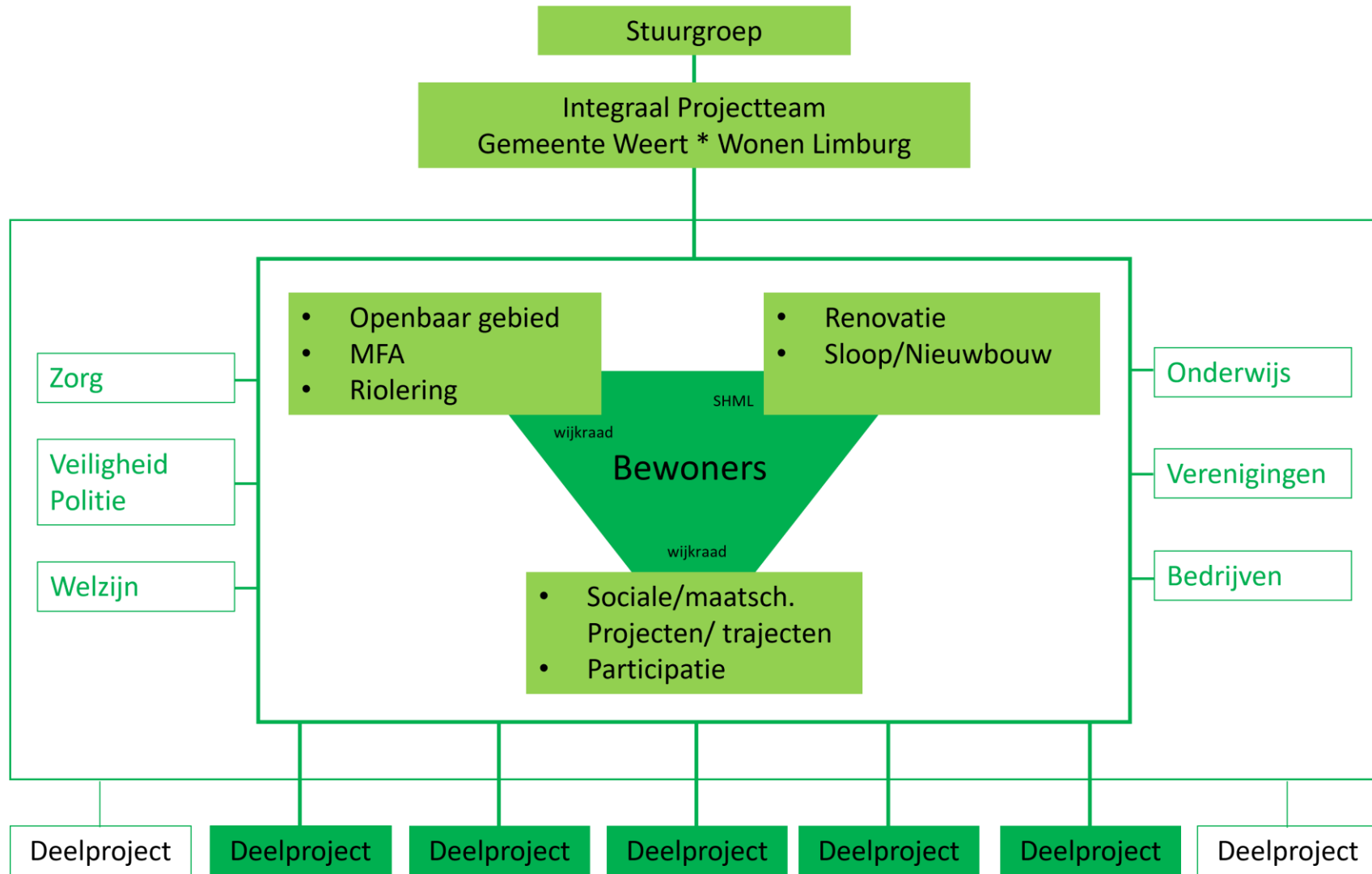
- Eerste voortgangsrapportage vastgesteld op 11 juli 2023.
- Aanbesteding consortium door Wonen Limburg voor twee fase 0 projecten en voor fase 1 is afgerond. Ontwikkelaar BAM Wonen en architecten Martens, Willems & Humblé gaan plannen verder uitwerken.



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, projectleider Moesel fase 1 en fase-0 projecten/MFA, projectleider sociaal programma, communicatieadviseur en programmamanager.



1. J.W. Frisolaan – 36 appartementen

- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Bevindt zich nog in de fase van de ambtelijke beoordeling.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Planning start overleg direct omwonenden over ontwerpschetsen: februari/maart 2024.



2. Zevensprong – 67 appartementen

- Eerste ontwerpschetsen nieuwbouw zijn ontvangen.
- Bevindt zich nog in de fase van de ambtelijke beoordeling ontwerpschetsen.
- Overleg gemeente met Wonen Limburg en consortium (o.l.v. BAM) vindt plaats.
- Planning start overleg direct omwonenden over ontwerpschetsen: februari/maart 2024.
- Zittingsdatum beroep bestemmingsplan Raad van State nog niet bekend.



3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1) (1)

- Betreft 102 woningen.
- Inmiddels zijn door Wonen Limburg ca. 50 huuropzeggingen ontvangen.
- Deze woningen worden tijdelijk verhuurd onder Leegstandswet.
- Voornemen passend wonen maximaliseren bij nieuwbouw.
- Herontwikkeling maakt deel uit van aanbesteding consortium door Wonen Limburg.
- Planning: sloop voorzien in 2025 (afhankelijk van oplevering fase 0 projecten).



3. Sint Jozefslaan oneven (fase 1) (2)



4. Multifunctionele accommodatie Weert-Zuid

- Definitief besluit/keuze voor locatie Microhal in april 2023.
- Intensief participatietraject met gebruikers, stakeholders en bewoners doorlopen van juni – november 2023.
- In onderzoek (incl. financiële consequenties) haalbaarheid 2 scenario's:
 - MFA groot (afgestemd op huidig gebruik buurthuis) + sociale huurwoningen
 - MFA middelgroot (met name afgestemd op de wijkgebonden activiteiten en maatschappelijke inloop) + sociale huurwoningen
- Definitief besluit voorzien in Q2-Q3 2024.
- Tijdelijk deel omgevingsplan dient herzien te worden.



5. Centrumgebied Moesel

- (Her)ontwikkeling centrumgebied Moesel (locatie kerk en omgeving) wordt aan de markt overgelaten.
- St. Jozefskerk Keent blijft gehandhaafd voor de eredienst.
- Locatie Verrezen Christus wordt betrokken bij (her)ontwikkelingdeel centrumgebied.
- Initiatiefnemer en eigenaar zijn met elkaar in overleg.
- Parkeerdrukonderzoek door gemeente vindt plaats, zodra meer bekend is over ontwikkelingsrichting centrumgebied.



6. Buurthuis Moesel Christinelaan 25

- Hier zijn conform de gebiedsvisie sociale huurwoningen voorzien.
- Tijdelijk deel omgevingsplan dient herzien te worden.
- Realisatie kan starten na ingebruikname MFA Weert-Zuid.
- Projectmelding is gedaan.
- Voorbereiding voor herontwikkeling locatie Buurthuis Moesel wordt opgestart.



7. VvE complexen Parallelfase

- Wonen Limburg heeft wensen VvE's en individuele eigenaren inzichtelijk gemaakt.
- Wensen zijn heel divers, geen eenduidig beeld.
- Wonen Limburg is in beraad hoe nu verder.
- Doel → gezamenlijke verantwoording en uitvoering namens de VvE indien hier draagvlak voor is.
- Voor deze opgave wordt een aanvraag op grond van de 3^e tranche Volkshuisvestingsfonds ingediend.



8. Moesel fase 1

- Riolvervanging en herinrichting Moesel fase 1 is gestart op 8 mei 2023.
- Wegbreedte bleek bij nader inzien niet toekomstbestendig, besloten is weg te verbreden naar 5,40 m.
- Communicatie verloopt via Hoplr, Bouwapp, inloop, omgevingsmanager aannemer.
- Groeninrichting wordt participatief opgepakt.
- Voortuintjes Charlotte van Bourbonstraat en Anna van Burenstraat is onderdeel van project.
- Planning gereed eind 2024.
- Daarna volgt evaluatie.



9. Stadsrandzone Zuid (1)

- 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 concept gereed en wordt 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.



9. Stadsrandzone Zuid (2)



10. Verkeersveiligheid

- Voorstel m.b.t. oversteek J.W. Frisolaan is vastgesteld door raad 12 juli 2023.
- Gemeente heeft subsidie van € 2.235.000,- incl. BTW, € 1.936.396,- excl. BTW, toegekend gekregen van I&W voor mobiliteitsmaatregelen versnelling woningbouw:
 - Verbeteren verkeersveiligheid straten: Sint Jozefslaan, Maaseikerweg, Kruisstraat, Nassaulaan, Beatrixlaan, Johan Willem Frisolaan, Dillenburg, Victor de Stuersstraat en Kerkstraat.
 - Oversteek langzaam verkeer Ringbaan-Zuid: offertes voor verkeersanalyse zijn uitgezet. Start onderzoek medio februari 2024.
- Formele beschikking ontvangen van ministerie van I en W op 29 november 2023.



11. Sociaal programma (1)

- Vacature projectleider sociaal domein is ingevuld per 1 oktober 2023.
- Punt Welzijn en gemeente voeren in Q1 2024 drie bewonersinitiatieven uit: speeltoestellen en ontmoetingsplek bij St. Jozefslaan t.o. BS Markeent; speeltoestellen en ontmoetingsplek bij Het Dal/Tiny Forest; vergroening en mogelijkheden voor ontmoeting van plein bij Keenterhart. Elk met een feestelijke opening door en voor bewoners.
- Plaatsen van informatieborden in Q1-Q2 2024 bij verschillende bewonersinitiatieven zoals Micropluktuin de Stegel en de speelplek (vanuit Project Gezonde Buurten) bij het Cruyff Court.
- Kwiekroute (beweegroute die gebruik maakt van het straatmeubilair) inrichten in Q1-Q2 2024.
- Initiatief vanuit partners in het KEC m.b.t. voor groenere/beweegvriendelijkere buitenruimte. 1e gesprek eind februari 2024.
- Maken van Wijkwijzer voor Keent en Moesel met totaaloverzicht van activiteiten (bewegen/maatschappelijk/sociaal/cultureel etc. met aanbieders) en partners. Start Q1 2024.
- Voorbereiden nulmeting Keent en Moesel in Q1 2024.



11. Sociaal programma (2)



- Micropluktuin De Stegel



11. Sociaal programma (3)

- Project Gezonde buurten: dec. 2023 financieel en inhoudelijk verslag aangeleverd en laatste betaling is inmiddels ontvangen.
- Opdracht gegeven aan uitvoerder voor inrichten van de speelplek. Start z.s.m.
- In opdracht ook middelen opgenomen voor veilige oversteek van en naar speelplek/Cruyff Court.
- Feestelijke opening verwacht in april 2024.



11. Sociaal programma (4)



Project Gezonde
Buurten

Impressie
herinrichtingsplan



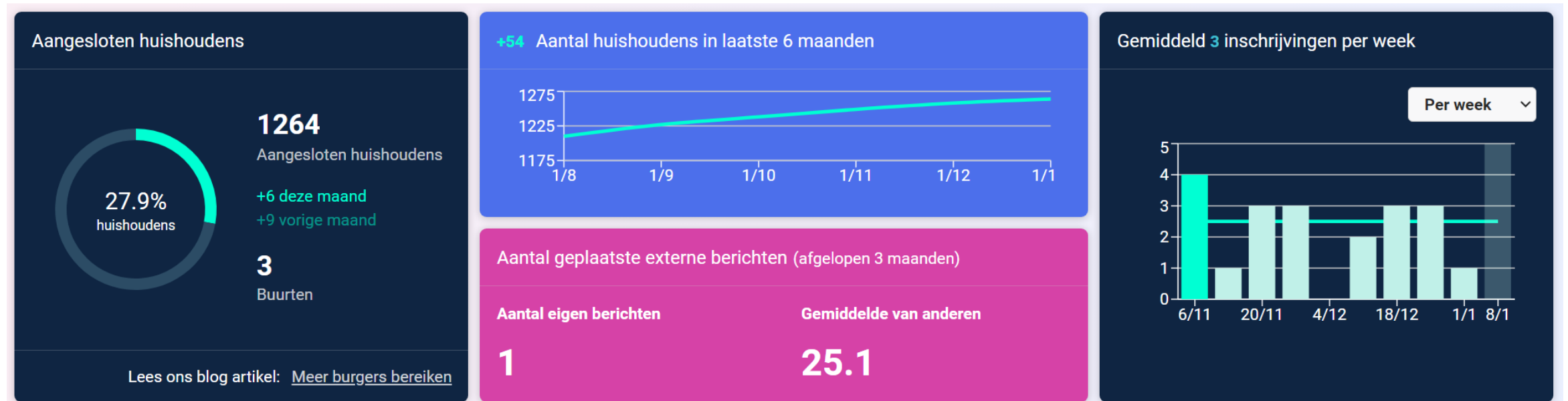
11. Sociaal programma (5)

- Bij het sociaal programma gaat het er om telkens de integraliteit in de Gebiedsontwikkeling te houden, alle disciplines maximaal samen te laten werken in deze wijken.
- Omgedraaid actieplan Keent Moesel Centraal gaat meer inzet van gemeente leveren, is tot nu toe met name door Wonen Limburg getrokken, inzet wordt eerlijker verdeeld.
- Gilde Wijkwerk faciliteren, heeft gemeente geen actieve rol in.
- Aanbestedingen (ook bij fysieke projecten in de openbare ruimte!) volgens principes sociaal programma regelen -> inzet voor de wijk verwachten van partners.



13. Communicatie

- Nieuwe opzet website in voorbereiding
- Hoplr functioneert goed, toename aantal aangesloten huishoudens



14. Tijdelijke woningen

- Woningen zijn geplaatst rond mei 2016.
- Vergunning loopt af in mei 2026.
- Mogelijkheden worden onderzocht.
- Eerste stap is enquête omwonenden.

