

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Peter Lanting	DJ-2806954
	: p.lanting@weert.nl 0653236474	Zaaknummer:
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	2799732
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Projectopdrachten voor de gebiedsvisies Boshoven West, Oostelijke Stadsentree, Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost ten behoeve van de versnellingsopgave Woningbouw.

Voorstel

Het vaststellen van de projectopdrachten voor het maken van de gebiedsvisies Boshoven West, Oostelijke Stadsentree, Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 12 juni 2024 €3.000.000,- beschikbaar gesteld voor de versnelling van de woningbouw, gekoppeld aan een aanpak voor drie jaar. Conform het raadsvoorstel werkt het versnellingsteam langs 3 sporen om dit te verwezenlijken:

1. Spoor 1 Van zachte naar harde plancapaciteit
2. Spoor 2 Versnellen door betere interactie en samenwerking/ procesoptimalisatie
3. Spoor 3 Toepassen instrumentarium en beleid

Onderdeel van spoor 1 is het opstellen van gebiedsvisies, die in het verlengde van de ruimtelijke ontwikkelstrategie de mogelijkheden en kaders schetsen voor toekomstige woningbouw- en bedrijventerreinlocaties. Het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinlocaties biedt de mogelijkheid om bedrijven vanuit elders in Weert te verplaatsen en daarmee potentiële woningbouwlocaties te creëren.

Doel(en)

Richting en sturing geven aan de ruimtelijke inrichting binnen de projectgebieden Boshoven West, Oostelijke Stadsentree, Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost om deze gebieden uiteindelijk te ontwikkelen tot kwalitatief hoogwaardige woongebieden (Boshoven West en Oostelijke Stadsentree) en bedrijventerreinen (Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost).

Resultaten

- Boshoven West en Oostelijke Stadsentree
Twee gebiedsvisies voor wonen, verblijven en werken waarin vanuit een hoger schaalniveau richting en sturing wordt gegeven aan de stedenbouwkundige inpassing en rekening gehouden wordt met:
 - Behoeft en kansen vanuit de bestaande bebouwde omgeving
 - Bestaande en te ontwikkelen groen-, water- en infrastructuur
 - Vervlechting met de landschappelijke en economische waarden (Boshoven West)
 - Verplaatsen bedrijven naar nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen (Oostelijke Stadsentree)
 - Informatie vanuit de participatietrajecten

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 18-02-2025

Nummer: 12

De secretaris



- Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost
Twee gebiedsvisie gericht op werken energieopwekking (Roermondseweg Oost) waarin vanuit een hoger schaalniveau richting en sturing wordt gegeven aan de stedenbouwkundige inpassing en rekening gehouden wordt met:
 - Focus op bedrijven conform het economisch profiel (2025-2035)
 - Bestaande en te ontwikkelen infra- en groenstructuur
 - Toekomstige energiebehoefte (Roermondseweg Oost)
 - Informatie vanuit de participatietrajecten

Activiteiten

Aan elke gebiedsvisie werkt een klein kernteam aangevuld met een stedenbouwkundig bureau. Periodiek wordt een groter projectteam met specialisten geconsulteerd. Dit zijn met name de beleidsadviseurs en bureaus met specifieke kennis.

Argumenten

Met het opstellen van de 4 gebiedsvisies brengen we een focus aan in het creëren van harde plancapaciteit voor woningbouw- en bedrijvenlocaties in de periode 2026-2040. Naast deze genoemde gebiedsvisies wordt een vijfde gebiedsvisie opgesteld voor de "Spoorzone". Vanwege de complexiteit en lange doorlooptijd zal de project-/bestuursopdracht opdracht Spoorzone separaat ingebracht worden. De trekker van deze visie is de strategisch adviseur Ruimte.

Kanttekeningen en risico's

1. Projecten en gebiedsontwikkelingen worden steeds complexer. Door het opstellen van de gebiedsvisies worden in een vroegtijdig stadium alle kansen en risico's van het betreffende gebied in kaart gebracht. Op basis hiervan kunnen door het College en de Raad afgewogen keuzes gemaakt worden.
2. Krapte op de arbeidsmarkt kan zorgen voor vertraging. Dit geldt zowel voor de interne organisatie en de inhuurde medewerkers als de externe adviesbureaus voor het opstellen van de gebiedsvisies.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor opstellen van de gebiedsvisies Boshoven West, Oostelijke Stadsentree en Roermondseweg Oost is vanuit de middelen van de versnellingsopgave voor elke visie € 75.000,- beschikbaar.

Voor het opstellen van de gebiedsvisie Weerter Boulevard wordt €25.000,- beschikbaar gesteld uit de middelen van de versnellingsopgave en aangevuld met €50.000,- vanuit de prioriteit Onderzoek herinrichting Weerter boulevard begroting 2024.

In de voortgangsrapportage Woningbouwversnelling zal halfjaarlijks verantwoording over de uitgaven worden afgelegd.

Overleg gevoerd met

Intern:

Selma van Mensvoort; afdelingshoofd R&E en Vastgoed
Roy Thijssen; strategisch adviseur ruimte
Mathieu Dolders; senior adviseur bedrijven
Bart Peelen; projectleider
Paul Cuppen; stedenbouwkundige
Mark Hoeven; planeconoom
Anouk Haldermans; teamleider ruimtelijke ontwikkeling
Ralph van den Waardenberg; beleidsadviseur

Extern:

Niet van toepassing

Participatie

Onderdeel van het plan van aanpak is een factor C-analyse. Deze analyse wordt voor elk van de vier separaat uitgevoerd. Op basis van deze analyses worden participatieplannen opgesteld voor relevante stakeholders.

Communicatie

De raad wordt geïnformeerd via de TILS-lijst.

Planning

Indicatieve planning, per gebiedsvisie kan dit verschillen:

- | | |
|---|---------------------|
| • Besluitvorming projectopdracht | medio februari 2025 |
| • Aanbesteding stedenbouwkundig bureau | medio maart 2025 |
| • Vaststellen programma van eisen | ultimo maart 2025 |
| • Opstellen communicatie- en participatieplan | ultimo mei 2025 |
| • Tussenrapportage | medio juni 2025 |
| • Consulteren College en Raad | ultimo juni 2025 |
| • Uitwerken varianten inclusief haalbaarheid | Q3 25 |
| • Vaststelling gebiedsvisies | Q4 25 |

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

1. Projectopdracht Boshoven West
2. Projectopdracht Oostelijke Stadsentree
3. Projectopdracht Weerter Boulevard
4. Projectopdracht Roermondseweg Oost

