

Participatiebijeenkomst stakeholders Beekstraatkwartier

23 september 2025 om 19.00 uur

Aanwezigen: ca. 35 stakeholders (o.a. bewoners, ondernemers/winkeliers, cultuurinstellingen, maatschappelijke organisaties, vastgoedeigenaren/verhuurders omgeving Beekstraatkwartier), bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging gemeente.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor vier scenario's voor de invulling van Beekstraatkwartier. Op basis van de conclusies uit dit haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad op 3 oktober 2024 besloten om in principe te kiezen voor scenario 3, volledige sloop en nieuwbouw, en dit scenario verder uit te werken.

Sindsdien zijn we aan de slag gegaan met de invulling van dit scenario. We hebben drie varianten ontwikkeld waarin verschillende functies en mogelijkheden voor het gebied zijn uitgewerkt. Twee stedenbouwkundige bureaus hebben dit vertaald naar een stedenbouwkundige visie voor het Beekstraatkwartier. Tijdens een informatiebijeenkomst op 13 mei jl. hebben beide bureaus een presentatie gegeven en zijn we het gesprek aangegaan met de aanwezigen.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 30 juni jl. ingestemd met de concept stedenbouwkundige visie van bureau CB5.

Inmiddels zijn er weer stappen gezet door CB5. De tekeningen zijn verder uitgewerkt, zodat een beter beeld te vormen is van hoe het Beekstraatkwartier kan worden ingericht. Deze uitgewerkte visie, bestaande uit 3 varianten, wordt deze avond door bureau CB5 gepresenteerd.

Hierna heeft iedereen een maand de tijd om te reageren op de plannen. Tijdens de volgende bijeenkomst op maandag 3 november 2025 gaan wij dan in op de ontvangen reacties en bespreken ze samen.

De presentatie van CB5 wordt direct na 23 september 2025 op de website geplaatst:

<https://www.weert.nl/beekstraatkwartier>.

Opmerkingen en gestelde vragen door stakeholders naar aanleiding van presentatie bureau CB5.

Vraag: Ik ben bewoner van de Beekstraat en heb een inpandige garage. Kan ik daar straks ook nog komen?

Antwoord: *Deze plek blijft in de toekomst bereikbaar.*

Vraag: Wat is de verhouding vrije sector - sociale huurwoningen in het plan?

Antwoord: Deze is 50% vrije sector, 30% sociale huur en 20% betaalbare koop-/huurwoningen.

Vraag: De ambities voor groen in het plan zijn nogal hoog als men kijkt hoe het groen overall in Weert wordt onderhouden op dit moment. Kijk goed naar types van bomen welke worden toegepast.

Antwoord: *Dit wordt als aandachtspunt meegenomen.*

Vraag: Is er een voorkeursrecht gevestigd op de Rabobank?

Antwoord: *Hier is geen voorkeursrecht op gevestigd. De Rabobank is nu opgenomen in het plan met 40 appartementen. De hoogte van het nieuwe gebouw wordt ongeveer gelijk aan de hoogte van het ernaast gelegen appartementencomplex. De gemeente is in overleg met de Rabobank.*

Vraag: Wat gebeurt er met het leegstaand Rabobankgebouw?

Antwoord: *Dit wordt nagevraagd tijdens het overleg met de Rabobank. Hierop komen we 3 november a.s. terug.*

Vraag: Wat gebeurt er met de geldmaat, deze zorgt voor overlast aan de huidige bewoners.

Antwoord: *Dit wordt nagevraagd tijdens het overleg met de Rabobank. Hierop komen we 3 november a.s. terug.*

Vragen die we meenemen naar de volgende bijeenkomst:

Vraag: Wat gebeurt er met de 101 huurders van Cwartier

Vraag: Waar moeten de bewoners van de Hegstraat en Hoge Kei naartoe?

Vraag: Hoelang gaat het bouwen duren en is er een bouwput?

Vraag: Het theater kan ook in de Rabobank, waarom wordt dit niet gedaan?

Vraag: Er is al een poppodium, waarom komt dit dan in de binnenstad? Dit is concurrentie voor ondernemers. Zorg voor poppodium in de vorm van muziekfestiviteiten.

Vraag: Wat gebeurt er met het politiebureau, dit kan misschien ook gebruikt worden voor een nieuwe bibliotheek.

Vraag: Fietsers moeten kunnen deelnemen in de binnenstad, dit brengt reuring.

Vraag: Waarom zijn de uitgangspunten gewijzigd in 15 laags?

Antwoord: *Er is geen verandering in hoogtes ten opzichte van eerst. Alleen de woontoren ter plaatse van het politiebureau wordt 15 lagen. Dit komt uit de hoogbouwvisie van de gemeente Weert. Het uitgangspunt in de hoogbouwvisie is dat gebouwen onder het hoogste segment van de Martinuskerk blijven.*

Vraag: Waarom is gekozen om culturele instellingen naar achteren te brengen en woningen ervoor (dichtbij centrum). Kan dit omgewisseld worden, zodat er meer levendigheid komt richting centrum?

Antwoord: *Naast wonen is in het voorste gedeelte ook horeca en zorg. Dit is o.a. gedaan vanwege ruimtegebruik en logistiek. Onderzocht zou kunnen worden of het mogelijk is de bouwblokken te wisselen.*

Vraag: De huidige Hegstraat is ingericht als straat met trottoir en wordt promenade. Kunnen auto's hier niet meer komen?

Antwoord: *Jawel, maar in het tweede gedeelte van de Hegstraat is de auto te gast. De straat wordt ook als zodanig ingericht.*

Vraag: Hoeveel woningen komen er in het plan?

Antwoord: *In het totale gebied komen 280 woningen bij de hoofdvariant. Bij de andere varianten iets meer.*

Mededeling: Er zijn veel te weinig parkeerplekken volgens de ondernemers. De parkeergarage moet groter en hoe gaat dat tijdens de verbouwing?

Idee: houd stadsbruglocatie vrij tot dit plan klaar is.

Vraag: Wat gebeurt er met het steegje tussen de Rabobank en Brouwer?

Antwoord: *Dit blijft gehandhaafd.*

Vraag: Wat gebeurt er met de kermis?

Antwoord: *Kermis in het Beekstraatkwartier is wel mogelijk maar niet in de huidige vorm.*

Vraag: Waarom wordt het aantal parkeerplaatsen teruggebracht?

Antwoord: *Er is uitgegaan van het benodigd aantal parkeerplaatsen dat uit het parkeeronderzoek is gebleken. Parkeerplaatsen kosten € 50.000 per parkeerplaats.*

Mededeling: Wanneer werkende mensen op een andere plek moeten gaan parkeren, bijvoorbeeld langs de Parallelweg, zullen bedrijven ervoor kiezen te vertrekken uit Weert.

Vraag: Parkeren tijdens de bouwfase moet nog worden onderzocht. Hiermee moet men niet wachten, dit moet nu bekeken worden. Heel veel ondernemers willen investeren maar vragen zich af of het de moeite waard is om te investeren.

Antwoord: *Parkeren tijdens de bouwfase wordt serieus onderzocht. Wanneer ervoor gekozen wordt om gefaseerd te bouwen (als dit al mogelijk is), om reden dat dan een aantal bestaande parkeerplaatsen in het gebied langer kan worden gehandhaafd, betekent dit wel dat we langer in een 'bouwput' zitten.*

Vraag: De toegankelijke groene binnenplaatsen kunnen zorgen voor grote sociale onveiligheid. Wordt hiermee rekening gehouden?

Antwoord: *Deze zorgen zijn heel begrijpelijk. Er is zeker aandacht voor de sociale veiligheid. Bijvoorbeeld door ramen in de gevels te maken, uitkijkend op de straatjes, is er sociale controle/toezicht.*

Vraag: Waarom komt er een poppodium tussen de woningen, gelet op de veiligheid.

Antwoord: *Er zijn voldoende voorbeelden in Nederland waaruit blijkt dat dit goed kan functioneren. Het voorstel komt voort uit het verzoek van de raad in oktober 2024. De raad vroeg om een andere functiemix te onderzoeken welke eventueel in het Beekstraatkwartier kan landen, wanneer er geen theater en bibliocenter komt. Een andere mogelijkheid was bijvoorbeeld een boutique hotel (dit is een kleinschalig chique hotel met veel service).*

Vraag: Hoe ziet het tijdspad en fasering eruit?

Antwoord:

Q4 2025: afronding haalbaarheidsonderzoek;

December 2025: beslissing raad over keuze variant;

2026: omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) opstellen, inzage, zienswijze;

Juni 2027: vaststellen omgevingsplan door raad;

2029: slopen gebouwen (e.e.a. afhankelijk van procedure);

2030-2033: nieuwbouw (e.e.a. afhankelijk van procedure).

Mededeling: Waarom komt er geen nieuwe bioscoop in plaats van een poppodium?

Vraag: Veel omwonenden vinden het huidige Rabobankgebouw mooi. Is er geen herbestemming mogelijk? Heeft de gemeente wel goede inspraak in wat de Rabobank gaat ontwikkelen?

Antwoord: *De reden dat gekozen is voor nieuwbouw is dat dan een betere verbinding met het Kasteelpark gemaakt kan worden. De gemeente is in overleg met de Rabobank en zullen e.e.a. samen goed afstemmen.*

Mededeling: Waarom moeten het huidige bibliocenter en theater verplaatst worden? Laat het Munttheater en bieb gewoon klein blijven en de locatie alleen voor woningbouw gebruiken.

Vraag: Ik mis de bewoners, wanneer het gaat om stakeholders.

Hoe worden de eigenaren en huurders benaderd? Sommige mensen hebben 5 jaar wonen erbij gekregen. Waarom weten wij bewoners niets over verwerving?

Antwoord: *Woningeigenaren zijn op de hoogte van de plannen in het gebied. Het voorkeursrecht is gevestigd en woningeigenaren weten dat de gemeente de panden wil kopen. Bewoners kunnen de gemeente benaderen en het gesprek aangaan om er samen uit te komen.*

Vraag: Er is niet over cijfers gesproken, maar wie gaat dit betalen?

Antwoord: *Er is ruim 20 miljoen opgenomen in de gemeentelijke begroting als bestemmingsreserve. De nieuwe parkeergarage kan eventueel gedeeltelijk betaald worden uit hogere parkeertarieven. Andere onderdelen mogelijk door het verhogen van de OZB. Een derde partij die gaat ontwikkelen moet nog gevonden worden, maar dat is een volgende stap die nog genomen moet worden. Dat geldt met name voor de woningen.*

Vraag: Nieuwe cultuurgebouwen, is hier geen sprake van kapitaalvernietiging?

Antwoord: *Er is een onderzoek gedaan naar de behoefte van het theater en bibliocenter, wanneer Weert groeit naar 60.000 inwoners. Dit onderzoek is nog niet openbaar en wordt in oktober eerst*

met de raad besproken. In de berekeningen is uitgegaan van herbestemming Munttheater en bibliocenter door woningbouw.

We nemen dit nu mee als opmerking en gaan hier tijdens de bijeenkomst van 3 november dieper op in.

Vraag: De huidige woningen aan de Hegstraat worden te goedkoop aangekocht door de gemeente. De gemeente kan beter kiezen voor opknappen van de huidige situatie. Toendertijd heeft 51% van de inwoners die de enquête hebben ingevuld gekozen voor opknappen.

Antwoord: *De raad heeft deze input meegenomen, maar heeft in principe gekozen om het scenario 'sloop en nieuwbouw' verder uit te werken. In december 2025 neemt de raad naar verwachting een definitieve beslissing.*

Vraag: In de Stationsstraat en Langstraat staan veel winkelpanden leeg. Hoe wordt de stad aantrekkelijk gehouden voor ondernemers?

Antwoord: *In Beekstraatkwartier komen geen winkels, maar de gemeente is niet alleen bezig met Beekstraatkwartier. Leegstand in de binnenstad is zeker een aandachtspunt. Door samenwerking met Streetwise zijn er bijvoorbeeld subsidiemogelijkheden voor ondernemers die zich willen verplaatsen.*

Vraag: De geschetste parkeerdrukke in het onderzoek komt niet overeen met hoe het in de praktijk door bewoners en ondernemers wordt ervaren.

Antwoord: *In de parkeergarage is voldoende plek. Hier geldt echter betaald parkeren.*

Participatiebijeenkomst stakeholders Beekstraatkwartier

3 november 2025 om 19.00 uur

Aanwezigen: ca. 40 stakeholders (o.a. bewoners, ondernemers/winkeliers, cultuurinstellingen, maatschappelijke organisaties, vastgoedeigenaren/verhuurders omgeving Beekstraatkwartier), bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging gemeente.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor vier scenario's voor de invulling van Beekstraatkwartier. Op basis van de conclusies uit dit haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad op 3 oktober 2024 besloten om in principe te kiezen voor scenario 3, volledige sloop en nieuwbouw, en dit scenario verder uit te werken.

Sindsdien zijn we aan de slag gegaan met de invulling van dit scenario. We hebben drie varianten ontwikkeld waarin verschillende functies en mogelijkheden voor het gebied zijn uitgewerkt. Twee stedenbouwkundige bureaus hebben dit vertaald naar een stedenbouwkundige visie voor het Beekstraatkwartier. Tijdens een informatiebijeenkomst op 13 mei jl. hebben beide bureaus een presentatie gegeven en zijn we het gesprek aangegaan met de aanwezigen.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 30 juni jl. ingestemd met de concept stedenbouwkundige visie van bureau CB5.

De uitgewerkte visie, bestaande uit 3 varianten, heeft bureau CB5 op 23 september jl. gepresenteerd en is ook op de website geplaatst: www.Beekstraatkwartier.nl.

Deze bijeenkomst organiseren we om in te gaan op de ontvangen reacties na de vorige bijeenkomst van 23 september jl. Verder lichten we de uitkomsten van het onderzoek naar de toekomst van het theater en de bibliotheek toe. Ook gaan we in op de vragen die op 23 september zijn gesteld over de Rabobank.

De presentatie wordt direct na 3 november 2025 op de website geplaatst:

<https://www.weert.nl/beekstraatkwartier>.

Antwoorden op gestelde vragen n.a.v. presentatie van 23 september 2025.

- **Wat gebeurt er met het leegstaand Rabobankgebouw?**

De huidige Rabobank verhuist 22 december 2025 naar Hoge Kei 1. Voor het huidige gebouw is de Rabobank in gesprek met een partij.

- **Waar blijft de gemeente met de huurders van Cwartier?**

De huurders weten van meet af aan dat er sprake is van een tijdelijke situatie. De gemeente wil deze doelgroep graag behouden voor de binnenstad. Er staan veel panden leeg waar deze huurders kunnen landen. Maar het is vooral aan marktpartijen om dit op te pakken. De gemeente kan waar mogelijk de helpende hand bieden door bijvoorbeeld partijen bij elkaar te brengen. Huurders hebben nog ruim de tijd om iets anders te zoeken.

- **Waar moeten de bewoners van de Hegstraat en Hoge Kei naartoe?**

De gemeente begrijpt dat de plannen veel impact hebben op bewoners. Bewoners, of het nu huurders zijn of eigenaren, weten al langer dat ze op termijn de woning waarschijnlijk zullen moeten verlaten. Er is nog ruim de tijd om iets anders te zoeken. Bewoners moeten zich vooral zelf oriënteren op andere woonruimte. Als er behoefte is aan overleg staat de gemeente daar altijd voor open.

- **Hoelang heeft Weert een gat in de stad?**

De sloop en bouwfase duurt naar verwachting 4 jaar.

- **Waarom bestaande gebouwen niet zoveel mogelijk handhaven?**
Dit scenario ligt niet voor. De raad heeft in oktober 2024 in principe gekozen voor sloop en nieuwbouw.
- **Waarom niet kiezen om Langstraat en Stationsstraat op te waarderen?**
Is geen onderdeel van het project Beekstraatkwartier. Voor deze straten lopen ook initiatieven om deze een impuls te geven. Onder andere via inzet Streetwise voor de invulling van leegstaande panden.
- **Waarom de plannen voor het Beekstraatkwartier niet realiseren op locatie Roto Smeets? Maak relatie met spoorzone.**
Het project Beekstraatkwartier gaat over verbetering van de binnenstad. Daarvoor wordt een invulling gezocht.
- **Burgers van Weert hebben destijds met 51% gekozen voor opknappen. Waarom dan toch zet de gemeente dan toch in op nieuwbouw?**
Dit scenario ligt niet voor. De raad heeft in oktober 2024 in principe gekozen voor sloop en nieuwbouw.
- **Hoe hoog wordt het cultuurgebouw?**
De basislaag van het cultuurgebouw is ongeveer 12 meter hoog, met een hoogteaccent bij het cultuurplein tot 16 meter. Als er een theater in het gebouw komt, is een toneeltoren nodig. Deze is momenteel ingetekend op dezelfde hoogte als die van het huidige Munttheater, namelijk circa 26 meter.
- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en Beekstraat?**
De breedte van de Beekstraat varieert ten hoogte van het cultuurgebouw tussen de 10 en 14 meter breed. De hoek is afgeschuind.
- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en appartementen aan de Kasteelsingel?**
De breedte varieert van 14,5 meter op het smalste punt tot ongeveer 21,5 meter op het breedste punt.
- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en de nieuw te bouwen appartementen?**
Deze breedte varieert tussen de 12 en 16 meter breed (cultuurstraat).
- **Welk pand aan de Beekstraat moet weg om de "koetspoort" te realiseren?**
Het voormalige gemeentehuis moet worden gesloopt. De koetspoort komt ongeveer ter hoogte van de huidige ingang van dit pand aan de Beekstraat, tegenover de ingang van de Muntpassage.
- **Hoe wordt dit project gefinancierd?**
De financiële stukken zijn nog niet openbaar.
 - Zie antwoord volgende vraag.
- **Hoe wordt de parkeergarage gefinancierd?**
Daarvoor zijn nog verschillende opties in onderzoek:
 - Bestemmingsreserve
 - Algemene reserve
 - Verhogen parkeertarieven
 - Verhoging OZB
- **Hoe wordt het historisch beeld behouden (Rabo-woontoren tussen kasteel en stad sluit dit historisch beeld af)?**
Op de locatie van de huidige Rabobank wordt aangesloten op de hoogte van de omliggende bebouwing, zoals die ten noorden van het pand. Het nieuwe gebouw krijgt één

extra verdieping ten opzichte van de bestaande Rabobank. Hierdoor ontstaat langs de singel een stevige wand, zoals de historische stadswal die vroeger ook een stevige wand vormde. Deze stedelijke wand contrasteert duidelijk met de fijnmazige structuur van de binnenstad. Het hoogteaccent aan de singel is beter gepositioneerd op de locatie van het huidige politiebureau. Daarmee bouwt de hoogte geleidelijk op richting de kanaalzone.

Opmerkingen en gestelde vragen door stakeholders naar aanleiding van presentatie 3 november 2025.

- **Is het theater budgetneutraal?**
Nee, het bouwen van een theater is nooit budgetneutraal.
- **Vraag: Hoe staat het houden van zakelijke bijeenkomsten in een cultuurgebouw, in verhouding tot het ontvangen van subsidies?**
Aan het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten worden bepaalde voorwaarden gesteld. Dit gebeurt nu ook al in het Munttheater. Dergelijke activiteiten vinden niet vaak plaats. E.e.a. is afhankelijk van de visie op de paracommerce.
- **Waarom wordt er geen nieuw theater gebouwd in Centrum-Noord?**
Volgens de rapporten van bureau Beerenschot en 4Advies is een nieuw theater nodig. Dit hoeft niet perse te landen in het Beekstraatkwartier, maar het is wel een kans op dit op deze unieke plaats te situeren.
- **Vraag: Heeft het adviesbureau ook de kleine concertzaal in het Muntcomplex meegenomen in hun overweging? Deze wordt nu niet gebruikt.**
Nee, het concertzaaltje is niet meegenomen.
Een kleine theaterzaal vraagt een andere vloer.
- **In de toelichting op het rapport over het theater en bieb wordt gesproken over 150.000 inwoners. Dit kan helemaal niet.**
Dit betreft het hele verzorgingsgebied voor theater en bieb, dus niet alleen de inwoners van Weert.
- **Is het poppodium uit de plannen geschrapt?**
Nee, deze is opgenomen in variant B.
- **Mededeling: Voor de totale financiering rond te kunnen krijgen zal er steeds meer subsidie gegeven moeten worden, wat uiteindelijk onze kinderen en kleinkinderen moeten gaan betalen.**
Het bouwen van een nieuw theater kost veel maar levert economisch gezien ook veel op. Alleen is de economische waarde moeilijk in geld uit te drukken. Ook als er geen nieuw cultuurgebouw komt, zullen in de toekomst veel kosten gemaakt moeten worden aan het theater en bieb om deze te renoveren en te verduurzamen en toekomstbestendig te maken.
- **Stel dat er alleen woningen worden gebouwd, moet er dan nog steeds geld bij?**
Antwoord: Ja.
- **Mededeling: Het is een lachtertje dat Streetwise een bijdrage levert aan de Weerter binnenstad.**
Streetwise levert wel degelijk een bijdrage en heeft voor wel 50 vestigingen gezorgd. Dit blijkt uit de evaluatie welke openbaar is.
- **Vraag: Is tijdens de raadsvergadering in december al meer bekend over de parkeermogelijkheden in het gebied tijdens de bouwfase?**
Nee, dan is niet meer bekend dan datgene dat vanavond is verteld. In een volgende fase kan, samen met marktpartijen c.q. aannemers worden onderzocht of tijdens bepaalde

bouwfases in het gebied nog geparkeerd kan worden. Het is te vroeg en te complex om deze bouwfaserings nu al uit te werken.

- **Vraag: Is er ten opzichte van de presentatie op 23 september jl. iets gewijzigd aan de plannen?**

Nee.

- **Vraag: Het is belangrijk dat de bereikbaarheid van de Hegstraat in de huidige vorm behouden blijft. In het verslag van 23 september jl. staat echter dat in het tweede gedeelte van de Hegstraat de auto te gast is. Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken.**

De bereikbaarheid van de Hegstraat blijft ongewijzigd. Er kunnen nog steeds auto's komen en ook parkeren, bevoorrading winkels en Mc. Donalds is mogelijk, de keerlus blijft. Alleen de uitstraling van de straat wordt anders en kan zorgen voor een ander gevoel.

- **Parkeren in de bouwfase. Op voorhand moet nu een keuze gemaakt worden. Parkeren op de Stadsbruglocatie is de beste optie, dan maar wachten met bouwen op de Stadsbruglocatie.**

- **Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie is te weinig.**

- **Het huidige theater ligt boven winkels. Het is moeilijk om daar appartementen van te maken.**

- **Op welke manier kan het Munttheater voor reuring zorgen naar buiten toe? De drankjes worden binnen genuttigd.**

Dit kan een mening zijn. Een andere mening is dat vaak voor en na een theaterbezoek een overloop gemaakt wordt naar de binnenstad voor een hapje of een drankje.

- **Waarom wordt de positie van het theater en bieb niet omgedraaid?**

Bij het positioneren van een gebouw moet rekening gehouden met diverse zaken, o.a. blinde muren, hoge torens, logistiek etc. Alles bij elkaar opgeteld is gekozen voor de huidige positie.

