

Participatiebijeenkomst stakeholders Beekstraatkwartier

23 september 2025 om 19.00 uur

Aanwezigen: ca. 35 stakeholders (o.a. bewoners, ondernemers/winkeliers, cultuurinstellingen, maatschappelijke organisaties, vastgoedeigenaren/verhuurders omgeving Beekstraatkwartier), bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging gemeente.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor vier scenario's voor de invulling van Beekstraatkwartier. Op basis van de conclusies uit dit haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad op 3 oktober 2024 besloten om in principe te kiezen voor scenario 3, volledige sloop en nieuwbouw, en dit scenario verder uit te werken.

Sindsdien zijn we aan de slag gegaan met de invulling van dit scenario. We hebben drie varianten ontwikkeld waarin verschillende functies en mogelijkheden voor het gebied zijn uitgewerkt. Twee stedenbouwkundige bureaus hebben dit vertaald naar een stedenbouwkundige visie voor het Beekstraatkwartier. Tijdens een informatiebijeenkomst op 13 mei jl. hebben beide bureaus een presentatie gegeven en zijn we het gesprek aangegaan met de aanwezigen.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 30 juni jl. ingestemd met de concept stedenbouwkundige visie van bureau CB5.

Inmiddels zijn er weer stappen gezet door CB5. De tekeningen zijn verder uitgewerkt, zodat een beter beeld te vormen is van hoe het Beekstraatkwartier kan worden ingericht. Deze uitgewerkte visie, bestaande uit 3 varianten, wordt deze avond door bureau CB5 gepresenteerd.

Hierna heeft iedereen een maand de tijd om te reageren op de plannen. Tijdens de volgende bijeenkomst op maandag 3 november 2025 gaan wij dan in op de ontvangen reacties en bespreken ze samen.

De presentatie van CB5 wordt direct na 23 september 2025 op de website geplaatst:

<https://www.weert.nl/beekstraatkwartier>.

Opmerkingen en gestelde vragen door stakeholders naar aanleiding van presentatie bureau CB5.

Vraag: Ik ben bewoner van de Beekstraat en heb een inpandige garage. Kan ik daar straks ook nog komen?

Antwoord: *Deze plek blijft in de toekomst bereikbaar.*

Vraag: Wat is de verhouding vrije sector - sociale huurwoningen in het plan?

Antwoord: Deze is 50% vrije sector, 30% sociale huur en 20% betaalbare koop-/huurwoningen.

Vraag: De ambities voor groen in het plan zijn nogal hoog als men kijkt hoe het groen overall in Weert wordt onderhouden op dit moment. Kijk goed naar types van bomen welke worden toegepast.

Antwoord: *Dit wordt als aandachtspunt meegenomen.*

Vraag: Is er een voorkeursrecht gevestigd op de Rabobank?

Antwoord: Hier is geen voorkeursrecht op gevestigd. De Rabobank is nu opgenomen in het plan met 40 appartementen. De hoogte van het nieuwe gebouw wordt ongeveer gelijk aan de hoogte van het ernaast gelegen appartementencomplex. De gemeente is in overleg met de Rabobank.

Vraag: Wat gebeurt er met het leegstaand Rabobankgebouw?

Antwoord: Dit wordt nagevraagd tijdens het overleg met de Rabobank. Hierop komen we 3 november a.s. terug.

Vraag: Wat gebeurt er met de geldmaat, deze zorgt voor overlast aan de huidige bewoners.

Antwoord: Dit wordt nagevraagd tijdens het overleg met de Rabobank. Hierop komen we 3 november a.s. terug.

Vragen die we meenemen naar de volgende bijeenkomst:

Vraag: Wat gebeurt er met de 101 huurders van Cwartier

Vraag: Waar moeten de bewoners van de Hegstraat en Hoge Kei naartoe?

Vraag: Hoelang gaat het bouwen duren en is er een bouwput?

Vraag: Het theater kan ook in de Rabobank, waarom wordt dit niet gedaan?

Vraag: Er is al een poppodium, waarom komt dit dan in de binnenstad? Dit is concurrentie voor ondernemers. Zorg voor poppodium in de vorm van muziekfestiviteiten.

Vraag: Wat gebeurt er met het politiebureau, dit kan misschien ook gebruikt worden voor een nieuwe bibliotheek.

Vraag: Fietzers moeten kunnen deelnemen in de binnenstad, dit brengt reuring.

Vraag: Waarom zijn de uitgangspunten gewijzigd in 15 laags?

Antwoord: Er is geen verandering in hoogtes ten opzichte van eerst. Alleen de woontoren ter plaatse van het politiebureau wordt 15 lagen. Dit komt uit de hoogbouwvisie van de gemeente Weert. Het uitgangspunt in de hoogbouwvisie is dat gebouwen onder het hoogste segment van de Martinuskerk blijven.

Vraag: Waarom is gekozen om culturele instellingen naar achteren te brengen en woningen ervoor (dichtbij centrum). Kan dit omgewisseld worden, zodat er meer levendigheid komt richting centrum?

Antwoord: Naast wonen is in het voorste gedeelte ook horeca en zorg. Dit is o.a. gedaan vanwege ruimtegebruik en logistiek. Onderzocht zou kunnen worden of het mogelijk is de bouwblokken te wisselen.

Vraag: De huidige Hegstraat is ingericht als straat met trottoir en wordt promenade. Kunnen auto's hier niet meer komen?

Antwoord: Jawel, maar in het tweede gedeelte van de Hegstraat is de auto te gast. De straat wordt ook als zodanig ingericht.

Vraag: Hoeveel woningen komen er in het plan?

Antwoord: In het totale gebied komen 280 woningen bij de hoofdvariant. Bij de andere varianten iets meer.

Mededeling: Er zijn veel te weinig parkeerplekken volgens de ondernemers. De parkeergarage moet groter en hoe gaat dat tijdens de verbouwing?

Idee: houd stadsbruglocatie vrij tot dit plan klaar is.

Vraag: Wat gebeurt er met het steegje tussen de Rabobank en Brouwer?

Antwoord: Dit blijft gehandhaafd.

Vraag: Wat gebeurt er met de kermis?

Antwoord: Kermis in het Beekstraatkwartier is wel mogelijk maar niet in de huidige vorm.

Vraag: Waarom wordt het aantal parkeerplaatsen teruggebracht?

Antwoord: Er is uitgegaan van het benodigd aantal parkeerplaatsen dat uit het parkeeronderzoek is gebleken. Parkeerplaatsen kosten € 50.000 per parkeerplaats.

Mededeling: Wanneer werkende mensen op een andere plek moeten gaan parkeren, bijvoorbeeld langs de Parallelweg, zullen bedrijven ervoor kiezen te vertrekken uit Weert.

Vraag: Parkeren tijdens de bouwfase moet nog worden onderzocht. Hiermee moet men niet wachten, dit moet nu bekeken worden. Heel veel ondernemers willen investeren maar vragen zich af of het de moeite waard is om te investeren.

Antwoord: *Parkeren tijdens de bouwfase wordt serieus onderzocht. Wanneer ervoor gekozen wordt om gefaseerd te bouwen (als dit al mogelijk is), om reden dat dan een aantal bestaande parkeerplaatsen in het gebied langer kan worden gehandhaafd, betekent dit wel dat we langer in een 'bouwput' zitten.*

Vraag: De toegankelijke groene binnenplaatsen kunnen zorgen voor grote sociale onveiligheid. Wordt hiermee rekening gehouden?

Antwoord: *Deze zorgen zijn heel begrijpelijk. Er is zeker aandacht voor de sociale veiligheid. Bijvoorbeeld door ramen in de gevels te maken, uitkijkend op de straatjes, is er sociale controle/toezicht.*

Vraag: Waarom komt er een poppodium tussen de woningen, gelet op de veiligheid.

Antwoord: *Er zijn voldoende voorbeelden in Nederland waaruit blijkt dat dit goed kan functioneren. Het voorstel komt voort uit het verzoek van de raad in oktober 2024. De raad vroeg om een andere functiemix te onderzoeken welke eventueel in het Beekstraatkwartier kan landen, wanneer er geen theater en bibliocenter komt. Een andere mogelijkheid was bijvoorbeeld een boutique hotel (dit is een kleinschalig chique hotel met veel service).*

Vraag: Hoe ziet het tijdpad en fasering eruit?

Antwoord:

Q4 2025: afronding haalbaarheidsonderzoek;

December 2025: beslissing raad over keuze variant;

2026: omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) opstellen, inzage, zienswijze;

Juni 2027: vaststellen omgevingsplan door raad;

2029: slopen gebouwen (e.e.a. afhankelijk van procedure);

2030-2033: nieuwbouw (e.e.a. afhankelijk van procedure).

Mededeling: Waarom komt er geen nieuwe bioscoop in plaats van een poppodium?

Vraag: Veel omwonenden vinden het huidige Rabobankgebouw mooi. Is er geen herbestemming mogelijk? Heeft de gemeente wel goede inspraak in wat de Rabobank gaat ontwikkelen?

Antwoord: *De reden dat gekozen is voor nieuwbouw is dat dan een betere verbinding met het Kasteelpark gemaakt kan worden. De gemeente is in overleg met de Rabobank en zullen e.e.a. samen goed afstemmen.*

Mededeling: Waarom moeten het huidige bibliocenter en theater verplaatst worden? Laat het Munttheater en bieb gewoon klein blijven en de locatie alleen voor woningbouw gebruiken.

Vraag: Ik mis de bewoners, wanneer het gaat om stakeholders.

Hoe worden de eigenaren en huurders benaderd? Sommige mensen hebben 5 jaar wonen erbij gekregen. Waarom weten wij bewoners niets over verwerving?

Antwoord: *Woningeigenaren zijn op de hoogte van de plannen in het gebied. Het voorkeursrecht is gevestigd en woningeigenaren weten dat de gemeente de panden wil kopen. Bewoners kunnen de gemeente benaderen en het gesprek aangaan om er samen uit te komen.*

Vraag: Er is niet over cijfers gesproken, maar wie gaat dit betalen?

Antwoord: *Er is ruim 20 miljoen opgenomen in de gemeentelijke begroting als bestemmingsreserve. De nieuwe parkeergarage kan eventueel gedeeltelijk betaald worden uit hogere parkeertarieven. Andere onderdelen mogelijk door het verhogen van de OZB. Een derde partij die gaat ontwikkelen moet nog gevonden worden, maar dat is een volgende stap die nog genomen moet worden. Dat geldt met name voor de woningen.*

Vraag: Nieuwe cultuurgebouwen, is hier geen sprake van kapitaalvernietiging?

Antwoord: *Er is een onderzoek gedaan naar de behoefte van het theater en bibliocenter, wanneer Weert groeit naar 60.000 inwoners. Dit onderzoek is nog niet openbaar en wordt in oktober eerst met de raad besproken. In de berekeningen is uitgegaan van herbestemming Munttheater en bibliocenter door woningbouw.*

We nemen dit nu mee als opmerking en gaan hier tijdens de bijeenkomst van 3 november dieper op in.

Vraag: De huidige woningen aan de Hegstraat worden te goedkoop aangekocht door de gemeente. De gemeente kan beter kiezen voor opknappen van de huidige situatie. Toendertijd heeft 51% van de inwoners die de enquête hebben ingevuld gekozen voor opknappen.

Antwoord: *De raad heeft deze input meegenomen, maar heeft in principe gekozen om het scenario 'sloop en nieuwbouw' verder uit te werken. In december 2025 neemt de raad naar verwachting een definitieve beslissing.*

Vraag: In de Stationsstraat en Langstraat staan veel winkelpanden leeg. Hoe wordt de stad aantrekkelijk gehouden voor ondernemers?

Antwoord: *In Beekstraatkwartier komen geen winkels, maar de gemeente is niet alleen bezig met Beekstraatkwartier. Leegstand in de binnenstad is zeker een aandachtspunt. Door samenwerking met Streetwise zijn er bijvoorbeeld subsidiemogelijkheden voor ondernemers die zich willen verplaatsen.*

Vraag: De geschetste parkeerdrukke in het onderzoek komt niet overeen met hoe het in de praktijk door bewoners en ondernemers wordt ervaren.

Antwoord: *In de parkeergarage is voldoende plek. Hier geldt echter betaald parkeren.*