

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 059508	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen    Tel.: (0495) 57 52 84 en: Herma Velders	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006846

**ONDERWERP**

Beekstraatkwartier - vragen art. 40 RvO

**ADVIES**

Instemmen met verzending van bijgevoegde brief.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

N.v.t.

Algemeen:

In april 2013 is de herziene bestuursopdracht Beekstraatkwartier vastgesteld. Op 18 september is in de informatieve commissie RO gesproken over de tijdelijke invulling. Op 4 december is de commissie RO geïnformeerd over de stand van zaken. Naar aanleiding van die bijeenkomst heeft de PvdA Weert op 16 december 2013 schriftelijk een aantal vragen gesteld.


Argumenten:

In bijgaande brief wordt antwoord gegeven op de vragen van de PvdA Weert. Geadviseerd wordt om in te stemmen met verzending van deze brief.

Kanttekeningen:

N.v.t.

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

Weert, 19 januari 2014  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 21 januari 2014								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- |                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoord                                                  | <input type="checkbox"/> Niet akkoord      |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.:                                             |                                            |

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies Nummer: 11

21 JAN. 2014

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

N.v.t.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

N.v.t.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Fractie PvdA Weert

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ ~~TLS-lijst~~

❖ 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:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Fractie PvdA Weert  
Maasgouwstraat 6  
6004 GZ WEERT

Weert, **22 JAN. 2014**

Onderwerp : Beekstraatkwartier (vragen art. 40 RvO)  
Ons kenmerk : 059508

Geachte mevrouw Beenders,

Op 16 december 2013 heeft u een brief gestuurd naar de gemeente. In uw brief stelt u een aantal vragen naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 4 december 2013.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

Wij merken op dat tijdens bovengenoemde bijeenkomst de antwoorden op het merendeel van uw vragen door wethouder van Eersel zijn gegeven. In die zin adviseren wij u om de geluidsopname van deze bijeenkomst te beluisteren.

#### **Beantwoording van de vragen**

Onderstaand is eerst uw vraag herhaald, daarna is hierop antwoord gegeven:

1. *Verkoop van het stadhuis is niet besproken in september. Er zouden bepaalde opties worden uitgewerkt. Waarom wijkt u hiervan af?*

##### Antwoord

In de notitie die op 18 september is besproken tijdens de informatiebijeenkomst van de commissie RO, is onder scenario 9 (gemeentelijke/maatschappelijke instellingen) aangegeven dat het idee om een warenhuis in het stadhuis onder te brengen, als onderdeel van dit scenario, nog wordt bekeken. In dat kader heeft overleg plaatsgevonden met vastgoedontwikkelaar Focus. Focus heeft dit opgepakt en is met een architect aan de slag gegaan om te bezien wat de mogelijkheden zijn. Vooralnog zien zij kansen om een deel van het stadhuis te herontwikkelen voor retail. Daarmee zijn aanzienlijke investeringen gemoeid waardoor deze beoogde invulling niet als een tijdelijke invulling moet worden beschouwd. Bij herontwikkeling van het gebouw voor retail is het een optie om het gebouw te verkopen.

2. *Wat is het verschil tussen het plan van Focus voor aankoop van het stadhuis en vestiging van winkels en het plan van een aantal Weertse ondernemers voor hetzelfde gebied?*

##### Antwoord

Het plan van Focus behelst een herontwikkeling van het stadhuis en een structurele invulling met retail op met name de begane grondvloer. Daarbij wordt gedacht aan grote landelijke winkelketens die aanvullend zijn op het huidige winkelaanbod in

Weert. Op de verdiepingen wordt gedacht aan huisvesting van onder andere gemeentelijke/maatschappelijke instellingen.

Het plan van de Weertse ondernemers (VOF Bypass Beekstraat) dat op 19 september 2012 en op 23 januari 2013 is gepresenteerd aan de informatieve commissie RO, behelst de herontwikkeling van een deel van het plangebied Beekstraatkwartier (een deel van het stadhuis, een deel van de parkeergarage en het parkeerdek en een aantal woningen aan de Hegstraat). Onderdeel van dit plan is tevens de realisatie van een doorsteek/passage, met aan weerszijden winkels, vanaf de Beekstraat naar de Hoogstraat en de uitbreiding van bestaande winkels in de Hegstraat. Ook is voor een deel van het plangebied de invulling met een "cultuurhuis" genoemd.

Het belangrijkste verschil tussen de plannen van Focus en de VOF Bypass Beekstraat betreft de omvang van de fysieke ingreep in het plangebied en zijn omgeving.

3. *Waarom is een uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte bij verkoop aan Focus van ondergeschikt belang?*

Antwoord

Het aantal m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak is niet van ondergeschikt belang. De huidige bestemming laat winkels op de begane grondvloer rechtstreeks toe. Het is van belang dat een eventuele invulling plaatsvindt met winkelformules die nog niet aanwezig zijn in Weert en die een impuls geven aan de bestaande winkels. Uiteraard moet er onderzoek plaatsvinden naar de effecten van deze invulling op de rest van de binnenstad.

4. *Hoe ziet u de rol van de gemeentelijke instellingen als kostendrager in het plan van Focus?*

Antwoord

De belangrijkste kostendrager voor het plan van Focus is de invulling met retail. Daarnaast is het voor de exploitatie van belang dat ook de rest van het gebouw wordt gevuld met solide huurders. Daarvoor komen in principe ook gemeentelijke instellingen in aanmerking.

5. *Waarom staat u toe dat er steeds een nieuw plan aan de raad wordt gepresenteerd?*

Antwoord

Zie antwoord vraag 1. Het onderbrengen van een warenhuis in het stadhuis is aangegeven in de notitie die op 18 september in de commissie RO is besproken.

6. *Hoe staat u tegenover het gestelde in de bestuursopdracht van april?*

Antwoord

Deze bestuursopdracht behelst een tijdelijke invulling van het Beekstraatkwartier. In de bestuursopdracht is tevens aangegeven dat wanneer zich kansen voordoen voor de invulling van het gebied deze direct worden gegrepen en dat deze ook worden opgezocht. In dat kader moet het initiatief van Focus worden gezien. We staan dan ook nog steeds positief tegenover het gestelde in de bestuursopdracht en zijn van mening dat alle lopende acties daar binnen passen.

7. *Wanneer kan de raad nu de uitwerking van de opties, zoals besproken in de informatiebijeenkomst van de commissie RO verwachten?*

Antwoord

Op dit moment wordt door een adviesbureau een juridische en financiële risico-analyse uitgevoerd naar een aantal scenario's. Zie hiervoor ook de aandachtspunten- en actielijst van de informatiebijeenkomst van 4 december 2013. De resultaten van deze analyse worden in de 2<sup>e</sup> helft van februari gepresenteerd aan de informatieve

commissie RO. Afhankelijk van de uitkomsten van de analyse en de bevindingen hiervan door de informatieve commissie RO kan besluitvorming worden voorbereid voor de commissie RO en de raad.

8. *Hoe is het communicatietraject met omwonenden verlopen en hoe hebt u de gemaakte afspraken met de omwonenden ingevuld?*


Antwoord

De afgelopen maanden heeft een aantal overleggen plaatsgevonden met enkele bewoners van de Hegstraat. Ook zijn zij via een aantal brieven geïnformeerd en is in september de notitie toegezonden over de tijdelijke invulling van het Beekstraatkwartier. Omwonenden vinden het van belang dat het gebouw niet leeg komt te staan en niet steeds anders wordt ingevuld. Daarnaast vinden zij het van belang dat het stadhuis, de parkeergarage en de woningen als één geheel wordt beschouwd.

Er is afgesproken dat omwonenden op de hoogte worden gehouden van de stand van zaken. Ook is met een vertegenwoordiger van de bewoners afgesproken dat de deur van de portefeuillehouder altijd open staat voor overleg.

In de afgelopen maanden is in een groot gebied rond het stadhuis een aantal nieuwsbrieven verzonden aan bewoners en ondernemers waarin de stand van zaken van het Beekstraatkwartier is aangegeven.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

  
M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester



Aan het college van burgemeester en wethouders  
en de raad van de gemeente Weert  
Postbus 950  
6000 AZ WEERT

PV

GEMEENTE WEERT		W
E-mail INGEKOMEN OP		
17 DEC. 2013		
ZAAKNR.	059508	
AFD./NR.	PO/081244	
RAADSNR.		
KOPIE NAAR	Bw/Secr/Raad/ Griffie/Dir-R 17/12-13	

W +

Weert, 16 december 2013

Betreft: Beekstraatkwartier (vragen art. 40 RvO)

Geacht college,

In april is de herziene bestuursopdracht **Beekstraatkwartier** vastgesteld. Op 18 september is er in de **informatiebijeenkomst commissie RO** gepraat over een tijdelijke invulling en is er een afspraak gemaakt over welke opties verder zouden worden onderzocht. Belangrijke conclusie was toen dat stadhuis, parkeerdek, parkeergarage en woningen als één geheel zouden worden beschouwd.

De PvdA Weert heeft een aantal vragen naar aanleiding van de informatie avond Ruimtelijke ordening inzake het Beekstraatkwartier van 4 december 2013.

- Verkoop van het stadhuis is niet besproken in september. Er zouden bepaalde opties worden uitgewerkt. Waarom wijkt u hier vanaf?
- Wat is het verschil tussen het plan van Focus voor aankoop van het stadhuis en vestiging van winkels en het plan van een aantal Weerter ondernemers voor hetzelfde gebied?
- Waarom is een uitbreiding van het aantal m2 winkelvloeroppervlakte bij verkoop aan Focus van ondergeschikt belang?
- Hoe ziet u de rol van de gemeentelijke instellingen als kostendrager in het plan van Focus?
- Waarom staat u toe dat er steeds een nieuw plan aan de Raad wordt gepresenteerd?
- Hoe staat u tegenover het gestelde in de bestuursopdracht van april?
- Wanneer kan de raad nu de uitwerking van de opties, zoals besproken in de informatiebijeenkomst van de commissie RO verwachten?
- Last but not least willen wij graag vernemen hoe het communicatie traject richting de omwonenden tot op heden is verlopen. Hoe hebt u de gemaakte afspraken met de omwonenden ingevuld?



De PvdA Weert is van mening dat er nu onderhand een besluit moet worden genomen over de invulling van het Beekstraatkwartier. Voor de PvdA Weert is uitgangspunt dat het stadhuis, de parkeergarage, het parkeerdek en de woningen als een eenheid wordt gezien. Ook is de PvdA Weert voor de beste invulling van dit gebied.

De PvdA Weert ziet uw schriftelijke beantwoording het liefst tegemoet voor de commissievergadering RO van 23 januari 2014.

Met vriendelijke groet,

namens de fractie van de PvdA Weert

Conny Beenders-van Dooren

Maasgouwstraat 6  
6004 GZ Weert.