

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)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006261

ONDERWERP

3e tussenrapportage aan de commissie Ruimtelijke Ordening over het project
Beekstraatkwartier

ADVIES

Instemmen met de 3e 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 3^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.

Kanttekeningen:

N.v.t.

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

N.v.t.

Weert, 23 augustus 2013 De directeur, 	Commissie Ruimtelijke Ordening van 18 september 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 3 september 2013								

Beslissing d.d.: 3 september 2013: Nummer: 5

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:

3e tussenrapportage Beekstraatkwartier

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Aan: de leden van de gemeenteraad

Weert,

Onderwerp : 3e tussenrapportage commissie Ruimtelijke Ordening project
Beekstraatkwartier, stand van zaken augustus 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.

Bijgevoegd treft u de 3^e tussenrapportage aan waarin de stand van zaken d.d. 23 augustus 2013 is aangegeven.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knäpen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 3e tussenrapportage

Voortgangsrapportage Gemeenteraad**Beekstraatkwartier**

Bestemd voor	Gemeenteraad	Periode	Juli/augustus 2013
Status	Openbaar	Datum	23 augustus 2013

1. Organisatie	Gemeente Weert
a) bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W, F. van Eersel (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 raads werkgroep- 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"> - 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. - Bij brief van 22 april 2013 heeft Skice verzocht om een samenwerking met de gemeente Weert aan te gaan en heeft zich kandidaat gesteld voor het gebruik van het stadhuis aan de Beekstraat t.b.v. een tijdelijke invulling met het concept Shoppinglab. - Op 1 maart 2013 heeft een aantal bewoners van de Hegstraat schriftelijk verzocht om een overleg met de burgemeester. Deze omwonenden zijn van mening dat zij de afgelopen jaren slecht minimaal zijn geïnformeerd over de ontwikkelingen en dat er sprake is van emotionele en financiële schade. Op 23 april 2013 heeft dit overleg plaatsgevonden. Bewoners hebben een aantal vragen gesteld die de gemeente heeft beantwoord tijdens een gesprek op 11 juni 2013. Deze vragen zijn ook schriftelijk beantwoord. Er is afgesproken dat omwonenden met regelmaat mondeling worden geïnformeerd over de stand van zaken. Op 2 juli 2013 heeft opnieuw overleg plaatsgevonden en is de stand van zaken toegelicht. Ook is het proces toegelicht om te komen tot een tijdelijke invulling van het Beekstraatkwartier. Op 12 september vindt wederom overleg plaats. Er is afgesproken dat de omwonenden worden uitgenodigd voor de commissie RO in september 2013. - Op 25 mei 2013 heeft dhr. Smolenaers de gemeente via e-mail verzocht om het gemeentehuis tijdelijk te mogen gebruiken voor een expositie over de jaren 60. - Op 25 juli 2013 is per e-mail een plan voor een tijdelijke invulling ontvangen van C'Magne.

	<p>- Op 20 augustus 2013 is een plan voor een tijdelijke invulling ontvangen van Maximus Leegstandsbeheer.</p>		
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> <p>In de vergadering van de commissie RO van 18 september 2013 wordt een bespreekstuk voorgelegd m.b.t. de mogelijkheden en consequenties van de tijdelijke invulling.</p>		
4. Kwaliteit	X		
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	<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>		
6. Geld	X		
Vastgestelde krediet d.d. 12-3-2008, 2-7-2009, 11-4-2013	<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>Bij vaststelling van de bestuursopdracht op 11 april 2013 is voor de planvoorbereiding door de raad een budget beschikbaar gesteld van € 847.000,--. Daarvan is ca. € 690.000,-- besteed. Een bedrag van € 157.000,-- is nog beschikbaar tot 1 juli 2014.</p> <p>Voor de planontwikkeling is eerder een voorziening getroffen van € 913.000,--.</p>		
7. Risicoparagraaf	<p><i>Update risicoparagraaf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financiële haalbaarheid tijdelijke invulling - Tijdsplanning niet haalbaar - Verouderde installaties en andere slechte bouwkundige onderdelen - Draagvlak bij ondernemers binnenstad tijdelijke invulling - Verhuur van woningen onder leegstandswet eindigt vanaf 2013. Hierdoor ontstaat risico van huurbescherming. Op 1 juli 2013 is een nieuwe wet aangenomen die de termijn van verhuur onder de leegstandswet met 2 jaar verlengd - Er wordt geen kandidaat gevonden die het gebouw tijdelijk wil gebruiken - Handhaving huisvesting archiefcluster als enige gebruiker <p>Aan de hand van de in deze voortgangsrapportage beschreven activiteiten en ook gebruikmakend van externe expertise zal deze risicoparagraaf steeds worden geactualiseerd.</p>		
8. Besluit	Kennisnemen van deze tussenrapportage.		
Volgende voortgangsrapportage		Commissie RO d.d. 10 oktober 2013	