

Weert Lokaal
t.a.v. mevrouw J. Kleinmoedig
en de heer P. Spruijt

Weert, 25 februari 2025

Onderwerp: vragen art. 40 RvO over voortgang Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2795598 / 2805187

Beste mevrouw Kleinmoedig en heer Spruijt,

Op 5 februari 2025 heeft u vragen gesteld over de voortgang van de Gebiedsontwikkeling Moesel, zo staat in uw brief. Hieronder ontvangt u de antwoorden op uw vragen.

Wij merken allereerst op dat de gebiedsontwikkeling betrekking heeft op de wijken Keent & Moesel en niet alleen op de wijk Moesel. Het is evident dat planontwikkeling een lange doorlooptijd heeft, in den lande gemiddeld 10 jaar. Deze termijn is opgelopen vanwege onder andere de toenemende complexiteit van planontwikkeling, toenemende regelgeving, langlopende juridische procedures, de problemen met het stroomnetwerk en stikstof. Het in uw brief aangehaalde ten aanzien van bouwkransen en braakliggende terreinen, terwijl de visie 4 jaar geleden is vastgesteld, is ons inziens, gelet op bovenstaande, te kort door de bocht. De opmerking over de € 10 miljoen kunnen wij niet begrijpen. Hierop wordt bij het antwoord op vraag 6 nader ingegaan. Voor de Gebiedsontwikkeling is in de visie als geheel een termijn van 15-20 jaar aangegeven. Het realiseren van de Gebiedsontwikkeling is een programma en proces van lange adem.

Het voordeel van rioolvervanging en herinrichting van openbare ruimte is dat er geen planologische procedures doorlopen hoeven te worden en er zodoende ook geen risico is op juridische procedures dienaangaande. De doorlooptijd wordt daarmee ook korter. Bovendien was de planvorming voor de rioolvervanging in Moesel fase 1 al in 2019 gestart. Het vergelijken van projecten die met vervanging van riolering te maken hebben met projecten die met nieuwbouw van woningen te maken hebben is volgens ons daarom ook geen eerlijke en logische vergelijking.

Uw vragen kunnen als volgt beantwoord worden:

Vraag 1:

Wanneer starten de bouwprojecten? Wanneer zien de bewoners bouwkransen en bouwvakkers in hun straat?

Antwoord:

Volgens de huidige planning starten de bouwwerkzaamheden bij de Zevensprong en de J.W. Frisolaan in het 4e kwartaal 2025. Het bouwrijp maken start in het 3e kwartaal 2025.

Tegen het bestemmingsplan 'Zevensprong', dat is vastgesteld op 16 november 2022, loopt nog een beroepsprocedure bij de Raad van State. Recentelijk heeft de Raad van State laten weten dat de zitting op 15 april 2025 is gepland. We maken dan ook het voorbehoud ten aanzien van de uitspraak. Aandachtspunten zijn nog het tijdig verkrijgen van de huisaansluitingen (stroom) bij de Zevensprong als de bouw gereed is en bij beide plannen is stikstof mogelijk nog een aandachtspunt. Eerder zijn de omwonenden geïnformeerd over de bouwplannen. De omwonenden worden in het tweede kwartaal van 2025 door Wonen Limburg en gemeente geïnformeerd over de inrichtingsplannen voor beide locaties.

Vraag 2:

Hoe ziet u de herhuisvesting van de bewoners van de woningen/appartementen die in volgende fasen gesloopt gaan worden? Zonder nieuwbouw is het moeilijk om ze in hun eigen wijk te herhuisvesten. Is hun dit toegezegd, en zo ja, hoe gaat u dit invullen?

Antwoord:

In de Gebiedsvisie Keent & Moesel is een fasering opgenomen van de herontwikkeling binnen de verschillende fasen. Hier zit een volgordelijkheid in, waarbij rekening is gehouden met herhuisvesting van inwoners. Het krachtige van de visie is dat er eerst nieuwe woningen gebouwd worden in de wijken Keent & Moesel (fase 0), voordat tot sloop wordt overgegaan. Bewoners weten van begin af aan dat zij dus in de wijk kunnen blijven wonen indien zij dat wensen. De sloop van de fase 1 vindt pas plaats als de woningen in de fase 0 projecten zijn opgeleverd. Door veelvuldig contact met bewoners en het bewonersonderzoek in 2020 weten we ook dat de bewoners in de St. Jozefslaan over het algemeen niet wijkgebonden zijn. De bewoners van de Sint Jozefslaan oost (fase 1) hebben in april 2023 de status van stadsvernieuwingsurgent gekregen. Inmiddels is ongeveer 80% van de bewoners van de 102 woningen in fase 1 al verhuisd. Dit betekent dat, als de nieuwbouw in fase 0 gereed is, nog een relatief beperkt aantal mensen van de Sint Jozefslaan oost dient te verhuizen. Dit betekent ook dat de herhuisvesting van de Dillenburg west / Willem de Zwijgerstraat (fase 2) al opgestart kan worden. Als de woningen in fase 1 gereed zijn kunnen de bewoners in fase 3 (Dillenburg oost/Louise de Colignystraat) verhuizen. En zo verder. Hiermee is geborgd dat inwoners in de buurt kunnen blijven wonen indien zij dat wensen. Zo wordt hun sociaal netwerk behouden.

De woningen aan de Sint Jozefslaan oost die leeg zijn worden door Ad Hoc tijdelijk verhuurd aan jongeren onder de 23 jaar. Dit is een mooie kans voor deze doelgroep, voor wie het lastig is om een betaalbare woning te vinden. Wij hebben hier positieve feedback op ontvangen.

Vraag 3.

Wanneer wordt gestart met de bouw van de multifunctionele accommodatie op de braakliggende locatie van de Microhal? Wat het maatschappelijke hart van de wijk zou moeten zijn, is thans al langere tijd een braakliggend veld.

Antwoord:

Een voorstel voor een voorbereidingskrediet is in de raad van 12 juni 2024 beschikbaar gesteld. Het raadsvoorstel is geamendeerd. Vanwege het amendement dient het plan opnieuw bekeken te worden. Op dit moment is de start van bouwwerkzaamheden nog niet bekend. Het streven is start bouw in 2026. Op korte termijn vindt er een overleg plaats met Stichting Beheer Buurthuis Moesel om de voortgang van het project MFA Weert-Zuid te bespreken.

Vraag 4.

Een wijkontwikkeling is overigens meer dan woningbouw. Wat zijn uw investeringen in de openbare ruimte en wanneer vinden deze plaats? Is hier budget voor?

Antwoord:

Hieronder ontvangt u een overzicht van de lopende en geplande projecten in de openbare ruimte.

- Moesel (fase 1) – Dit project bevindt zich in de afrondende fase, met een verwachte oplevering eind april 2025.
- Moesel (fase 2) – De vervangingsinvestering is beschikbaar sinds de begroting 2022. De start is afhankelijk van de afronding en evaluatie van Moesel (fase 1). Dit wordt meest waarschijnlijk tweede helft 2026.
- Keent (fase 2) – De vervangingsinvestering is opgenomen in de begroting voor 2026. De planvoorbereiding start dan, afhankelijk van de besluitvorming rondom de Groen-Blauwe Agenda.

- Herziening eerste vier straten - Moesel (fase 1) – Dit is een aanvullend project. Definitieve goedkeuring door de raad moet nog plaatsvinden; de verwachting is dat dit in Q2 2025 gebeurt.
- Daarnaast speelt ook nog de Stadsrandzone Zuid, waarin een deel van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is opgenomen.
- De raad heeft in oktober 2025 ingestemd met het speelruimteplan waarmee budget beschikbaar is gekomen voor de vervanging van speeltoestellen.
- In Keent zijn afgelopen jaar drie speelplekken (her)ingericht, te weten bij het Cruyff Court, bij Het Dal en aan de Sint Jozefslaan. In 2024 is het Sint Jozefskerkplein vergroend met mogelijkheden voor ontmoeting. In alle gevallen zijn hiervoor grotendeels subsidies/bijdragen van derden verkregen.

Vraag 5.

Hoe verloopt de samenwerking met Wonen Limburg en is er bij hen nog ruimte om te investeren in de wijk?

Antwoord:

De samenwerking met Wonen Limburg verloopt goed. Keent Moesel Centraal is de werkplek in de wijk waar we gezamenlijk werken. Er vindt regelmatig overleg plaats. Elk project heeft een eigen overlegstructuur. De herstructureringsopgave in de wijken Keent en Moesel zijn binnen Wonen Limburg globaal doorgerekend en opgenomen in de concept meerjarenbegroting. Er wordt dus rekening gehouden met deze investeringen. Uiteraard dient elke afzonderlijke fase apart ter besluitvorming voorgelegd te worden. De investering door Wonen Limburg gaat om meerdere honderden miljoenen euro's.

Vraag 6.

Dreigen de verkregen 10 miljoen euro teruggestort te moeten worden naar het Rijk als voortgang uitblijft? Waar staan we nu? Wat is de planning en gaan we die halen? Zijn er risico's?

Antwoord:

Deze vragen verbazen ons ten eerste gelet op de u bekende subsidietoekenning. Het betreft een subsidie op grond van de regeling Volkshuisvestingsfonds 4e tranche. De subsidie is beschikbaar gesteld voor het inpassen en slopen van 62 particuliere woningen aan de Sint Jozefslaan west / Schaekenstraat, samen met de 76 sociale huurwoningen in dit gebied, voor betere nieuwbouw. Doelstelling van het Volkshuisvestingsfonds is het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid. Dit is een project van lange adem. In de subsidiebeschikking, die aan uw raad beschikbaar is gesteld, is aangegeven dat de woningen uiterlijk 1 januari 2035 gesloopt dienen te zijn. Begin december 2024 heeft de gemeente te horen gekregen dat de aangevraagde subsidie partieel is toegekend. Gemeente en Wonen Limburg onderzoeken eerst de haalbaarheid van de ontwikkeling. De opgave is complex. De raad beslist uiteindelijk of met het project wordt ingestemd en of het bijbehorende budget beschikbaar wordt gesteld. We gaan er van uit dat het voorstel in het 4e kwartaal 2025 aan uw raad kan worden voorgelegd.

Vraag 7.

Hoe gaat u de bewoners informeren over de voortgang? Neemt u ze voldoende mee in dit traject?

Antwoord:

Inwoners worden op alle mogelijke manieren meegenomen. Bij concrete initiatieven worden inwoners in de omgeving per brief geïnformeerd dan wel per brief uitgenodigd voor een bijeenkomst. Inwoners kunnen bij Keent Moesel Centraal naar binnen lopen voor informatie. Via de gezamenlijke wijkkrant Keent-Moesel die drie keer per jaar uitkomt, worden inwoners geïnformeerd. Via Hoplr worden berichten verspreid. De website www.keentmoesel.nl wordt vervangen door een nieuwe website die interactiever is en waar per project informatie opgehaald kan worden. Inwoners kunnen vragen stellen via keentmoesel@wonenlimburg.nl. Ook via Hoplr worden vragen gesteld en wordt antwoord gegeven. Er zijn korte lijnen met de beide wijkraden Wonen Limburg informeert haar huurders en heeft veel contact in verband met de benodigde verhuizingen van de woningen aan de Sint Jozefslaan oost. Ook is Wonen Limburg al gestart met gesprekken met de huurders van de Dillenburg.

Samen met de partners van Wonen Limburg, BAM Wonen en Ad Hoc Leegstandsbeheer, en de beide buurtwerkers van Punt Welzijn gaan we m.i.v. 2025 nog meer en proactief met de inwoners in gesprek. De start van deze gezamenlijke aanpak was de goed bezochte en succesvolle Aftrap van 2025 op 9 januari jongstleden.

In september organiseren we met elkaar weer het volgende evenement waar informatie delen, vragen stellen, kennis maken, ontmoeten en gezelligheid centraal staan. In de tussentijd sluiten we aan bij evenementen en activiteiten, die in beide wijken georganiseerd worden, voor laagdrempelige en persoonlijke communicatie tussen de professionele partners en de inwoners van Keent en Moesel.

Dit gaat ook over de sociale ontwikkelingen, die meestal minder zichtbaar zijn voor inwoners. Vanuit het sociaal programma focussen we ons in 2025 en verder op de thema's Werk en inkomen en op Positieve gezondheid. Communicatie en participatie is een ander belangrijk thema, waarbij we vaker en op een meer interactieve en persoonlijke manier met inwoners, vrijwilligers(organisaties) en professionele partners in gesprek gaan. Zo kunnen we beter aansluiten bij de ideeën en wensen, die er leven in de wijk en waar de knelpunten zitten.

Aan communicatie en participatie wordt aldus veel aandacht besteed.

Vraag 8.

En bovenal: hoe borgt u de regie over deze gebiedsontwikkeling? Wordt deze ontwikkeling bestuurlijk en ambtelijk voldoende integraal opgepakt? Wie is "in the lead"? Tot wie kunnen bewoners, ondernemers en onze partners zich richten?

Antwoord:

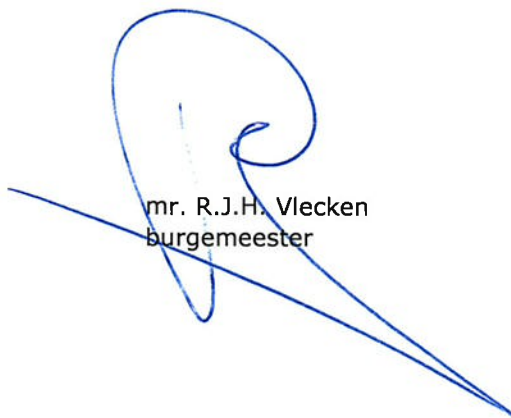
Voor de uitvoering van het programma zijn gemeente en Wonen Limburg de belangrijkste partners. Partijen hebben hun eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Door gezamenlijk naar buiten te treden wordt het gezamenlijke belang van de gebiedsontwikkeling uitgedragen.

Binnen de gemeente hebben we natuurlijk te maken met een organisatie met verschillende afdelingen. We ontkennen niet dat er op onderdelen nog integraler gewerkt kan worden. We doelen bijvoorbeeld op het beter meenemen van de sociale aspecten bij nieuwe projecten of bij wijziging van projecten met een fysieke ingreep en bijvoorbeeld het meenemen van het complete palet aan voorzieningen in de openbare ruimte, zoals speelvoorzieningen, als er sprake is van herinrichting (bij rioolvervanging). Dat is ook de reden geweest om per omgaande de interne organisatiestructuur aan te passen door een programmatafel te introduceren, die op strategisch tactisch niveau adviseert bij nieuwe projecten en bij wijziging binnen projecten, de integraliteit borgt door verbindingen te leggen, hierbij de doelen vertaalt naar resultaten en adviseert over de inrichting van de organisatie. De programmatafel adviseert het gemeentebestuur, voorziet hen periodiek van informatie en borgt het belang van onze strategische partners. De opgedane verbeterpunten zien we als leermomenten die we meenemen bij toekomstige gebiedsontwikkelingen. Daarnaast worden frequent voortgangsrapportages gemaakt, zowel op projectniveau als op programmaniveau. De raad wordt hier via de TILS-lijst over geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester