

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Kelly Reijnders	DJ-2971652
Portefeuillehouder	: k.reijnders@weert.nl, 06 25 13 37 92	Zaaknummer:
		2971638
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Herontwikkeling Sint Jozefslaan Oost.

Voorstel

In te stemmen met de projectopdracht Herontwikkeling Sint Jozefslaan Oost.

Inleiding

Op 8 februari 2021 heeft de raad de Gebiedsvisie Keent & Moesel vastgesteld. Fase 0 (de Zevensprong, locatie Microhal en JOP Johan Willem Frisolaan) is van start. De volgende fase is fase 1: Sint Jozefslaan Oost.

Wonen Limburg heeft op 24 maart 2025 een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de oostzijde van de Sint Jozefslaan. Op 27 mei 2025 heeft het college ingestemd met het verzoek. De ontwikkeling bestaat uit de sloop van 102 portieketagewoningen en de herbouw van 150 appartementen. 95 in de sociale huur en 55 in de middenhuur- en betaalbare koopsector.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Woongebieden 2019', en derhalve een wijziging via een TAM-omgevingsplan noodzakelijk is, waarvoor uiterlijk op 1 oktober 2025 een ontvankelijk ontwerp moet worden ingediend.

Doel(en)

Het project versterkt de strategische waarden 'Goed wonen voor elke doelgroep' en 'Iedereen doet mee' en realiseert 8 doelen uit de doelenboom van de Gebiedsvisie Keent & Moesel.

Te weten:

1. Keent en Moesel behouden (ieder) hun (eigen) identiteit.
2. De wijken hebben een diverse samenstelling in leeftijd, herkomst, huishouden grootte, inkomen en (zorg) behoefte. De woningen en voorzieningen sluiten aan bij deze diversiteit.
3. Iedere bewoner kan zijn hele leven binnen de wijk wonen door de aanwezigheid van verschillende woningtypes en voorzieningen.
4. De bestaande groenstructuur van de wijk wordt versterkt. De verbindingen zowel intern als naar buiten toe worden verbeterd. De inrichting van de buitenruimte faciliteert beweging, ontmoeting en sociale veiligheid.
5. De wijken worden klimaatbestendig; o.a. hemelwater in de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te infiltreren, groenstructuren met schaduw, minder verharding, meer divers groen. De wijken hebben ecologische structuren die verbonden zijn met het buitengebied.
6. De auto krijgt een minder dominante positie in de wijken, de fiets en lopen zijn de meest logische keuze om zich te verplaatsen. De wijken zijn voorbereid op huidige

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 08-07-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer: 30

De secretaris,

ontwikkelingen in mobiliteitstransitie zoals plek voor deelauto's, mobiliteitshubs en kleinschalig (geautomatiseerd) openbaar vervoer.

7. De woningvoorraad in de wijken is van voldoende diversiteit en kwaliteit om de beoogde doelgroepen te kunnen huisvesten.
8. De woningen zijn toekomstbestendig met betrekking tot duurzaamheid en energie.

Resultaten

Oplevering van 150 nieuwe woningen ter vervanging van 102 bestaande portieketagewoningen op locatie Sint Jozefslaan-Oost, opgeleverd in de loop van 2028.

Activiteiten

Alle activiteiten die nodig zijn om te komen tot het opleveren van 150 nieuwe appartementen.

Argumenten

1 Het initiatief is wenselijk.

De ontwikkeling komt voort uit de in 2021 vastgestelde gebiedsvisie Keent & Moesel.

2 De projectopdracht is overeenkomstig het handboek Projectmatig werken

In de projectopdracht worden de beheersaspecten Geld, Organisatie, Communicatie, Kwaliteit, Informatie, Risico's en Tijd vastgelegd, zodat deze gedurende de looptijd van het project kunnen worden gemonitord.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen bijzondere risico's voorzien.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De gemeente en Wonen Limburg zullen een anterieure overeenkomst sluiten in het kader van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst verzekert de gemeente zich van het verhalen van kosten, waaronder de plankosten (zoals ambtelijke inzet).

Idealiter wordt direct na het verlenen van principemedewerking een intentieovereenkomst gesloten, waarin tevens een voorschot op de plankosten wordt gevraagd.

In dit geval is ervoor gekozen deze tussenstap over te slaan vanwege tijdsdruk. De landelijke deadline van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) was hierbij leidend. Daarnaast is de gezamenlijke intentie tot samenwerken in november 2022 reeds formeel vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Keent Moesel.

Overleg gevoerd met

Intern:

Peter Lanting – Ambtelijk Opdrachtgever

Jeroen Wilms – Projectleider

Steffen van der Wielen - Planeconomie

Marian Arts - beleidsmedewerker RO

Natasha Vergoosen – F&C

Extern:

Wonen Limburg

Participatie

Voortzetting integrale participatieaanpak gemeente en Wonen Limburg conform Gebiedsvisie, ondersteund door Punt Welzijn.

Communicatie

Er zijn regelmatig informatiebijeenkomsten en inloopmomenten om bewoners actief te betrekken bij de planvorming. Er zullen ook bijeenkomsten komen die in het teken staan van Sint Jozefslaan.

Planning

De planning is om de woningen en een woonrijpe omgeving op te leveren in de loop van 2028. Een gedetailleerdere planning is te vinden in de projectopdracht.

Evaluatie

Het college kan door middel van de voortgangsrapportages het project monitoren en evalueren.

Bijlage(n)

Projectopdracht Sint Jozefslaan Oost

