

Participatiebijeenkomst stakeholders Beekstraatkwartier 3 november 2025 om 19.00 uur

Aanwezigen: ca. 40 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.

De uitgewerkte visie, bestaande uit 3 varianten, heeft bureau CB5 op 23 september jl. gepresenteerd en is ook op de website geplaatst: www.beekstraatkwartier.nl.

Deze bijeenkomst organiseren we om in te gaan op de ontvangen reacties na de vorige bijeenkomst van 23 september jl. Verder lichten we de uitkomsten van het onderzoek naar de toekomst van het theater en de bibliotheek toe. Ook gaan we in op de vragen die op 23 september zijn gesteld over de Rabobank.

De presentatie wordt direct na 3 november 2025 op de website geplaatst:
<https://www.weert.nl/beekstraatkwartier>.

Antwoorden op gestelde vragen n.a.v. presentatie van 23 september 2025.

- **Wat gebeurt er met het leegstaand Rabobankgebouw?**
De huidige Rabobank verhuist 22 december 2025 naar Hoge Kei 1. Voor het huidige gebouw is de Rabobank in gesprek met een partij.
- **Waar blijft de gemeente met de huurders van Cwartier?**
De huurders weten van meet af aan dat er sprake is van een tijdelijke situatie. De gemeente wil deze doelgroep graag behouden voor de binnenstad. Er staan veel panden leeg waar deze huurders kunnen landen. Maar het is vooral aan marktpartijen om dit op te pakken. De gemeente kan waar mogelijk de helpende hand bieden door bijvoorbeeld partijen bij elkaar te brengen. Huurders hebben nog ruim de tijd om iets anders te zoeken.
- **Waar moeten de bewoners van de Hegstraat en Hoge Kei naartoe?**
De gemeente begrijpt dat de plannen veel impact hebben op bewoners. Bewoners, of het nu huurders zijn of eigenaren, weten al langer dat ze op termijn de woning waarschijnlijk

zullen moeten verlaten. Er is nog ruim de tijd om iets anders te zoeken. Bewoners moeten zich vooral zelf oriënteren op andere woonruimte. Als er behoefte is aan overleg staat de gemeente daar altijd voor open.

- **Hoelang heeft Weert een gat in de stad?**

De sloop en bouwphase duurt naar verwachting 4 jaar.

- **Waarom bestaande gebouwen niet zoveel mogelijk handhaven?**

Dit scenario ligt niet voor. De raad heeft in oktober 2024 in principe gekozen voor sloop en nieuwbouw.

- **Waarom niet kiezen om Langstraat en Stationsstraat op te waarderen?**

Is geen onderdeel van het project Beekstraatkwartier. Voor deze straten lopen ook initiatieven om deze een impuls te geven. Onder andere via inzet Streetwise voor de invulling van leegstaande panden.

- **Waarom de plannen voor het Beekstraatkwartier niet realiseren op locatie Roto Smeets? Maak relatie met spoorzone.**

Het project Beekstraatkwartier gaat over verbetering van de binnenstad. Daarvoor wordt een invulling gezocht.

- **Burgers van Weert hebben destijds met 51% gekozen voor opknappen. Waarom dan toch zet de gemeente dan toch in op nieuwbouw?**

Dit scenario ligt niet voor. De raad heeft in oktober 2024 in principe gekozen voor sloop en nieuwbouw.

- **Hoe hoog wordt het cultuurgebouw?**

De basislaag van het cultuurgebouw is ongeveer 12 meter hoog, met een hoogteaccent bij het cultuurplein tot 16 meter. Als er een theater in het gebouw komt, is een toneeltoren nodig. Deze is momenteel ingetekend op dezelfde hoogte als die van het huidige Munttheater, namelijk circa 26 meter.

- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en Beekstraat?**

De breedte van de Beekstraat varieert ten hoogte van het cultuurgebouw tussen de 10 en 14 meter breed. De hoek is afgeschuind.

- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en appartementen aan de Kasteelsingel?**

De breedte varieert van 14,5 meter op het smalste punt tot ongeveer 21,5 meter op het breedste punt.

- **Hoe breed wordt de doorgang (straat) tussen cultuurgebouw en de nieuw te bouwen appartementen?**

Deze breedte varieert tussen de 12 en 16 meter breed (cultuurstraat).

- **Welk pand aan de Beekstraat moet weg om de "koetspoort" te realiseren?**

Het voormalige gemeentehuis moet worden gesloopt. De koetspoort komt ongeveer ter hoogte van de huidige ingang van dit pand aan de Beekstraat, tegenover de ingang van de Muntpassage.

- **Hoe wordt dit project gefinancierd?**

De financiële stukken zijn nog niet openbaar.

- Zie antwoord volgende vraag.

- **Hoe wordt de parkeergarage gefinancierd?**

Daarvoor zijn nog verschillende opties in onderzoek:

- Bestemmingsreserve
- Algemene reserve
- Verhogen parkeertarieven

- Verhoging OZB
- **Hoe wordt het historisch beeld behouden (Rabo-woontoren tussen kasteel en stad sluit dit historisch beeld af)?**

Op de locatie van de huidige Rabobank wordt aangesloten op de hoogte van de omliggende bebouwing, zoals die ten noorden van het pand. Het nieuwe gebouw krijgt één extra verdieping ten opzichte van de bestaande Rabobank. Hierdoor ontstaat langs de singel een stevige wand, zoals de historische stadswal die vroeger ook een stevige wand vormde. Deze stedelijke wand contrasteert duidelijk met de fijnmazige structuur van de binnenstad. Het hoogteaccent aan de singel is beter gepositioneerd op de locatie van het huidige politiebureau. Daarmee bouwt de hoogte geleidelijk op richting de kanaalzone.

Opmerkingen en gestelde vragen door stakeholders naar aanleiding van presentatie 3 november 2025.

- **Is het theater budgetneutraal?**

Nee, het bouwen van een theater is nooit budgetneutraal.
- **Vraag: Hoe staat het houden van zakelijke bijeenkomsten in een cultuurgebouw, in verhouding tot het ontvangen van subsidies?**

Aan het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten worden bepaalde voorwaarden gesteld. Dit gebeurt nu ook al in het Munttheater. Dergelijke activiteiten vinden niet vaak plaats. E.e.a. is afhankelijk van de visie op de paracommercie.
- **Waarom wordt er geen nieuw theater gebouwd in Centrum-Noord?**

Volgens de rapporten van bureau Beerenschot en 4Advies is een nieuw theater nodig. Dit hoeft niet perse te landen in het Beekstraatkwartier, maar het is wel een kans op dit op deze unieke plaats te situeren.
- **Vraag: Heeft het adviesbureau ook de kleine concertzaal in het Muntcomplex meegenomen in hun overweging? Deze wordt nu niet gebruikt.**

Nee, het concertzaaltje is niet meegenomen.
Een kleine theaterzaal vraagt een andere vloer.
- **In de toelichting op het rapport over het theater en bieb wordt gesproken over 150.000 inwoners. Dit kan helemaal niet.**

Dit betreft het hele verzorgingsgebied voor theater en bieb, dus niet alleen de inwoners van Weert.
- **Is het poppodium uit de plannen geschrapt?**

Nee, deze is opgenomen in variant B.
- **Mededeling: Voor de totale financiering rond te kunnen krijgen zal er steeds meer subsidie gegeven moeten worden, wat uiteindelijk onze kinderen en kleinkinderen moeten gaan betalen.**

Het bouwen van een nieuw theater kost veel maar levert economisch gezien ook veel op. Alleen is de economische waarde moeilijk in geld uit te drukken. Ook als er geen nieuw cultuurgebouw komt, zullen in de toekomst veel kosten gemaakt moeten worden aan het theater en bieb om deze te renoveren en te verduurzamen en toekomstbestendig te maken.
- **Stel dat er alleen woningen worden gebouwd, moet er dan nog steeds geld bij?**

Antwoord: Ja.
- **Mededeling: Het is een lachtertje dat Streetwise een bijdrage levert aan de Weerter binnenstad.**

Streetwise levert wel degelijk een bijdrage en heeft voor wel 50 vestigingen gezorgd. Dit blijkt uit de evaluatie welke openbaar is.

- **Vraag: Is tijdens de raadsvergadering in december al meer bekend over de parkeermogelijkheden in het gebied tijdens de bouwfase?**

Nee, dan is niet meer bekend dan datgene dat vanavond is verteld. In een volgende fase kan, samen met marktpartijen c.q. aannemers worden onderzocht of tijdens bepaalde bouwfasen in het gebied nog geparkeerd kan worden. Het is te vroeg en te complex om deze bouwfasering nu al uit te werken.

- **Vraag: Is er ten opzichte van de presentatie op 23 september jl. iets gewijzigd aan de plannen?**

Nee.

- **Vraag: Het is belangrijk dat de bereikbaarheid van de Hegstraat in de huidige vorm behouden blijft. In het verslag van 23 september jl. staat echter dat in het tweede gedeelte van de Hegstraat de auto te gast is. Dit in tegenstelling tot eerdere uitspraken.**

De bereikbaarheid van de Hegstraat blijft ongewijzigd. Er kunnen nog steeds auto's komen en ook parkeren, bevoorrading winkels en Mc. Donalds is mogelijk, de keerlus blijft. Alleen de uitstraling van de straat wordt anders en kan zorgen voor een ander gevoel.

- **Parkeren in de bouwfase. Op voorhand moet nu een keuze gemaakt worden. Parkeren op de Stadsbruglocatie is de beste optie, dan maar wachten met bouwen op de Stadsbruglocatie.**

- **Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie is te weinig.**

- **Het huidige theater ligt boven winkels. Het is moeilijk om daar appartementen van de maken.**

- **Op welke manier kan het Munttheater voor reuring zorgen naar buiten toe? De drankjes worden binnen genuttigd.**

Dit kan een mening zijn. Een andere mening is dat vaak voor en na een theaterbezoek een overloop gemaakt wordt naar de binnenstad voor een hapje of een drankje.

- **Waarom wordt de positie van het theater en bieb niet omgedraaid?**

Bij het positioneren van een gebouw moet rekening gehouden met diverse zaken, o.a. blinde muren, hoge torens, logistiek etc. Alles bij elkaar opgeteld is gekozen voor de huidige positie.