

# STRUCTUURVISIE

## WEERT 2025

### DEEL 1: ANALYSE EN OPGAVEN





# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Doelstelling structuurvisie
- 1.3. Status
- 1.4. Eerste deel: analyse en opgaven
- 1.5. Plangebied
- 1.6. Werkwijze
- 1.7. Leeswijzer

## Hoofdstuk 2. Weert als poort van Limburg èn poort naar Brabant

- 2.1. Weert als centrumstad in de regio
- 2.2. Economische samenwerkingsverbanden

## Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

- 3.1. Maatschappelijke trends en ontwikkelingen (mega trends)
- 3.2. Consumententrends en ontwikkelingen (maxi trends)

## Hoofdstuk 4. Beleid

- 4.1. Europees- en Rijksbeleid
- 4.2. Provinciaal en Regionaal Beleid
- 4.3. Gemeentelijk beleid

## Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

## Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

- 6.1. Opbouw en samenstelling van de bevolking nu en in de toekomst
- 6.2. Leefstijlen
- 6.3. Burgerpeiling 2012

## Hoofdstuk 7. Ruimtelijke opbouw

- 7.1. Historische ontwikkeling
- 7.2. Huidige ruimtelijke structuur
- 7.3. Trends en ontwikkelingen

## Hoofdstuk 8. Functionele analyse

- 8.1. Wonen
- 8.2. Bedrijvigheid
- 8.3. Landbouw
- 8.4. Paardensector
- 8.5. Detailhandel
- 8.6. Toerisme en recreatie
- 8.7. Verkeer
- 8.8. Maatschappelijke voorzieningen

## Hoofdstuk 9. Ambities 2025

## Hoofdstuk 10. Integrale opgaven

## Bijlagen

- Bijlage 1. Organisatiestructuur
- Bijlage 2. Samenvatting discussieavonden info-RO
- Bijlage 3. Interviews externe specialisten
- Bijlage 4. Samenvatting discussieavonden bevolking
- Bijlage 5. Statistische informatie
- Bijlage 6. Beleidssamenvatting



# Hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Weert is een aantrekkelijke plaats om in te wonen, werken en recreëren. Om de kwaliteiten binnen de gemeente voor langere tijd te bestendigen en in te spelen op de kansen en bedreigingen op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, is een visie voor de langere termijn noodzakelijk. Dat leggen we vast in deze structuurvisie, die volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht is voor het gehele grondgebied.

### Structuurvisie fase 1

In 2009 is een Structuurvisie fase 1 en zijn de Meerjareninvesteringsplannen Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen vastgesteld. De Structuurvisie fase 1 bevat een evaluatie van het Structuurplan uit 1998. De conclusie was dat enkele projecten nog actueel zijn en dat enkele projecten afgevoerd kunnen worden omdat ze uitgevoerd zijn of niet uitgevoerd zullen worden.

In de Structuurvisie fase 1 zijn verder de vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van de thema's economie, wonen, groen, water, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen. Tevens is op wijk- en kernniveau een voorlopig actieprogramma samengesteld.

Afgesproken is dat na afronding van de Structuurvisie fase 1 een Structuurvisie fase 2 opgesteld wordt. Met deze uitgangspuntennotitie is fase 2 van start gegaan.

## 1.2. Doelstelling structuurvisie

De Structuurvisie fase 2 kijkt vooruit en geeft de gewenste ruimtelijke koers aan voor de periode tot 2025. De structuurvisie gaat over thema's als wonen, bedrijvigheid, recreatie, detailhandel, groen en voorzieningen. Zij schetst een ambitiekader en maakt keuzes ten aanzien van ontwikkelingsgebieden en programma's. De visie biedt houvast aan burgers en geeft samenwerkingspartners de mogelijkheid om de visie verder in te kleuren en uit te voeren. Dit is belangrijk in een tijd waarin de gemeente mede afhankelijk is van andere partijen om ambities te realiseren.

De structuurvisie bestaat uit deel 1 'Analyse- en opgaven (voorliggend document)', een Visiedeel (deel 2) en uit een deel Uitvoering (deel 3). In het deel 'Uitvoering' wordt duidelijk gemaakt op welke wijze de gemeente de visie wenst uit te voeren en welke rol we daarin voor onszelf zien. De structuurvisie heeft een looptijd tot 2025.

### De doelstellingen van de structuurvisie

- Definiëren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Weert voor de middellange en lange termijn (tot 2025)
- Onderbouwen van de programmatische keuzes.
- Inzicht in de gewenste projecten voor de korte, middellange en lange termijn (maakt keuzes).
- Inspiratiebron voor het in gang zetten van initiatieven van burgers, organisaties en instellingen (verleiden).
- Bieden van een overzichtelijk algemeen toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Onderbouwen van het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen en de toepassing van het Kwaliteitsmenu.

### 1.3. Status

De structuurvisie dient als leidraad bij toekomstige ontwikkelingen. Zowel de gemeenteraad als het college van burgemeester en wethouders nemen de visie als uitgangspunt bij hun handelen en als basis bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het blijft mogelijk om op incidenteel niveau af te wijken van de structuurvisie. Dit gebeurt in overleg met de gemeenteraad. Binnen de kaders van de structuurvisie heeft het college verder de ruimte om maatwerk te leveren, mits dat in lijn is met het gedachtegoed uit deze structuurvisie. De gemeenteraad heeft te allen tijde de mogelijkheid om de structuurvisie, of delen ervan, aan te passen. De structuurvisie is niet direct bindend voor externen. Bestemmingsplannen voor de ontwikkelingslocaties, die de uitwerking vormen van de structuurvisie, zijn dat wel.

### 1.4. Eerste deel: analyse en opgaven

De structuurvisie bestaat uit verschillende delen waardoor de mogelijkheid bestaat om de visie, als gevolg van evaluatie en nieuw beleid, op onderdelen bij te stellen en aan te vullen.

Voor u ligt deel 1 van de structuurvisie, de 'Analyse en opgaven'. Dit document is vastgesteld op 22 mei 2013 en beschrijft de positie van Weert in de regio, het relevant Rijks- en provinciaal beleid en de maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Daarnaast schetst zij het huidige beeld van de gemeente Weert aan de hand van een aantal thema's. De kwaliteiten, knelpunten en kansen en bedreigingen leiden tot ambities, 4 hoofdthema's en 18 integrale opgaven. Deel 1 vormt de basis voor de op te stellen Visie (deel 2) en Uitvoeringsprogramma (deel 3).

### 1.5. Plangebied

De gemeente Weert bestaat uit de stad Weert, de kern Stramproy en de kerkdorpen Altweerderheide, Laar, Swartbroek en Tungalroy en een groot buitengebied. Weert is een gemeente met bijna 50.000 inwoners en is het centrum van een regio met 100.000 inwoners (Cranendonck, Nederweert, gedeelte Leudal en het aangrenzend Belgisch gebied).

### 1.6. Werkwijze

Deel 1 'Analyse en opgaven' is tot stand gekomen na een intensief intern en extern traject.

#### Intern

De formele organisatie bestaat uit een stuurgroep, projectgroep en werkgroep. In bijlage 1 wordt aangegeven hoe de diverse organisatiegroepen bemenst zijn. Alhoewel de structuurvisie feitelijk een ruimtelijk product is, hebben diverse specialisten van zowel de sector Ruimte als Inwoners hieraan samengewerkt.

De structuurvisie is een kaderstellend product. De raad is dan ook intensief betrokken bij de totstandkoming bij dit eerste deel. Tijdens een tweetal bijeenkomsten met raadsleden is uitvoerig gesproken over de ambities, het huidige beeld en de opgaven voor de toekomst. De samenvatting van deze twee avonden is weergegeven in bijlage 2. De uitkomsten zijn verwerkt in het voorliggende document.



*Opbouw structuurvisie in delen*

### Extern

De gemeente Weert vindt het belangrijk om haar burgers, organisaties en verenigingen te betrekken bij de totstandkoming van de structuurvisie. Voor dit document 'analyse en opgaven' is een tweetal communicatiemiddelen ingezet:

*Interviews:* in de maanden januari en februari 2013 zijn verschillende externe specialisten bevraagd naar hun mening over de gemeente Weert en de benodigde ruimtelijke ingrepen. Deze externe specialisten zijn afkomstig uit de woningbouw, bedrijfsleven, cultuursector, creatieve sector en zorgsector. Daarnaast zijn enkele jongeren bevraagd. De namen van de geïnterviewden met hun belangrijkste uitspraken zijn genoemd in bijlage 3.



*Stadsdebatten:* eindfebruari en begin maart 2013 is een tweetal discussieavonden georganiseerd: een avond over de dorpen en het buitengebied en een avond over het stedelijk gebied. In totaal circa 60 mensen hebben zich uitgesproken over zaken die zeker behouden moeten blijven en zaken die verbeterd moeten worden. Een samenvatting van beide avonden is opgenomen in bijlage 4. De genoemde kwaliteiten en knelpunten hebben een plek gekregen in de analyse, zie hoofdstuk 5. De verbeterpunten bevestigen voor een groot deel onze opgaven. Daarnaast worden meer gedetailleerde uitspraken gedaan over gewenste ingrepen. Deze zullen meegenomen worden in deel 2 'visie'. De beoordeling van de verbeterpunten geschiedt dan ook later in het vervolgtraject.

## 1.7. Leeswijzer

Dit document bestaat uit 10 hoofdstukken:

### Hoofdstuk 1. Inleiding

#### Context

Hoofdstuk 2. Weert als poort van Limburg en als poort naar Brabant

Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

Hoofdstuk 4. Europees, Rijks- en provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

#### Weert in beeld

Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

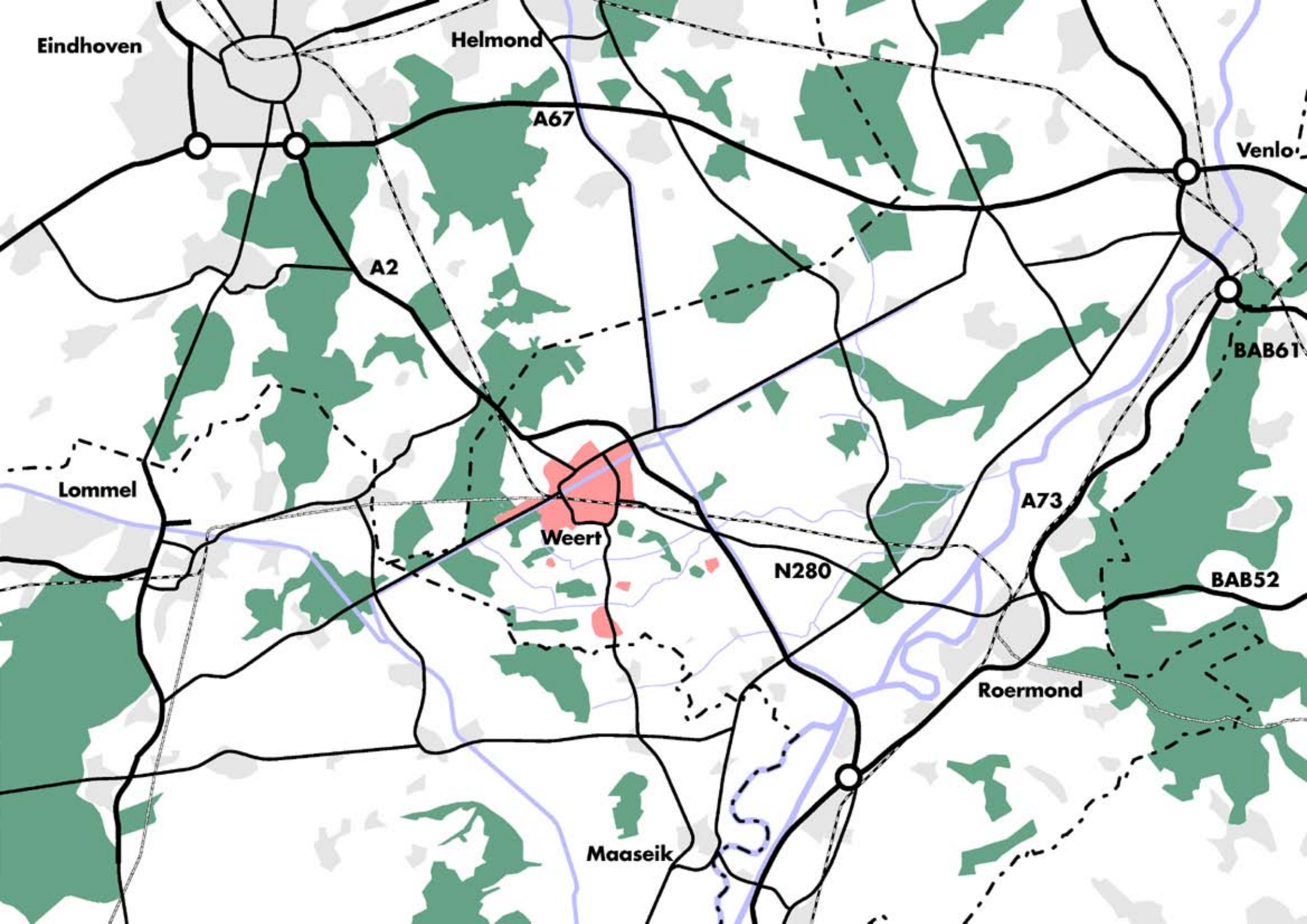
Hoofdstuk 7. Ruimtelijke analyse

Hoofdstuk 8. Functionele analyse

#### Ontwikkelingsrichting: ambities en opgaven

Hoofdstuk 9. Ambities 2025

Hoofdstuk 10. Integrale opgaven



Eindhoven

Helmond

Venlo

A67

A2

BAB61

Lommel

Weert

A73

BAB52

N280

Roermond

Maaseik



# Hoofdstuk 2. Weert als poort van Limburg èn poort naar Brabant

## 2.1. Weert als centrumstad in de regio

### Situering tegen Noord-Brabant en Belgisch Limburg

De gemeente Weert ligt in Midden-Limburg aan de rand van de Peel tegen de Brabantse en Belgische Kempen. Door de nabijheid van de provinciegrens tussen Limburg en Brabant, oriënteert Weert zich zowel op het Limburgse achterland als de provincie Noord-Brabant en dan in het bijzonder Eindhoven. De directe buurgemeenten zijn de gemeenten Nederweert en Leudal (Limburg) aan de noord- en oostzijde en de gemeente Cranendonck in het westen (Noord-Brabant). De landsgrens met België loopt direct ten zuiden van de gemeente. In het Belgische deel liggen enkele grotere en kleinere kernen/steden zoals Hamont, Bree, Lommel, Neerpelt en Maaseik.

Weert ligt op een strategische plek tussen Greenport Venlo, Antwerpen/Leuven en het technologisch centrum Eindhoven enerzijds en het Europees achterland anderzijds: de ELAT-regio.

Zij bezit bedrijven die meedoen op wereldniveau. Economische relaties zijn dan ook niet beperkt tot de directe omgeving. Door globalisering doet Weert mee op diverse schaalniveaus.

### Aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en bewoners

Weert is door middel van spoor, snelweg, waterwegen en provinciale wegen goed ontsloten met haar omgeving. De ligging aan de A2 is een belangrijke vestigingsplaats voor (lokale en bovenregionale) bedrijvigheid. Tevens zorgt zij voor een snelle bereikbaarheid van Eindhoven, als centrum van Brainport, met haar concentratie van high tech bedrijven en de High Tech Campus. Via de N280 en de A73 wordt het Duitse achterland (Ruhrgebied) maximaal ontsloten.

Het intercitystation zorgt voor snelle verbindingen richting Roermond en Maastricht in zuidelijke richting en Eindhoven, Den Haag en Amsterdam in noordelijke richting. De spoorverbinding met België is aanwezig echter niet geactiveerd. De Zuid-Willemsvaart doorsnijdt het stedelijk gebied van Weert en staat aan de oostzijde in verbinding met de Noordervaart en het kanaal Wessems/Nederweert en mondt uiteindelijk uit in de Maas. Aan de westzijde loopt de Zuid-Willemsvaart door in Belgisch Limburg en mondt in Maastricht uit in de Maas. In de regio liggen enkele regionale overslagpunten. Op het grondgebied van de gemeente Cranendonck, nabij het te ontwikkelen DIC (Duurzaam Industriepark Cranendonck), wordt momenteel een multimodale overslaghaven (MMTC) ontwikkeld.

Het bedrijfsleven van Weert kan in belangrijke mate profiteren van de centrale ligging door de mogelijkheden voor afzet en toelevering van hun producten. Ook kan Weert ruimte bieden aan bedrijven die bij voorkeur niet in maar wel in de buurt van Eindhoven gevestigd willen zijn, dan wel centraal in het ELAT-gebied. Verder heeft Weert een functie als woongemeente voor werkenden in die stedelijke gebieden die een meer landelijke woonomgeving zoeken. Daarnaast ligt Weert in een aantrekkelijk recreatiegebied met ruimte, groen en natuur en een kwalitatief hoogwaardig (cultureel) voorzieningenniveau.

### **Economische sectoren: handel en industrie, zakelijke dienstverlening, toerisme & recreatie en agrarische sector**

Weert kent een sterke aanwezigheid van industrie, handel en logistiek op bedrijventerreinen. Naast de sectoren industrie, handel en de zakelijke dienstverlening vormt landbouw zowel een ruimtelijke als economische drager. Rondom Weert, Nederweert en Leudal ligt de nadruk vooral op akkerbouw en melk- en intensieve veehouderij. Toerisme en vrijetijdseconomie vormen daarnaast een grote economische (ook grensoverschrijdend belangrijke) potentie voor Weert, maar ook voor de regio Midden-Limburg.

Weert kenmerkt zich door een brede basis als het gaat om het bedrijfsleven, met een grote diversiteit. Weert heeft nooit één grote werkgever gehad, waarvan de stad afhankelijk is, met het risico dat het bedrijf wegvalt. De sluiting van diverse bedrijven de laatste jaren heeft Weert op kunnen vangen. Er is niet één kernsector. Dit maakt Weert sterk en bijzonder. Keerzijde is dat er geen sector is die een exclusieve positie heeft.

De toeristisch-recreatieve voorzieningen liggen op relatief korte afstand van elkaar. Weert vormt met haar landschapspark Kempen~Broek, het uitgebreid routenetwerk en het IJzeren Man gebied (meer intensieve vormen van recreatie) een sterke groene pool aan de westkant van Midden-Limburg. De tegenhanger van Weert in Midden-Limburg is Roermond en omgeving met het Maasplassengebied, twee Nationale Parken en kooptoerisme in Roermond (o.a. met Designer Outlet en Retailpark).

### **Landschappelijk gevarieerd en grensoverschrijdende structuren**

Tussen Eindhoven en Helmond in Nederland en Genk en Hasselt in België, ligt een uitgestrekt gebied, het eiland van Weert-Nederweert waar bossen, beken, beekvalleien, moerassen, droge en natte heides, stuifzandgebieden en landbouwgebieden elkaar afwisselen. Kempen~Broek-IJzeren Man is het natuurgebied in Weert dat aansluit op de natuurgebieden in andere gemeenten, zowel in Nederland als in België: een grensoverschrijdend landschapspark. Dit gebied vormt naar de regio Midden-Limburg een landschappelijke rug. Samen met het beekdal- en heideontginningslandschap ten zuiden en oosten van de gemeente Weert wordt bijgedragen aan een ladderstructuur in Midden-Limburg die voor flora en fauna en de watersystemen van grote betekenis is.

### **Centrumstad voor Cranendonck, Nederweert, (deel) Leudal en naburige deel van België**

Voor Cranendonck, Nederweert en een deel van Leudal vervult Weert de functie van centrumstad. De bewoners en bedrijven in dit gebied zijn voor de stedelijke voorzieningen, zoals werkgelegenheid, de gezondheidszorg, culturele voorzieningen, het onderwijs en de detailhandel, gericht op de stad Weert. Dat geldt overigens ook voor het naburige deel van België. De provinciale wegen N280 (Roermond), N266 (Helmond), N275 (richting Venlo), N292 (richting België, o.a. Maaseik) en de N564 (richting België, o.a. richting Overpelt en Neerpelt) vormen de belangrijkste verbindende wegen.

## 2.2. Economische samenwerkingsverbanden

Weert werkt binnen diverse samenwerkingsverbanden aan de versterking van haar economisch en toeristisch-recreatief/landschappelijk profiel:

- **Keyport 2020:** het Brainportgebied rondom Eindhoven is samen met de noordelijke Randstad rond Schiphol en Amsterdam en de zuidelijke Randstad rondom de Rotterdamse haven de belangrijkste economische motor van Nederland. In dit gebied vindt al twee decennia intensieve economische samenwerking plaats, sinds jaren onder de naam Brainport 2020. Midden-Limburg is sinds 2011 één van de zes formele deelregio's.
- **Hoge Dunk:** Weert werkt al sinds 2002 samen met drie buurgemeenten (Cranendonck, Nederweert, en de gemeente Leudal, voorheen Hunsel) aan de versterking van de regionaal-economische structuur. Dit gebeurt enerzijds door samenwerking op het gebied van gezamenlijke beleidsvorming. Anderzijds door het mogelijk maken van structuurversterkende projecten waarin de drie O's (ondernemers, onderwijsinstellingen en overheid) samenwerken.
- **Kempen~Broek:** Grensoverschrijdende euregionale - en regionale samenwerking rondom de natuurontwikkeling in Kempen~Broek waarbij grensoverschrijdende routestructuren in Belgisch Limburg en Zuid-Oost Brabant worden gerealiseerd.
- **Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML):** Sinds 2008 werken de zeven gemeenten van Midden-Limburg met de provincie Limburg samen in de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML). Deze samenwerking is gericht op de realisering van projecten die van belang zijn voor de hele regio via de vier programmalijnen Wonen, Ontwikkelingsassen (N280, A2), Maasplassen en Landbouw, Natuur en Recreatie.

SWOT : Weert in de regio

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korte afstand Zuidoost Brabant, midden in ELAT regio.</li> <li>• Goede bereikbaarheid A2 &amp; intercity station.</li> <li>• Aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en bewoners.</li> <li>• Gedifferentieerd economisch profiel.</li> <li>• Centrumstad voor omliggende gemeenten (zowel in Nederland als in België). Midden in het groen, compleet voorzieningenniveau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aantrekkelijkheid als woon-, recreatie- en werkplaats te weinig bekend.</li> <li>• Bereikbaarheid A2 Weert-Eindhoven niet geborgd.</li> <li>• Gebrekkige verbindingen spoor België.</li> <li>• Verminderde bereikbaarheid westelijk deel van Weert.</li> <li>• Door brede economische basis, is geen enkele sector exclusief en onderscheidend.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nabijheid Brabant (Centrum van 'Brainport') en Ruhrgebied biedt kansen voor versterking van de economie (maakindustrie, agro-business) maar ook voor het aantrekken van forenzen..</li> <li>• Samenwerkingsverbanden met Keyport, Cranendonck, Midden-Limburgse gemeenten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introverte stadscultuur.</li> <li>• Gebrek aan trots op eigen kwaliteiten kunnen ontwikkelingen in de weg zitten/ veranderingen tegenhouden.</li> </ul>



## Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

De wereld om ons heen staat niet stil. Nationaal en internationaal is er sprake van trends en ontwikkelingen die zijn invloed hebben op de wijze waarop mensen leven, werken, consumeren en communiceren. Dit heeft ook zijn weerslag op de organisatie van onze dorpen, steden en platteland.

### 3.1. Maatschappelijke trends en ontwikkelingen (mega trends)

De levensduur van maatschappelijke trends is 15 tot 50 jaar. Deze trends veranderen het normen- en waardepatroon van maatschappij. Belangrijke trends zijn:

- Individualisering (met de tegentrend Socialisering: verharding maatschappij, individualisering en segregatie versus behoefte aan vertrouwde van sociale verbanden en kleinschaligheid)
- Technologisering
- De-materialisering
- Emancipatie & Feminisering
- Globalisering (met de tegentrend Regionalisering; belang kennis, kennisnetwerken, belang onderwijs en innovatie)
- Multiculturele samenleving
- Gezondheid
- Vermaatschappelijking zorg
- Risicobeheersing

### 3.2. Consumententrends en ontwikkelingen (maxi trends)

De levensduur van consumententrends is 5 tot 10 jaar. Deze trends hebben in meer of mindere mate invloed op het gedrag en behoeften, voorkeuren van consumenten. Denk aan belangrijke trends als:

- Eenvoud, transparantie
- Escapisme, hier en nu
- Maakbare uiterlijk, eeuwige jeugd
- Vitale, gezonde mens
- Familieleven, huiselijkheid
- Virtuele werkelijkheid
- Menselijke maat
- Nostalgie, authenticiteit
- Zingeving, verharding
- Dichtbij huis

Tegen deze achtergrond spelen de volgende ontwikkelingen:

#### Klimaatverandering en meer aandacht voor duurzaamheid

De gemeente Weert is zich bewust van de risico's van eventuele klimaatextremiteiten. De samenleving zal op de een of andere manier een antwoord dienen te hebben op mogelijke klimaatveranderingen. Het belang van duurzaamheid neemt toe: duurzaamheid is meer dan alleen een ecologisch vraagstuk. Naast goed rentmeesterschap over onze natuurlijke omgeving omvat duurzaamheid het behoud van welvaart en sociale samenhang en veiligheid. Deze sociale, economische en ecologische dimensies worden doorgaans aangeduid als Triple P: people, profit (prosperity) en planet. Er is daarbinnen steeds meer aandacht voor het energievraagstuk - alternatieve, groene, energiebronnen zijn in opkomst (waarbij steeds meer lokale initiatieven komen) - en energiebesparing in gebouwen.



### **Nieuwe urbanisatiegolf**

De laatste jaren is een nieuwe urbanisatiegolf zichtbaar: namelijk die van de trek van de dorpen naar de middelgrote en grote steden. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van onderwijsinstellingen, culturele en overige voorzieningen en werkgelegenheid waardoor met name jongeren en ouderen zich in de stad willen vestigen. Dit is een tegenbeweging van de suburbanisatiegolf waarin de grote en kleine dorpen/kernen in trek bleken vanwege de rustige en ruime woonmilieus en de goede bereikbaarheid, gecombineerd met een zeker voorzieningenniveau welke nu lijken weg te vallen.

### **Van groei naar meer focus op kwaliteit**

Tegen het licht van de financiële crisis en de demografische ontwikkelingen is de focus verschoven van groei (kwantiteit) naar kwaliteit: kwaliteit van wonen en leven, kwaliteit van voorzieningen, etc. De consument stelt hoge eisen op het gebied van wonen, werken, winkelen, woon- en leefomgeving, voorzieningen en heeft behoefte aan een grote verscheidenheid en differentiatie daarin. Om de kwaliteit van voorzieningen op peil te houden, worden voorzieningen vaker geclusterd. Ook ondernemers vragen een kwalitatief hoogwaardige werkomgeving met groen, goede ontsluiting en parkeervoorzieningen en entrees en een goede beeldkwaliteit.

### **Schaalvergroting en/of regionale samenwerking**

Regionale samenwerking en afstemming op alle terreinen is van belang. Men zoekt naar andere samenwerkingsvormen met marktpartijen, organisaties en verenigingen en nieuwe financieringsvormen als gevolg van de financiële crisis. De drie O's komen veelvuldig terug als het gaat om samenwerking: Onderwijs, Overheid en Ondernemers. Met de komst van het nieuwe kabinet is de schaalvergroting in de gemeentelijke wereld weer volop opgelaaid. De discussie blijft over schaalvergroting van de overheden om de kerntaken. Voordelen zijn o.a. kostenbesparingen, beschikbaarheid van specifieke kennis, een effectiever ambtelijk apparaat, etc.

### **Terughoudende rol van de gemeente – meer beroep op zelfredzaamheid**

De overheid en met name de gemeentelijke overheid neemt een terughoudender rol in en geeft de samenleving, inclusief de markt, meer ruimte en verantwoordelijkheid. Eigen kracht en eigen netwerken worden belangrijker en krijgen ruimte. De draagkracht van buurten en wijken is hierin een nadrukkelijke randvoorwaarde. De gemeente zoekt op zowel maatschappelijk als ruimtelijk gebied een nieuwe balans in kaderstellen waar het echt nodig is en loslaten waar het kan.

### **Flexibiliteit en functiemenging**

Grotere risico's en onzekerheden vragen niet alleen om flexibel denken (proces) maar ook om flexibele plannen en concepten en multifunctionele gebouwen en gebieden.

### **Toename van sociale mobiliteit (social media) en het 'nieuwe werken'**

Het nieuwe werken is een verzamelnaam van diverse manieren van slimmer, efficiënter en effectiever werken, het gebruik maken van nieuwe technologieën en experimenteren met nieuwe vormen van samenwerking. Social media is daarin een belangrijk communicatiemiddel.



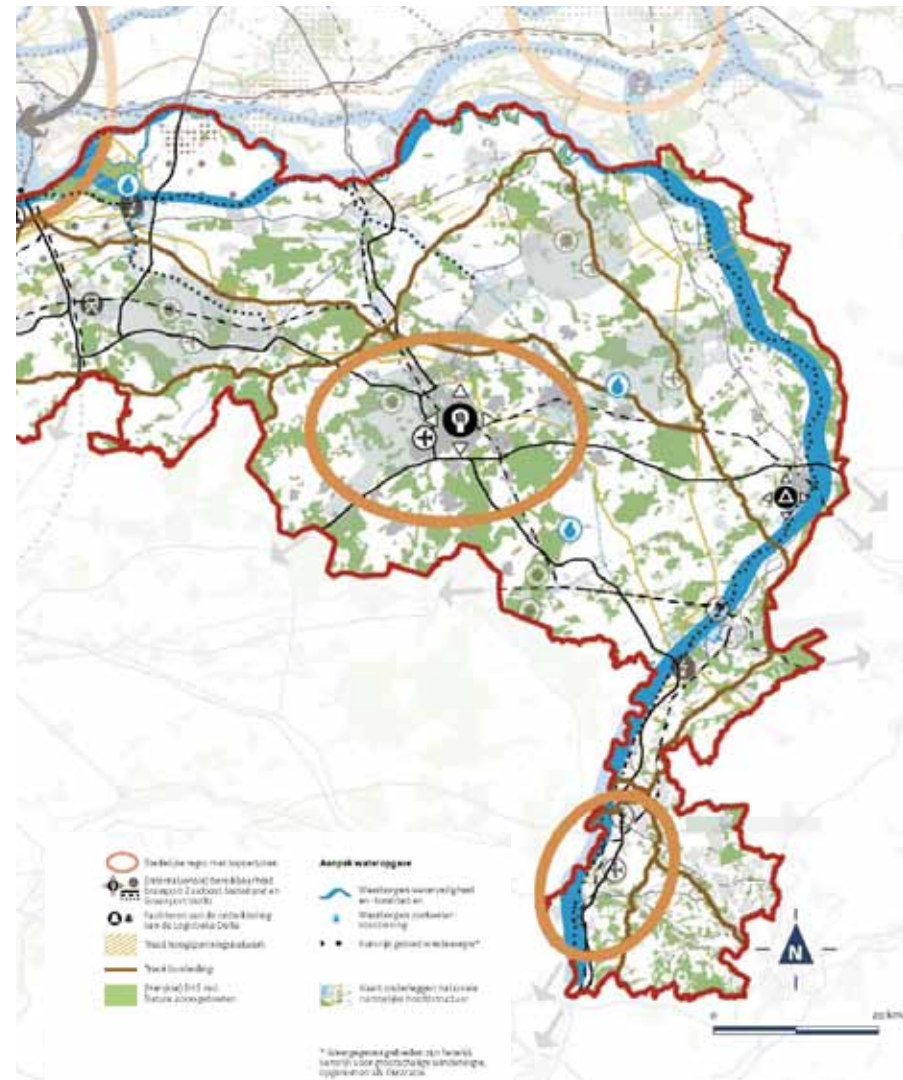


## Hoofdstuk 4. Beleid

Om te voorkomen dat de structuurvisie te veel belast wordt met het van toepassing zijnde beleid wordt verwezen naar het Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Dit beleid is via de website van de gemeente Weert te raadplegen. De voor deze structuurvisie relevante beleidskaders zijn hieronder opgesomd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het overzicht niet statisch is. Beleid wordt geactualiseerd of vernieuwd. Ten tijde van de opstelling van deze structuurvisie wordt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vernieuwd. De contouren van het nieuwe POL zullen bekend zijn voor de vaststelling van deze structuurvisie. Daar waar relevant en zoveel als mogelijk wordt hiermee rekening gehouden.

### 4.1. Europees- en Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- Nota Belvedere
- Verdrag van Malta
- Modernisering monumentenzorg (MoMo)
- Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden
- Flora en Faunawet
- Natuurbeschermingswet
- Nationaal Waterplan
- Reconstructiewet
- Nationaal Milieubeleidsplan 4
- Wet geurhinder en veehouderij
- Wet Ammoniak en veehouderij
- Wet luchtkwaliteit



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

## 4.2. Provinciaal en Regionaal Beleid

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011)
- POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu
- POL-aanvulling nieuwe Wro
- POL-herziening op onderdelen EHS
- Stimuleringsplan Bos, Natuur en Landschap
- Provinciaal verkeers- en vervoersplan
- Provinciaal waterplan Limburg 2010-2015
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg
- Integraal parkeerbeleid Limburg
- Landschapskader Noord- en Midden-Limburg
- Het oog van Midden-Limburg, regiovisie 2008-2028
- Programma economische structuurversterking
- Regionaal locatie- en uitgiftebeleid



*Buitengebied*

### 4.3. Gemeentelijk beleid

1. Visie Weert 2015
2. Structuurvisie fase 1 document
3. Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 en twee actualisaties
4. Visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg
5. Economisch beleid
6. Kantorennota
7. Kadernota Groen
8. Bomenbeleidsplan
9. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan
10. Parkeerbeleidsnota
11. Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan
12. Nota aanwijzing stads- en dorpsgezichten
13. Welstandsnota
14. Ruimte voor onderwijs en sport en actualisatie
15. Inventarisatienota binnensport
16. Analyse buitensport
17. Accommodatiebeleid, voorzieningenplannen
18. Nota verblijfsrecreatie
19. Cultuurnota 2009-2013
20. Archeologiebeleid
21. Milieubeleidsplan 2009-2013
22. Bodembeheerplan

*Industriële monumenten*





## Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

Elke stad heeft haar eigen gezicht, haar eigen persoonlijkheid. Ondanks deze constante wordt er altijd aan de identiteit van de stad gewerkt. Identiteit is niet een objectief gegeven, maar is een vorm van beleving, van ervaring, van hoe mensen dingen ervaren. Weert kan getypeerd worden aan de hand van een aantal kenmerken:

### **Centrumstad met dorps karakter en stedelijke voorzieningen**

Weert is ontstaan vanuit een compacte stad en een aantal dorpen en gehuchten. De historische bebouwing is nog veelal aanwezig, net als een groot aantal wegen van voor 1890. Als gevolg van een economische impuls na de Tweede Wereldoorlog is Weert uitgegroeid tot centrumstad. Echter de gemeente heeft het goede weten te behouden: de rust, de gemoedelijke sfeer, het vele groen, de laagbouw, het grote aantal verenigingen en de sociale betrokkenheid bij elkaar en de leefomgeving. Daarbij profiteert zij van het complete pakket aan stedelijke voorzieningen die altijd op fiets- en loopafstand van de mensen ligt: zoals de culturele voorzieningen, de onderwijsinstellingen voor middelbaar onderwijs, MBO en (beperkt) HBO, de winkels, het intercity station, een ziekenhuis, etc.

### **Stad in het groen en rijk aan cultuurhistorie**

Weert is een groene stad: niet voor niets hebben we in 2012 de titel groenste stad van Nederland gewonnen. Weert bezit een groot aantal mooie groene plekken: of te wel groene parels. Weert heeft in de competitie gescoord met mooie en groene woongebieden, duurzame bedrijventerreinen, unieke natuur en een uitgestrekt, dynamisch buitengebied met bijzondere recreatieve voorzieningen. De groenstructuur hangt ook veelal samen met cultuurhistorische elementen in de gemeente: denk aan de schansen, molens, kransakkers, kerken, kloosters en hoeves.

### **Sportgemeente**

Weert heeft een hoge sportdeelname, met name de jeugd (85% van de jeugd doet aan een bepaalde vorm van sport). Weert biedt vele goede voorzieningen op hoog niveau voor de topsporter en recreatieve sporter. Ook gehandicaptensport, wedstrijdsport en buurtsport is flink vertegenwoordigd. Samenwerking tussen sport, bedrijfsleven, onderwijs en welzijn komt van de grond. Goede voorzieningen zijn aanwezig zoals sportparken, binnensportaccommodaties en een topsport talentschool 't College. Weert gebruikt sport ook om de leefbaarheid te vergroten en criminaliteit buiten de deur te houden. In het project 'Serviliusstraat / Campus Servilius' biedt de woningbouwvereniging woningen aan in ruil voor de inzet van topsporters.

### **Wonen en werken in balans**

Weert is een woonstad en werkstad: zij beschikt over een grote variatie aan bedrijven zonder een groot overheersend bedrijf of overheersende bedrijfstak. De werkgebieden aan de A2 en de Zuid-Willemsvaart zijn in evenwicht met de diverse woongebieden in de stad en de dorpen. De groei van de stad is ook altijd samengevallen met de economische ontwikkeling: met de uitbreiding van de werkgebieden werden ook de woongebieden uitgebreid.

### **Geliefd bij eigen bewoners, maar onbekend buiten Weert**

De tevredenheid van de inwoners van Weert over het wonen en leven is groot. Dit blijkt wel uit de burgerpeiling van 2012 waarin 78% van de inwoners aangeeft zeer tevreden te zijn. Weert heeft dan ook veel te bieden: een goede bereikbaarheid, veilige, ruime woonwijken, goed geoutilleerde en gevarieerde bedrijventerreinen, volop recreatieve mogelijkheden en een compact stadscentrum. Weert is echter onbekend bij veel Nederlanders, zelfs bij Zuidoost-Brabanders. Men kent Weert veelal alleen van het passeren over de A2 of van een verblijf bij de Weerterbergen.

In de volgende hoofdstukken wordt Weert verder belicht.



## Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

### 6.1. Opbouw en samenstelling van de bevolking nu en in de toekomst

#### Huidig aantal inwoners

In Weert woonden per 1 januari 2013 48.588 inwoners. Het merendeel, ongeveer 38.446 inwoners, woont in het stedelijk gebied. Van de vijf kernen is Stramproy het grootst; hier woonden op 1 januari 2013 5.121 inwoners. Het inwonertal van de overige 4 kernen samen, Laar (en Hushoven), Altweeterheide, Swartbroek en Tungalroy bedraagt ongeveer 4.523. Er bestaat een groot verschil in inwoneraantal tussen de verschillende wijken: Boshoven is verreweg de grootste wijk in Weert met ongeveer 7.070 inwoners, gevolgd door Keent met ongeveer 4.595 inwoners. De Kazernelaan en Fatima zijn de kleinste wijken met respectievelijk ongeveer 1505 inwoners en 2.055 inwoners.

#### Daling van inwonertal, groei van het aantal huishoudens tot 2025

De E'til prognose uit 2012 laat voor Weert in de periode van 2012 – 2025 een beperkte bevolkingsafname zien van 1,3%: van 48.588 inwoners in 2013 naar 48.020 in 2025 (E'til). De prognose van het CBS voorspelt echter nog een lichte groei naar 49.700 inwoners in 2025.

Op wijkniveau zien we theoretische verschillen, uitgaande van een autonome ontwikkeling van de bevolking (ervan uitgaande dat er geen verhuisbewegingen zijn tussen de wijken en geen rekening houdend met binnen- en buitenlandse migratiestromen en invloeden als gevolg van het beleid). Fatima en Leuken laten een lichte groei zien (+9% en +8.8%). Daar tegenover staat een afname van de bevolking in de meeste wijken en kernen, waarbij Keent, Kazernelaan en Swartbroek procentueel de grootste afname laten zien (respectievelijk -5.5%, -9.6% en -11.3%).

Is de prognose van het aantal inwoners licht negatief of juist licht positief, de prognoses qua aantal huishoudens laten allen een groei zien tot circa 2025. Wel verschillen de prognoses in het aantal huishoudens: de gemeente Weert houdt een groei aan van 1200 huishoudens vanaf 2014 tot 2025. Na 2025 treedt aanvankelijk nog een lichte groei, vervolgens een stabilisatie en later een geleidelijke afname qua huishoudens op.

#### Samenstelling van de bevolking

In Weert wonen, ten opzichte van het gemiddelde in Limburg en Nederland relatief veel gezinnen met kinderen. Op wijk/kernniveau zijn er echter grote verschillen: Molenakker is in Weert de wijk met de meeste gezinnen: circa 29% van de bevolking bestaat uit jeugdigen van 0-20 jaar. Ook Boshoven, Laar en Hushoven en Swartbroek tellen relatief veel jeugdigen in de leeftijd van 0-20 jaar (gemiddeld 25%). Daartegenover staat het centrum van Weert: 8% van de bevolking bestaat hier uit jeugdigen van 0-20 jaar. De overige wijken liggen ongeveer op het gemiddelde van 22%.

Het aantal 65 plussers laat min of meer het tegenovergestelde beeld zien: in Molenakker en Boshoven, maar ook in Graswinkel is het aantal 65 plussers 10%. Dit zijn de wijken met procentueel het minste aantal 65 plussers. Het centrum is verreweg de meest vergrijsde wijk in Weert: circa 48% van de inwoners is 65 jaar of ouder.

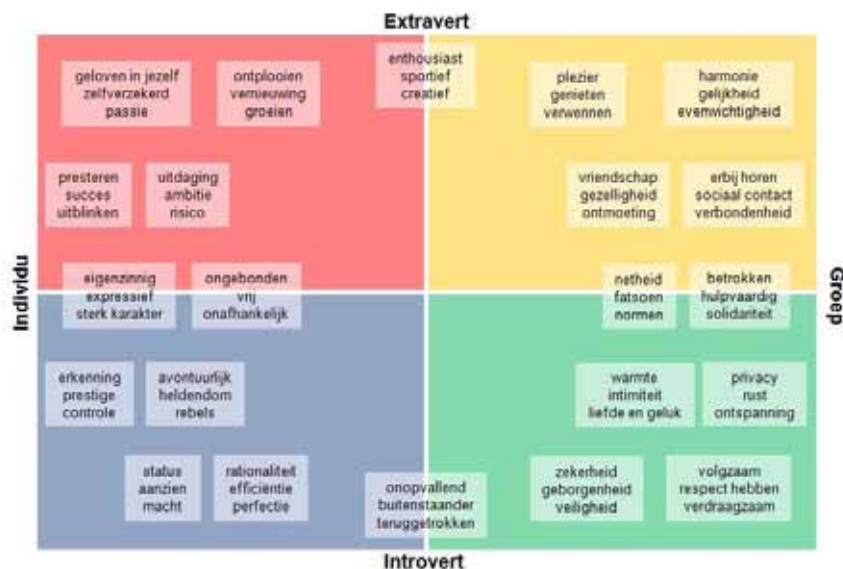


## Vergrijzing en ontgroening

De bevolkingsopbouw naar 2025 verandert. Het aantal kinderen van 0-14 jaar daalt met 15,7%, het aantal mensen van 15-64 jaar daalt met 10% en het aantal personen van 65 jaar en ouder neemt toe met 42,5%. Deze verschuiving heeft ook grote consequenties voor de beroepsbevolking. In de periode 2008-2025 neemt de beroepsbevolking af met 12,9%. Ook het basisonderwijs zal de afname van het leerlingenaantal met 18% zeker gaan merken.

Op wijkniveau is de vergrijzing en ontgroening ook zichtbaar. De wijken die het sterkst vergrijzen zijn Boshoven, Molenakker en Graswinkel. Dit is te verklaren uit het feit dat het aantal 65 plussers nu relatief laag is en het aantal 45-65 jarigen dat doorschuift naar de volgende leeftijdscategorie groot is. De wijken die het sterkst ontgroenen betreffen (afname van meer dan 30%): Boshoven, Molenakker, Kazernelaan, Altweerderheide, Tungelroy en Swartbroek. Zoals hierboven al is genoemd, is het aantal jeugdigen in Boshoven, Molenakker en Swartbroek, momenteel erg hoog.

In bijlage 5 zijn de basistabellen opgenomen.



## 6.2. Leefstijlen

In 2010 heeft Stipo, in het kader van de woonvisie Fatima, een scan gemaakt van de aanwezige leefstijlen in Weert. Een eerste scan laat zien dat de leefstijlen groene, gele en blauwe wereld min of meer in dezelfde mate voorkomen. Juist de mensen uit de rode wereld ontbreken als groep in Weert (koopkrachtig, vindt vrijheid en onafhankelijkheid belangrijk, gericht op werk, gezin en genieten). In veel woongebieden komen de drie leefstijlen groen, geel en blauw voor. De vierde leefstijl, rood, komt beperkt voor.

De blauwe wereld (ambitie en controle, statusgevoeligheid) is dominant in de wijk Kazernelaan en Molenakker.

De groene wereld (geborgenheid en zekerheid, afkeer van experiment) vinden we in Biest, Fatima, Keent, Groenewoud en Boshoven als dominante leefstijl. In de woongebieden Centrumgebied, Moesel, Graswinkel, Leuken, en de kernen Laar, Stramproy, Altweerderheide, Swartbroek en Tungelroy is de gele wereld (betrokkenheid en harmonie, warm, knus en traditioneel) de meest dominante leefstijl.

Het valt op dat in Weert de groene en de gele werelden, ofwel de mensen die meer gericht zijn op de groep (de naaste familie, de vrienden, de medemens, de buurt), dominant zijn. De externe oriëntatie van deze Weertenaren kan betekenen dat zij zoeken naar mogelijkheden voor sociale contacten en ontmoetingen. De woning is daar een middel voor, maar dergelijke ontmoetingen vinden ook plaats op straat en in de buurt. Mensen uit de gele en groene wereld maken ook gebruik van het publiek domein, dat wil zeggen, de openbare ruimte, de pleinen en parken, de gebouwen en locaties waar activiteiten plaatsvinden. Het stelt meteen ook voorwaarden aan de veiligheid en toegankelijkheid van dat publiek domein.



## Toelichting leefstijlen

### **Rode wereld: vrijheid en flexibiliteit**

Mensen die tot de rode wereld behoren beschrijven zichzelf als intelligent, eigenzinnig en zelfbewust. De 'rode mens' is iemand met een vrije geest die vrijheid en onafhankelijkheid erg belangrijk vindt. Voor de rode wereld is er in het leven meer dan alleen werk, het gezin of de buurt. Genieten is een sleutelbegrip en een belangrijk onderscheid met de eveneens koopkrachtige blauwe wereld. Voor 'blauw' zijn werk en carrière allesbepalend, terwijl 'rood' ook tijd wil inruimen voor culturele ontwikkelingen en het maken van verre reizen. Vrijheid en flexibiliteit is in de werksituatie dan ook van grote waarde.

### **De blauwe wereld: ambitie en controle**

In de blauwe wereld staat presteren centraal. Deze groep is over het algemeen zeer ambitieus en ziet een succesvolle carrière als een belangrijk doel in het leven. Mensen in de blauwe wereld zijn directief ingesteld; men houdt de touwtjes graag in eigen hand. Mensen in de blauwe wereld zijn over het algemeen hoog opgeleid. Een belangrijk deel van deze groep bevindt zich in de leeftijd van 25 tot 45 jaar. De blauwe wereld kent een sterke vertegenwoordiging van alleenwonenden, maar ook van gezinnen. Het inkomen is hoog.

### **De gele wereld: betrokkenheid en harmonie**

De gele wereld staat voor een groepsgerichte en extraverte instelling. Deze mensen hechten veel waarde aan goede (gezellige) sociale contacten, zowel in de buurt waar men woont als op het werk. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid een ander te helpen. Harmonie en evenwicht zijn belangrijke drijfveren voor deze mensen. Hierbij gaat het om harmonie tussen werk en privé. Door het belang dat zij hechten aan het gezinsleven en sociale contacten in de buurt, voelen de meeste mensen uit de gele wereld zich het meest thuis in een 'gewone' woonwijk.

### **De groene wereld: geborgenheid en zekerheid**

De groene wereld is eveneens groepsgericht, maar is veel meer naar binnen gericht dan de gele wereld. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in een kleine kring van familie, vrienden en /of burens waarmee men intensieve contacten heeft. De wereld is wat dat betreft niet erg groot voor de groenen. Men typeert zichzelf als kalm, rustig en serieus van karakter. Privacy is erg belangrijk; de groene mens trekt zich dan ook graag terug in de eigen woning. "Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg" zou een lijfspreuk kunnen zijn van de groene mens, die wars is van toeters en bellen.

### 6.3. Burgerpeiling 2012

Vanaf 2007 meet de gemeente Weert jaarlijks de tevredenheid van de inwoners over o.a. het wonen en leven in Weert. Het algemene beeld dat uit dit onderzoek naar voren komt, is dat de bewoners behoorlijk tevreden zijn over het wonen en leven in Weert.

#### Wonen en leven in Weert

In 2012 gaven de inwoners van Weert aan tevreden te zijn over het wonen en leven in hun eigen wijk of dorp: 78% beoordeelt dit als goed of uitstekend. Gemiddeld is men het meest tevreden in Kazernelaan (93%). Ook Laar-Hushoven (92%) en Molenakker (90%) scoren bovengemiddeld. In Biest (66%), Keent (65%) en Groenewoud (65%) zijn de inwoners het minst tevreden.

#### Tevredenheid groenvoorziening

De tevredenheid over de aanwezigheid van groenvoorzieningen (73%) is licht toegenomen ten opzichte van de meting uit 2010. Het onderhoud blijft een aandachtspunt. In Kazernelaan, Graswinkel en Molenakker is men bovengemiddeld tevreden over het groen. In Stramproy, Swartbroek en Fatima is men juist vaker ontevreden over de aanwezigheid en onderhoud van het groen.

#### Tevredenheid voorzieningenniveau

De inwoners zijn in ruime meerderheid tevreden over het voorzieningenaanbod voor sport en recreatie. Ook voor ontspanning en ontmoeting kan men redelijk goed terecht in Weert.

#### Veiligheidsgevoelens

49% van de inwoners voelt zich nooit onveilig. Relatief veilig voelen de inwoners zich in Stramproy, Tungalroy en Laar-Hushoven. Wijken waar men zich relatief regelmatig/vaak onveilig voelt, zijn Groenewoud (8%) en Keent (9%).

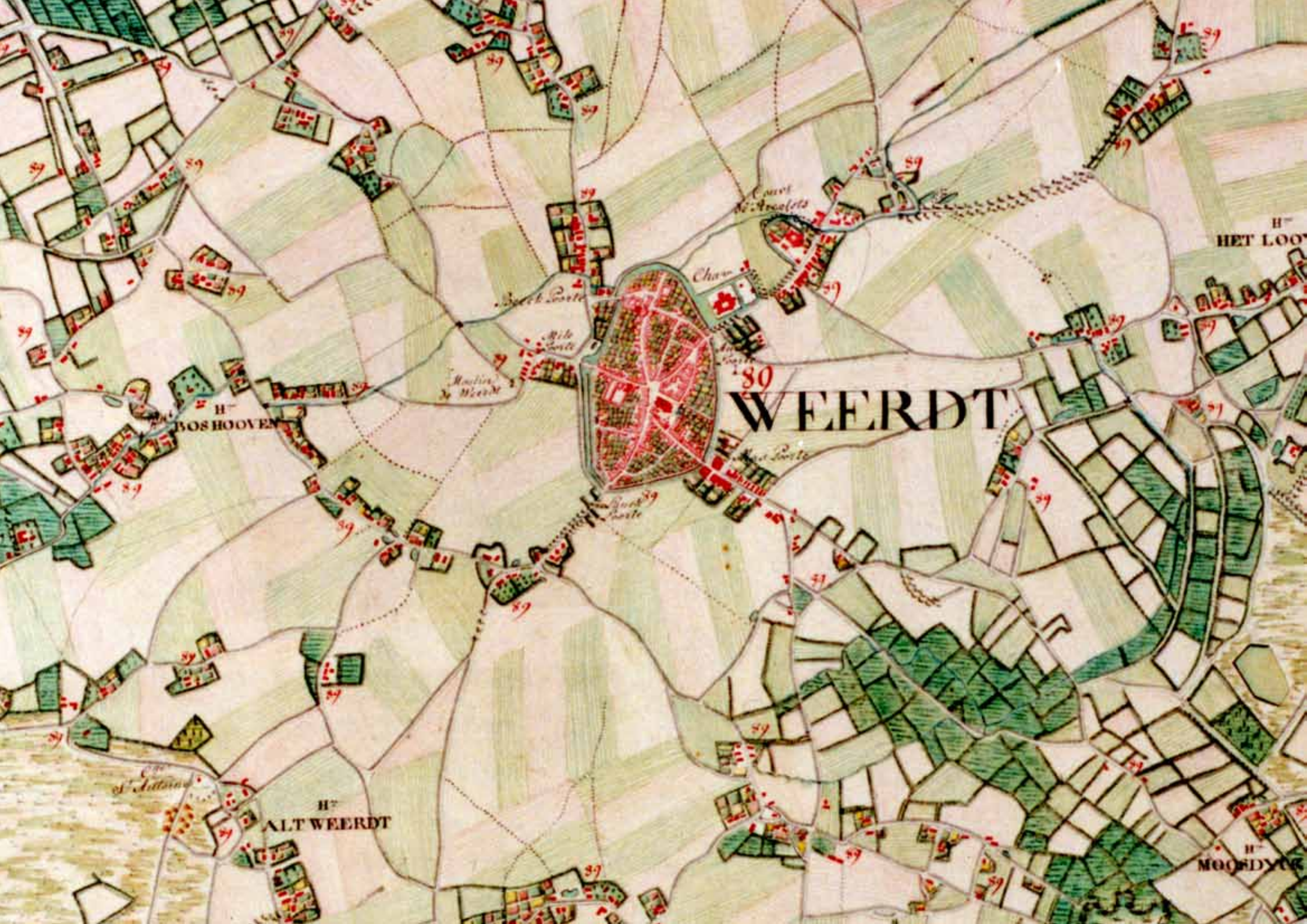
#### Sociale cohesie

Men is tevreden over de bevolkingssamenstelling, de omgang tussen autochtonen en allochtonen en de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Ook vinden de meeste mensen dat de buurtbewoners prettig met elkaar omgaan (71%). Ruim de helft van de bewoners heeft regelmatig contact met de burens (56%). Veel mensen willen dan ook in hun buurt (76%) of in de gemeente (84%) blijven wonen.

#### Leefbaarheid

Gemiddeld is de leefbaarheid in de gemeente Weert iets toegenomen. Volgens de inwoners is de leefbaarheid binnen de gemeente Weert in de wijken Laar-Hushoven en Stramproy het hoogst. Verder zijn ook de leefbaarheidsscores van Kazernelaan, Molenakker en Swartbroek hoger dan gemiddeld. Wijken of dorpen die minder goed scoren op de leefbaarheidindex zijn Keent (vooral onveiligheidsgevoelens, lagere sociale cohesie, inbraak/overlast), Groenewoud (lagere sociale cohesie, eenzaamheidsgevoelens), Biest (lagere sociale cohesie, verkeersoverlast, vandalisme, weinig ontmoetingsplaatsen) en in mindere mate ook Fatima en Moesel. Altweerderheide laat de sterkste daling zien in de leefbaarheidsscore.





80  
**WEERDT**

H<sup>o</sup>  
BOS HOOVEN

H<sup>o</sup>  
ALT WEERDT

H<sup>o</sup>  
HET LOO

H<sup>o</sup>  
MOEDYCK

# Hoofdstuk 7. Ruimtelijke opbouw

## 7.1. Historische ontwikkeling

Weert is ontstaan op een zandrug aan de zuidelijke uitloper van de Peel. Aan de rand van de grote zandrug is een krans van nederzettingen ontstaan op de grens van de hoge gronden voor akkerbouw en de lager gelegen vochtige veengebieden voor het vee. Omwille van de voedselproductie werd de zandrug geheel ontgonnen. De potstalcultuur rondom de oude kernen leidde tot bolle akkers. Later is geleidelijk begonnen met de ontginning van de veengebieden langs de randen. In de Middeleeuwen neemt Weert in betekenis toe: in 1414 kreeg Weert marktrechten en in het midden van de 15e eeuw komt de handel in de stad tot grote bloei en beleefde haar eerste gouden eeuw. Nog altijd is de oorspronkelijke omwalling van de stad in de vorm van de singels rond het stadscentrum herkenbaar.

Tot 1900 bestond Weert uit bebouwing binnen de huidige centrumring, rondom de uitlopers zoals Biest en Maaspoort en de gehuchten Boshoven, Hushoven, Biest en woningen aan het noordelijk deel van de Zuid-Willemsvaart. Ook de dorpen Tungelroy, Stramproy en Swartbroek dateren van vóór 1900. De historische bebouwing is nog veelal aanwezig, net als een groot aantal wegen van voor 1890.

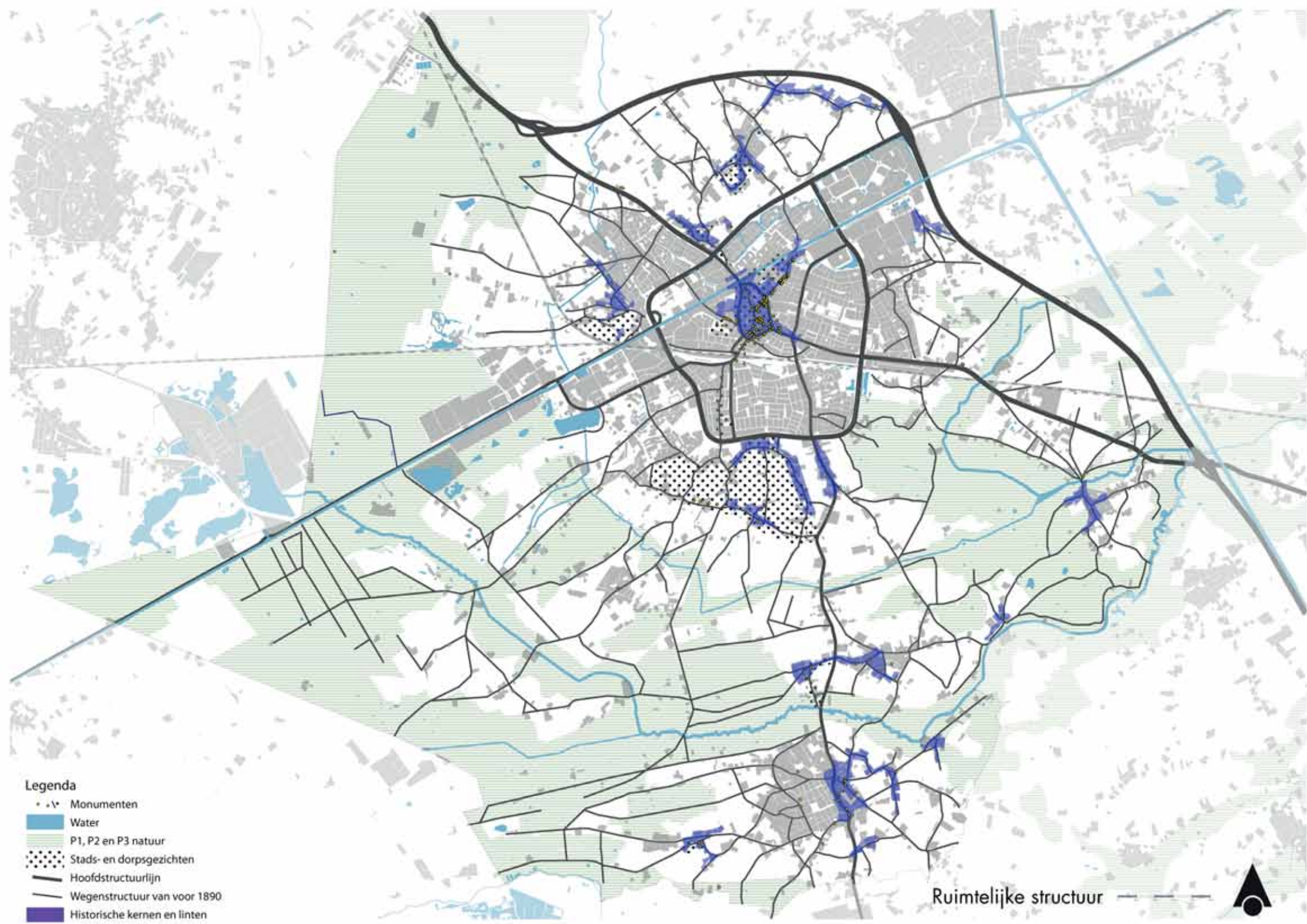
Vanaf het begin van de 19e eeuw werd hard gewerkt aan de grote infrastructurele werken, die tot op heden de structuur van Weert bepalen. In 1823 wordt de Zuid-Willemsvaart door Weert aangelegd en in het midden van de 19e eeuw

worden de wegen naar Eindhoven en Roermond verhard. In 1838 wordt de spoorlijn Antwerpen-Duitsland via Weert in gebruik genomen. Aan het begin van de 20e eeuw wordt de spoorlijn Eindhoven-Maastricht aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog neemt het autogebruik toe. In 1989 zijn de weg naar Eindhoven en die naar Maastricht met elkaar verbonden via het slingertracé, zo de A2 vormend.

Tussen 1900-1950 ontstond verdichting langs de uitvalswegen Kerkstraat, Maaseikerweg, Roermondseweg, rondom de kerk Oda en in Fatima. In dezelfde tijd is ook het ontginningsdorp Altweeterheide ontstaan en verder uitgegroeid.

Na de Tweede Wereldoorlog kreeg de stedelijke uitbreiding een enorme impuls. De vestiging van nieuwe industrie werd sterk gestimuleerd door o.a. het beschikbaar stellen van gelden door het Rijk. In de periode 1950-1970 hebben grootschalige woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden in Keent, Moesel, Leuken, Groenewoud, Boshoven en het bungalowpark, de zogenaamde vroeg-naoorlogse woningbouw.

In de periode 1970 -1980 werden de wijken Oda, Moesel en Leuken afgerond en vond uitbreiding plaats van het bungalowpark. Tussen 1980 en 1990 is de wijk Graswinkel ontstaan, heeft uitbreiding plaatsgevonden aan de noordzijde in Boshoven en hebben kleinere herontwikkelingen binnen het stedelijk gebied plaatsgevonden. De laatste grote uitbreiding vond plaats in Molenakker in de periode vanaf 1990. Inmiddels is ook Vrakker-West als (kleinere) uitbreiding van Boshoven afgerond en worden bij Leuken de uitbreiding Vrouwenhof en ten noorden van Molenakker de nieuwe woonwijk Laarveld ontwikkeld. Ook in de dorpen heeft, na de Tweede Wereldoorlog tot op heden, uitbreiding plaatsgevonden.



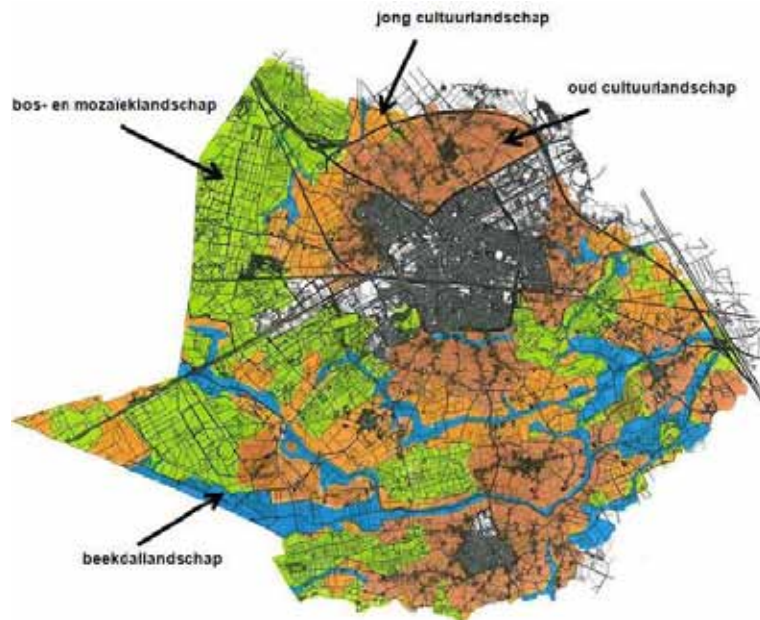
- Legenda**
- • • Monumenten
  - Water
  - P1, P2 en P3 natuur
  - • • Stads- en dorpsgezichten
  - Hoofdstructuurlijn
  - Wegenstructuur van voor 1890
  - Historische kernen en linten

## 7.2. Huidige ruimtelijke structuur

De huidige ruimtelijke structuur wordt grotendeels bepaald door geomorfologische omstandigheden, op basis waarvan landschapsstructuren zijn ontstaan. Onder invloed van de mens is infrastructuur aangelegd, heeft de nederzettingenstructuur zich ontwikkeld en is groen in de stad en de dorpen aangelegd.

### Geomorfologie

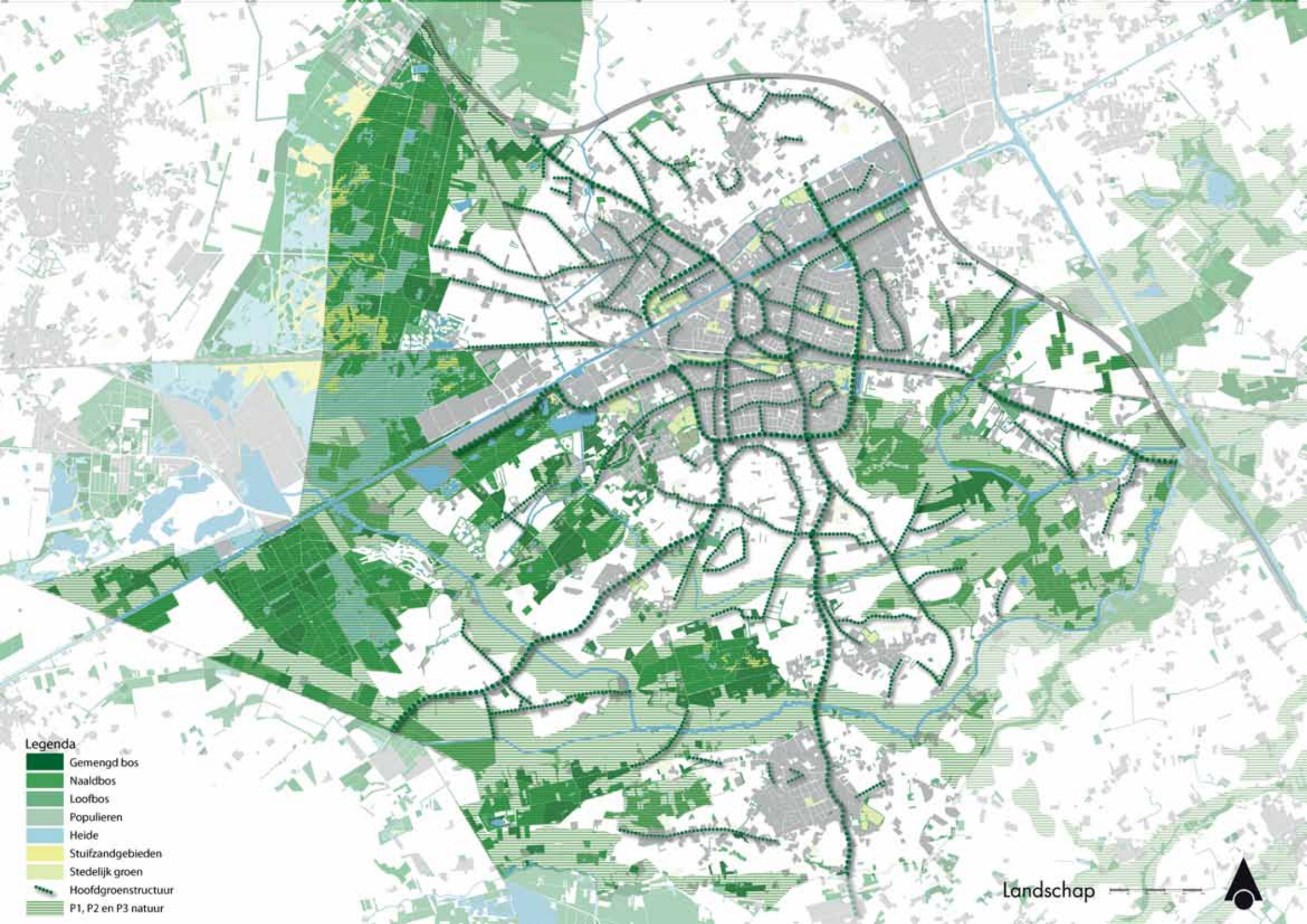
Het fundament van het landschap in Weert is gevormd door de breuklijnen Peelhorst en Centrale Slenk die hoogteverschillen markeren, door zandafzettingen uit de ijstijd en door beekdalen die het landschap van west naar oost doorsnijden. De zandafzettingen, bestaande uit dekzandvlakten, denkzandruggen en stuifduinen, zijn nog steeds zichtbaar in het landschap. Op de drogere plekken zijn typische bolle akkers ontstaan: kransakkers, kampen en velden. Op natte plekken ontstond een kronkelig patroon van hooilanden. Met de ontginningen zijn veel van deze historische plekken verdwenen en niet meer zichtbaar in het huidige, open en strakke cultuurlandschap. Alleen de allernatste en allerdroogste gebieden zijn ontzien. Dit zijn de huidige natuurgebieden.



### Landschapstypen

De vier landschapstypen worden dan ook gevormd door:

- Bosgebieden: aan de west en zuidwestzijde van Weert.
- Oud cultuurlandschap: de zandgronden waarop Weert, Stramproy, Tungelroy, Laar en Swartbroek zijn gelegen.
- Beekdalen: van oost naar west lopen diverse beken die het landschap doorsnijden; de belangrijkste zijn de Tungelroysebeek, de Meilossing - Dijkerpeel en de Leukerbeek die ten oosten van Swartbroek samenkomen en uitmonden bij Neer. Daarnaast loopt aan de zuidzijde van de gemeente, op de grens met België, de A-beek die uitmondt bij het Belgische Ophoven in de Maas. Ten oosten van Swartbroek komen de Tungelroysebeek en de Leukerbeek samen en monden uiteindelijk bij Neer uit in de Maas. De A-beek mondt bij het Belgische Ophoven uit in de Maas. De Tungelroysebeek, Meilossing - Dijkerpeel en Leukerbeek vertakken zich in het buitengebied van Weert nog in verschillende kleinere beekjes. Tussen het stedelijk gebied en de zuidelijke kerkdorpen ligt de Dijkerpeel als gegraven sloot. Daarnaast is de Weerterbeek van historisch belang. Deze beekloop die vanuit België via het IJzeren Man gebied de stad Weert binnenkomt, voedde de grachten rondom het centrum en het kasteel om vervolgens via het achterland te verdwijnen richting Roeventerpeel.
- Jonge ontginningen: open gebieden met weinig bebouwing, rechtlijnige verkavelingen en wegenstructuren als gevolg van de ontginning van de heidevelden.



Legenda

- Gemengd bos
- Naaldbos
- Loofbos
- Populieren
- Heide
- Stuifzandgebieden
- Stedelijk groen
- Hoofdgroenstructuur
- P1, P2 en P3 natuur

Landschap





## Natuur en groene longen

Een groot deel van het grondgebied van Weert wordt ingenomen door landbouw en natuur. Ten westen en zuiden ligt een zeer groot aaneengesloten natuurgebied, Kempen~Broek. Zij sluit aan op de natuurgebieden (N2000-gebieden) in andere gemeenten, zowel in Nederland als in België. Landschappelijk is het een gebied met veel zachte overgangen en grote afwisseling. Het Kempen~Broek wordt vrij toegankelijk voor recreanten. Dit gebied is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS in Weert bestaat uit de Weerter- en Boshoverheide, IJzeren Man bospark, Laurabossen, Wijffelterbroek, Tungelerwallen, Stramproyse heide, Krang en nog kleinere stroken o.a. bij Moeselpeel en Roeventerpeel. Binnen de EHS vallen bestaande bos- en natuurgebieden, maar ook nieuwe natuur- en beheersgebieden. De beekdalen van de de Tungelroyse beek en Leukerbeek vormen de belangrijkste gebieden binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Naast dit aantrekkelijke buitengebied, bezit de stad Weert een aantal groene longen. Deze bestaan uit:

- Parken: het Stadspark, Molenakker, Noordervijver, groene hart van Fatima, park in Graswinkel, de algemene begraafplaats, de spoorzone (Houtstraatlossing).
- De Lichtenberg.
- Het bungalowpark Kazernlaan (woningen in het bos)
- Sportparken (Laarderveld, Sint Louis, Boshoven, St. Theunis, Wilhelmina).
- Volkstuinencomplex Lamershof.

## Het groen in de dorpen

Het groen in de kernen bestaat voornamelijk uit bomenlanen langs de hoofdlinten, enkele groene ruimten op kruispunten van wegen en enkele groene speelplekken in de uitbreidingswijken. De relatie met het buitengebied is groot. Grote groenelementen zijn de sportparken: sportpark Op den Das in Altweeterheide, sportcomplex 't Veldje in Tungelroy, sportpark Coolenstraat en sportpark de Steinakker. In Stramproy ligt nog een grote centrale groenruimte in het wijkpark aan de Prinses Beatrixstraat (het zeskamperrein). Deze kern is in verhouding opvallend arm aan groen. Dit geldt zowel voor de oude wegstructuren als voor een deel van de woonuitbreidingen. Karakteristiek tenslotte is de groene schans rondom de kerk van Laar. Altweeterheide, Swartbroek, Tungelroy en Stramproy worden omgeven door mooie natuurgebieden en de Leukerbeek en Tungelroyse beek. Laar ligt, door haar ligging op het 'eiland van Weert' in een meer open, agrarisch landschap.



### Cultuurhistorische waarden

Weert is een gemeente met een rijke cultuurhistorie. Veel is nog bewaard gebleven: de historische bebouwing, de oude wegenpatronen die nog intact zijn, de vele kruisen en kapellen in het buitengebied, de kransakkers (Laarakker, Dijkerakker)), de windmolens, watermolen, schansen en oude vluchtheuvels (Boshoverschans en Laarderschans) en kerken, kloosters en hoeves. Weert kent dan ook de nodige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De waarden worden vaak bepaald door de gebouwen in samenhang met het verkavelingspatroon. Dit heeft geleid tot de aanwijzing van 12 beschermde stads- en dorpsgezichten, gelegen in de stad Weert, in Laar, in Stramproy en in het buitengebied.

Bijzonder in Weert is de Peel-Raamstelling: aangelegd in 1939-1940 als deel van een omvangrijk krijgskundig geheel. In Weert bestaat dit met name uit strategisch geplaatste kazematten langs de Zuid-Willemsvaart. Ook De Lichtenberg staat als wederopbouwcomplex op de Rijksmonumentenlijst. Het monument bevat het omwalde, ommuurde en omgrachte terrein met pomphuisje, brug, openluchttheater, voormalig zwembad, tennisbanen en kapel.

Archeologisch is Boshovenheide uniek maar ook de vroege vluchtburchten uit de 2e eeuw voor Christus en het dekzandeiland Weert-Nederweert met rijke vondsten

### Structuurlijnen

Weert is opgebouwd uit groene en blauwe structuurlijnen. Zij zorgen voor een heldere, goed leesbare, structuur van de stad Weert. De groene structuurlijnen bestaan uit de Singels (de oorspronkelijke omwalling van de stad), de ringbanen, de radiale wegen, de A2 en de spoorlijn. De blauwe structuurlijnen worden gevormd door de Zuid-Willemsvaart en de Tengelroyse beek.

## 7.3. Trends en ontwikkelingen

De belangrijkste trends en ontwikkelingen:

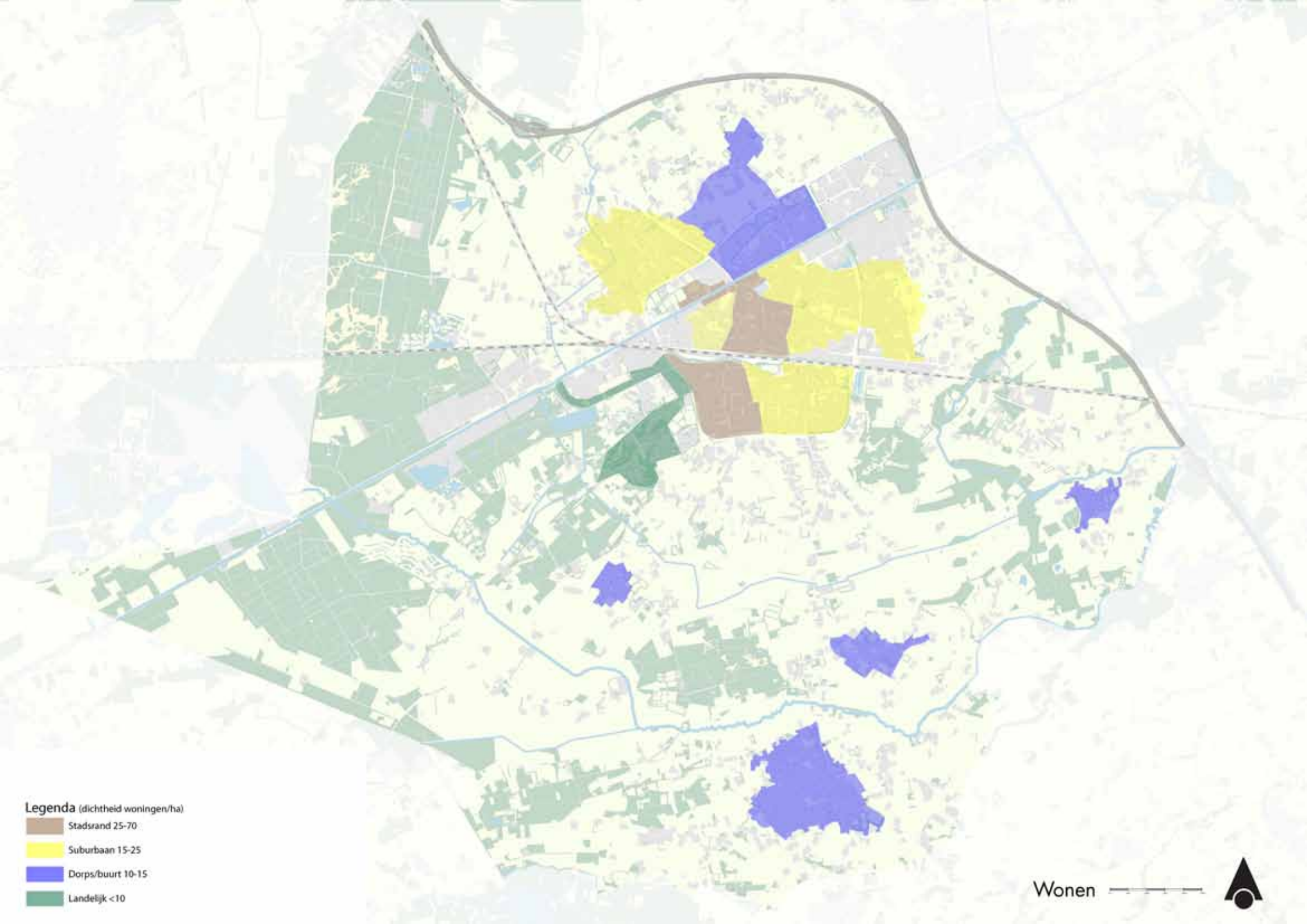
- Door de mindere economische tijden en de stijgende kosten (o.a. mobiliteit), zoeken mensen nu meer dan ooit ontspanningsfaciliteiten in hun directe omgeving en het uitloopgebied in de stadsranden.
- Doordat mensen langer thuis blijven wonen wordt er meer belang gehecht aan de kwaliteit van de directe woonomgeving. Groen en ontspanningsgebieden moeten binnen bereik liggen.
- Buurtgroen zorgt voor meer sociale cohesie en is een belangrijk middel voor leefbaarheid in de wijken.
- Dit betekent dat, vooral in wijken waar veel mensen wonen met een “kleine beurs”, zoals Groenewoud, Fatima en Keent en groenarme buurten zoals Keent en Moesel, goed openbaar groen een randvoorwaarde is voor een leefbare samenleving.
- Groen wordt ook steeds intensiever gebruikt door stadsbewoners; voor o.a. meer bewegen; ook jongeren willen in toenemende mate sportief actief zijn in de natuur.
- Er is een tendens tot steeds meer recreatief medegebruik van het buitengebied.

SWOT ruimtelijke structuur en cultuurhistorie

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vier landschapstypen, gevarieerd en herkenbaar. Grote biodiversiteit.</li> <li>• Waardevol, toegankelijk buitengebied met Kempen~Broek natuurgebied en beekdalenlandschap rondom Dijkerpeel, Tungelroyse beek. Voor iedereen dichtbij.</li> <li>• Groene longen in de stad in de vorm van parken, plantsoenen en Lichtenberg.</li> <li>• Natuur en open ruimte rondom de kernen zorgt voor ruimtelijk gevoel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weinig groen in delen van het stedelijk gebied en weinig groen dat vanuit het buitengebied de stad in dringt.</li> <li>• Ontbreken enkele ecologische verbindingen. Soms is het groen in de stedelijke gebieden gefragmenteerd.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slimme koppelingen tussen waterdoelstellingen en natuurdoelstellingen.</li> <li>• Wijkvernieuwing en vrijkomende maatschappelijke gebouwen – kans om meer groen te realiseren.</li> <li>• Landbouwsector zal verduurzamen en innoveren. Kans om landschappelijke verbeteringen door te voeren.</li> <li>• De activiteiten van ARK voor wat betreft de aanleg van nieuwe natuur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minder geld voor beheer van groen - ontstaan meer openbare ruimte.</li> </ul>

SWOT groen en natuur

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heldere ruimtelijke structuur.</li> <li>• Historisch, compact centrum.</li> <li>• Rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed met oude bebouwingsclusters, stratenpatronen, schansen, kerken, molens, kazematten, kastelen, kloosters, etc. Lichtenberg als een van de vele rijksmonumenten. Boshoverheide, uniek archeologisch monument.</li> <li>• Authentieke kerkdorpen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spoor en kanaal werken als barrières.</li> <li>• Centrum weinig ingericht op beleven en ontmoeten, enkele aandachtsplekken.</li> <li>• Entree Roermondseweg kwalitatief matig.</li> <li>• Diverse buurten liggen met achterkanten naar de wegen, rommelige structuren.</li> <li>• Cultuurhistorisch erfgoed wordt niet ten volle benut (bv omgeving stadspark, hart van Fatima).</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accent op hergebruik, behoud monumentale waarde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economische crisis – gebrek aan programma.</li> <li>• Leegkomend cultureel erfgoed/ leegstaande gebouwen.</li> </ul>



- Legenda** (dichtheid woningen/ha)
- Stadsrand 25-70
  - Suburbaan 15-25
  - Dorps/buurt 10-15
  - Landelijk <10

# Hoofdstuk 8. Functionele analyse

## 8.1. Wonen

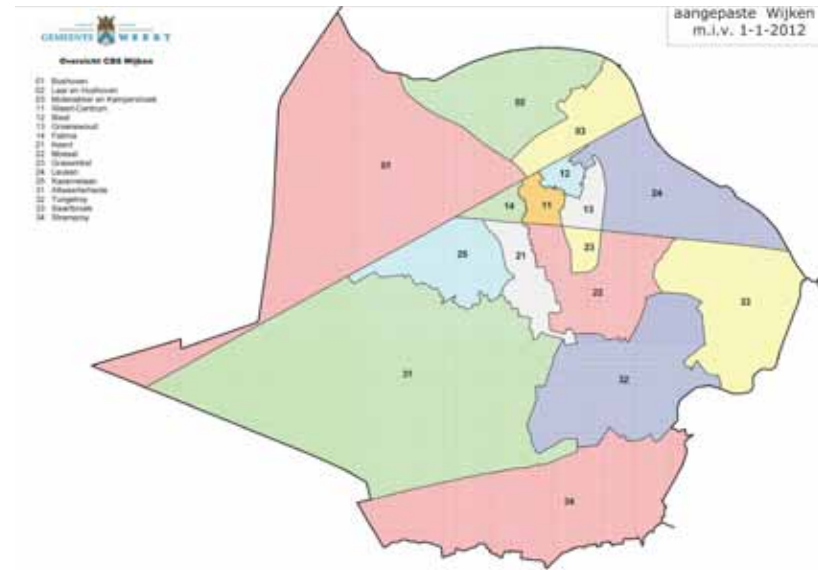
### Aangenaam woonklimaat met veel grondgebonden koopwoningen

Weert is een compacte middelgrote gemeente waar het prettig wonen is. In totaal telt Weert 20.698 woningen (peildatum 1-1-2013), waarvan 65% koop en 35% huur. Ongeveer 22% van de woningen is gestapeld. Met name het centrum en de wijk Keent bezitten voor Weertse begrippen relatief veel gestapelde woningen. Het eigen woningbezit is hoog met 65% koopwoningen en 35% huurwoningen. De huurwoningen liggen met name in Keent en Fatima, Moesel en Graswinkel.

De gemiddelde WOZ waarde is 244.400. De wijken met de hoogste WOZ waarde zijn de dorpen, de wijken Kazernelaan en Molenakker. Dit zijn wijken die zich onderscheiden als zeer groene woonomgevingen, dicht bij de stad en een relatief lage bebouwingsdichtheid. Het aangename woonklimaat in de wijken uit zich ook in de verhuisbewegingen: bijna 1 op de 3 Weertenaren verhuist binnen de eigen wijk/kern. De wijken/kernen met de hoogste binding zijn: Stramproy, Tungalroy, Leuken, Fatima en het centrumgebied.

### Woonmilieus

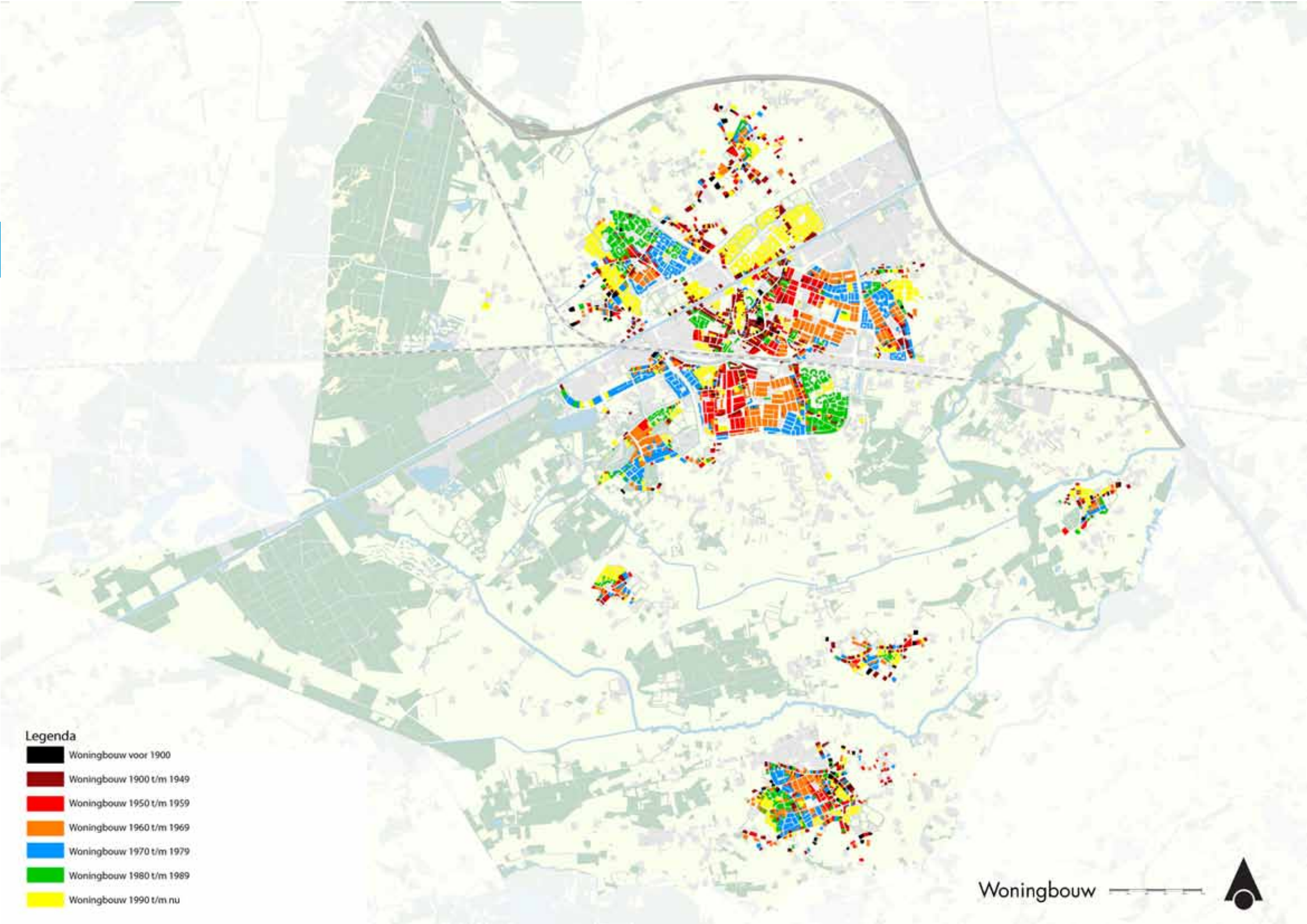
In Nederland worden woonwijken aan de hand van woningdichtheden en inwonersdichtheden ingedeeld in woonmilieus. Dit helpt om het wonen, de totale woningmarkt, kwalitatief aan te sturen. In de woonvisie Fatima gebruikt het adviesbureau Stipo de volgende categorisering (van intensief naar extensief): hoogstedelijk, stedelijk, stadsrand, suburbaan, dorps en landelijk wonen.



CBS Indeling

Het suburbane woonmilieu domineert sterk in Weert. Dit is af te lezen aan de gemiddelde woningdichtheid van 18 woningen per hectare, die laag is vergeleken met andere steden. Daarnaast zijn ook de stadsrandzones, landelijke en dorps woonmilieus vertegenwoordigd. Het centrum en Keent zijn de wijken met de grootste dichtheid: zij horen qua bebouwingsdichtheid en inwonersdichtheid tot het stadsrandmilieu. De overige wijken in de stad behoren bij de suburbane woonmilieus. Opvallend zijn de landelijke en dorps woonmilieus in de stad: Kazernelaan en Molenakker. Deze laatste is bijzonder vanwege het feit dat het een nieuwbouwwijk is uit de jaren '90.

Van de dorpen behoort Laar tot de landelijke woonmilieus (de meest lage dichtheid), de overige dorpen kenmerken zich vooral door dorps woonmilieus. De meest recente woonuitbreidingen verrijzen ten westen en zuiden van Laar (Laarveld) en ten noordoosten van Leuken (Vrouwenhof). Ook deze wijken kenmerken zich door een ruime opzet en het vele groen. In het buitengebied liggen circa 300 agrarische bedrijfswoningen, ca. 40 (niet-agrarische) bedrijfswoningen en ca. 830 burgerwoningen.



**Legenda**

- Woningbouw voor 1900
- Woningbouw 1900 t/m 1949
- Woningbouw 1950 t/m 1959
- Woningbouw 1960 t/m 1969
- Woningbouw 1970 t/m 1979
- Woningbouw 1980 t/m 1989
- Woningbouw 1990 t/m nu

## Nadere omschrijving van de woonwijken (WOZ-waarde is van peiljaar 2008)

### Stedelijk gebied

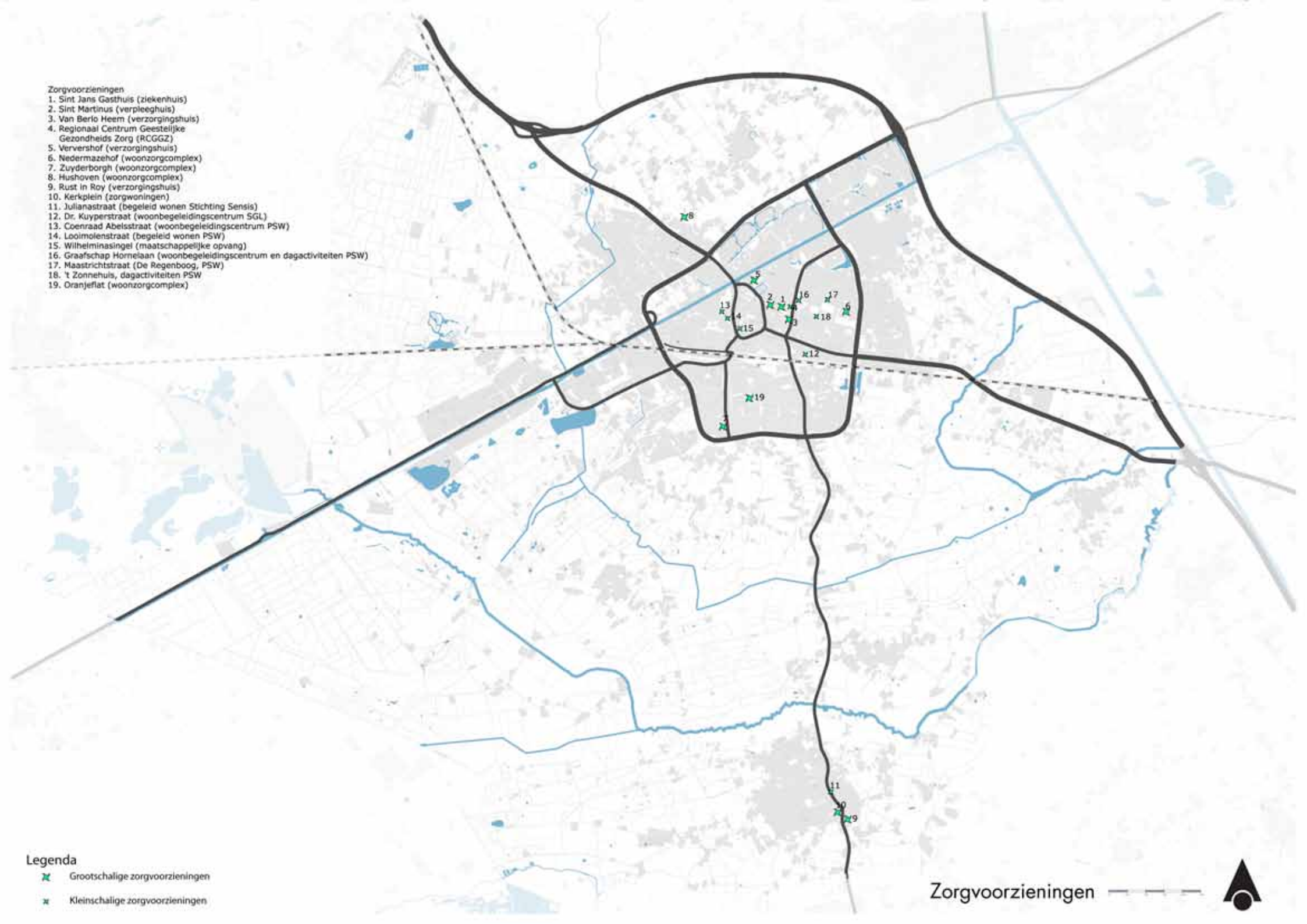
- Centrum: stadsrand; tot 1900 binnen centrumring; 73% gestapeld, 63% koop en 37% huur, gemiddelde WOZ waarde 237.000. Dit milieu trekt veel mensen van buiten Weert.
- Fatima: suburbaan, tuindorp, 1900-1950, 13% gestapeld, 59% koop, gemiddelde WOZ waarde 187.100.
- Biest: suburbaan, tuindorp, 1900-1950, 22% gestapeld, 79% koop.
- Kazernelaan (Bungalowpark): landelijk wonen, ruim wonen op grote kavels in het bos. Dateert uit 1950-1980; 0% gestapeld, 89% koop, gemiddelde WOZ waarde 439.300. Opvallend is het grote aantal beleggershuurwoningen uit de jaren '80.
- Keent: stadsrand, eerste stedenbouwkundige verdichting aan de Kerkstraat. Oude dorpskern die opgenomen is in de stadsstructuur van Weert en planmatig uitgebreid is; 1930-1960. Gestapelde woningbouw aan de St. Jozefslaan. 48% gestapeld, 52% koop, gemiddelde WOZ waarde 194.300.
- Moesel: suburbaan, eerste stedenbouwkundige verdichting rondom Maaseikerweg; Oude dorpskern die opgenomen is in de stadsstructuur van Weert en planmatig uitgebreid is; 1960-1970: strak opgezet verkavelingspatroon, diverse woningtypes. 19% gestapeld, 66% koop, gemiddelde WOZ waarde 210.100.
- Graswinkel: suburbaan, 1980-1990, ten oosten van de Maaseikerweg, centraal gelegen park. 23% gestapeld, 64% koop, gemiddelde WOZ waarde 230.400.
- Groenewoud: suburbaan, ontstond in 1950-1970; strakke verkavelingsstructuur, brede wegprofielen. 22% gestapeld, 64% koop, gemiddelde WOZ waarde 183.600.
- Leuken: suburbaan, oudste gedeelte rondom kerk, meer noordelijke wijkdelen dateren uit 1950-1990. 5% gestapeld, 79% koop, gemiddelde WOZ waarde 222.100. De buurt Vrouwenhof: ca 320 woningen, 15% gestapeld, 85% grondgebonden, 14% huur, 86% koop. Dit programma zal nog wijzigen in verband met de omstandigheden.
- Boshoven en Hushoven: suburbaan, vrakker: ruimer van opzet; ontstaan tussen 1980 en 1990; Oda: ontstaan vanaf 1950, Odakerk is kenmerkend, in 1970-1980 uitbreiding ten westen van de Odakerk, kronkelig, hoge bebouwingsdichtheid. 8% gestapeld, 79% koop, gemiddelde WOZ waarde 242.900.
- Molenakker: dorps; 1990-heden, voor een nieuwbouwwijk zeer ruim opgezet, bundeling groen tot een aaneengesloten wijkpark, 9% gestapeld, 93% koop, gemiddelde WOZ waarde 323.900.
- Laar: landelijk, dorp rondom bolle akker, agrarische identiteit behouden. 0% gestapeld, 90% koop, gemiddelde WOZ waarde 339.200.
- Laarveld: ca. 753 woningen, 16% gestapeld, 84% grondgebonden, 30% huur, 70% koop op basis van de laatste inzichten.

### Kernen en buitengebied

- Stramproy: dorps, doorsneden door provinciale weg, gelegen in oud cultuurlandschap, vooral stedenbouwkundig uitgebreid aan de westzijde. 9% gestapeld, 80% koop, gemiddelde WOZ waarde 264.500.
- Altweerderheide: dorps, jongste kern, in jong cultuurlandschap. 0% gestapeld, 91% koop, gemiddelde WOZ waarde 352.500.
- Tungelroy: dorps, ten oosten van Tungelerwallen en ingeklemd tussen Dijkerpeel en Tungelroysche beek. Karakteristieke oude bebouwing en meer stedelijke uitbreidingen. 0% gestapeld, 92% koop, gemiddelde WOZ waarde 316.300.
- Swartbroek: dorps, tussen Leukerbeek en Tungelroysche beek, omgeven door bossen en oude graslanden. 1% gestapeld, 92% koop, gemiddelde WOZ waarde 316.300.
- Buitengebied: circa 300 agrarische bedrijfswoningen, circa 40 (niet-agrarische)bedrijfswoningen en circa 830 burgerwoningen.

### Zorgvoorzieningen

1. Sint Jans Gasthuis (ziekenhuis)
2. Sint Martinus (verpleeghuis)
3. Van Berlo Heem (verzorgingshuis)
4. Regionaal Centrum Geestelijke Gezondheids Zorg (RCGGZ)
5. Ververshof (verzorgingshuis)
6. Nedermazehof (woonzorgcomplex)
7. Zuyderborgh (woonzorgcomplex)
8. Hushoven (woonzorgcomplex)
9. Rust in Roy (verzorgingshuis)
10. Kerkplein (zorgwoningen)
11. Julianastraat (begeleid wonen Stichting Sensis)
12. Dr. Kuyperstraat (woonbegeleidingscentrum SGL)
13. Coenraad Abelsstraat (woonbegeleidingscentrum PSW)
14. Looimolienstraat (begeleid wonen PSW)
15. Wilhelmínasingel (maatschappelijke opvang)
16. Graafschap Hornelaan (woonbegeleidingscentrum en dagactiviteiten PSW)
17. Maastrichtstraat (De Regenboog, PSW)
18. 't Zonnehuis, dagactiviteiten PSW
19. Oranjeflat (woonzorgcomplex)



### Legenda

-  Grootsschalige zorgvoorzieningen
-  Kleinschalige zorgvoorzieningen

Zorgvoorzieningen







### Zorg

De afgelopen jaren hebben in Weert grote veranderingen in het zorgaanbod plaatsgevonden. De gemeente bezit een groot aantal intramurale (circa 730) en extramurale plaatsen (circa 430). De meeste intramurale en extramurale woningen zijn gelegen in een gezamenlijk complex. Deze woonzorgcomplexen zijn in de stad Weert gelegen, met uitzondering van een drietal voorzieningen in Stramproy. Voor een groot aantal complexen zijn of worden transformatieplannen opgesteld waarbij de intramurale capaciteit wordt verminderd. Deze plannen hebben te maken met de ontwikkelingen in de AWBZ, mede door de maatregelen die vanuit het Rijk zijn opgelegd. Daarnaast bieden diverse organisaties intramurale (circa 130) en extramurale plaatsen (circa 85) aan voor geestelijk en verstandelijk gehandicapten en mensen met psychische beperkingen. In de gehandicaptenzorg / GGZ zijn de laatste jaren forse vernieuwingslagen gerealiseerd. Voor de komende jaren worden nog nieuwe ontwikkelingen voorzien aan de Dr. Kuiperstraat en aan de Maaslandlaan. De verwachting is dat overige benodigde capaciteit wordt opgevangen binnen bestaande bebouwing.

## Trends en ontwikkelingen

- De vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woning-bezetting en een positief migratiesaldo. Op basis van de E,til 2012 prognose, aangevuld met ambitie, dient Weert tot 2025 ruimte te bieden voor de bouw van zo'n 1200 woningen.
- Meer focus op renovatie en transformatie van de bestaande woningvoorraad.
- Scheiding wonen en zorg zet door: in plaats van intramurale woonvormen zullen meer senioren (ZZP 1 t/m 4) de zorg thuis ontvangen in hun huidige woning of in een meer geschikte woning. Dit geldt ook voor intramurale plaatsen voor mensen met een psychische aandoening en mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. De in het verleden aangewezen woonzorgzones worden steeds belangrijker: dit zijn gebieden met goede voorzieningen, waaronder winkels voor dagelijkse behoeften en de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte. Verder zal er steeds meer beslag gelegd worden op mantelzorg.
- Volop transformatieplannen intramuraal vastgoed. Voor diverse complexen liggen plannen om het aantal intramurale plaatsen te verminderen. Daarnaast is er nog behoefte aan 50 intramurale zorgplaatsen (ouderenzorg). Het gaat hier om capaciteit die is toegekend door het Zorgkantoor. Bekeken wordt of deze behoefte op de locatie van Van Berlo Heem (Hornehoof) kan worden ingevuld. Het lijkt niet logisch om hiervoor een op zichzelf staande voorziening te realiseren.
- Tekort aan verzorgde complexgewijze woonvormen en geschikte woningen: te realiseren door nieuwbouw of in de bestaande voorraad.
- Kleinschalige geclusterde woonvoorzieningen in de wijken met dagbesteding in de nabijheid.

## SWOT wonen en zorg

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veilige stad.</li> <li>• Suburbane woonbuurten en dorps- en landelijke kernen. Goed en rustig wonen.</li> <li>• Betaalbaar.</li> <li>• 78% tevreden over woonomgeving, (Kazernelaan, Laar-Hushoven, Molenakker meest positief).</li> <li>• Goede zorgvoorzieningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkele wijken staan onder druk: Keent, Moesel, Boshoven, Groenewoud. Kwetsbare woningtypen: kleine tussenwoningen en appartementen zonder lift.</li> <li>• De bewoners in Biest, Keent en Groenewoud zijn het minst tevreden, laagste leefbaarheidsscore.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendens zichtbaar van trek naar de stad, zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen en vraag naar woningen in de stad.</li> <li>• Instroom van mensen uit nieuwe EG-landen – kenniswerkers Eindhoven e.o.</li> <li>• Win-win situaties door verbeteringen in het riool te combineren met wijkvernieuwing.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door demografische ontwikkelingen en financiële crisis komen woningbouwplannen onder druk te staan; keuzes maken.</li> <li>• Mensen blijven langer thuis wonen en scheiding wonen en zorg zet door: intramuraal vastgoed voldoet niet meer. Behoeft levensloopbestendige woningen.</li> <li>• Nieuwbouw en wijkvernieuwing onder druk door kabinetsplannen voor de corporaties en door groot aandeel eigen woningbezit.</li> <li>• De leefbaarheid in de kerkdorpen staat onder druk (agv vergrijzing en ontgroening)</li> </ul>

## 8.2. Bedrijvigheid

### Goede diversiteit en aanbod in vestigingsruimte

Weert biedt haar ondernemers een goede diversiteit aan vestigingsruimte dankzij een groot aantal gevarieerde terreinen, gelegen aan de A2, de invalswegen, ringbanenstelsel en/of kanaal. In totaal kent de gemeente bruto 581 hectare (457 ha. netto) aan bedrijventerreinen, inclusief Kampershoek 2.0 en de solitaire vestigingen. Het merendeel van de terreinen is gelegen in de stad Weert. Daarnaast kent Stramproy aan de noordzijde een bedrijventerrein, Savelveld, van circa 25 hectare bruto.

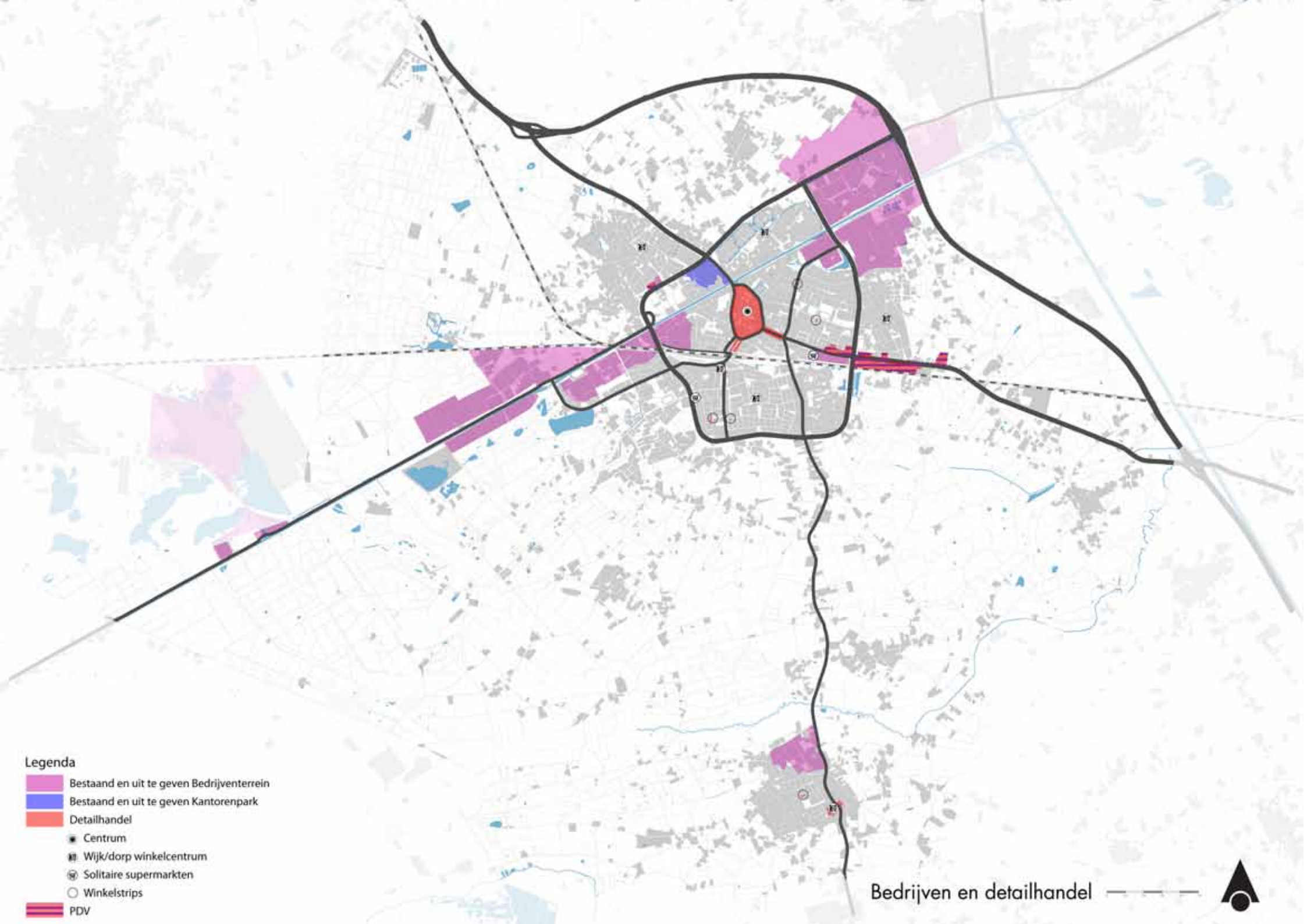
Bedrijventerreinen zijn van oudsher buiten de stad, aan de rand van het urbane gebied, gesitueerd. De eerste terreinen hadden een sterke relatie met de Zuid-Willemsvaart; Kanaalzone I (oudste terrein), II en III, De Kempen (jaren '60) en de Kempenweg (jaren '60) zijn gelegen aan de westzijde van de stad, ten noorden en zuiden van het kanaal. Doolhof (als onderdeel van Leuken-Noord) ligt aan de oostzijde. De uitbreiding van de werkgebieden vond daarna in de jaren '70 verder in oostelijke richting plaats in Leuken-Noord. De oostzijde van De Kempen krijgt de laatste jaren invulling. Aan de Roermondseweg – omgeving Dr. Schaepmanstraat en Moesdijk, zowel binnen – als buiten de Ringbaan-Oost, heeft zich ook een bedrijventerrein ontwikkeld.

De meest recente bedrijventerreinen zijn gesitueerd langs de A2: Kampershoek is jarenlang geprezen als beste bedrijventerrein van Limburg met haar groene casco en mooie beeldkwaliteit van gebouwen. Met de realisatie van Kampershoek 2.0 wordt verder geïnvesteerd in een omgevingskwaliteit gebaseerd op aanwezige landschappelijke kenmerken. Kampershoek 2.0 is bovendien als bovenregionale vestigingslocatie aangemerkt.

### Uit te geven en leegstand

De gemeente Weert bezit met Kampershoek 2.0, het oostelijk deel van De Kempen, Kanaalzone II en enkele kavels op Kampershoek en Leuken-Noord over voldoende uit te geven percelen: in totaal 97 ha. (inclusief kavels van derden en enkele kavels op de kantorenlocatie Centrum-Noord) waarvan 45 ha. terstond uitgeefbaar. Daarnaast staan er circa 50 gebouwen leeg, goed voor een oppervlakte van 8 ha. Dit aantal is relatief bescheiden; het betreft zo'n 2% van het aanbod, terwijl landelijk met een reguliere frictieleegstand van 4 tot 6% wordt gerekend.

De meeste terreinen zijn toegankelijk voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 4. In Kanaalzone III, op De Kempen en aan de Kempenweg is ook milieucategorie 5 toegestaan en meestal is onder voorwaarden met een Omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de milieucategorie. Er geldt geen specifieke thematisering. Wel is het zo dat op sommige terreinen een gedeeltelijke verkleuring mogelijk is: in Kanaalzone I bestaat de mogelijkheid voor andere functies zoals leisure. Tevens ontstaat er een creatieve broedplaats en een vestiging van Continium. Het bedrijvengebied aan de Roermondseweg (met uitzondering van het zuidwestelijk deel binnen de Ringbaan) is aangewezen als pdv-locatie. Op Kampershoek is een deel aangewezen als autocluster.



Legenda

- Bestaand en uit te geven Bedrijventerrein
- Bestaand en uit te geven Kantorenpark
- Detailhandel
- Centrum
- Wijk/dorp winkelcentrum
- Solitaire supermarkten
- Winkelstrips
- PDV

Bedrijven en detailhandel



## Kenmerken Bedrijventerreinen Weert

### Oostzijde van Weert, rondom kanaal en bij A2

- Leuken-Noord: Modern gemengd (t/m milieucategorie 4), 120 vestigingen, ca. 2.230 personen werkzaam, omvang bruto 97,8 ha, netto 74,8 ha. Uitgeefbaar: 3,4 ha (0 ha van derden).
- Kampershoek: Modern gemengd, met cluster autobedrijven. Fraai vormgegeven, milieucategorie t/m 4, 100 vestigingen, ca. 2.750 personen werkzaam, omvang bruto 87,7 ha, netto 64,6 ha. Uitgeefbaar: 4,5 ha (1,8 ha van derden)

### Westzijde van Weert rondom kanaal

- Kanaalzone I: Oud/oudste bedrijventerrein, gemengd met nu ook fitness vestiging, milieucategorie 3, 29 vestigingen, ca. 830 personen werkzaam, omvang bruto 27,5 ha, netto 21,6 ha. Uitgeefbaar: 1,7 ha (0 ha van derden). Aanwezigheid Perron C en dependance Continium (technisch museum).
- Kanaalzone II: Oud terrein aan het kanaal, uitbreiding van Kanaalzone I. Voormalige locatie van Philips Weert. Met haven aan het kanaal, 25 vestigingen, ca. 500 personen werkzaam, omvang bruto 49,2 ha, netto 39,4 ha. Uitgeefbaar: 12,2 ha (12,2 ha van derden).
- Kanaalzone III: Oud, kanaalgebonden terrein met grotere kavels, direct grenzend aan het gebied Kempen~Broek - IJzeren Man (milieu categorie 5), 10 vestigingen, ca. 425 personen werkzaam, omvang bruto 23 ha, netto 22,6 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- De Kempen: ruim en grootschalig met ruimte voor hogere milieu categorie (5), 45 vestigingen, ca. 1.385 personen werkzaam; omvang bruto 123,5 ha, netto 95,4 ha. Uitgeefbaar: 13,7 ha (5,2 ha van derden).
- Kempenweg: Voormalig terrein van CFK producent Honeywell. Te koop, nu tijdelijke bedrijvigheid in oud kantoorpand, omvang bruto 5 ha, netto 5 ha. Uitgeefbaar: 5 ha (5 ha van derden), grenzend aan Natura2000 gebied.

### Rondom invalsweg Roermondseweg

- Roermondseweg West: Gemengd, handel, autobedrijven, pdv (milieucategorie 3), 45 vestigingen, ca. 485 personen werkzaam, omvang bruto 14,1 ha, netto 10 ha. Uitgeefbaar: 0 ha (0 ha van derden).
- Roermondseweg Oost (SD): Gemengd, primair als pdv locatie in gebruik. Aan de invalsweg N280 vanuit Roermond, 40 vestigingen (o.a. Blankers Schoonmaak, Gamma, Intratuin, Breman Service, Kwantum, Caleffi International, Praxis, Beter Bed, Boels), ca. 785 personen werkzaam, omvang bruto 17,8 ha, netto 13,6 ha. Uitgeefbaar: 0,7 ha (0,7 ha van derden).

### Stramproy

- Savelveld/Industrieweg: Gemengd bedrijventerrein (milieucategorie 4), 20 vestigingen (o.a. Verzinkerij Weert, Elhako Aluminium, Electro Coat, WBM Staalservice, CPS Engineering Production), ca. 420 personen werkzaam, omvang bruto 24,8 ha, netto 23,5 ha. Uitgeefbaar: 1,1 ha (1,1 ha van derden).

### Kleinschalige bedrijventerreinen-Solitaire vestigingen

- Vrakker (SD): Kleinschalig terrein aan de rand van Boshoven, 5 vestigingen, ca. 45 personen werkzaam, omvang bruto 1,5 ha, netto 1,3 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- CAB-Coenen: Solitaire bedrijfsvestiging van CAB-Coenen aan de N280, ca. 5 personen werkzaam, omvang bruto 10,4 ha, netto 10,4 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- Cuijpers Straalbedrijf: in Kempen~Broek naast de Centrale zandwinning, Solitaire bedrijfsvestiging van Cuijpers Straalbedrijf, ca. 75 personen werkzaam, omvang bruto 4,8 ha, netto 4,8 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- Saes planten en groenten: Solitaire bedrijfsvestiging van Saes planten en groenten, enkele personen werkzaam, omvang ruto 2,5 ha, netto 2,5 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- Isidorus Groep (hoek Bocholterweg/Mastenbroekweg): Solitaire bedrijfsvestiging van Isidorus Groep (mengvoeders), ca. 35 personen werkzaam, omvang bruto 1,9 ha, netto 1,9 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- Princen Logistiek (Maaseikerweg 155) Solitaire bedrijfsvestiging van Princen Logistiek, ca. 285 personen werkzaam, omvang bruto 1,4 ha, netto 1,4 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.
- Rijvers Meubelindustrie (aan het kanaal in Boshoven): Solitaire bedrijfsvestiging van Rijvers Meubelindustrie, ca. 30 personen werkzaam, omvang bruto/netto 1,4 ha. Uitgeefbaar: 0 ha.

### Solitaire vestigingen

Niet alle bedrijven zijn gelegen op bedrijventerreinen. Weert kent diverse solitaire bedrijfsvestigingen in het buitengebied en een paar grootschaliger bedrijven in de wijken. Meest opvallend zijn vleesverwerkingsbedrijf Swinnen in Leuken en de houthandel Scheijmans in het stadspark, Cuijpers Straalbedrijf en de Centrale Zandwinning, CAB aan de Roermondseweg, Rijvers aan de Princenweg en Isidorus mengvoeders, Princen en Saes in het zuiden van Weert.

### Kantorenlocatie

Weert heeft één locatie aangewezen als kantoreng gebied, namelijk Centrum-Noord. Dit gebied, met een omvang van bruto 15,3 ha. (netto 12 ha.), ligt goed bereikbaar aan de Ringbaan-Noord en Eindhovenseweg, dicht bij de binnenstad. Er zijn 50 bedrijven gevestigd. Nog niet alle kavels zijn uitgegeven (3,8 ha. is nog uitgeefbaar). Het terrein biedt werkgelegenheid aan ca. 1650 personen.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan Kampershoek 2.0 de mogelijkheid een kantoortoren te realiseren in de oksel A2-Ringbaan-Noord.

### SWOT bedrijven

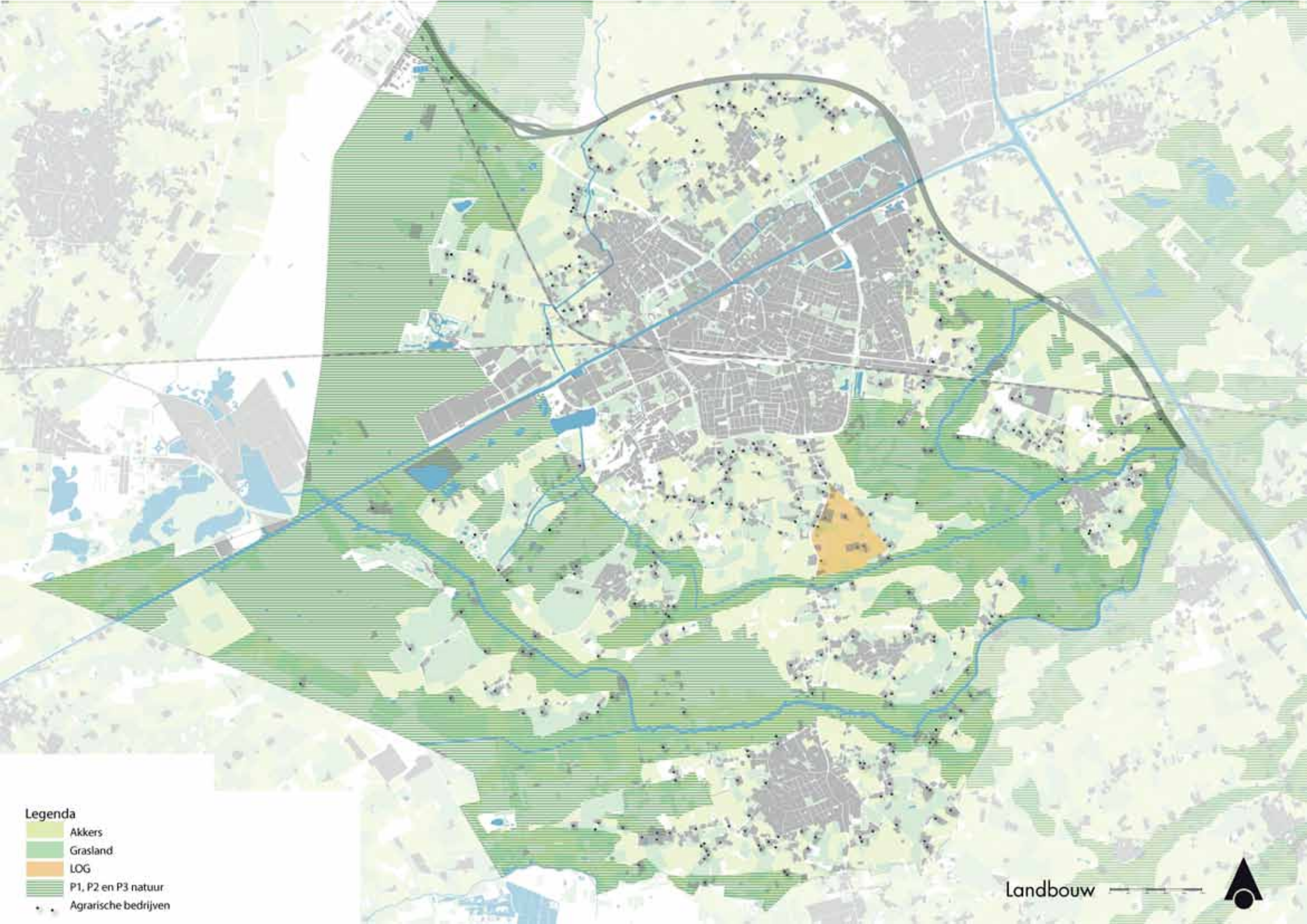
Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Gevarieerde bedrijvigheid: sterk MKB, handel/logistiek, toerisme, agribusiness, maakindustrie.</li> <li>· Ruim voldoende en gevarieerd aanbod aan bedrijfsruimte.</li> <li>· Relatief weinig leegstand kantorenmarkt.</li> <li>· Kampershoek: onderscheidend, duurzaam, bedrijventerrein. Bovenregionaal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Enkele bedrijventerreinen kennen veel leegstand (kanaalzone II).</li> <li>· Matige uitstraling pdv-locatie Roermondseweg.</li> <li>· Enkele solitaire bedrijfsvestigingen geven overlast of beperken andersoortige ontwikkelingen</li> <li>· Verminderde bereikbaarheid van bedrijventerreinen aan de westzijde.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Aansluiting zoeken bij Brainport 2020.</li> <li>· De realisatie van de multimodale overslaghaven bij het DIC Cranendonck.</li> <li>· Kanaal als economische motor en toeristisch-recreatieve ader ontwikkelen.</li> <li>· Er is een groeiende behoefte aan multifunctionele terreinen. Daarnaast blijft de druk van vestiging van grootschalige retail op goedkope bedrijventerreinen. Dit biedt ook kansen voor transformatie van bedrijventerreinen.</li> <li>· Toenemende ZZP'ers kansrijk voor realisatie bedrijfsverzamelgebouwen als herontwikkeling.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Door demografische ontwikkelingen en economische omstandigheden komen steeds meer plekken leeg te staan waar geen nieuw programma voor is.</li> </ul>

## Trends en ontwikkelingen

- Op basis van de gemaakte prognoses en rekening houdend met de ruimtebehoeften voor o.a. verhuizingen van solitaire bedrijfsvestigingen naar bedrijventerreinen, een deel transformatie en frictieleegestand kan geconcludeerd worden dat er voldoende ruimte aanwezig is (inclusief Kampershoek 2.0) voor de komende 15 jaar. Er geldt dan een restvoorraad in 2027 van ongeveer 20-25 ha gevarieerde ruimte. De ruimte voor economisch functioneren is hiermee gewaarborgd.
- Er bestaat directe concurrentie van met name het DIC (Duurzame Industriepark Cranendonck) en Panneweg-West (Nederweert). Voor het DIC geldt een profilering die in de zware milieucategorieën valt en waarbij een relatie met de zinkfabriek mogelijk is. Hierbij vormt de ontwikkeling van de Multi Modale Terminal Cranendonck bovendien een aanvullend vestigingsvoordeel voor vooral grootschaliger, zwaardere industrie, waarbij het hooguit voor de programmering van De Kempen als alternatief geldt. De Panneweg-West is qua ligging vergelijkbaar met Kampershoek, maar past in de verkaveling niet bij de grootschalige ruimtevrage die op Kampershoek 2.0 is voorzien.
- De verschuiving van arbeidsplaatsen van landbouw en industrie naar dienstverlening gaat, zij het steeds beperkter, door.
- Verplaatsing van maakindustrie naar lage loonlanden is afnemend. Vooral de flexibele, hoogwaardige productiebedrijven, aanwezig in Weert, blijven in Nederland.
- Bedrijven investeren minder in vastgoed.
- Logistiek blijft een belangrijke groeimarkt, vooral in grootschalige locatieontwikkeling.

- Uitstraling van bedrijfslocaties wordt steeds belangrijker. Behoeft aan kwalitatieve werklandschappen neemt toe. De kwaliteit van de beschikbare openbare ruimte speelt een belangrijke rol in uitstraling van de bedrijven.
- Afname beroepsbevolking.
- Het “Nieuwe Werken” - minder m kantoorruimte per kantoormedewerker nodig.
- Herontwikkelingsopgaven/leegstand op kavelniveau blijvend aandacht schenken.





Legenda

- Akkers
- Grasland
- LOG
- P1, P2 en P3 natuur
- Agrarische bedrijven

Landbouw





### 8.3. Landbouw

#### Groot aantal agrarische bedrijven

Het buitengebied van Weert heeft voornamelijk een agrarische en extensieve functie. Circa 35% van het grondgebied is in eigendom van boeren en tuinders. Het grootste deel van het grondgebruik is grasland en maïs (2.148 ha), gevolgd door akkerbouw (1.239 hectare), tuinbouw open grond (circa 330 ha) en 6 hectare aan glastuinbouw. Daarnaast liggen er de agrarische bouwkvelds. De landbouw is dan ook duidelijk aanwezig en vormt in de agrarische gebieden de hoofdfunctie. De (intensieve) veehouderij neemt daarbij een belangrijke plaats in.

In 2012 waren er in totaal 208 agrarische bedrijven: gemengde bedrijven, akker- en tuinbouwbedrijven (vollegrond), melkveehouderijen, paardenhouderijen, varkenshouderijen, kippenbedrijven en glastuinbouwbedrijven. De meeste bedrijven zijn graasdierbedrijven.



Weert heeft één LOG gebied (Landbouwwontwikkelingsgebied) voor intensieve veehouderij (IV) bedrijven: Tungalroy-Noord. Bedrijven kunnen hier, op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 een kavel kvergroten tot 5 ha. Het LOG geeft in de huidige situatie een oplossing voor vier bedrijven, waarvan drie intensieve veehouderijbedrijven, er is nog ruimte voor één nieuwvestiging van een IV bedrijf. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

De totale agrarische sector is belangrijk voor de regionale economische activiteiten. In Weert is 3,7% van de beroepsbevolking werkzaam op de primaire agrarische bedrijven. In geheel Nederland is dit nog geen 3,5%. In het totale agrocomplex in Nederland is 10% van de beroepsbevolking werkzaam. Uitgaande van dit percentage is naar verwachting ook in Weert ook ten minste 10% van de beroepsbevolking gerelateerd aan het agrocomplex. Daarnaast beheert de agrarische sector 66% van de gronden (exclusief water) in Limburg. Ook ontstaan er op en aansluitend aan de agrarische bedrijven steeds meer verbredingsactiviteiten die belangrijke functies op het platteland vervullen.

#### Trends en ontwikkelingen

- Het aantal primaire agrarische bedrijven neemt af, maar de totale productie blijft nagenoeg gelijk (afname en schaalvergroting). De groei van bedrijven bedraagt ongeveer 60 – 70%. Deze groei is noodzakelijk om te kunnen concurreren en de kostprijs laag te houden.
- Een deel van de agrarische bedrijven gaat in de nabije toekomst stoppen. De grootste afname wordt verwacht bij de varkenshouderijen en de kleinste afname in de melkveehouderijen. Het grootste gedeelte van de stoppers zal in de gebieden met de sterkste verweving van burgers en agrarische ondernemers plaatsvinden. Binnen dit kader dient gekeken te worden hoe om te gaan de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) (gebouwen en bouwblok).
- Meer aandacht vanuit wet- en regelgeving voor het dierenwelzijn.
- De ammoniakuitstoot mag per saldo niet verder toenemen.

- Duurzame landbouw is een belangrijke factor voor de toekomst.
- Agglomeratielandbouw: intensieve productie dichtbij logistieke en multimodale knooppunten.
- Stijgende wereldvoedselprijzen zorgt voor groeiende betekenis van lokale productie van voedsel.
- Verwachting dat het Europese budget wordt verlaagd. Subsidies ook afhankelijk van mate van groen produceren.
- Zichtstallen: onderdeel van de wens om burgers meer inzicht te geven in het functioneren van de agrarische sector: kijkje in de stallen.
- Landbouwbedrijven gaan steeds meer samenwerken met andere bedrijven; kennisdeling en kennisuitwisseling.
- Kleinschalige vormen van landbouw – stadslandbouw.
- Integratie op het bedrijf van diverse takken: meer zaken worden op het bedrijf gedaan bv verpakking, etc.
- Landbouwbedrijven verbreden zich, bv zorglandbouw, natuurbeheer.
- Mestverwerking: per 1 januari 2014 moeten agrariërs 30% van het overschot van de eigen mest verwerken. Wellicht kiest een aantal bedrijven ervoor om dit geconcentreerd ergens te doen. De gemeente Weert moet nadenken of we dit bij agrarische bouwblokken willen toestaan (dus mestverwerking van derden). Tot dusver hanteren we het uitgangspunt dat het hier een industriële activiteit betreft.
- Leegkomen en verval van cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing en ensembles.

*SWOT landbouw*

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weert kent een vitaal platteland met veehouderijen en tuinbouwbedrijven.</li> <li>• De agrarische sector is van belang voor regionale economische activiteiten. Zij is als proeftuin van zeer groot belang voor een deel van de Weerter industrie en dienstverlening.</li> <li>• Agrarische sector zorgt voor een groot deel voor natuurbehoud/ontwikkeling.</li> <li>• Diversiteit in landbouwgebieden, in een groene omgeving.</li> <li>• Verplichte landschappelijke inpassing goede bijdrage aan behoud en uitbouw van kwaliteit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op sommige plekken in een kleinschalig landschap, bv rondom stadsrandzone Dijkerakker, treedt verrommeling en verstening op door schaalvergroting van bedrijven en geen (goede) landschappelijke inpassing.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaalvergroting zorgt ervoor dat ondanks stoppende bedrijven, bedrijfssector vitaal zal blijven.</li> <li>• Dierenwelzijn wordt steeds belangrijker. Duurzame landbouw.</li> <li>• Landbouwbedrijven verbreden zich. Bijv. op gebied van zorg. Toenemende vraag naar plattelandskamers.</li> <li>• Stijgende wereldvoedselprijzen. Meer vraag naar lokale producten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een aantal agrariërs stopt. Leegkomen en verval van agrarische bebouwing en ensembles.</li> <li>• Door schaalvergroting voldoen sommige wegen in het buitengebied niet meer.</li> <li>• Verwachting dat Europese budget wordt verlaagd.</li> </ul>

## 8.4. Paardensector

### Weert is paardenstad

Weert vervult in Limburg een belangrijke rol als paardenstad. Deze naam ontleent Weert aan de volgende zaken:

- Er zijn in de gemeente Weert momenteel 53 paardenhouderijbedrijven bekend.
- Eind 2012 zijn circa 50 paardenhouders en/of aan paarden gerelateerde bedrijven lid van het Paardenhuis.
- We kunnen spreken van een concentratie van nationaal en internationaal erkende trainingsfaciliteiten die plaats bieden aan talenten op EK- en WK-niveau.
- Dressuur- en springstal De IJzeren Man fungeerde als Olympisch Hippisch Steunpunt voor de provincie Limburg.
- Toppaarden worden vanuit hier over heel de wereld verkocht.
- Er is een topmenner die lessen geeft aan mensen uit binnen- en buitenland en er is een hoefsmid van wereldfaam.

### Hippisch Centre of Excellence (HCE)

Het HCE wil een bijdrage leveren aan de verdere professionalisering van de paardensector waardoor de ontwikkeling van de breedtesport tot topsport een impuls krijgt. De activiteiten van het HCE zijn erop gericht om paardeneigenaar/paardensporter/trainer kennis, ondersteuning en begeleiding te bieden om een verdere professionalisering van het management en begeleiding van (top) sportpaarden te kunnen realiseren. Sinds de officiële start begint het HCE in de paardenwereld grotere naamsbekendheid en waardering te krijgen. De expert-lezingen worden bezocht door paardenhouders van Maastricht tot Nijmegen, de deelnemers aan de trainingsgroepen zijn enthousiast over de aanpak en vorderingen van ruiter en paard en de eerste spontane commerciële kennis- en trainingsaanvragen uit de hippische wereld komen binnen.

### Paardenhuis Hoge Dunk

Het Paardenhuis Hoge Dunk is een samenwerkingsverband van ondernemers in de paardenhouderij in het werkgebied van de Hoge Dunk. Het Paardenhuis fungeert als intermediair tussen de ondernemers en de gemeenten en is een vraagbaak voor ondernemers. De komende jaren wil zij een verbinding leggen tussen de ondernemers in de paardensport met de paardensportverenigingen en de organisatie van de jaarlijkse paardenmarkt. De door de provincie Limburg ingestelde pilot om te komen tot een sectorbreed paardensportplatform, kan dienen als versnelling en versterking van het Paardenhuis.

### Jaarlijkse evenementen

Het is de bedoeling om elk jaar een of meer belangrijke paardensportevenementen in Weert te laten plaatsvinden, zoals een Nederlands kampioenschap. De KNHS heeft aangegeven dat Weert hiervoor in aanmerking kan komen.

### Paardenmarkt

De traditionele Fokpaardendag en Jaarmarkt vinden traditiegetrouw plaats in de hele binnenstad van Weert waarbij de Fokpaardendag rondom het Kasteelplein bij de Rabobank plaatsvindt. Er vinden keuringen plaats waar bezoekers veel te weten komen over de aanwezige paardenrassen. Verder staan er diverse bedrijven uit de omgeving met een informatiestand.

### Paardeneilingen

In Weert zijn jaarlijks drie veilingen, waarvan één voor veulens en één voor sportpaarden, van internationale betekenis. Daarnaast vindt jaarlijks bij Dressuur- en Springstal 'De IJzeren Man' de Limburgse paardeneiling plaats, in combinatie met een sportpaardeneiling.

### Ruiter- en menroutes

Het afgelopen jaar is in Weert een grensoverschrijdend routenetwerk van 80 km gerealiseerd voor ruiters en menners volgens het knooppuntensysteem. Het routetracé sluit aan op de rutterroutes in Cranendonck (110 km) en Belgisch Limburg (600 km) (*Kaart op pagina 52*).

## 8.5. Detailhandel

### Centrum en wijkwinkelcentra

Weert kent een goede detailhandelsstructuur met een concentratie aan winkels in de binnenstad en enkele wijkwinkelcentra in Leuken, Moesel, Keent, Boshoven en Molenakker. Daarnaast zijn er twee solitaire supermarktvestigingen aanwezig: de Lidl aan de Ringbaan-West en de Aldi die op een tijdelijke locatie zit aan de Dr. Schaepmanstraat.

De detailhandel in het centrum ligt verspreid over een groot aantal straten en daarmee over een relatief groot gebied. Wel is een aantal deelgebieden te onderscheiden. In totaal omvat het centrum 35 winkels in de dagelijkse sector, totaal ca. 8.500 m<sup>2</sup>. In de niet-dagelijkse sector zijn 185 winkels aanwezig die ca. 37.200 m<sup>2</sup> beslaan (peildatum eind 2012). Het winkelbestand in de binnenstad is gevarieerd met kleinere en grotere zaken en naast de standaard formules komen in Weert veel specifieke zaken voor (familiebedrijven die er al van oudsher zitten). Halverwege februari 2013 bedroeg de leegstand in de binnenstad 5.700 m<sup>2</sup> (leegstaande panden waarin als laatste een winkel was gevestigd) en dit is met 14% relatief hoog. In tegenstelling tot de concentratie van monumenten in de zuidoosthoek van de binnenstad moet voor wat betreft de ligging van leegstaande panden geconcludeerd worden dat deze vrij gelijkmatig over alle winkelstraten verdeeld is: een gedeelte van de stationsstraat, eerste deel Langstraat, in de Hoogstraat en in het noordelijk deel van de Beekstraat. *(Kaart op pagina 42)*

Van oudsher, passend in de Parochiegedachte uit de jaren '50 en '60 (voorzieningen in het hart van elke wijk), zijn er ook enkele winkelstrips aanwezig in de wijken/kernen. Twee winkelstrips zijn gelegen in Groenewoud/Biest, een winkelstrip in Keent en een winkelstrip in Stramroy. De functie van deze strips als buurtwinkelcentrum staat al jaren onder druk.

### SWOT detailhandel

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detailhandelsaanbod past bij grootte kern in de omgeving. Veel lokale ondernemers: couleur locale.</li> <li>• Goede verdeling van winkelcentra over de stad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Winkelstrips staan onder druk.</li> <li>• Geen goede detailhandelsstructuur in Weert-Oost (supermarkt in Leuken is te klein, Aldi ligt op een tijdelijke locatie).</li> <li>• Toenemende leegstand in centrum.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internethandel als kans voor leefbaarheid in kleine kernen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door demografische ontwikkelingen en financiële crisis komen steeds meer plekken leeg te staan waar geen nieuw programma voor is.</li> <li>• Toenemende leegstand winkels – opkomt internethandel - clustering van winkels in het centrum is noodzakelijk. Hoe houden we de aanloopstraten levendig?</li> </ul>



Nieuwe markt

### Perifere detailhandel

De gemeente heeft de bedrijvenlocatie de Roermondseweg-Moesdijk (gesitueerd aan de Roermondseweg met als uitzondering het zuidwestelijk deel binnen de ringbaan) aangewezen als pdv-locatie (pdv = perifere detailhandelsvestiging). Deze locatie is primair als pdv-locatie in gebruik en kent een aantal sterke trekkers zoals de Gamma, Intratuin, Praxis, Beter Bed, etc. Het terrein is volop in ontwikkeling: de Moesdijk fungeert daarbij als centrale as met aan weerszijden twee sterke trekkers (gebied rondom de Gamma (westzijde) en de Intratuin (oostzijde)). Ook is een kleinere pdv-locatie aanwezig aan de Ringbaan-Noord bij Boshoven.

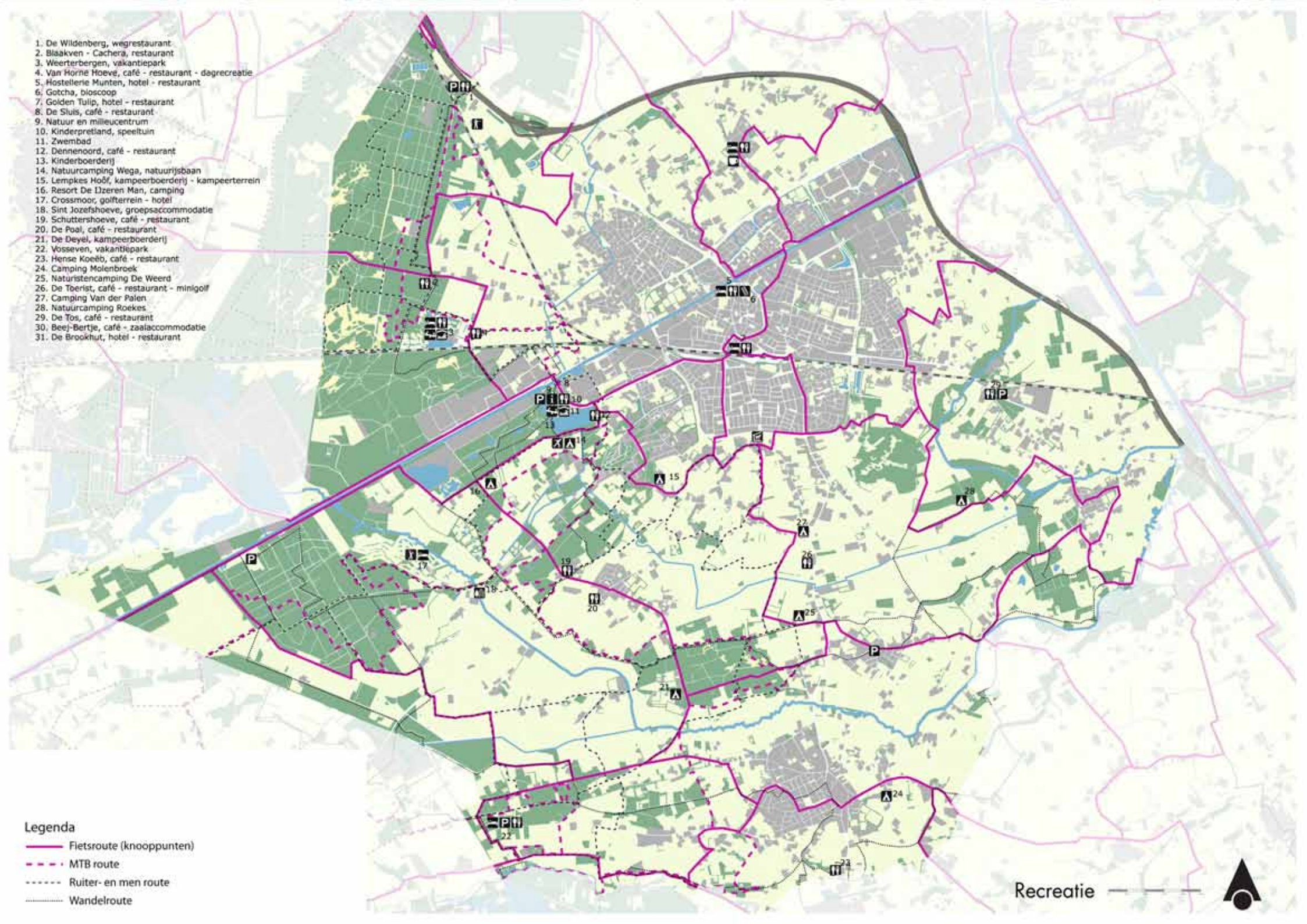
### Trends en ontwikkelingen

- Toenemende leegstand.
- Voor 25%-30% van zelfstandige winkeliers dreigt (landelijk) sluiting door met name opvolgingsproblematiek.
- Achterblijven bestedingen in reguliere detailhandel (niet-dagelijkse goederen). De detailhandelsrecessie blijft aanhouden.
- Toename internetbestedingen; verwachting dat o.a. bruin- en witgoed op korte termijn alleen via internet te bestellen is.
- Cross-channel ontwikkelingen: combinatie van fysieke winkel met online winkel. Bij grote filiaalbedrijven ontstaat een sterkere combinatie online en winkel ('clicks en bricks').
- Relatieve afname bestedingen door vergrijzing en daling pensioenen.
- Verdere schaalvergroting.
- Branchevervaging.
- Stadspromotie en citymarketing is steeds belangrijker.



1. De Wildenberg, wegrestaurant
2. Blaakven - Cachera, restaurant
3. Weerterbergen, vakantiepark
4. Van Horne Hoeve, café - restaurant - dagrecreatie
5. Hostellerie Muntin, hotel - restaurant
6. Gotcha, bioscoop
7. Golden Tulp, hotel - restaurant
8. De Sluis, café - restaurant
9. Natuur en milieucentrum
10. Kinderpretland, speeltuin
11. Zwembad
12. Dennenoord, café - restaurant
13. Kinderboerderij
14. Natuurcamping Wega, natuurrijnsbaan
15. Lempkes Hoof, kampeerboerderij - kampeerterrain
16. Resort De IJzeren Man, camping
17. Crossmoor, golfterrein - hotel
18. Sint Jozefshoeve, groepsaccommodatie
19. Schuttershoeve, café - restaurant
20. De Pool, café - restaurant
21. De Deyel, kampeerboerderij
22. Vosseven, vakantiepark
23. Hense Koeëb, café - restaurant
24. Camping Molenbroek
25. Naturistencamping De Weerd
26. De Toerist, café - restaurant - minigolf
27. Camping Van der Palen
28. Natuurcamping Roekes
29. De Tos, café - restaurant
30. Beej-Bertje, café - zaalaccommodatie
31. De Brookhut, hotel - restaurant

- Legenda**
- Fietsroute (knooppunten)
  - - - MTB route
  - - - - Ruiter- en men route
  - ..... Wandelroute



## 8.6. Toerisme en recreatie

### Landschapspark Kempen~Broek en IJzeren Man gebied

Weert is omgeven door veel natuurgebieden. Deze natuurgebieden maken deel uit van het grensoverschrijdende landschap Kempen~Broek, een gebied in Nederland en België. De natuurgebieden zijn voorzien van een groot aantal bewegwijzerde routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, menbers en mountainbikers. Op de route liggen interessante monumentale boerderijen met karakteristieke bakhuizen, molens, veel veldkruizen en veldkapellen. De natuurgebieden worden attractiever gemaakt door het ontsnipperen en verbinden van de unieke en ongerepte natuur, door het implementeren van bijzondere diersoorten zoals de grote grazers. De natuurgebieden worden toegankelijker gemaakt, met goed bewegwijzerde routes met goede informatievoorziening, maar ook met vrije struinatuur voor de avonturier.



#### SWOT toerisme en recreatie

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groot en divers aanbod dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (o.a. Weeterbergen).</li> <li>• Groot grensoverschrijdend aanbod aan bewegwijzerde recreatieve routestructuren .</li> <li>• Grensoverschrijdend landschap Kempen~Broek en recreatiegebied de IJzeren Man.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nog te weinig kleinschalige verblijfsaccommodaties.</li> <li>• Verblijfsrecreatie aansluitend op hoevetoerisme gewenst.</li> <li>• Slechte aansluiting passantenhaven op verblijfsgebied binnenstad en horeca.</li> <li>• Geen recreatieve brugverbinding over de Zuid-Willemsvaart.</li> <li>• Recreatieve routes in oost-west richting in het zuiden van Weert suboptimaal.</li> <li>• Binnenstad kent nog te weinig belevenissen (voor kinderen).</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerking met buurgemeenten, om het landschapspark Kempen~Broek te versterken.</li> <li>• Nieuwe generatie ouderen met veel vrije tijd, sterke koopkracht. Nieuwe vormen van toerisme.</li> <li>• De ontwikkeling van het Maasplassengebied, de aangenomen motie leisure, speerpunt GOML.</li> <li>• Extra provinciale gelden voor recreatiegerichte investeringen in bestaande natuurgebieden en rondom de steden.</li> <li>• Opkomst elektrische fiets waardoor er nog meer gefietst zal worden en de actieradius wordt vergroot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het teveel inkaderen van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man remt initiatieven.</li> </ul>

Het recreatiegebied De IJzeren Man biedt mogelijkheden voor het hele gezin, met o.a. een Natuur- en milieucentrum met een natuurleerpad en een insectentuin, een kinderboerderij, binnen- en buitenspeeltuin Kinderpretland en subtropisch zwembad De IJzeren Man. Initiatieven zijn er voor een klimbos en een waterskibaan. En dan zijn er onder andere nog een manege, golfbanen, horecagelegenheden en een natuurisbaan. Tot slot zijn er diverse verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waaronder een camping, natuurcamping en kampeerboerderijen. Naast de IJzeren Man, in de Laurabossen, ligt een 18 holes golfbaan, hotel en restaurant Crossmoor. Verspreid in het buitengebied liggen nog diverse horecavoorzieningen.

Weert bezit twee bungalowparken: het vakantiepark Weerterbergen is een groot bungalowpark met 540 recreatiewoningen en diverse voorzieningen. Op 't Vossenven staan 87 recreatiewoningen. Overige verblijfsaccommodaties omvatten: vijf hotels, twee campings, acht minicampings/ kampeerboerderijen en zeven accommodaties voor Bed & Breakfast/vrienden voor de fiets.





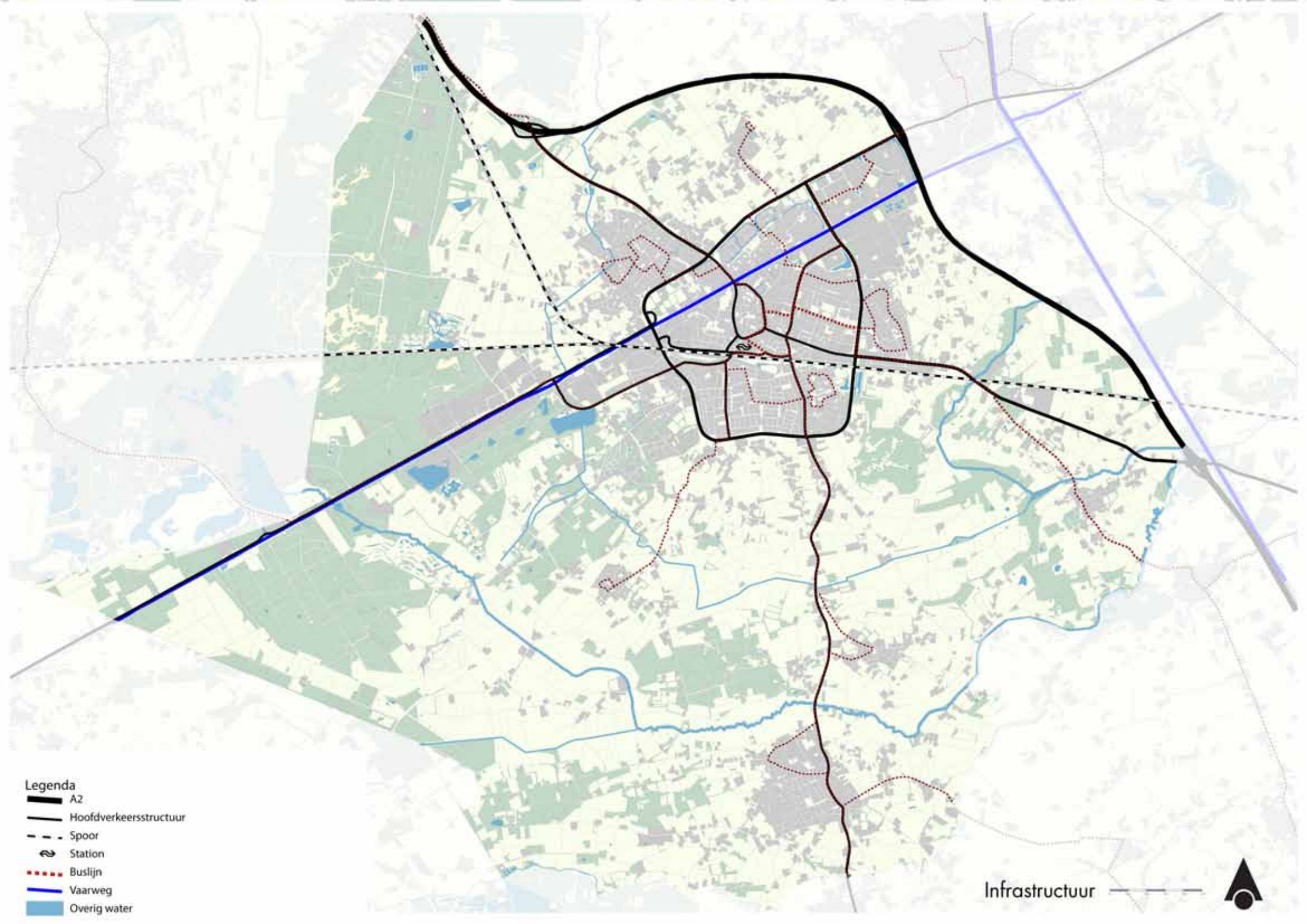
## Trends en ontwikkelingen

- De recessie zorgt ervoor dat de Nederlander geneigd is vaker een binnenlandse, korte vakantie te boeken. Mensen denken er eerder over om in eigen land op vakantie te gaan.
- Hogere eisen aan het aanbod van recreatievoorzieningen en bereidheid hiervoor te betalen.
- Groeiende belangstelling voor eigen omgeving (stay): veel mensen hebben weer meer belangstelling voor de eigen omgeving en zijn op zoek naar de eigen identiteit. In dit kader worden natuur en landschap en cultuurhistorie weer meer gewaardeerd. Tijdens een dagje uit wil de bezoeker best iets wijzer worden, maar ook geëntertand worden. Beleving staat centraal.
- Populaire vrijetijdsactiviteiten: wandelen, fietsen, sporten en funshoppen.
- Gezondheidstoerisme (heal): In de vergrijzende samenleving is gezondheid een steeds belangrijker thema: 'wellness', kuren en zorg.
- Sensationalisering: toeristen zoeken steeds vaker naar nieuwe uitdagingen en extremen. Het gaat hierbij steeds meer om beleving, emotie en fascinatie.
- Afname vrije tijd versus meer geld beschikbaar voor vrije tijd.
- Groeiende markt 'gemakserveringen' – meer vraag naar driegeratievakanties (het nieuwe groepsgevoel).
- Opkomst kleinschalig kamperen, wel met ruimte op de kampeerplaats. Voldoende luxe voorzieningen.
- Opkomst bed- en breakfast voorzieningen en plattelandappartementen in vrijkomende agrarische bebouwing.
- Toename groepsaccommodaties en verschuiving naar meer luxe en comfort (stijging vraag chalets en recreatiebungalows, daling vraag stacaravans).
- Duurzaamheid (care): Consumenten zijn bewust van de effecten van onze consumptiemaatschappij. Ook bij het kiezen van T&R-producten speelt duurzaamheid een steeds belangrijkere rol.

- Vrije tijd en vervoer: Er zal nog meer gefietst en gewandeld gaan worden als gevolg van de elektrische fietsen. De fiets zal ook voor langere afstanden worden gebruikt.
- Uit het imago onderzoek voor Limburg blijkt dat verbetering essentieel is voor het aanbod van cultuurhistorie en verbetering gewenst is voor het aanbod van attracties, evenementen, slecht weer voorzieningen en wellness kuren.
- Toenemende vraag naar plattelandskamers.



Mountainbiken



Legenda

-  A2
-  Hoofdverkeersstructuur
-  Spoor
-  Station
-  Buslijn
-  Vaarweg
-  Overig water

Infrastructuur



## 8.7. Verkeer

### Uitstekende bereikbaarheid per weg, spoor en water

De bereikbaarheid van Weert is goed. De ligging aan de A2, met drie afslagen, zorgt voor goede verbindingen voor het wegverkeer. De verkeersafwikkeling binnen de stad, naar de dorpen en de wijdere omgeving is door twee ringwegenstelsels (de singels rondom de binnenstad en de Ringbanen als tweede schil) en radiale wegen uitstekend. De belangrijkste provinciale wegen zijn de Eindhovenseweg, de Ringbaan-Noord (N275), de Kempenweg (N564), de Roermondseweg (N280) en de Maaseikerweg (N292). De aansluiting op het Belgische regionale wegennet richting Maaseik en Bree behoeft verbetering. Ook door de lucht is Weert bereikbaar via Kempen Airport bij Budel.

Er is een goede spoorverbinding richting Eindhoven/Amsterdam en richting Roermond en Maastricht (4x per uur een intercitiy). De spoorverbindingen van en naar België en Duitsland zijn gesloten voor personenvervoer.

De compacte vorm van de stad is aantrekkelijk voor fietsers. Er bestaat een vrij complete utilitaire fietsstructuur en uitgebreide recreatieve fietsroutestructuur. Enkele recreatieve fietspaden zijn erg smal.

De Zuid-Willemsvaart is van oudsher erg bepalend geweest voor de economische ontwikkeling van de stad. Tegenwoordig maken nog weinig bedrijven in Weert gebruik van het water. Wellicht komt hier met de realisatie van de multimodale overslaghaven (MMTC) bij het DIC verandering in.

### Trends en ontwikkelingen

- Afvlakking groei autobezit en autogebruik door vergrijzing, afname van de beroepsbevolking, verlaging pensioenen.
- Schoner en stiller rijden door elektrische auto's.
- Opkomst elektrische fiets; Er zal nog meer gefietst en gewandeld gaan worden. Moderne fietsen worden zowel door spierkracht als door elektriciteit aangedreven. Dit zorgt ervoor dat ook senioren de fiets kunnen blijven gebruiken en dat de fiets ook voor langere afstanden gebruikt gaat worden. Het inrichten van fiets-oplaadpunten kan inspelen op de groeiende trend.

#### SWOT verkeer

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goede spoorverbinding richting Eindhoven en Amsterdam en richting Roermond en Maastricht.</li> <li>• Heldere hoofdverkeersstructuur: radiale structuur en twee ringwegenstelsels.</li> <li>• Goede bereikbaarheid omliggende steden.</li> <li>• Compacte vorm van de stad is aantrekkelijk voor fietsers.</li> <li>• Goed openbaar vervoer, koppeling station met stadsbussen en regionale bussen (ook bereikbaarheid kleine kernen).</li> <li>• Goede bereikbaarheid binnenstad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen personenvervoer over spoor naar België en Duitsland.</li> <li>• Ontbreken van enkele goede fietsverbindingen over het kanaal en onder het spoor.</li> <li>• Verminderde bereikbaarheid bedrijven aan de westzijde.</li> <li>• Spoortunnel: knelpunt doorstroming.</li> <li>• Aansluiting op Belgische regionale netwerk behoeft verbetering.</li> <li>• Dagelijkse ochtendfile op A2 richting Eindhoven.</li> </ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multimodale overslaghaven (MMTC) bij het DIC Cranendonck is extra vestigingsfactor bedrijven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reactivering van de IJzeren Rijn zonder tunnel in Weert heeft grote negatieve gevolgen voor de stad.</li> <li>• Enkele recreatieve fietspaden zijn niet opgewassen tegen het toenemende (elektrische) fietsverkeer.</li> </ul>

- Wijkcentra:  
 1. 't Kwintet  
 2. De Roos  
 3. Buurtcentrum Moesel  
 4. Buurthuis Fatima  
 5. MFA Keenter Hart  
 6. Gemeenschapshuis Groenewoud  
 7. Wijkgebouw De Spil  
 8. Gemeenschapshuis Stramproy

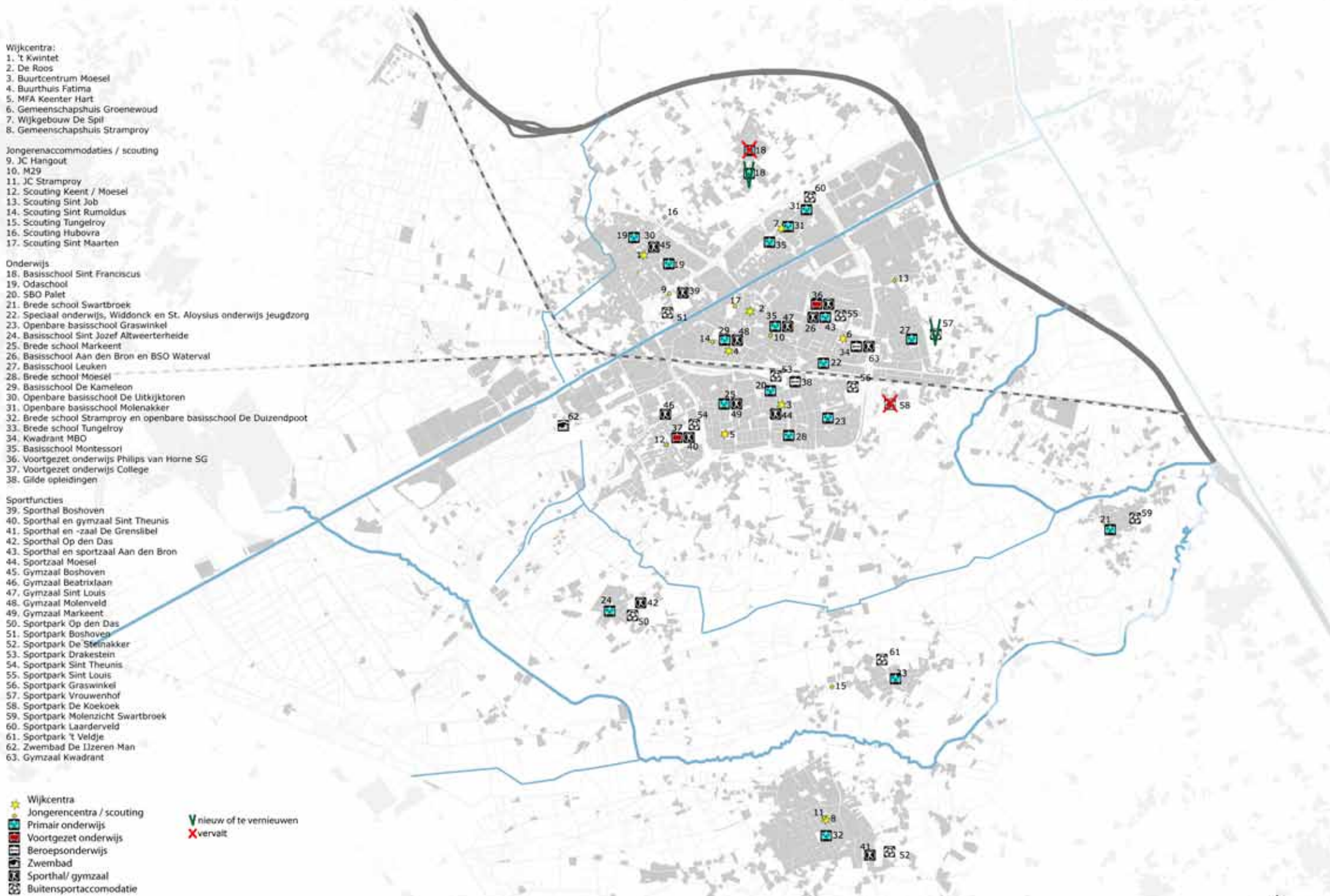
- Jongerenaccommodaties / scouting  
 9. JC Hangout  
 10. M29  
 11. JC Stramproy  
 12. Scouting Keent / Moesel  
 13. Scouting Sint Job  
 14. Scouting Sint Romoldus  
 15. Scouting Tengelroy  
 16. Scouting Hubovra  
 17. Scouting Sint Maarten

- Onderwijs  
 18. Basisschool Sint Franciscus  
 19. Odaschool  
 20. SBO Palet  
 21. Brede school Swartbroek  
 22. Speciaal onderwijs, Widdonck en St. Aloysius onderwijs jeugdzorg  
 23. Openbare basisschool Graswinkel  
 24. Basisschool Sint Jozef Altweertseheide  
 25. Brede school Markeent  
 26. Basisschool Aan den Bron en BSO Waterval  
 27. Basisschool Leuken  
 28. Brede school Moesel  
 29. Basisschool De Kameleon  
 30. Openbare basisschool De Uitkijkstoren  
 31. Openbare basisschool Molenakker  
 32. Brede school Stramproy en openbare basisschool De Duizendpoot  
 33. Brede school Tengelroy  
 34. Kwadrant MBO  
 35. Basisschool Montessori  
 36. Voortgezet onderwijs Philips van Horne SG  
 37. Voortgezet onderwijs College  
 38. Gilde opleidingen

- Sportfuncties  
 39. Sporthal Boshoven  
 40. Sporthal en gymzaal Sint Theunis  
 41. Sporthal en -zaal De Grenslibel  
 42. Sporthal Op den Das  
 43. Sporthal en sportzaal Aan den Bron  
 44. Sportzaal Moesel  
 45. Gymzaal Boshoven  
 46. Gymzaal Beatrixlaan  
 47. Gymzaal Sint Louis  
 48. Gymzaal Molenveld  
 49. Gymzaal Markeent  
 50. Sportpark Op den Das  
 51. Sportpark Boshoven  
 52. Sportpark De Stefnakker  
 53. Sportpark Drakestein  
 54. Sportpark Sint Theunis  
 55. Sportpark Sint Louis  
 56. Sportpark Graswinkel  
 57. Sportpark Vrouwenhof  
 58. Sportpark De Koekoek  
 59. Sportpark Molenzicht Swartbroek  
 60. Sportpark Laarderveld  
 61. Sportpark 't Veldje  
 62. Zwembad De Ilzeren Man  
 63. Gymzaal Kwadrant

- Wijkcentra  
 Jongerencentra / scouting  
 Primair onderwijs  
 Voortgezet onderwijs  
 Beroepsonderwijs  
 Zwembad  
 Sporthal/ gymzaal  
 Buitensportaccommodatie

- V nieuw of te vernieuwen  
 X vervalt



## 8.8. Maatschappelijke voorzieningen

Weert beschikt over een groot aantal, kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en accommodaties.

### Onderwijs

Elke wijk heeft een basisschool, met uitzondering van de wijken Biest en Kazernelaan. De afgelopen jaren zijn diverse (brede) scholen gerealiseerd zoals in Keent, Moesel, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy. De basisscholen in Laar en in Leuken worden vernieuwd.

Weert heeft hele goede instellingen voor voortgezet onderwijs. In de stadsrand van Weert is duurzame nieuwbouw gepleegd voor 'het College', samen met sportvoorzieningen. Het College voert officieel de status van 'Topsport talentschool'. Andere scholen voor het voortgezet onderwijs zijn het Philips van Horne en het Kwadrant. Gilde opleidingen is als instelling voor middelbaar beroepsopleiding na de ingrijpende verbouwing van enkele jaren geleden klaar voor de toekomst. Instellingen voor hoger onderwijs bedienen grote gebieden. Bovendien zijn de plaatsen van vestiging van HBO-instellingen over het algemeen steden die aanzienlijk groter zijn dan Weert. In Weert is toch een HBO-opleiding aanwezig (HBO Nederland, bedrijfseconomische en managementstudies).

Het speciaal onderwijs, zowel basis- als voortgezet speciaal onderwijs, is momenteel op verschillende plaatsen gehuisvest. Binnen de gemeente zijn de mogelijkheden onderzocht om te komen tot een voorziening waarin speciaal basisonderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs en zorg onder één dak worden gehuisvest. Op basis van een haalbaarheidsstudie is geconcludeerd dat er voldoende basis is voor de ontwikkeling van een (regionaal) kennis- en expertisecentrum (RKEC) in Weert.

Onlangs is besloten de Koninklijke Militaire School (KMS) te sluiten, een opleidingsinstituut voor onderofficier. Op het terrein liggen onderwijsgebouwen, huisvesting en sportfaciliteiten. De invulling van het gebied is nog ongewis.

*Kimpe Veld*

### Wijkcentra en sport

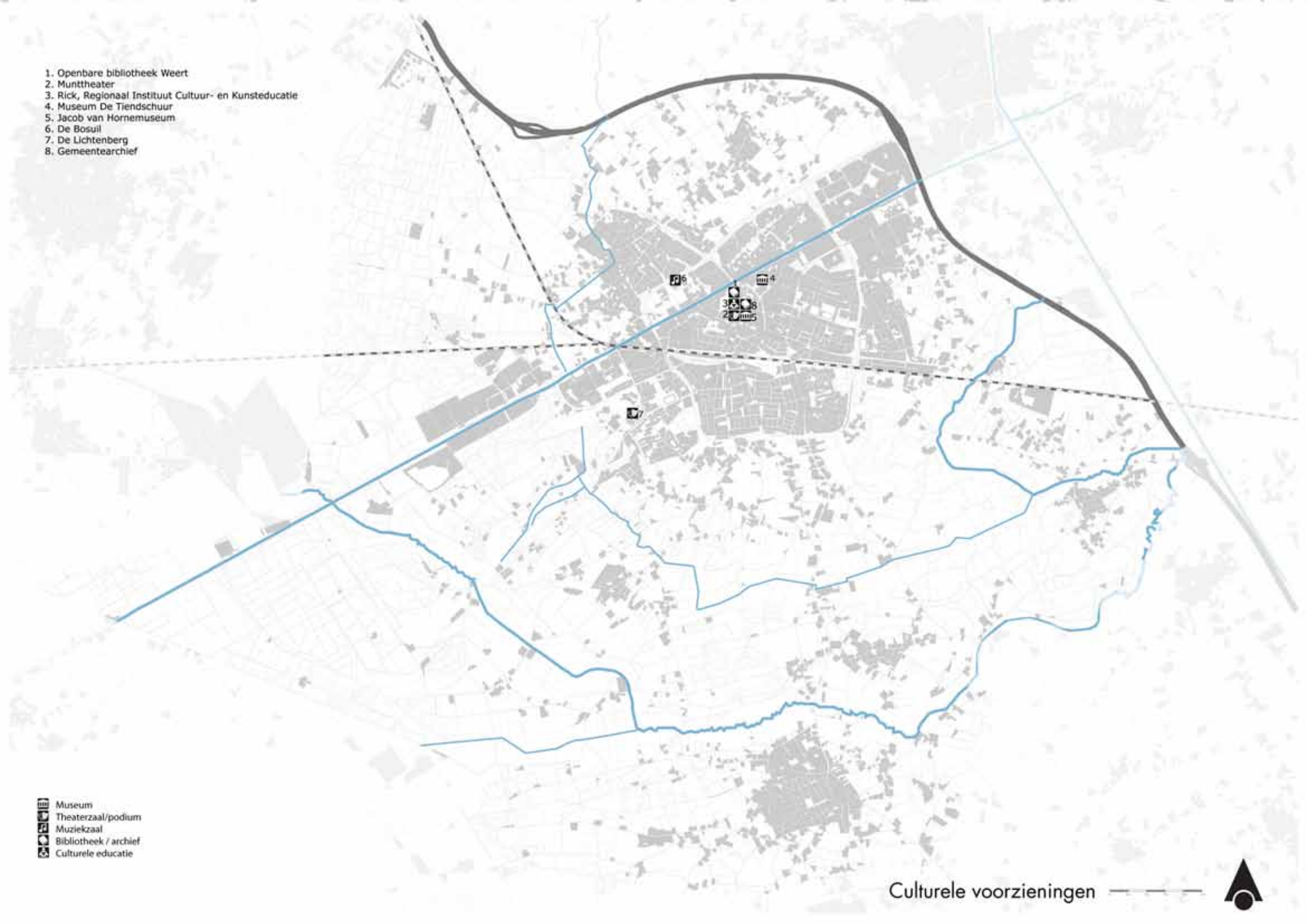
In de stad Weert zijn 6 wijkcentra aanwezig, in de dorpen zijn dit er 3. De gemeente is vorig jaar uitgeroepen tot sportstad van Nederland. Deze erkenning heeft te maken met de goede sportfaciliteiten. Er zijn 6 bestaande gemeentelijke buitensportaccommodaties in de stad, waarvan Boshoven het grootste en meest volledige sportcomplex is en 1 locatie privaat eigendom is. Bij het College is de afgelopen jaren geïnvesteerd in de herinrichting van sportpark St. Theunis tot een multifunctioneel sportpark.

Topsport wordt ook ingezet om de breedtesport te promoten. In Weert is veel topsport. Naast de 4 topsporters met een A,B en HP status, heeft Weert ruim 30 topbasketballers, -volleybalsters en -ruiters die professioneel op het hoogste niveau spelen. Hiernaast zijn er ongeveer 80 (jeugdige) talenten in de golfsport, handboogschieten, reddend zwemmen, judo, skiën, tafeltennis, tennis en atletiek.

In de dorpen zijn 4 sportparken gelegen. De voetbalaccommodatie aan de Koekoeksweg wordt verplaatst naar het nieuwe sportpark Vrouwenhof. Naast buitensport heeft Weert ook een ruim aanbod aan binnensportaccommodaties. De staat van onderhoud van de accommodaties varieert van voldoende tot zeer goed. De sporthallen Boshoven en Aan de Bron zijn geschikt voor inpassing van topsport.



1. Openbare bibliotheek Weert
2. Munttheater
3. Rick, Regionaal Instituut Cultuur- en Kunsteducatie
4. Museum De Tiendschuur
5. Jacob van Hornemuseum
6. De Bosuil
7. De Lichtenberg
8. Gemeentearchief



- Museum
- Theaterzaal/podium
- Muziekzaal
- Bibliotheek / archief
- Culturele educatie

Culturele voorzieningen



## Culturele voorzieningen

De gemeente Weert heeft op cultureel vlak heel wat te bieden: een poppodium de Bosuil in Boshoven, in het centrum de openbare bibliotheek, het Rick (Regionaal instituut Cultuur- en Kunsteducatie), Munttheater, museum de Tiendschuur, Jacob van Hornemuseum, gemeentearchief in huidige stadhuis en de Lichtenberg.

## Trends en ontwikkelingen

- Verwachte aantal leerlingen binnen het primair en voortgezet onderwijs kent de komende jaren een forse daling van ca. 18% ten opzichte van het aantal leerlingen in 2011. Als gevolg van de daling in het aantal leerlingen, zal de komende jaren de behoefte aan onderwijsvoorzieningen eveneens afnemen, de toename van leegstand is hiervan het gevolg.
- Er wordt meer en meer gezocht naar samenwerking van onderwijs, sport, wijk en buurt.
- In het onderwijs en in de media is er een toenemende aandacht van het belang van sport voor de gezondheid. Samen zal dit leiden tot een toename van sportbeoefening uit gezondheidsoverwegingen.
- De huidige (sport)consument hecht veel waarde aan het maken van eigen keuzes en wordt ook steeds kritischer over de kwaliteit van het aanbod. De deelname aan individueel te beoefenen sporten zal verder toenemen.
- Binnen het vrijwilligerswerk is een toenemende behoefte aan de uitvoering van kortstondig, meer projectmatig uitvoeren van vrijwilligerstaken. Mensen willen zich minder gebonden voelen.
- Bijbaantjes van jeugdigen zijn een bedreiging voor sportdeelname.
- Cultuur: bibliotheken verbreden hun aanbod van alleen boeken naar een veelheid van functies ('third place' gedachte). Musea worden steeds meer dan alleen een tentoonstellingsruimte.

## SWOT voorzieningen en leefbaarheid

Positief	Negatief
<ul style="list-style-type: none"><li>• Redelijk goed voorzieningenniveau (sport, onderwijs, welzijn, cultureel).</li><li>• Kindvriendelijk, veel speelvoorzieningen.</li><li>• Techniek opleiding Kwadrant.</li><li>• Sportstad van Nederland. Hoge sportdeelname.</li><li>• Bewoners erg tevreden over aanbod sport en recreatie.</li><li>• Rijk verenigingsleven.</li><li>• Grote sociale cohesie in het algemeen en in het bijzonder in de kernen (sterke identiteit). Hoge leefbaarheidsscore in Laar-Hushoven en Stramproy, Molenakker, Swartbroek.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Weinig MBO techniek, HBO minimaal, geen clustering speciaal onderwijs.</li><li>• Enkele scholen zijn verouderd. Enkele sporthallen en gymzalen zijn verouderd.</li><li>• Gebrek aan voorzieningen tussen de 12 en 21.</li><li>• Laagste leefbaarheidsscores in Keent, Groenewoud, Biest; ook Moesel en Fatima.</li><li>• Huisvesting culturele voorzieningen.</li></ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lokale burgerinitiatieven vergroten de kans op duurzame ontwikkelingen en alternatieve oplossingen om de leefbaarheid op peil te houden.</li><li>• Clustering van voorzieningen – multifunctioneel gebruik. Samenwerking met bedrijfsleven.</li><li>• Huidige sociale cohesie biedt kansen in het licht van de vergrijzing, meer initiatief.</li><li>• Steeds meer aandacht voor de transitie naar duurzame energiebronnen. Kans voor kleinere kernen.</li><li>• Ontwikkeling van een internationale school.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Afname beroepsbevolking en verschuiving huishoudensgroepen.</li><li>• Vergrijzing zet bepaalde voorzieningen onder druk (bepaalde sportvoorzieningen, verenigingsleven).</li><li>• Ontgroening heeft op termijn ook consequenties voor middelbaar onderwijs.</li><li>• Leefbaarheid dorpen staat onder druk.</li><li>• Sociale structuren staan komende jaren flink onder druk – minder vrijwilligers, andere vrijwilligerscultuur, minder budget voor activiteiten.</li></ul>





## Hoofdstuk 9. Ambities 2025

Om Weert ook in de toekomst aantrekkelijk te houden, moeten we op een duurzame wijze investeren in de toekomst. Gebruik maken van het vele groen rondom de stad en de dorpen, de goede voorzieningen, bereikbaarheid, de grote gemeenschapszin, de veilige en prettige woonwijken, de goede diversiteit aan vestigingsruimte en de rijkdom aan archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering.

### **Leidende en innovatief denkende overheid in de regio**

Onze houding ten aanzien van de ontwikkelingen om ons heen is bepalend. Het leven speelt zich niet meer af binnen gemeentegrenzen, maar regionaal en internationaal. Willen we de kansen benutten die de omgeving ons aanreikt, (lees het Brainport gebied rondom Eindhoven, het groene achterland met België en Zuidoost-Brabant), inspelen op de vergrijzing, en de kwaliteit van wonen, werken en leven hoog houden, is een proactieve houding noodzakelijk. Samenwerking met buurgemeenten in België, Zuidoost-Brabant en Midden-Limburg moeten we continueren, uitbouwen en intensiveren. En waar relaties liggen op een ander schaalniveau moeten we dit koesteren en uitbouwen. Als centrumstad van de omliggende gemeenten dient de gemeente leidend en innovatief te denken en te handelen. Dit vragen wij ook van onze inwoners, verenigingen, organisaties en bedrijven.

### **Meer lef en trots**

Weert heeft veel te bieden aan haar eigen inwoners, ondernemers, bezoekers en recreanten. Haar dorpse karakter, de stedelijke voorzieningen en de goede bereikbaarheid maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor nieuwe inwoners en bedrijven. Bij een positie als centrumstad, als achtertuin van Eindhoven, hoort een stevige blik naar buiten. De bescheiden houding van de Weertenaar kan deze ambitie tegenwerken. Meer lef en trots, zowel qua handelen, uitstraling en ruimtelijke ingrepen. De compacte stad met haar menselijke maat en laagbouw is leidend, echter enkele markante gebieden mogen gezien en getoond worden. Deze gebieden, polen, liggen met name rond de binnenstad en bij de entrees. Zij vormen het visitekaartje naar buiten en kunnen geïntensiveerd worden qua ruimtegebruik.

### **Focus op woongemeente voor gezinnen van alle leeftijden**

Weert heeft alles wat een goede woongemeente nodig heeft: ruime woonwijken met betaalbare woningen voor iedereen, landelijke dorpen, goede voorzieningen, veilige buurten, speelvoorzieningen, natuur en recreatieve voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Rust en ruimte, cultuurhistorie. Mensen die zich betrokken voelen bij hun wijk en gemeente. Veel verenigingen. Kortom: Weert is aantrekkelijk voor gezinnen van alle leeftijden die genieten van deze kernkwaliteiten. De gemeente kan een aantrekkelijk alternatief bieden voor mensen die in de omgeving van Eindhoven werken. Een belangrijke opgave voor de toekomst is het versterken van het centrum en deze meer inrichten op beleven en ontmoeten.



Boulevard 100

### **Natuur en recreatie: grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek IJzeren Man**

Speerpunt in het beleid van Weert is het behoud en verdere ontwikkeling van het landschapspark Kempen~Broek. Naar de toekomst toe zien wij dit gebied als het grensoverschrijdende landschapspark met struinnatuur, routestructuren voor fietsers, mountainbikers, wandelaars, ruiters en menners. Het IJzeren Man gebied vormt het concentratiegebied voor uiteenlopende toeristisch-recreatieve activiteiten. Deze kwaliteiten zijn van belang voor het versterken van de woongemeente. Het centrum dient meer ingericht te worden voor beleving. Weert-West, met als kerngebieden de Lichtenberg en KMS en aangrenzende gebieden zoals Kanaalzone II, heeft de potentie zich als stedelijk (indoor) recreatiegebied te ontwikkelen ter versterking van en aanvulling op de IJzeren Man. De intensievere vormen van leisure, hippische voorzieningen, cultuur en educatie kunnen hier landen in een groene setting. Zowel thematisch als fysiek zijn verbindingen noodzakelijk tussen centrum, Weert-West en IJzeren Man. Ontbrekende schakels (en bruggen) in het recreatieve routenetwerk dienen aangelegd te worden en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen vergroot. Het groen rondom de stad en dorpen mag sterker de wijken worden ingetrokken. Wijkvernieuwing en vrijgekomen/vrijkomende gemeentelijke gebouwen bieden kansen om te vergroenen in de wijken waardoor mogelijkheden ontstaan om een meer samenhangende groenstructuur te ontwikkelen.

### **Creëren van ruimtelijke voorwaarden voor een goed voorzieningenniveau en een sterke binnenstad**

In tijden van vergrijzing, stabilisatie van het aantal inwoners, bezuinigingen en decentralisaties, is het een hele kunst om het niveau van voorzieningen op peil te houden. Mede met het oog op het sterke verenigingsleven en de grote sociale samenhang in Weert is de kwaliteit van voorzieningen belangrijk. De structuurvisie dient hiervoor de ruimtelijke voorwaarden voor de creëren. Ook als centrumstad in de regio, maken veel mensen gebruik van

de winkelvoorzieningen in de binnenstad en de culturele voorzieningen. Dit vraagt om (wijk- en kernoverstijgende) samenwerking tussen verenigingen en organisaties, verbreding van de activiteiten, goede accommodaties op centrale plekken in wijken en een sterke binnenstad. Dit voorzieningenniveau is ook van groot belang om haar positie als woongemeente te versterken.

### **Bloeien in werkgelegenheid met meer focus op de maakindustrie**

Zoals gezegd is Weert een plek waar wonen en werken in balans zijn. Een woongemeente kan pas bloeien bij een goede economische basisstructuur. De aanwezigheid van werkgelegenheid en een goede bereikbaarheid hebben een positieve invloed op de vestiging van nieuwe inwoners. Weert beschikt al over een grote diversiteit aan bedrijven in verschillende sectoren: maakindustrie, logistiek, zakelijke dienstverlening, recreatie en een bloeiende agrarische sector. Naar de toekomst toe is het speerpunt om te blijven bloeien in werkgelegenheid en hierbij in te spelen op de afnemende omvang van de beroepsbevolking. Aandacht voor bereikbaarheid, gebruik maken van de aanwezige kennis en bedrijvigheid in het Brainport gebied, inspelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector, het op peil houden van de bedrijventerreinen of toewerken naar transformatie en realisatie van bovenregionaal bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Wij blijven als gemeente vasthouden aan een brede economische basis, echter willen de komende jaren onze aandacht vooral richten op de maakindustrie. Juist hier kan Weert zich, als achtertuin van de regio Eindhoven, meer op profileren.

### **Vitale en klimaatbestendige stad**

Weert sluit haar ogen niet voor mogelijke klimaatveranderingen in de wereld. Droogte, temperatuurstijgingen, wateroverlast, het opraken van fossiele brandstoffen zijn enkele mogelijke effecten. Vanuit dit perspectief zijn de volgende thema's van belang: vergroenen van wijken, infiltratie, ecologische verbindingzones, duurzame energiebronnen, recreatie in en om de stad en een goede fietsstructuur.



## Hoofdstuk 10. Integrale opgaven

De in dit hoofdstuk opgenomen integrale opgaven zijn afgeleid van de analyse en de SWOT en geven uiting aan de ambities zoals in hoofdstuk 9 zijn omschreven. De ambities komen veelal één op één terug in de hoofdogaven, behalve de ambitie rondom klimaatverandering. Deze zit over meerder opgaven heen. De opgaven zijn gerubriceerd in vier hoofdthema's:

- Thema 1. Prettige woongemeente voor jong en oud
- Thema 2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
- Thema 3. Uitnodigend, bruisend centrum
- Thema 4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

### Streefbeeld Thema 1. Prettige woongemeente voor jong en oud

In Weert blijft het ook in de toekomst prettig wonen voor iedereen. Er zijn voldoende ontmoetingsplekken met optimaal op elkaar afgestemde sport-, onderwijs-, zorg- en welzijnsvoorzieningen, de woningvoorraad is op peil zowel kwantitatief als kwalitatief en de mensen pakken gemakkelijk de fiets of gaan te voet naar hun bestemming. In 2025 heeft Weert haar functie als sportstad verstevigd en is de sportdeelname hoog gebleven. De winkelcentra liggen goed verspreid over de wijken en hebben deels een impuls gekregen. Ze voorzien niet alleen in de basisbehoefte maar zijn ook plekken voor ontmoeting. Het wonen in de dorpen blijft aantrekkelijk vanwege de rustige ligging, de sterke cultuurhistorie, de samenwerking tussen de verenigingen en de bereikbaarheid van voorzieningen.

Elke opgave begint met een geschetst toekomstperspectief. Dit is een wensbeeld naar de toekomst toe. Dit is in het kader opgenomen. De daaronder weergegeven opgaven dienen daaraan een verdere ruimtelijke invulling te geven.

**Opgave 1.** Het creëren van ontmoetingsplekken en het versterken van enkele centrale plekken (het 'hart') in de wijken en kernen. De gemeente kan bijdragen aan de wens van ontmoeten door het bieden van goede accommodaties en het creëren van centrale plekken waar zowel binnen als buiten ruimte is voor ontmoeting, sport en andere activiteiten.

**Opgave 2.** Meer onderscheidende woonmilieus en beperkt toevoegen van woningen.

**Opgave 3.** Stimuleren van het fiets- en voetgangersverkeer tussen de wijken, het centrum, het buitengebied en de centrale plekken in de wijken en kernen. Hiervoor ontbrekende schakels realiseren, zoveel mogelijk gebruik makend van bestaande wegen.

**Opgave 4.** Het verbeteren van de winkelstructuur in het oostelijk deel van Weert en een sterke PDV-locatie aan de Roermondseweg-Moesdijk.

**Opgave 5.** Consolidatie en waar mogelijk versterking van de sportfaciliteiten in Weert met zowel aandacht voor de breedtesport als de topsport. Dit omvat zowel de binnensport- als de buitensportaccommodaties.

**Opgave 6.** Leefbare kernen. Dit omvat de thema's wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, groen en bereikbaarheid.

## Streefbeeld Thema 2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht

In 2025 is het groene karakter in het buitengebied en in de wijken verstevigd. Weert is nog steeds met recht en trots de groenste stad. Naast het behoud van bestaande groenelementen is groen in enkele wijken toegevoegd. Dit was mogelijk als gevolg van de vrijkomende maatschappelijke terreinen en door de vernieuwing van de woningvoorraad die gepaard gaat met verdunning. Aaneengesloten natuurgebieden zijn ontstaan en hebben relaties met natuurgebieden over de grens. Beekdalen hebben een kleinschalig karakter met landschapselementen, waterbeheer, agrarisch grondgebruik en natuur. Natuurgebieden zijn ook ontsloten voor diverse gebruikers en leggen relaties met de toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Het Kempen~Broek – IJzeren Man-gebied heeft zich verstevigd en nieuwe voorzieningen zijn toegevoegd, extensief ingepast richting de EHS-gebieden, meer intensief richting de stad. Weert-West vormt daarbinnen het stedelijke recreatiegebied en legt de verbinding met de binnenstad. Het kanaal is als economische en toeristische drager een belangrijke motor binnen de gemeente en vormt een verbindende factor. Veel toeristen uit Limburg, de rest van Nederland en België weten Weert te vinden en prijzen de hoogwaardige verblijfsaccommodaties. Voor iedereen is er wat wils: bungalowparken met alle voorzieningen op het terrein, accommodaties voor groepen en families, kleinschalig kamperen bij de boer, etc. Het waardevolle cultuurlandschap Dijkerakker is opgeschoond en versterkt en ook de overige oude cultuurlandschappen zijn aantrekkelijker geworden door kleinschalige landschapselementen.

**Opgave 7.** De realisatie van een samenhangend recreatief aanbod met sterke relaties met de natuurgebieden en de cultuurhistorische kwaliteiten. Het accent ligt daarbij op het gebied Kempen~Broek - IJzeren Man en Weert-West als stedelijk recreatiegebied. De relaties met de binnenstad is fysiek en thematisch van belang. Recreatieve routestructuren dienen versterkt te worden aan weerszijde van het kanaal en in het zuidelijk deel van Weert.

**Opgave 8.** Ontwikkeling van nieuwe groene parels in de stad en de realisatie van een samenhangende groenstructuur die in verbinding staat met het buitengebied. .

**Opgave 9.** Versterking van de stadsrandzones rondom de Dijkerakker. Thema's zijn de herinvulling van monumentale boerderijen, het omgaan met de agrarische bedrijven in het gebied, de relatie stad-buitengebied en het uitvoeren van het bomenbeleidsplan.

**Opgave 10.** Natuurontwikkeling en versterking van de landschapstypen. Belangrijke aandachtspunt is de ontwikkeling van Kempen~Broek als transnationaal landschapspark. Insteek is om de bestaande landschapstypen te behouden en te versterken en de bestaande karakteristiek als basis te nemen voor nieuwe rode en groene ontwikkelingen. Daarbij dient de identiteit van de landschapstypen versterkt te worden.

### Streefbeeld Thema 3. Bruisend centrum

Bij een aantrekkelijke woon- en werkstad hoort een centrum waar zowel inwoners als toeristen hun dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen kunnen doen, waar ze gebruik kunnen maken van diverse diensten, maar waar ze ook, met het hele gezin, naar toe kunnen gaan voor een dagje en avondje uit. Lokale ondernemers zijn volop aanwezig samen met bekende landelijke ketens en bijzondere winkels. Regelmatig openen nieuwe winkels hun deuren. Daarnaast blijft het ook een woon- en werkgebied voor diverse typen dienstverlenende bedrijven. Dit vraagt om een goede bereikbaarheid, een uitnodigende sfeer en gezelligheid in straten, pleinen en publieke gebouwen, herkenbare entrees en een omgeving waar de historische setting, menselijke maat en schaal en dorpse gemoedelijkheid samenkomen. Het centrum heeft een alzijdig gezicht naar de omliggende woon- en werkgebieden en het kanaal is een plek geworden waaraan gewoond en gerecreëerd wordt.

Opgave 11. Opheffen van de barrièrewerking van het kanaal en het verknopen van de binnenstad met de omliggende woongebieden.

Opgave 12. Een bruisend centrum waar ontmoeting en beleving centraal staan. De visie op het stadshart vormt de basis voor de verdere integrale versterking van de binnenstad. De focus ligt op het Beekstraatkwartier, herinrichting Bassin, afbouw Beekpoort en herinrichting van het stationsplein. Thema's die om aandacht vragen is de vergroening van de binnenstad, de versterking van de drie polen, het optimaliseren van de cultuurfuncties en het opwaarderen van de erfgoedruimten, het versterken van de woonfunctie, het stimuleren van het fietsen en uitspraken doen over het kernwinkelgebied en de aanliggende winkelstraten.

Opgave 13. Zuid-Willemsvaart als economische en toeristisch-recreatieve ader versterken met nieuwe fiets- en wandelverbindingen over en langs het water.

#### Streefbeeld Thema 4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

De bedrijvigheid in Weert bloeit in 2025 en zij houdt de stad vitaal. De gemeente is erin geslaagd om bestaande, startende en van elders komende bedrijven ruimte te bieden en te faciliteren. Daarvoor heeft zij terreinen bij de A2 beschikbaar, goede bedrijventerreinen aan de Zuid-Willemsvaart en gemengde, van kleur verschoten terreinen dicht tegen het centrum en de wijken. Dankzij de ligging aan de A2 en mogelijk de Westtangent zijn alle bedrijven optimaal bereikbaar. Goede buffers naar de natuurgebieden en woongebieden maakt uitbreiding van bedrijven mogelijk. De kavels op de terreinen zijn grotendeels uitgegeven en er is een gezonde frictieleegstand. Kampershoek 2.0 profileert zich als bovenregionaal bedrijventerrein en heeft hoogwaardige nieuwvestigings opgeleverd.

De maakindustrie floreert en ondersteunt de Brainport-regio. Weert is nog altijd een belangrijke speler voor ontwikkeling van innovatieve bouwmaterialen. Grote distributie-logistieke bedrijven hebben hun plek op Kampershoek 2.0 gevonden. Meer bedrijven profiteren van de ligging aan de Zuid-Willemsvaart en dankzij de multimodale overslaghaven bij het DIC is het vervoer over water en het spoor gegroeid. De grote groep ZZP'ers vindt niet alleen haar plek aan huis, maar ook in bestaande bedrijfspanden die zijn veranderd in bedrijfsverzamelgebouwen en werklocaties. Zakelijke dienstverlening blijft een economische pijler van formaat. De agrarische sector is grotendeels verduurzaamd: een aantal bedrijven is meegegaan in de schaalvergroting, zijn bezig met duurzaamheidsmaatregelen, een aantal bedrijven is gestopt en de vrijkomende agrarische gebouwen zijn gesloopt of hebben een nieuwe invulling gevonden. De Weerter maakindustrie heeft stevig op de ontwikkelingen ingespeeld en heeft een internationaal leidende rol als toeleverancier in de agro-food sector. Weert heeft zich tenslotte neergezet als paardenstad van de Euregio en heeft florerende verenigingen, veel paardenhouderijen, een topaccommodatie voor evenementen, wedstrijden en een kennis- en expertisecentrum.

**Opgave 14.** Het verbeteren van de verbindingen naar de omliggende regio's. Dit omvat het personenvervoer naar Antwerpen, de bereikbaarheid van Eindhoven en Midden-Limburg en de bereikbaarheid van het westelijk deel van Weert.

**Opgave 15.** Zorgen voor tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen, waardoor de juiste organisatie zich op de juiste plek kan vestigen. Daarnaast revitalisering en transformatie.

**Opgave 16.** Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding, in het kader van een klimaatbestendige gemeente. Het thema zonne-energie krijgt daarbij de focus.

**Opgave 17.** Paardensportsector in Weert versterken. Weert dient zich te profileren als paardenstad van de regio

**Opgave 18.** Vitaal platteland waar landbouw, natuur, recreatie, en bewoning in evenwicht zijn. De druk op het buitengebied is hoog. Enerzijds willen we ruimte geven aan de agrarische sector. Anderzijds willen we ons unieke buitengebied beschermen en verbeteren. Insteek is om een economisch gezonde, duurzame agrarische sector te houden met het juiste bedrijf op de juiste plek. De dynamiek in deze sector dient op een zorgvuldige wijze gefaciliteerd te worden.



## Colofon

Deel 1 analyse en opgaven , structuurvisie weert 2025

Gemeente Weert  
Postbus 950  
6000 AZ Weert

Tekenwerk en opmaak:  
Joseph Kerssemeeckers van Kerssemeeckers S&L

Weert, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2013

