

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2842991
Naam opsteller voorstel	: Roy Thijssen R.Thijssen@weert.nl, 0495-575604	Zaaknummer: 2842990
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert en J.W.H. (Hans) Fuchs	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestuursopdracht Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert.

Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. In te stemmen met bijgevoegde bestuursopdracht voor gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert.
2. Een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen van € 100.000,- voor de uitvoering van de bestuursopdracht ten laste van de algemene reserve.

Inleiding

Op 17 juni 2024 heeft uw raad de Omgevingsvisie Weert vastgesteld en daarop volgend op 4 november 2024 de Ruimtelijke ontwikkelstrategie vastgesteld. In de Omgevingsvisie is de ambitie uitgesproken om te groeien. Dit doen we op basis van 'Beheerste groei vanuit eigenheid'. Dat betekent dat we zorgvuldig in- en uitbreidingslocaties bepalen met aandacht voor de sociale, ecologisch en economische waarden. In de Ruimtelijke ontwikkelstrategie is dit nader verkend. De spoorzone/stationsomgeving maakt onderdeel uit van de versnellingsopgave woningbouw en is één van de potentiële ontwikkellocaties in de stad. Echter gaat deze ontwikkeling méér dan alleen over wonen, maar gaat het ook over mobiliteitsoplossingen, plekken waar gewerkt kan worden, leren en recreëren. De Spoorzone Weert is een belangrijke schakel in de hele verstedelijkingsopgave van Weert. Het station vormt het hart van deze zone en het verbindt de verschillende stadsdelen met elkaar. In deze zone komt alles samen: verbinding van stadsdelen, verbinding met de regio, wonen, werken, recreëren enz.

Parallel langs dit spoor loopt het traject van Limburg Centraal. Samen met het Rijk, provincie Limburg en vijf andere Limburgse steden stellen we een verstedelijkingsstrategie op voor Limburg en businesscases voor de spoorzone Weert. In de bestuursopdracht staat een verdere toelichting beschreven.

De volgende stap is de start van de gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert waarin we als eerste stap de kaders voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert gaan bepalen. Dit doen we aan de hand van een gebiedsvisie. In tegenstelling tot de andere gebiedsontwikkelingen hebben we hier te maken met een grotere mate van complexiteit vanwege de vele belangen en thema's die hier samenkomen. Daarom kiezen we hier voor een bestuursopdracht. De bestuursopdracht voor deze gebiedsontwikkeling ligt nu ter vaststelling voor.

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 01-04-2025

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 6

De secretaris,

Doel(en)

Vaststellen van de bestuursopdracht 'Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert'.

Resultaten

Een Gebiedsvisie Spoorzone Weert met ontwikkelstrategie.

Activiteiten

Zie bestuursopdracht 'Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert'.

Argumenten**1.1** *Het realiseren van ambities uit de Omgevingsvisie*

Weert heeft de ambitie om te groeien, dit doen we op basis van 'beheerste groei vanuit eigenheid'. Beheerste groei betekent zorgvuldig in- en uitbreidingslocaties bepalen. Het stationsgebied en de spoorzone worden gezien als inbreidingslocatie. Er wordt ingezet op verdichting door transformatie en herstructurering waarbij functies gecombineerd kunnen worden. In de Omgevingsvisie staat beschreven: 'De toekomstige spoorzone is een multifunctioneel gebied voor wonen, werken, bedenken en maken. Het wordt daarmee een gebied voor inwoners en ondernemers'.

1.2 *De bestuursopdracht stelt uw raad de gelegenheid kaders te stellen voor de gebiedsvisie spoorzone Weert.*

In tegenstelling tot de andere gebiedsontwikkelingen hebben we hier te maken met een grotere mate van complexiteit vanwege de vele belangen en thema's die hier samenkomen. Daarom kiezen we hier voor een bestuursopdracht. In de bestuursopdracht liggen de kaders vast waarbinnen het traject onder regie van de gemeente vorm krijgt. In de bestuursopdracht zijn het projectdoel, het beoogd projectresultaat en de projectafbakening beschreven. Er is een projectplanning opgenomen en de projectbeheersingsaspecten zijn beschreven. Ook zijn risico's en stakeholders in kaart gebracht. Tot slot zijn de communicatieaspecten beschreven.

Voor de inhoud wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegde bestuursopdracht.

2.1 *Het budget is nodig om de bestuursopdracht te kunnen uitvoeren.*

Voor dit proces vragen we extra budget bovenop het budget uit versnellingsmiddelen. De Spoorzone Weert gaat méér dan alleen over woningbouw, het gaat ook over mobiliteit, werken, klimaatadaptatie, energie en recreëren. Het budget wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de inzet van denk- en beeldingskracht. Het gaat dan om inhuren van externe expertise onder andere via het onderzoekstraject (het verkrijgen van inzicht, kennis en randvoorwaarden en het aandragen van ontwerpvoorstellen), procesondersteuning en stedenbouwkundige tekenwerk. Vanwege de complexiteit van de locatie zullen ook gedurende het proces middelen nodig zijn voor (verdiepings)onderzoeken. De loonkosten van de overige leden van het projectteam worden niet uit het budget betaald, maar komen ten laste van de algemene dienst. Daarnaast worden overige bijkomende kosten (o.a. kosten voor bijeenkomsten op externe locaties) uit het budget betaald.

Kanttelingen en risico's

De met de uitvoering van deze bestuursopdracht samenhangende risico's zijn beschreven in de bestuursopdracht.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor de uitvoering van de bestuursopdracht is een bedrag geraamd van € 250.000,-. € 150.000,- is reeds beschikbaar gesteld via de woningbouwversnelling en € 100.000,- wordt ten laste gebracht van de algemene reserve. Het is nog niet bekend of en in hoeverre deze ontwikkeling een grondexploitatie wordt. Als dat wel het geval is kunnen de hieraan toerekenbare voorbereidingskosten worden in gebracht in de grex. De volgende verdeling naar kosten is gemaakt:

Onderzoekstraject: € 30.000,-/jaar x 4 =	€ 120.000,-
Procesondersteuner: 8u/week	€ 30.000,-
Totaal:	€ 150.000,-
Aangevuld met:	
Communicatie en participatie:	€ 10.000,-
Stedenbouwkundig ontwerper: 150 uur	€ 20.000,-
Diverse (verdiepings)onderzoeken t.b.v. Spoorzone:	€ 70.000,-
Totaal:	€ 250.000,-

Overleg gevoerd met

Intern: Paul Cuppen, stedenbouwkundige (R&E), Peter Lanting, opgavemanager woningbouwversnelling, Selma van Mensvoort, afdelingshoofd (RE&V), Moniek van de Wiel, communicatieadviseur, Mia Aerds, businesscontroller (F&C) en Mark Hoebe, businesscontroller (F&C).

Extern: Provincie Limburg.

Participatie

Een goede communicatie met en het betrekken van stakeholders is een belangrijk aspect bij het uitvoeren van de voorliggende bestuursopdracht. Voor de wijze waarop stakeholders worden betrokken, wordt korthedshalve verwezen naar de bestuursopdracht.

Communicatie

Zie participatie.

Planning

September – oktober 2025 een werksessie met het college en de raad over de concept gebiedsvisie.

Begin 2026 wordt de gebiedsvisie ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Voor een verdere detaillering zie bestuursopdracht.

Evaluatie

De gebiedsvisie wordt aan de raad voorgelegd. Evaluatie wordt daarin meegenomen.

Bijlage(n)

Bestuursopdracht Gebiedsontwikkeling Spoorzone Weert

