

TILS 665

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 042688	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Susanne Eurlings Tel.: (0495) 575 332	
Portefeuillehouder(s)	: H.A. Litjens	Nummer B&W-advies: BW-005817

ONDERWERP

Reactie op brief herinrichting openbare ruimte Stationskwartier

ADVIES

1. Akkoord gaan met antwoordbrief aan Bouwfonds Ontwikkeling B.V. over uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Stationskwartier
2. Advies aan b&w op TILS-lijst plaatsen

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

Op 23 februari 2013 heeft het college een brief ontvangen van de heer Hofs van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. In deze brief verzoekt de heer Hofs het college om een standpunt in te nemen ten aanzien van de herinrichting van het openbaar gebied rondom het gebouw het Stationskwartier. In de bijbehorende brief leest u het antwoord op deze brief.

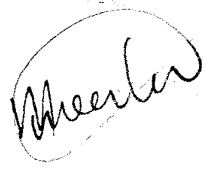

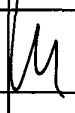
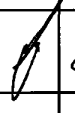
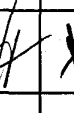
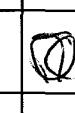

Argumenten:

Niet van toepassing

Kanttekeningen:

Niet van toepassing

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Weert, 20 maart 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 2 april 2013								

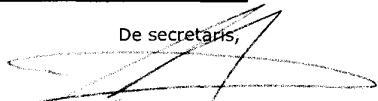
Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

Nummer: 10

02 APR. 2013

De secretaris,


 Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1

Binnen de realisatieovereenkomst en de allonge van het Stationskwartier zijn de volgende afspraken gemaakt over de herinrichting van de openbare ruimte aangrenzend aan het Stationskwartier:

- De gemeente is verplicht om het openbaar gebied aanhakend op het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico, na oplevering van de woningen en de commerciële ruimte, woonrijp te maken.

- Dit moet gebeuren op basis van het definitieve herinrichtingsplan met bijbehorend bestek (art. 2 lid 7 ROK). Tot het woonrijp maken behoren alle werkzaamheden die voortvloeien uit het definitieve inrichtingsplan en het bijbehorende bestek. Het inrichtingsplan wordt in overleg met exploitant opgesteld (art 6 lid 5 ROK).

De zinsnede "na oplevering" geeft niet een exact moment aan wanneer gestart moet worden met de uitvoering, maar suggereert wel dat de tussenliggende periode redelijk moet zijn. Bij het niet voldoen aan de ROK of de allonge kan Bouwfonds overwegen om de gemeente aansprakelijk te stellen. In de brief van Bouwfonds is hiervan nog geen sprake.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Vooralsnog is dit niet aan de orde.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
 - ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* BewonersOrganisatieBinnenstad Weert

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Niet van toepassing

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
De heer ir. S.A. Hof's
Postbus 6540
5600 HM EINDHOVEN

Weert, **04 APR. 2013**

Onderwerp : Stationskwartier - (her)inrichting openbare ruimte
Uw kenmerk : BO_15775_5600041_SH
Ons kenmerk : 042688

Geachte heer Hof's,

Op 7 maart 2013 hebben wij van u een brief ontvangen over de (her)inrichting van de openbare ruimte aansluitend aan de locatie Stationskwartier. In uw brief verzoekt u het college om een standpunt in te nemen ten aanzien van de (her)inrichting van het openbaar gebied. In deze brief geven we gehoor aan uw verzoek.

Afspraken tussen Bouwfonds en gemeente Weert

In het kader van de ontwikkeling van het bouwproject het Stationskwartier zijn er tussen Bouwfonds en de gemeente Weert afspraken gemaakt over het herinrichten van het openbaar gebied. Deze afspraken zijn vastgelegd in de realisatieovereenkomst (ROK)d.d. 8-12-2004 en de allonge op de ROK d.d. 19-10-2010.

Samengevat houden de afspraken in:

- Dat de gemeente verplicht is om het openbaar gebied aanhakend op het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico, na oplevering van de woningen en de commerciële ruimte woonrijp te maken. Dit moet gebeuren op basis van het definitieve herinrichtingsplan met bijbehorend bestek (art. 2 lid 7 ROK).
- Tot het woonrijp maken behoren alle werkzaamheden die voortvloeien uit het definitieve inrichtingsplan en het bijbehorende bestek. Het inrichtingsplan wordt in overleg met exploitant opgesteld (art 6 lid 5 ROK).

De visie voor de openbare ruimte

Medio 2011 is de gemeente met behulp van een participatietraject gestart met het opstellen van een visie voor herinrichting van de openbare ruimte rondom het Stationskwartier. In deze visie zijn de straten Stationsstraat, Stationsplein, een deel van de Sint Maartenslaan, Drehmansstraat Boermansstraat en een deel van de Parallelweg meegenomen. Op basis van deze visie is een ontwerp opgesteld voor de herinrichting van de stationsomgeving. Inmiddels is het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte gereed. Het definitieve ontwerp dient nog door de gemeenteraad vastgesteld te worden. Dit zal naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2013 gebeuren.

Vanuit het project is er rekening mee gehouden dat de plannen besteksgereed zijn op het moment dat het Stationskwartier opgeleverd wordt. Dit om te zorgen dat direct na oplevering van het gebouw de openbare ruimte heringericht kan worden.

De noodzaak van voorzichtig financieel beleid

In het licht van het huidige financiële klimaat, waarin de noodzaak voor bezuinigingen prominent aanwezig is, heeft de gemeente bij het vaststellen van de begroting van 2013 keuzes moeten maken in de prioritering van projecten. De gemeenteraad heeft bij de begrotingsbehandeling op 7 november 2012 besloten dat het project stationsomgeving niet in 2013 uitgevoerd wordt.

Tijdens de raadscommissie Economische Zaken van 20 februari 2013 heeft er een ambtelijke presentatie plaatsgevonden over de voordelen van een gezamenlijke uitvoering van de projecten stationsomgeving en stadhuisomgeving in 2013. Deze presentatie heeft als doel gehad om de commissie proberen er van te overtuigen dat de uitvoering van het project stationsomgeving in 2013 van noodzaak is en een gezamenlijk uitvoering met het project stadhuisomgeving leidt tot vele voordelen. Na afloop van de presentatie heeft de raadscommissie aangegeven een voorzichtig financieel beleid te willen voeren. En heeft de commissie besloten om niet in te stemmen met een gezamenlijke uitvoering van beide projecten en niet akkoord te gaan met herprioritering en votering van de benodigde middelen voor het project stationsomgeving voor dit jaar.

Zowel de raadscommissie Economische Zaken als het college zijn er van overtuigd dat de openbare ruimte in het gebied rondom het Stationskwartier een flinke opknappbeurt nodig heeft en opnieuw ingericht moet worden. De plannen voor de herinrichting zorgen voor een nieuwe impuls aan de stad, waarbij het centrum van Weert, vanuit het station gezien, een vernieuwde entree krijgt.

Standpunt college

Ondanks dat het college de noodzaak van de herinrichting inzien en overtuigd is van de plannen, is het college van mening dat zij kritisch moeten blijven op de vraag wanneer projecten uitgevoerd moeten worden en voor welk jaar votering van het krediet dient plaats te vinden. Het college is dezelfde mening toegedeeld als de raadscommissie Economische Zaken en streeft ernaar om een voorzichtig financieel beleid te voeren. Voor het project stationsomgeving betekent dit dat de uitvoering van de herinrichting dit jaar niet meer zal starten. Ook is er geen sprake van het combineren van de projecten stadhuisomgeving en stationsomgeving.

Afstel van de uitvoering van het project stationsomgeving is niet aan de orde. Het college streeft ernaar in de begroting 2014 het benodigde krediet op te nemen, zodat tijdens de begrotingsbehandeling van 6 november 2013 de gemeenteraad een besluit neemt om het krediet te voteren. Na votering van het krediet door de gemeenteraad kan de aanbestedingsprocedure opgestart worden, waarbij verwacht wordt dat medio 2014 gestart kan worden met de uitvoering.

Tot slot

De gemeente Weert zal zich zo veel mogelijk inspannen om de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte te bespoedigen. Echter het voteren van het benodigde krediet door de gemeenteraad is onvermijdelijk en zal naar waarschijnlijkheid bij de begrotingsbehandelingen 2014 plaatsvinden. Na de oplevering van het Stationskwartier zal wel zorg gedragen worden dat de toegankelijkheid naar de woningen,

parkeergarage en commerciële ruimtes gewaarborgd is. Hiervoor worden tijdelijke voorzieningen getroffen.

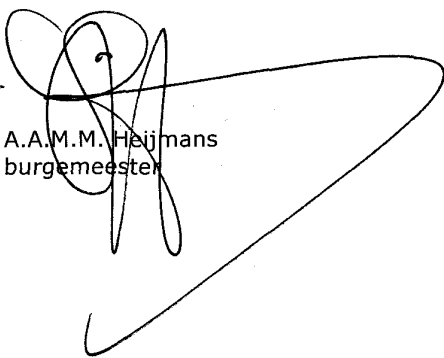
Contact

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen, neem dan contact op met Susanne Eurlings. Zij is telefonisch bereikbaar via 0495-575332.

Met vriendelijke groet,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : Geen



bouwfonds
ontwikkeling

Gemeente Weert
t.a.v. College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 950
6000 AZ WEERT

SE

GEMEENTE WEERT		W
INGEKOMEN OP		
07 MAART 2013		
ZAAKNR.	092688	
AFD./NR.	PO/072730	
RAADSNR.		
KOPIE NAAR	BW 7/3 '13 BG.	

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
Regio Zuid

Kronehoefstraat 72, 5622 AC Eindhoven
Postbus 6540, 5600 HM Eindhoven
T 040 265 98 59
F 040 246 40 40
E-mail ontwikkeling.zuid@bouwfonds.nl
BTW-nummer NL800406187B01

www.bouwfonds.nl

Datum
5 maart 2013

Behandeld door
ir. S.A. Hof's

Doorkiesnummer
(040) 265 98 08

Kenmerk
BO_15775_5600041_SH

Onderwerp
Stationskwartier -
(her)inrichting openbare
ruimte

E-mail
s.hofs@bouwfonds.nl

Geacht College,

De bouw van het Stationskwartier is in volle gang. Momenteel is de ruwbouw bijna gereed en is de aannemer begonnen met het metselwerk van de fraaie gevels. De sfeerbeelden, zoals u deze kent van de artist impressies, worden werkelijkheid.

De oplevering van de commerciële ruimten aan de Stationsstraat zal vanaf mei 2013 gaan plaatsvinden, waarna in de periode juni 2013 tot en met september 2013 de overige commerciële ruimten en de woningen opgeleverd zullen worden. In september 2013 zal het Stationskwartier in zijn geheel opgeleverd zijn.

Het gereedkomen van het project Stationskwartier is een mijlpaal voor Weert, waarmee niet alleen een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de Stationsstraat en de verbinding met de binnenstad, maar ook aan entree van Weert gezien de ligging tegenover het station. Kortom, een stukje Weert om trots op te zijn!

Een onderdeel van de kwaliteitsimpuls is het (her)inrichten van de openbare ruimte rondom het Stationskwartier, waarbij ook het vervangen van de riolering in de Boermansstraat, Dremansstraat en de ventweg van de St. Maartenslaan is meegenomen. Begin 2012 is de gemeente begonnen met de voorbereidingen hiervan. Op 25 september 2012 heeft de gemeente de plannen voor de (her)inrichting van het openbaar gebied rondom het Station(skwartier) en het nieuwe stadhuis gepresenteerd aan de omwonenden en belanghebbenden. Hierbij is aangegeven dat de verwachting is dat de (her)inrichting medio 2013 zal plaatsvinden, direct na de oplevering van de commerciële ruimten en woningen in het Stationskwartier.



Datum
5 maart 2013

Kenmerk
BO_15775_5600041_SH

Pagina
2 van 2

Deze planning sluit ook aan op de afspraken die tussen de gemeente Weert en Bouwfonds Ontwikkeling in de Realisatieovereenkomst Stationsstraat Zuidelijk deelgebied d.d. 8-12-2004 gemaakt zijn over het woonrijpmaken van het Stationskwartier.

In artikel 2 lid 7 van deze overeenkomst is overeengekomen dat *"de gemeente zich verplicht om het openbaar gebied aanhakend op het exploitatiegebied zo spoedig mogelijk voor eigen rekening en risico na de oplevering van de woningen en de commerciële ruimte woonrijp te maken een en ander conform het definitieve inrichtingsplan met bijbehorend bestek"*

Recentelijk hebben wij echter vernomen dat mogelijk een vertraging c.q. uitstel ontstaat in de (her)inrichting van het Stationskwartier.

Wij hebben begrepen dat tijdens de raadscommissie van Economisch Zaken d.d. 20 februari 2013 een gefaseerde uitvoering van het (her)inrichten van het Stationskwartier en de Stadhuisomgeving is voorgesteld in plaats van het gelijktijdig uitvoeren van beide (her)inrichtingen. Daarnaast is - zover wij hebben begrepen - ook voorgesteld om de (her)inrichtingen niet in 2013 conform de planning maar pas in 2014 uit te voeren.

Zoals u zult begrijpen, zijn wij van mening dat de (her)inrichting van het Stationskwartier direct na de oplevering van het Stationskwartier in september 2013 zal moeten plaatsvinden.

Het (her)inrichten van het Stationskwartier is de afronding van het project Stationskwartier. Het geheel ingericht opleveren van dit gebied zal een enorme impuls geven aan de stad. Een fraai ingericht gebied stimuleert immers de ondernemer in en buiten het gebied, trekt bezoekers aan en maakt het wonen in de binnenstad -voor de bewoners van de woningen in het Stationskwartier - aantrekkelijk. Kortom het zorgt voor een prettig woon-, leef- en winkelklimaat.

Het op een later tijdstip, later dan direct na de oplevering van de woningen, (her)inrichten van het Stationskwartier zal een negatief sentiment aan deze ontwikkeling geven. Een ontwikkeling, die een ieder die met de stad Weert begaan is, wil voorkomen.

Daarnaast is tussen Bouwfonds Ontwikkeling en de gemeente Weert een afspraak gemaakt over het (her)inrichten van de openbare ruimte, een afspraak waarvan wij uitgaan dat de gemeente deze na zal komen.

Graag vernemen wij op korte termijn uw standpunt over de (her)inrichting van de omgeving van het Stationskwartier en dan met name wanneer deze (her)inrichting zal gaan plaatsvinden.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.


ir. S.A. Hofs
Locatiemanager