

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen Tel.: (0495) 575 284	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-005921

ONDERWERP

1e tussenrapportage aan de commissie Ruimtelijke Ordening over het project Beekstraatkwartier.

ADVIES

Instemmen met de 1e tussenrapportage en deze ter kennisname aan de commissie RO aanbieden door middel van de begeleidende brief.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Bij de behandeling van de bestuursopdracht Beekstraatkwartier op 3 april 2013 in de commissie RO is afgesproken elke cyclus aan de commissie te rapporteren over de stand van zaken.

Algemeen:

In de 1^e tussenrapportage komt de voortgang aan bod.

Argumenten:









In het kader van projectmatig werken wordt de gemeenteraad met enige regelmaat geïnformeerd over de stand van zaken over strategische projecten.

Kantttekeningen:

N.v.t.

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

N.v.t.

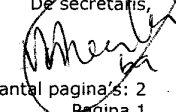
Weert, 12 april 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 1 mei 2013								

Beslissing d.d.: 01 mei 2013

Nummer: 8

Akkoord met advies.

De secretaris,



FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

Nadere specificatie: leden commissie RO

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

N.v.t.

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

1e tussenrapportage Beekstraatkwartier

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Aan: leden van de gemeenteraad

Weert, **03 MEI 2013**

Onderwerp : 1e tussenrapportage commissie Ruimtelijke Ordening project
Beekstraatkwartier, stand van zaken april 2013

Geacht raadslid,

Op 11 april 2013 heeft u de nieuwe bestuursopdracht voor het Beekstraatkwartier vastgesteld.

In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening van 3 april 2013 is afgesproken om elke cyclus de commissie te informeren over de voortgang van het plan Beekstraatkwartier.

Helaas is het niet gelukt om de voortgangsrapportage te behandelen in de b&w vergadering voorafgaande aan de vergadering van de commissie ruimtelijke ordening van 25 april jl.

Bijgevoegd treft u alsnog de 1^e tussenrapportage aan waarin de stand van zaken d.d. april 2013 is aangegeven.

Met vriendelijke groet,

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 1e tussenrapportage

Voortgangsrapportage Gemeenteraad

Beekstraatkwartier

Bestemd voor	Gemeenteraad	Periode	april 2013
Status	Openbaar	Datum	15 april 2013

1. Organisatie	Gemeente Weert
a) bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W, H. Coolen (wethouder)
b) ambtelijk opdrachtgever	T. van Tilburg (afdelingshoofd Projectontwikkeling)
c) projectleider	P. Verhappen
d) Externe partners	nog niet bekend

2. Projectresultaat	Plan voor sloop van het stadhuis met een tijdelijke invulling van de locatie dan wel plan voor handhaving van het stadhuis met een tijdelijke invulling van het gebouw.
---------------------	--

3. Stand van zaken	
a) Voorafgaand	<ul style="list-style-type: none">- 30-3-2008: vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten (gemeenteraad);- 2-7- 2008: vaststellen bestuursopdracht (gemeenteraad);- 12-3-2008: beschikbaar stellen van een krediet van € 2.500.000,- voor de aankoop van woningen in het WVG-gebied (gemeenteraad);- 6-5-2009: beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 2.500.000,- voor de aankoop van woningen in het WVG-gebied (gemeenteraad);- 26-5-2009: projectopdracht, plan van aanpak definitiefase en communicatie- en participatieplan (college);- 23-2-2010: visietekst en adviesnota "Hoe de trechtering aanpakken" (college);- 20-4-2010: machtiging projectleider voor vertegenwoordiging gemeente in Vve appartementen Beekstraat (college);- 27-4-2010: opdrachtverlening aan Groep C voor begeleiding van het open planproces in afwijking van het aanbestedingsbeleid (college);- 29-3-2011: brief over Wvg aan eigenaren in het gebied (college);- 24-5-2011: kennisnemen van de presentatie aan de commissie Ruimtelijke Zaken d.d. 26-5-2011 (college).- 31-8-2011: opiniërende raadsvergadering- 15-11-2011: herziene bestuursopdracht (college)- 1-12-2011: bespreking herziene bestuursopdracht in commissie RO- Vanaf 17-1-2012: uitwerking herziene bestuursopdracht in raadswerkgroep- 14-6-2012: bespreken herziene bestuursopdracht in de commissie RO- 19-9-2012: presentatie plan deelgebied A door private partijen aan commissie RO- 25-9-2012: instemming b&w met het voorstel om de gemeenteraad via de najaarsnota te verzoeken een krediet van € 10.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de

	<p>gemeentelijke bijdrage in de financiële haalbaarheidstudie vof Bypass Beekstraat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 23 januari 2013: besluit college dat zij het private initiatief van de VOF Bypass Beekstraat niet steunt en geen medewerking geeft aan dit plan of een variant hierop. - 11-4-2013: vaststellen van de nieuwe bestuursopdracht door de gemeenteraad en het beschikbaar stellen van een krediet van € 847.000,-- voor gemaakt en nog te maken plankosten tot 1 juli 2014.
b) Heden	<ul style="list-style-type: none"> - Met het bedrijf Skice worden gesprekken gevoerd over een tijdelijke invulling van het stadhuis met een shopping-lab. Dit zal naar verwachting op korte termijn leiden tot een schriftelijk verzoek van Skice aan de gemeente om een intentie-overeenkomst te sluiten. Indien de gemeente bereid is een intentie-overeenkomst te sluiten, wordt tijdens die fase de (financiële) haalbaarheid van dit initiatief door Skice samen met de gemeente nader uitgewerkt. - Er zijn gesprekken gevoerd met een 2^e initiatiefnemer over een tijdelijke invulling van het stadhuis. Deze initiatiefnemer is in contact gebracht met Skice. Beide initiatiefnemers oriënteren zich op een gezamenlijk initiatief voor tijdelijk gebruik van het gemeentehuis. - Een ambtelijke werkgroep "tijdelijk gebruik" inventariseert kansen, knelpunten, financiële aangelegenheden en risico's. Daarbij moet onder andere gedacht worden aan de volgende onderwerpen: <ul style="list-style-type: none"> • Inventarisatie mogelijke tijdelijke gebruikers • Implementatie historische archief, bijbehorende leeszaal en kantoorwerkplekken in fase van tijdelijk gebruik inclusief de daarbij behorende kosten • Omgang met beheer en onderhoud, inventarisatie lopende onderhoudscontracten • Kosten in de ruimste zin van het woord • Juridische consequenties: o.a. aanbestedingsplicht - Er wordt gesproken met een expert op het gebied van hergebruik van bestaande gebouwen. Deze expert kan optreden als exploitant maar ook als adviseur. - Aan de hand van in het verleden uitgevoerd onderzoek wordt een notitie opgesteld om het spoor "sloop van het stadhuis met een tijdelijke invulling van de locatie" te kunnen afwegen tegen tijdelijk gebruik van het stadhuis.
c) Doorkijk	<p>De herziene bestuursopdracht vormt de basis voor de verdere aanpak van het plan. De onder b) genoemde activiteiten moeten leiden tot besluitvorming medio 2013 over sloop dan wel hergebruik van het stadhuis.</p>
4. Kwaliteit	<p style="text-align: center;">X</p>
Vastgestelde PvE d.d. n.v.t.	<p><i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i></p> <p>Er is nog geen PvE opgesteld. Voor het tijdelijke gebruik zullen uitgangspunten en randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt. Belangrijk is dat het gebied niet verpauperd en er een goed beheer en onderhoud van het pand plaatsvindt.</p>

5. Tijd	X		
Vastgestelde planning d.d. 11-4-2013	<i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i>		
6. Geld	X		
Vastgestelde krediet d.d. 12-3-2008, 2-7-2009, 11-4-2013	<i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i>		
7. Risicoparaagraaf	<p><i>Update risicoparaagraaf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financiële haalbaarheid tijdelijke invulling - Tijdsplanning niet haalbaar - Verouderde installaties - Draagvlak bij ondernemers binnenstad tijdelijke invulling - Verhuur van woningen onder leegstandswet eindigt vanaf 2013. Hierdoor ontstaat risico van huurbescherming. Naar verwachting wordt per 1 juli 2013 nieuwe wet aangenomen die de termijn van verhuur onder de leegstandswet met 2 jaar verlengt. <p>Aan de hand van de in deze voortgangsrapportage beschreven activiteiten en ook gebruikmakend van externe expertise zal deze risicoparaagraaf steeds worden geactualiseerd.</p>		
8. Besluit	Kennisnemen van deze tussenrapportage.		
Volgende voortgangsrapportage		Commissie RO d.d. 13 juni 2013	