

Participatiebijeenkomst stakeholders Beekstraatkwartier 2 oktober 2023 om 19.30 uur

Aanwezigen: ca. 50 stakeholders (o.a. bewoners, ondernemers/winkeliers, cultuurinstellingen, maatschappelijke organisatie, vastgoedeigenaren/verhuurders omgeving Beeksstraatkwartier), bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging gemeente.

Aan de hand van een presentatie worden de stakeholders vanavond geïnformeerd over de scenario's die worden onderzocht in het kader van de bestuursopdracht voor het Beekstraatkwartier. Dit als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Doel van de participatieavond is om input op te halen bij stakeholders, op een constructieve en meedenkende wijze. Het inbrengen van ideeën over de invulling van het gebied om mede daarmee te komen tot het beste plan. Een plan waarvoor een breed draagvlak is.

Opmerkingen en gestelde vragen door stakeholders

Opmerking:

Bij scenario 2 wordt het stadhuis opgetopt met woningen (2 extra bouwlagen) terwijl de capaciteit van het parkeerdek hetzelfde blijft. Hierdoor neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe terwijl de capaciteit aan parkeerplaatsen niet toeneemt.

Vraag:

Waarom is er geen scenario waarbij rekening is gehouden met het vrijkomende politiebureau? Een spiegelsituatie conform Rabobank zou mogelijk denkbaar zijn.

Antwoord:

Voor de verbinding met het Kasteelpark sluit de locatie politiebureau niet goed aan. De Rabobank echter wel. Dat de Rabobankzijde drukker is qua traffic, wordt meegenomen als suggestie.

Vraag:

Wat verwacht de gemeente van de Rabobank?

Antwoord:

De gemeente hoopt om samen met de Rabobank het overleg te kunnen voeren en het ingestoken gesprek op een constructieve manier voort te kunnen zetten. Samen optrekken in de planvorming.

Vraag:

In de presentatie wordt gesproken over 'de Verbinderij'. Wat houdt dit in?

Antwoord:

Dit betreft de voormalige broedplaats in drukkerij Smeets aan de Molenveldstraat.

Vraag:

Is dit dezelfde presentatie als de presentatie welke aan de gemeenteraad is gegeven op 15 juni 2023?

Antwoord:

Deze presentatie is nagenoeg hetzelfde.

Vraag:

Er wordt in de presentatie vaak gesproken over cultuurhistorie. Wanneer wordt de Munt afgebroken voor het herstellen van de verbinding met de Molenstraat?

Antwoord:

Dit valt buiten het gebied van de herontwikkeling Beekstraatkwartier.

Vraag:

In de aanbeveling door Stec bij scenario 3 en 4, is niets opgenomen voor de bewoners van de huidige woningen.

Antwoord:

Bij scenario 4 blijven de meeste woningen staan. Bij scenario 3 wordt nog naar een oplossing gezocht, dit is momenteel nog niet bekend. In Weert worden volop plannen ontwikkeld voor woningbouw en zijn er kansen voor alle doelgroepen. De gemeente zal rekening houden met de huidige bewoners.

Vraag:

Waar ligt de scheiding van het plangebied richting binnenstad aan de kant van de Beekstraat?

Antwoord:

Het beginpunt is bij de Hobbit. Bij het scenario van sloop en nieuwbouw ligt de grens volgens de huidige ideeën tussen de Hobbit en de rechts daarvan gelegen winkelruimte/appartementen.

Vraag:

De verbinding met de ondernemers in de binnenstad wordt gemist. De belangen van de gasten voor het Kasteelpark zijn anders als die van het winkelend publiek.

Antwoord:

In de plint (begane grond en eventueel 1^e verdieping) komen functies die aansluiten bij de reuring in de binnenstad zodat er een loop over en weer ontstaat.

Vraag:

De verbinding tussen het Beekstraatkwartier en Hoogstraat-Oelemarkt ontbreekt. Dit was wel in de plannen van 2012 meegenomen.

Antwoord:

Dit is een goede suggestie om te onderzoeken.

Vraag:

Wanneer de Kasteelsingel wordt afgesloten voor verkeer betekent dit grote verliezen voor de ondernemers. Ondernemers merken dit al tijdens kermis of andere evenementen. Gemakkelijk parkeren is de grote kracht van Weert en moet gehandhaafd blijven. Verkeersluw maken is een goed alternatief.

Antwoord:

Op dit moment wordt een quickscan verkeer uitgevoerd. Dit is een onderzoek dat modelmatig aangeeft hoe het verkeer een andere route gaat nemen wanneer er voor bepaalde maatregelen wordt gekozen, zoals afsluiten Kasteelsingel, éénrichtingsverkeer instellen of verkeersluw maken. Op die manier worden de consequenties van maatregelen op de Kasteelsingel inzichtelijk gemaakt. In de scenario's die worden onderzocht voor het Beekstraatkwartier (1, 2 3A, 3B, 3C en 4) zijn parkeervoorzieningen opgenomen.

Vraag:

In de binnenstad is veel behoefte aan parkeren. Wanneer er nieuwe woningen worden gebouwd is er behoefte aan extra parkeerplaatsen.

Antwoord:

Op dit moment zijn er 525 parkeerplaatsen in het gebied aanwezig (parkeerdek en parkeergarage voormalige stadhuis en Kasteelplein). Wanneer wordt gekozen voor scenario 3 is de verwachting dat er in totaal ca. 800 parkeerplaatsen nodig zijn, welke voornamelijk ondergronds worden gerealiseerd. Momenteel loopt een parkeeronderzoek om te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk nodig zijn bij scenario 3.

Vraag:

De Hegstraat is in alle scenario's in asfalt uitgevoerd. Hoe is de bereikbaarheid hiervan?

Antwoord:

Hierop komt men tijdens de sessie op terug.

N.B. Voorsnog is het de bedoeling dat de Hegstraat bij alle scenario's bereikbaar blijft. Bij de nadere uitwerking van de plannen moet blijken of dit lukt.

Vraag:

Blijft de fietsenstalling gehandhaafd?

Antwoord:

In alle scenario's is een fietsenstalling voorzien.

Vraag:

De doorgang vanaf de Brouwer richting Oelemarkt heeft geen straatnaam.

Antwoord:

Als suggestie wordt meegenomen om deze doorgang een naam te geven.

Bevindingen en input per groep

Groep 1 Bewoners/omwonenden (gespreksleider Paul Cuppen)

- Voorkeur voor goede communicatie en aandacht voor bewoners.
- Alternatief voor permanente woningen en tijdelijke woningen tijdens bouw dienen vergelijkbaar te zijn met huidige woonruimte in de stad en grondgebonden.
- Verdeeldheid binnen de groep over voorkeur scenario's:
 - Woningen handhaven en herontwikkelen parkeerdek
 - Meest ruime variant inclusief theater en ontwikkelen politiebureau
 - Variant met meer groen
- Parkeerplaatsen dienen voldoende te zijn.
- Er wordt op geattendeerd dat de constructie van de parkeergarage zwevend is.
- Neem snel een besluit.

Scenario 1

- Optie bij scenario 1: 6 woningen Hogesteenweg slopen en een brede trappartij maken richting politiebureau.
- Zwaktepunt bij variant 1: staat over 10 jaar weer opnieuw ter discussie.
- Referentie historie nader bestuderen (historische verbinding is incorrect).

Scenario 3a

- Verbinding naar het Kasteelpark kan beter via locatie politiebureau.
- Bij nieuwbouw worden de ruimtes voor Cwartier te duur dus zullen andere doelgroepen komen.
- Zorg dat nieuwe kantoren niet leeg komen.
- Zorg en welzijn terugbrengen.
- De wegenstructuur bij scenario 3 is historisch niet correct > nader bestuderen.

Scenario 3c

- Verdeelde mening over nieuw theater. Sommigen vinden het verplaatsen van het theater te duur en niet nodig. Een ander deel van de bewonersgroep vindt het een kans om het theater en de bibliotheek te clusteren en wil reuring.

Groep 2 Bewoners/omwonenden (gespreksleider Neeltje van de Braak)

Scenario 1

- Veiligheid in acht nemen. Bij vergroening neemt de kans op hangjongeren en onveiligheid toe. Zeker in combinatie met Hobbit geeft dit een onveilig gevoel.

- Scenario 1 is een visie voor een té korte termijn.
- Lekkages in garages van woningen door parkeergarage.
- Parkeerdek dient bij behoud veilig te blijven.
- Behoud van huidige woningen. Dit is het voordeligst met huidig woningtekort.
- Bewoners kijken uit op parkeerplaatsen en dat is prima (angst voor onveiligheid bij vergroening).

Scenario 2

- Bij optoppen met 2 lagen woningen wordt de Beekstraat te donker.
- Wat betekent dit voor de huurkosten huurders Cwartier en waar moeten deze huurder naar toe?
- Parkeerdek dient veilig te blijven; park moet geen hangjongeren aantrekken.

Scenario 3a

- Park krijgt geen zon door hoge bebouwing.
- 6 laagse bebouwing is te hoog, te robuust, te donker.
- Aandacht voor doorsteek vanuit Hoogstraat/Oelemarkt tussen van Nieuwehoven en Hupperetz.
- Hoelang is het centrum een bouwput!

Scenario 3b

- Idem 3a
- Ivm zoninval appartementen Kasteelsingel liever geen woontoren ter plaatse van Rabobank.
- Hoge parkeerkosten bewoners voor ondergronds parkeren.

Scenario 3c

- Idem 3a en 3b
- Krijgen we de plint (begane grond) voor ondernemers wel vol, is hiervoor voldoende belangstelling?
- Verplaatsen theater is niet nodig.
- Over het verplaatsen van de bibliotheek zijn de meningen verdeeld.

Scenario 4

- Voorkeursscenario voor groep 2, met uitzondering van woontoren ter plaatse van Rabobank.
- Bomen op parkeerdek zijn fijn tegen de hitte.
- Aandacht voor doorsteek vanuit Hoogstraat/Oelemarkt tussen van Nieuwehoven en Hupperetz.
- Sterktepunt: geen hoge gebouwen wanneer woontoren Rabobank niet wordt gebouwd.
- Sterktepunt: sneller realiseerbaar.
- Zwaktepunt: parkeerdek/-garage blijft zwak.
- Zwaktepunt: kortere termijn visie
- Kans: Hoogstraat/Oelemarkt erbij betrekken en Beekstraat meer betrekken (wordt nu niet als kans gezien)
- Bedreiging: wanneer herstellen parkeerdek/-garage niet lukt.

Groep 3 cultuur en maatschappelijke organisaties (gespreksleider Dirk Küsters)

Scenario 1

- Geen draagvlak.

Scenario 2

- Dit scenario heeft te weinig ambitie.
- Lat hoog leggen.
- Dé kans om Munttheater gelijkvloers te krijgen. Dat is een meerwaarde voor het theater.
- Nu zijn er weinig mogelijkheden om de aantrekkingskracht van het theater te versterken.
- De wens zou zijn om een theater met daghoreca te creëren.
- Ruimtelijk minder fraai.
- Bovenste laag van het parkeerdek weghalen om open geheel te creëren.
- Parkeren uit het zicht.
- Op de plek van de in- en uitgang optoppen.

Scenario 3a

- Bibliotheek moet nieuwsgierigheid opwekken. Dus architectonisch gebouw.
- Linkerzijde (gezien vanuit de voorkant) dient op de hoek hoger gemaakt te worden.

Scenario 3c

- Voorkeursscenario voor groep 3.
- Ambitie: leg de lat hoog!
- Qua indeling is het wenselijk om diverse varianten op scenario 3c verder uit te werken.
- Sterktepunt: Bibliotheek, theater en Punt Welzijn (alle maatschappelijke voorzieningen) samenvoegen tot 1 gebouw op de begane grond zodat ook daghoreca toegevoegd kan worden. Meer reuring in de binnenstad.
- Sterktepunt: groen in de binnenstad.
- Kans: Rabobankgebouw op begane grond volledig transparant maken zodat het landhuis en Kasteelpark zichtbaar wordt.
- Kans: Cwartier kan hier nog een plek vinden.
- Kans: Park biedt mogelijkheden om ook iets te ondernemen op cultuurgebied.
- Kans: Bieb en theater moeten echt beeldbepalend zijn.
- Bedreiging: krijg je de relatie met het Kasteelpark wel ooit optimaal?
- Bedreiging: hoe gaan de woonfuncties (met name voor ouderen) zich verhouden tot evenementen, gaat dit botsen?

Scenario 4

- Cultuur en bibliotheek toch hierin plaatsen.
- Maatschappelijke functies samenvoegen.

Groep 4 vastgoedeigenaren/verhuurders (gespreksleider Paul Verhappen)

- Voorkeur voor scenario 4 en 3c.
- Dit gaat over ambitie. Denk groot > 40 tot 80 jaar.
- Je bent met iets bezig voor de toekomst.
- Faciliteer de doelgroep die hier in de verre toekomst landt.
- Woningbouw en faciliteiten van belang voor doelgroep brainport.
- Ambitie Beekstraatkwartier 2040-2080.
- Bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren in acht nemen (behoefte nu met oog op toekomst).
- Huidige functies wonen en werken combineren ('blurren').
- Verbinding vanuit Kasteelpark naar de kerk pregnanter maken (body geven).
- Goed nadenken over hoe je de bieb invult voor de toekomst.

Groep 5 winkeliers/ondernemers (gespreksleider Pierre Heuts)

- Voorkeurscenario 3, kansen voor de verre toekomst. Kunnen we Weert mee op de kaart zetten.
Kanttekeningen:
 - Er ligt te veel nadruk op het Kasteelpark. Gevolgen looproutes in kaart brengen.
 - Nadruk moet meer liggen op de binnenstad.
 - Aandachtspunt is bereikbaarheid en parkeren. Deze huidige sterke punten moeten behouden blijven.
 - Twijfels over maatregelen op de Kasteelsingel.
 - De vraag is of bewoners -2 gaan parkeren.
 - Aandachtspunt is groen. Groen doortrekken naar de rest van de binnenstad.
 - Aandachtspunt is fasering: goed nadenken wanneer wat wordt uitgevoerd. Kies voor combinatie met scenario 1 (voorlopig opknappen) waarbij naar scenario 3 wordt toegewerkt.
 - Denk aan omzetverlies voor ondernemers binnenstad tijdens uitvoering > komen klanten nog terug?
 - Is een nieuw theater realistisch?
 - Aandacht voor huurders Cwartier. Bundeling van de ondernemers is nodig voor het functioneren van de broedplaats. Gepleit wordt om broedplaats te behouden of terug te brengen.