

PROJECTMELDING

Herontwikkeling Annendaal 10 – Ehrenstein 10

Melding d.d.	8 september 2023
Indiener:	■■■■■■■■■■
Naam bedrijf	Gemeente Weert
Contactpersoon:	■■■■■■■■■■
Adres:	Postbus 950
Postcode/Woonplaats:	6000 AZ Weert
Telefoonnummer:	0495 ■■■■■■■■■■
Kenmerken initiatief:	De ontwikkeling is het gevolg van het besluit van de raad van 12 juli 2023 om de locatie Meidoornstraat-Anjelierstraat aan te wijzen voor het IKC Boshoven. Als gevolg daarvan komt de onderwijslocatie aan Annendaal 10 – Ehrenstein 10 vrij voor herontwikkeling. De locatie is in eigendom van de gemeente en hier is sociale woningbouw in de vorm van geschikt wonen en verzorgd wonen wenselijk, zo mogelijk met een gemeenschappelijke ruimte/inloopvoorziening. Er dient mogelijk openbare infrastructuur te worden aangepast en het bestemmingsplan dient te worden herzien. Er is sprake van een gemeentelijke grondexploitatie. De wens voor sociale huurwoningen, geschikt voor ouderenhuisvesting wordt ingegeven door de vergrijzing, welke in Boshoven relatief groot is. Een stedenbouwkundige studie moet uitwijzen hoeveel appartementen/woningen er gebouwd kunnen worden, al dan niet in combinatie met een gemeenschappelijke ruimte. De oppervlakte van de locatie is ongeveer 6.400 m². Het is nog niet duidelijk wanneer de ruimtelijke procedure (omgevingsplan) opgestart kan worden. Het stedenbouwkundig plan moet nog opgesteld worden. De

	stukken ten behoeve van de ruimtelijke procedure kunnen in eigen beheer opgesteld worden door de afdeling R&E. De locatie wordt bouwrijp aan Wonen Limburg verkocht. Er dient dus ook een verkoopovereenkomst gemaakt te worden. Het areaal onderhoud OG zal na realisatie waarschijnlijk afnemen. Het areaal Vastgoed neemt af. Op de locatie is thans nog basisonderwijs in combinatie met buurthuis Boshoven aanwezig alsmede openbare groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.
Aanleiding initiatief	De aanleiding is het besluit van de raad van 12 juli 2023 over de voorkeurslocatie voor een nieuw IKC Boshoven.
(Project) resultaat	Het gaat om het opleveren van juridisch-planologisch bouwrijpe grond ten behoeve van de bouw van appartementen in de sociale huursector, mogelijk een gemeenschappelijke ruimte met bijbehorende infrastructurele voorzieningen t.b.v. parkeren, waterberging en groenvoorzieningen en benodigde aanpassingen in de openbare ruimte.
(Project)borging	De verwachting is dat er sprake van een afnemend areaal openbaar gebied. Wel is aan de randen aanpassing/aanheling van het openbaar gebied nodig. Het onderhoudsregime zal waarschijnlijk gelijk blijven.
Wenselijkheid/Realiteit	Het initiatief vloeit voort uit de locatiekeuze voor een IKC in Boshoven. Het initiatief is wenselijk. De ontwikkeling is nodig om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Wonen 2022 tot en met 2025 en de Woonzorgvisie.
Maatschappelijk Effect	Het maatschappelijk effect is dat (oudere) bewoners (met een hulpvraag) kunnen verhuizen naar een up to date woning, goed geïsoleerd, technisch in orde en goed toegankelijk. Dit biedt kansen voor bewoners uit de wijk. Zo wordt het netwerk behouden. Uitgangspunt is gespikkeld wonen (mensen met en zonder hulpvraag bijeen). Dit is in het belang van de leefbaarheid en dit bevordert het naar elkaar omzien/burenhulp. Een gemeenschappelijke ruimte/inloopvoorziening is waarschijnlijk wenselijk. Dit dient in het verdere traject met Wonen Limburg vormgegeven te worden.
Doel	Het doel is te voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte en tempo te houden op bouwontwikkeling. De locatie komt volgens planning van het project IKC Boshoven in de loop

	van 2026 vrij voor herontwikkeling. Voorwaarde hiervoor is dat de wijkvoorziening zoals nu gevestigd in het schoolgebouw op de locatie (buurthuis Boshoven) een nieuwe plek krijgt in het IKC Boshoven of op een andere locatie terecht kan. Zulks mede afhankelijk van de uitkomsten van de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur.
Urgentie/Prioriteit	Het gaat om een fysieke woningbouwontwikkeling. Voorkomen dient te worden dat de locatie gedurende langere tijd leeg komt te liggen. Bij de doorlooptijd is het van belang te realiseren dat er een planologische procedure doorlopen dient te worden.
Advies regulier werk of projectmanagement?	Projectmanagement
Advies Participatie	Participatie is belangrijk. De omwonenden dienen meegenomen te worden in dit traject.
Beoogd projectleider	Beoogd projectleider is Roeland Kolkmeijer. Projectleider II, waarbij communicatieve vaardigheden belangrijk zijn (zowel met interne en externe stakeholders als inwoners) en de gezamenlijke opgave van gemeente en Wonen Limburg wordt onderschreven. De ontwikkeling van de locatie Annendaal 10 – Ehrenstein 10 op zich is niet heel complex.
Beoogde vakexpertise, beoogde leden projectteam	Een projectgroep dient nog geformuleerd te worden met de volgende expertises: • Projectleider vanuit het Projectbureau • Beleidsadviseur Wonen • Beleidsadviseur Ruimtelijke ontwikkelingen • Stedenbouwkundige • Beleidsadviseur Groen en Landschap • Groen en Civieltechniek vanuit OG • Jurist • Planeconoom • Vastgoed • VTH (casemanager) (in een later stadium)
Advies besluit wel of geen startnotitie	Advies is geen startnotitie te maken maar te vervolgen met een projectopdracht.

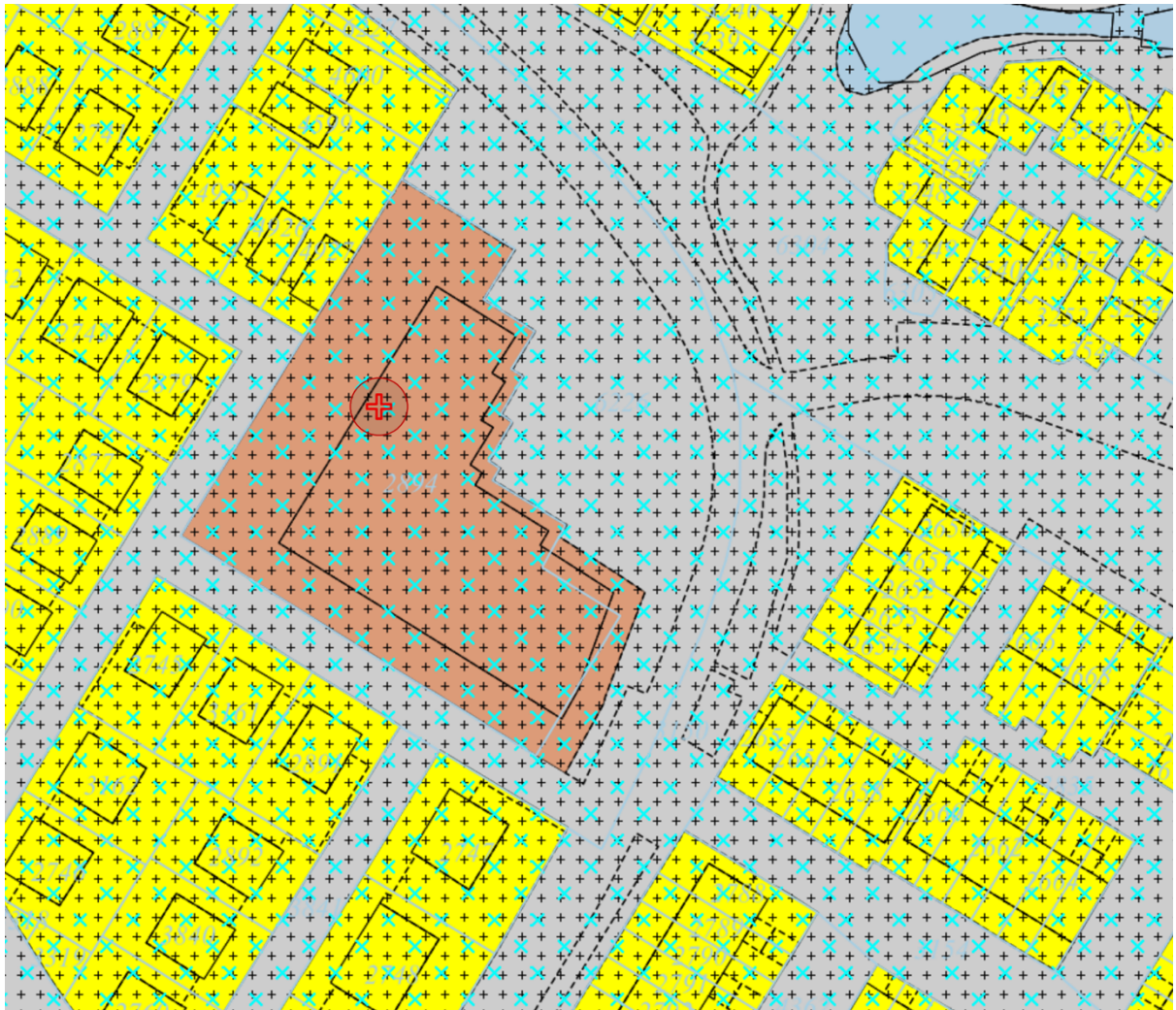
Projectbureau	Gezien: d.d. 12 september 2023 Ruimte voor toelichting
Beoogd ambtelijk opdrachtgever	Selma van Mensvoort
CMT	Opmerkingen:
Besluit DT	Akkoord / niet akkoord



Kadastrale situatie plangebied



Luchtfoto



Uitsnede bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'



Vogelvlucht foto