Spoorpark Weert

Een visie op de Spoorzone in Weert

05.03.2026

Inhoud

1. Terugblik Spoorzone festival 4 november

2. Aanleiding

3. Uitgangspunten

4. Visie Spoorzone

5. Leefmilieus

Terugblik eerste Spoorzone Festival



Terugblik eerste Spoorzone Festival



AANLEIDING

Aanleiding

We gaan groeien: 'Beheerste groei vanuit eigenheid'



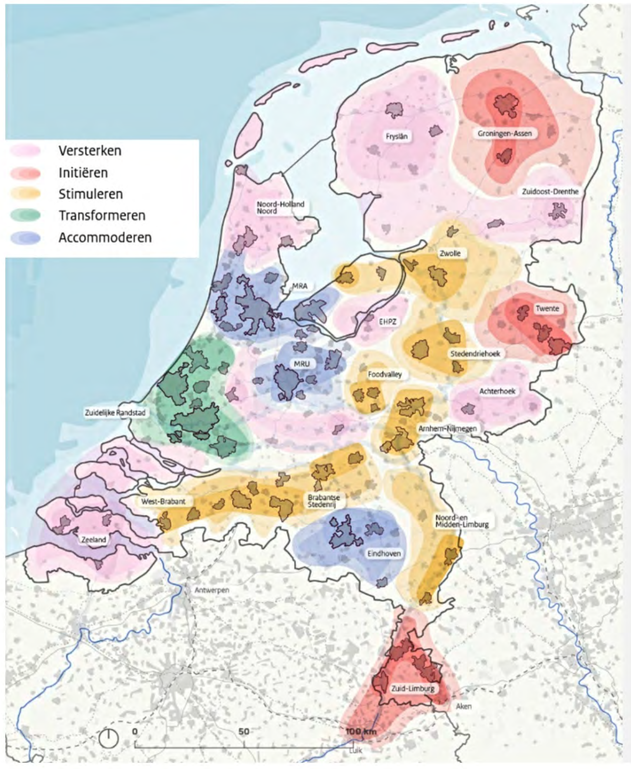


Collage toekomstige spoorzone

Groei in balans

In ontwerp Nota Ruimte is Weert onderdeel van een accomodeerregio dat betekent dat het kan meegroeien met hoge economische dynamiek van de regio

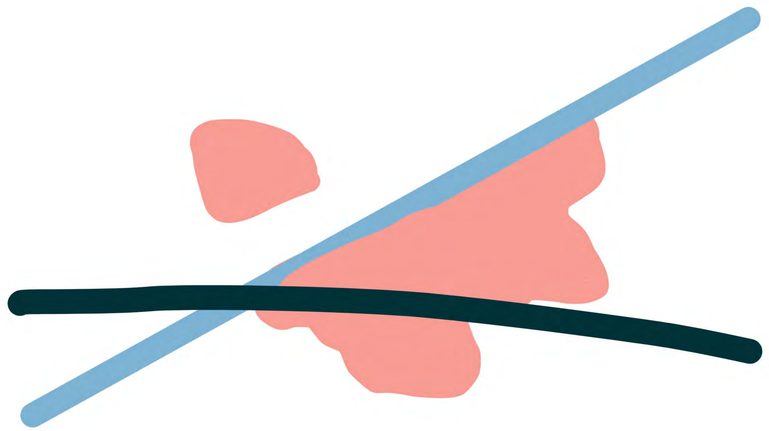
Het Rijk wil hier de sterke groei blijven faciliteren, maar wel in balans met de kwaliteit van de leefomgeving en gecombineerd met een groei in voorzieningen en infrastructuur en inzet op betaalbaarheid van woningen en bedrijfslocaties. (Regio's Amsterdam, Utrecht en Eindhoven).



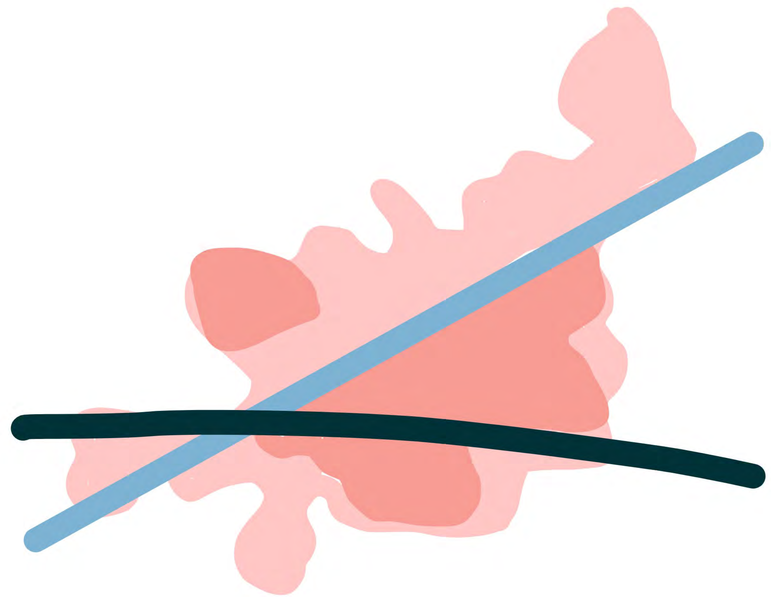
Groei in balans?

Weert vanaf 1995 naar nu 2026 bijna verdubbeld in oppervlakte met minder dan 8% bevolkingsgroei

Steden in NL zijn tussen 1970-2020 verdubbeld in oppervlakte met minder dan 20 % bevolkingsgroei



1995



2026

Groei in balans?

De gekozen leefmilieus uit die tijd '70-nu – overwegend met lage dichtheid en monofunctioneel – hebben geleid tot een ruimtelijk inefficiënte stad. Met een groot aandeel wijken die voornamelijk zijn ingericht voor óf wonen óf werken.

Deze ontwikkelwijze leidt tot een hoog ruimte- en energieverbruik, stelt grenzen aan de bereikbaarheid van de stad en vergroot de CO_2-uitstoot.

Daarnaast komt de kwaliteit en het draagvlak voor stedelijke voorzieningen onder druk te staan. Wanneer de steden op dezelfde manier blijven groeien, zal toekomstige groei bovendien ten koste gaan van het omliggende landschap door uitbreiding buiten de bestaande stadsgrenzen.


Google Maps

Groei in balans!

Om de kwaliteit van leven en werken in Weert te behouden en te versterken, is een andere benadering van groei noodzakelijk. Verdichting en transformatie binnen de bestaande bebouwde grenzen vormen daarbij de sleutel.

Door op een zorgvuldige manier meer dichtheid en functiemenging toe te voegen, kunnen we het landschap beschermen én de stedelijke omgeving versterken als een vitale, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, **passend bij de Weertse economie en identiteit.**

Deze visie laat zien welke cruciale rol de Spoorzone hierin kan spelen.



Waarom in de Spoorzone?

De spoorzone biedt de ruimte om rondom de OV-knooppunt in economie te investeren en aanzienlijke hoeveelheid woningen binnenstedelijk te realiseren.

Door de groei te concentreren in de spoorzone wordt enerzijds onnodig ruimtebeslag in het buitengebied voorkomen en anderzijds de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische aantrekkelijkheid van de regio geborgd.

Spoorzone in Weert

Kanaalzone I

Stationsomgeving

Oostelijke Stadsentree

Kanaalzone II

Omgeving de Dries

Omgeving Drakesteyn

Industrieterrein Roermondseweg

Spoorzone compleet

0 250 500 m

1:10000 A3

Wat is een Gebiedsvisie?

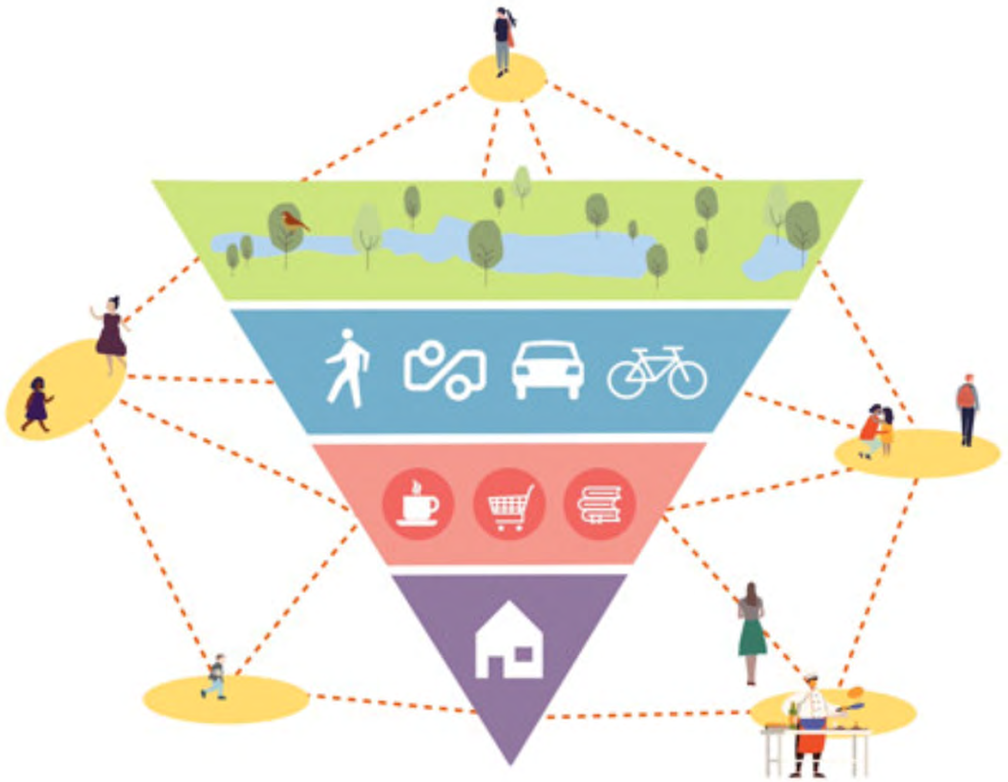
- **Toekomstbeeld** - hoe het gebied eruit moet zien over 10-20 jaar
- **Richting en keuzes** - wat belangrijk is en waar het naar toe moet
- **Kwaliteiten van het gebied** - wat behouden of versterkt moet worden
- **Ruimtegebruik** - wonen, werken, verkeer, groen, recreatie
- **Samenhang** - hoe verschillende functies elkaar kunnen versterken
- **Inwoners denken mee** - uw ideeën en ervaringen zijn belangrijk bij het maken van de visie
- **Basis voor plannen** - vormt de onderlegger voor latere uitwerkingen

UITGANGSPUNTEN

Hoe kan de Spoorzone bijdragen aan

een vitale, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, passend bij de Weertse economie en identiteit.

omgekeerde benadering:



groenblauw

bestemmingen
& verbindingen

leefmilieus

Landschap dichtbij, gevarieerd en uniek

Groen, blauw en bodem

Weert hoog en droog

Bossen

Oude beekdalen

Unieke bestemmingen in het buitengebied

Laagveenvlakte

Pelen

Natuurlijk systeem
- rivierterras - klei en zand
- dekzandgebied - es
- dekzandgebied - depressie laagveenvlakte
- dekzandgebied - stuifzandduin/dekzandrug
- dekzandgebied - beekdal

NNN

Bestemmingen in het buitengebied





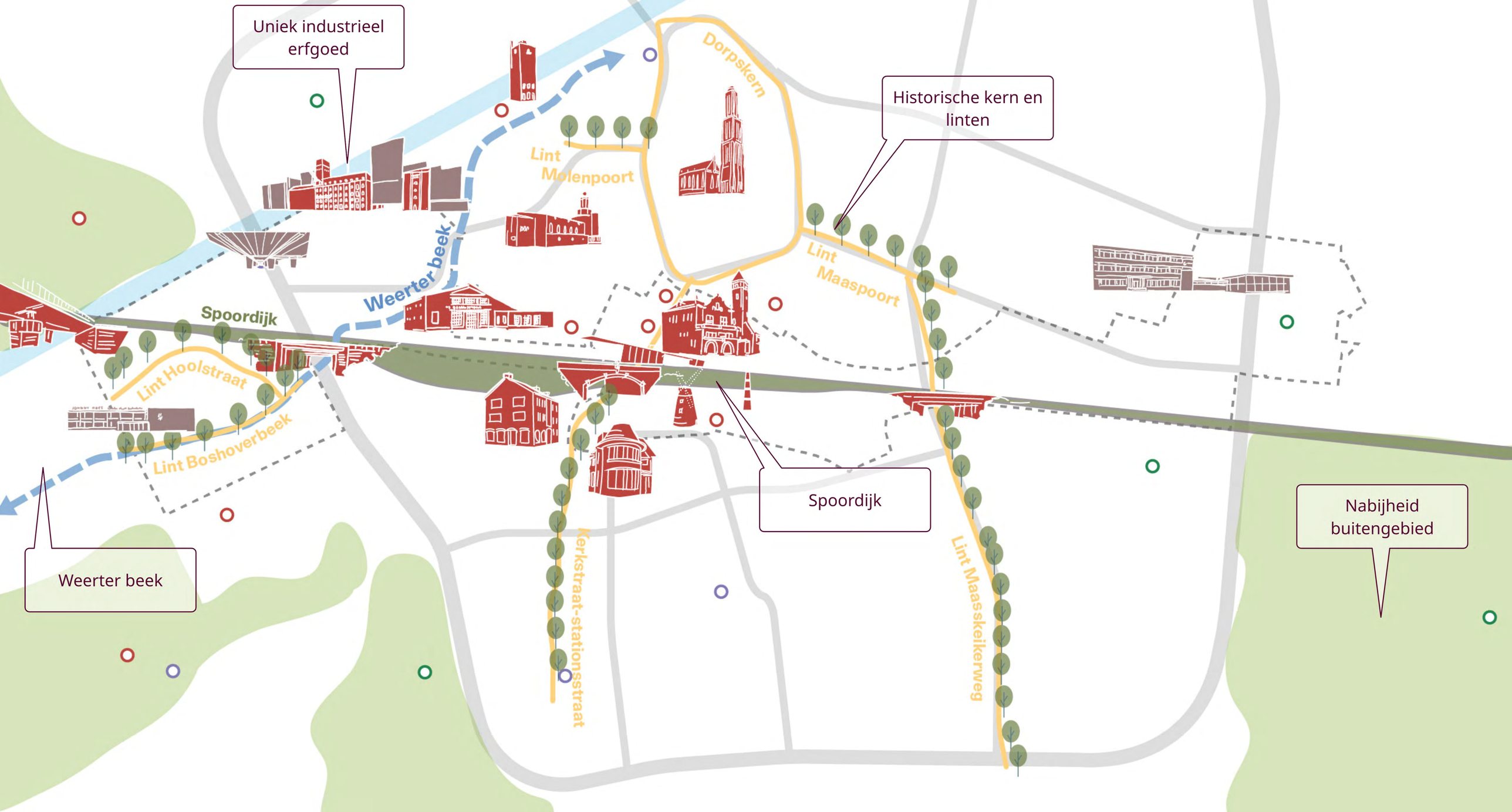




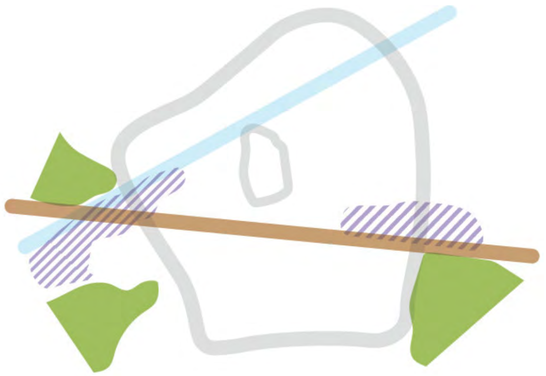


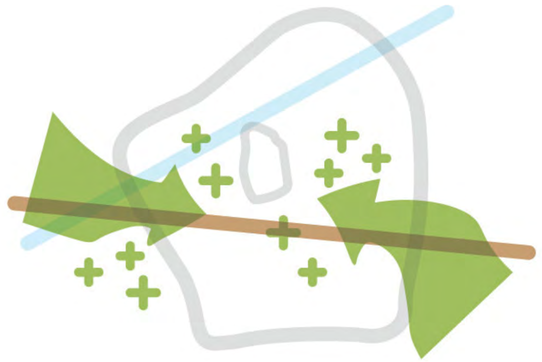
Voortbouwend op rijke cultuurhistorie

linten op hoogte, spoordijk, karakteristieke (monumentale) bebouwing



Kansen pakken...





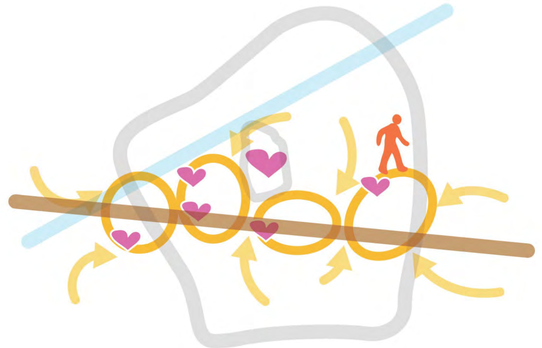
Weert de groenste





Voortbouwen op Weertse eigenheid





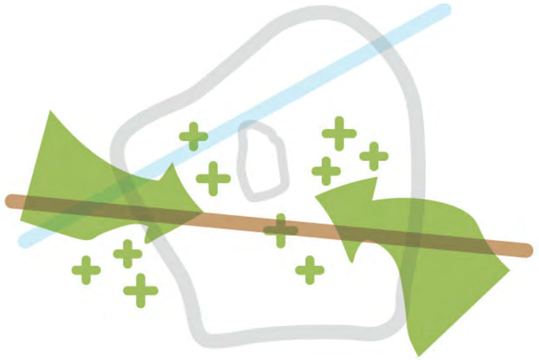
Weert vervlechten, Weert in beweging





Van mono naar nieuwe Weerter mix

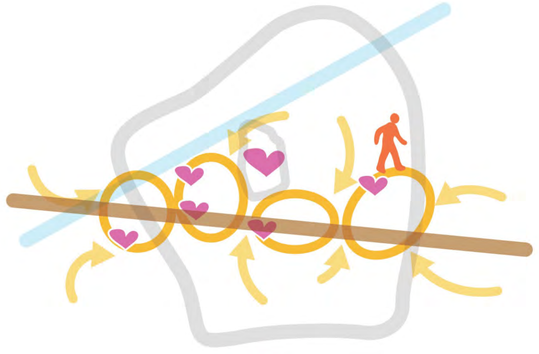
Kansen pakken... en ambities waarmaken



Weert de groenste



Voortbouwen op
Weertse eigenheid



Weert vervlechten,
Weert in beweging



Van mono naar
nieuwe Weerter mix

draagt bij aan de volgende ambities:

- ruimte voor groen
- klimaatadaptief
- posief gezond weert
- groei vanuit eigenheid
- ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap
- STOMP
- veiligheid
- leefbaarheid

Kansen pakken en ambities waarmaken

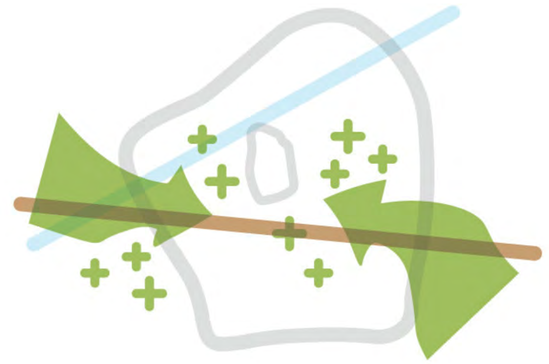
Van mono woonmilieu naar nieuwe Weerter leefmilieus





Kansen pakken en ambities waarmaken

Van mono woonilieu naar nieuwe Weerter leefmilieus → **mix aan gebruikers meer draagkracht, én ruimte voor...** →

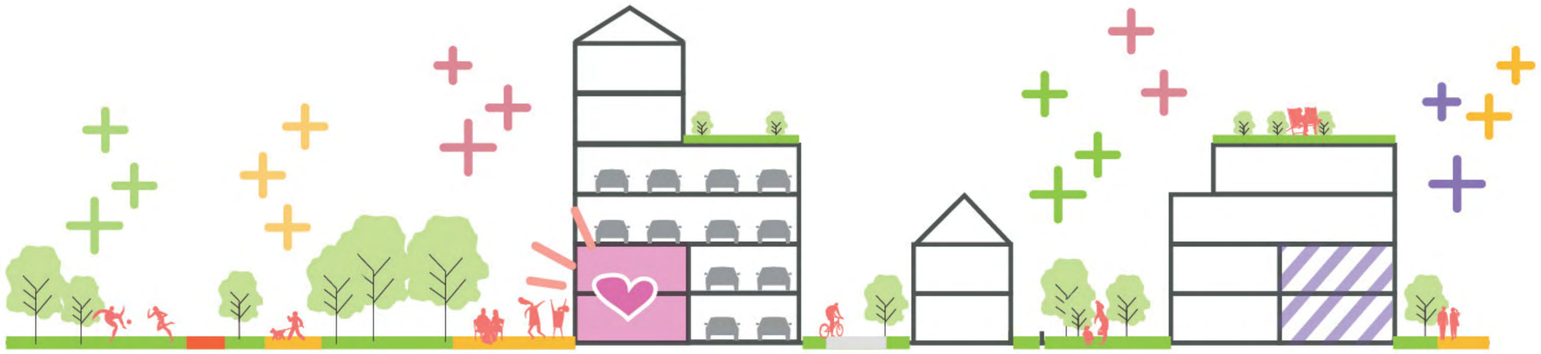


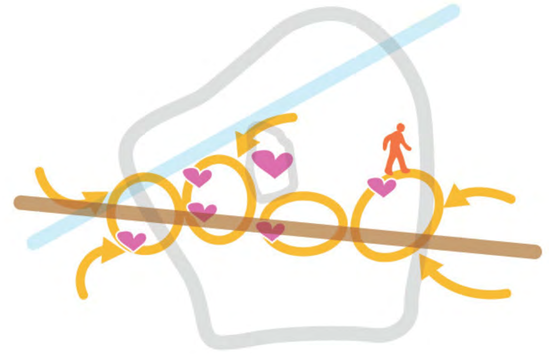
Weert de groenste





Weertse eigenheid



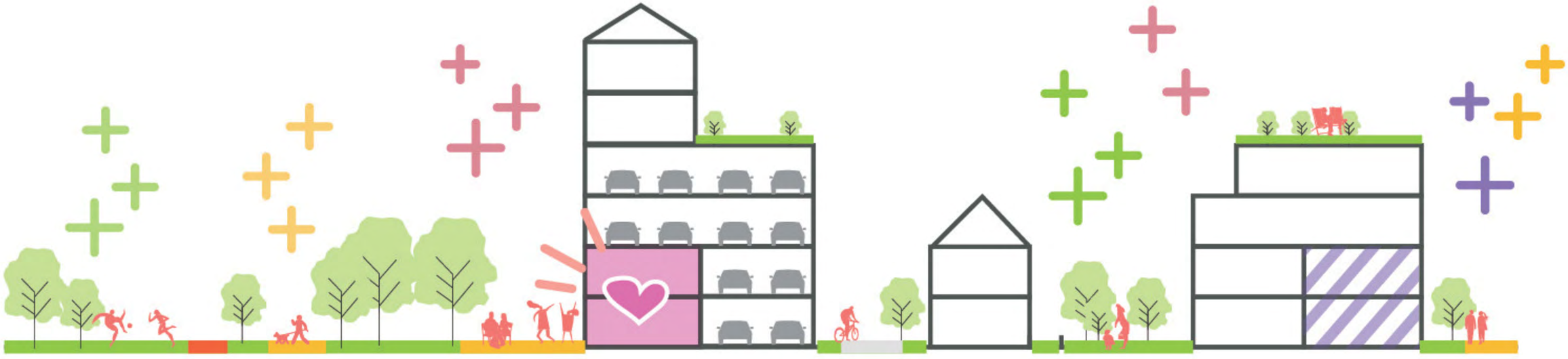


Weert vervlechten, Weert in beweging

=van woonmilieus, naar leefmilieus

Nieuwe leefmilieus voor Weert!

Met leefmilieu bedoelen we nadrukkelijk meer dan alleen een woonmilieu: het gaat om een stedelijke typologie waarin wonen, werken, voorzieningen, openbare ruimte, groen en water, en infrastructuur in samenhang functioneren.



een kwaliteitsimpuls!

voor nu & straks!

....maar hoe en waar??

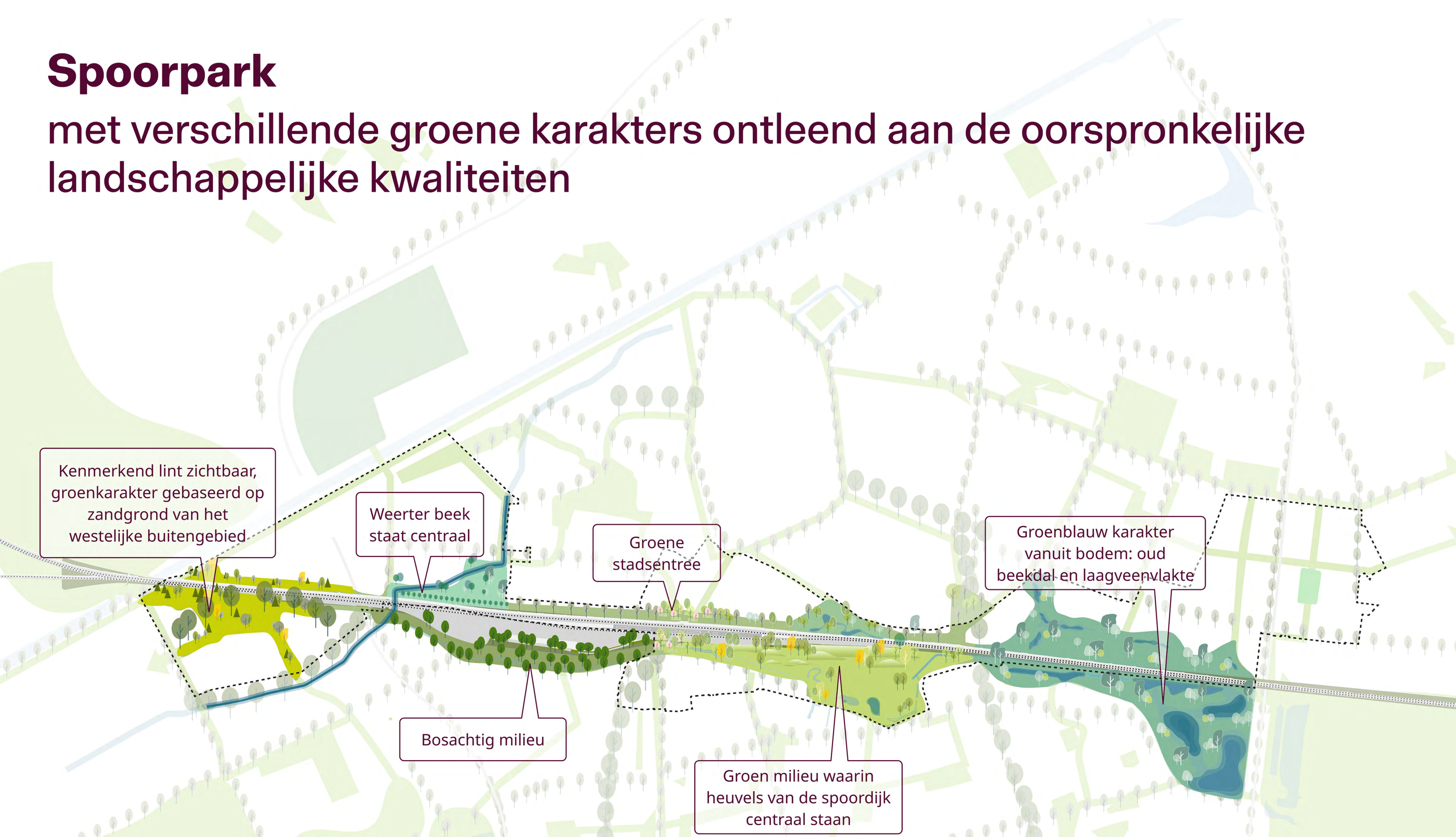
VISIE

Visie op de spoorzone



Spoorpark

met verschillende groene karakters ontleend aan de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten



Spoorpark

met verschillende groene karakters ontleend aan de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten





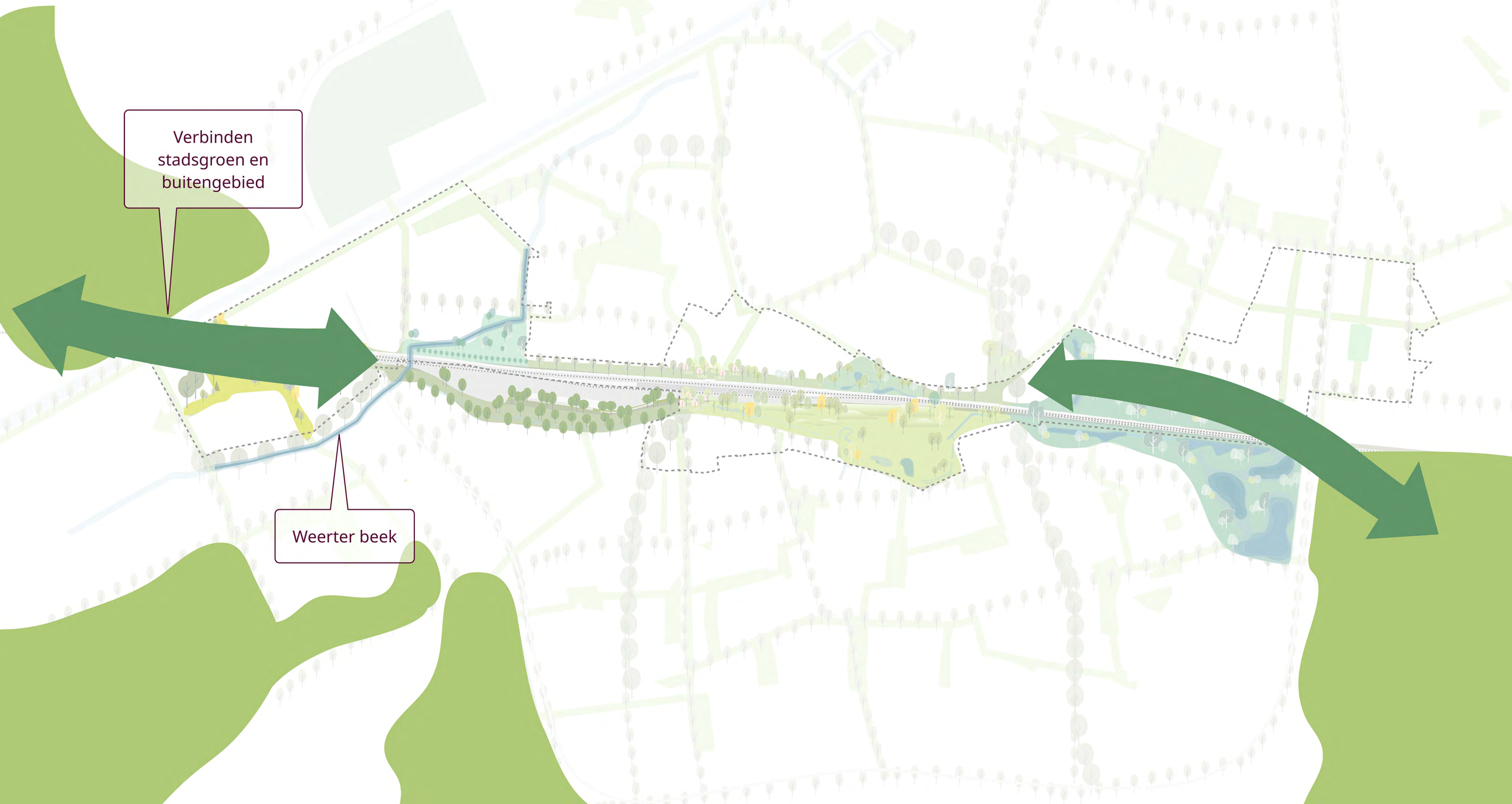






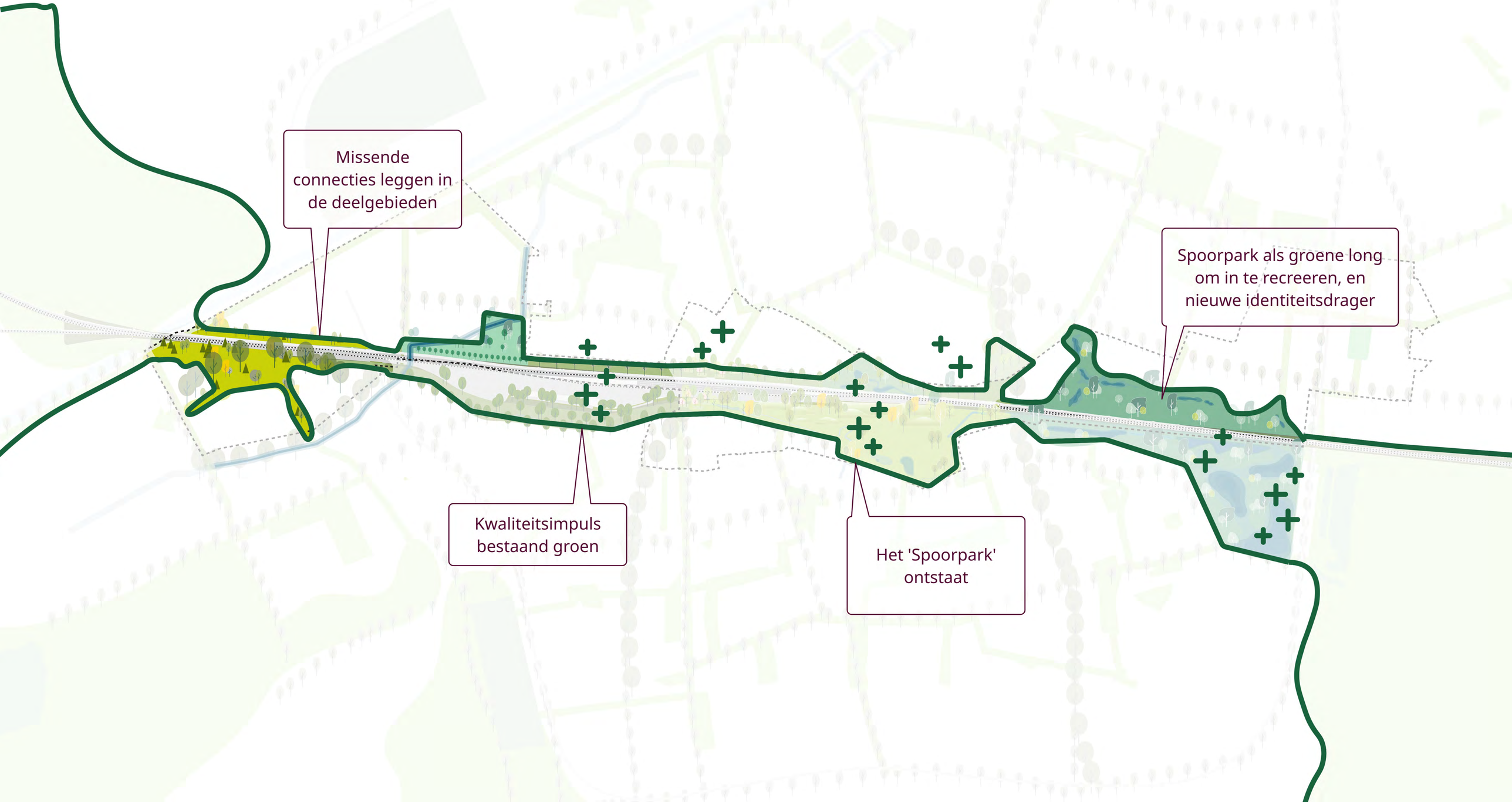
Spoorpark

biedt de kans om de relatie met het groene buitengebied te verbeteren



Spoorpark

biedt de kans om groen te voegen en het groen te versterken



Spoorpark

biedt de kans om groene dooradering van de stad te verbeteren



Spoorpark als verbindende identiteit

als belangrijk onderdeel van netwerk ingericht op gezonde mobiliteit

Actieve routes voor dagelijkse verplaatsingen (boodschappen, werk, school), én recreatie (ommetje, fietsen, hardlopen, skaten, ...)

Ook recreatie- en sportlocaties verknoopt + nieuwe openbare sportmogelijkheden

Nieuwe, actieve verbindingen vullen bestaand netwerk aan

Bestaande bestemmingen vormen de basis voor nieuwe verbindingen

Actieve verbindingen = lopen en fietsen (STOMP)

Diverse, fijne en interessante routes

Hierin hebben het spoorpark en de nieuwe groenstructuur een essentiële rol

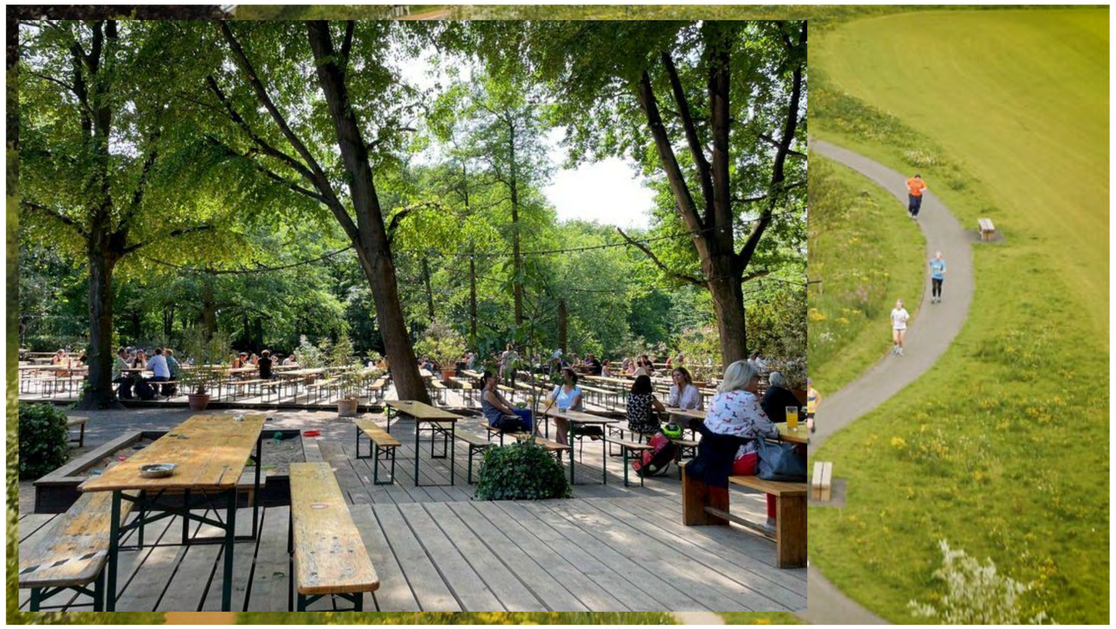
Spoorpark als verbindende identiteit

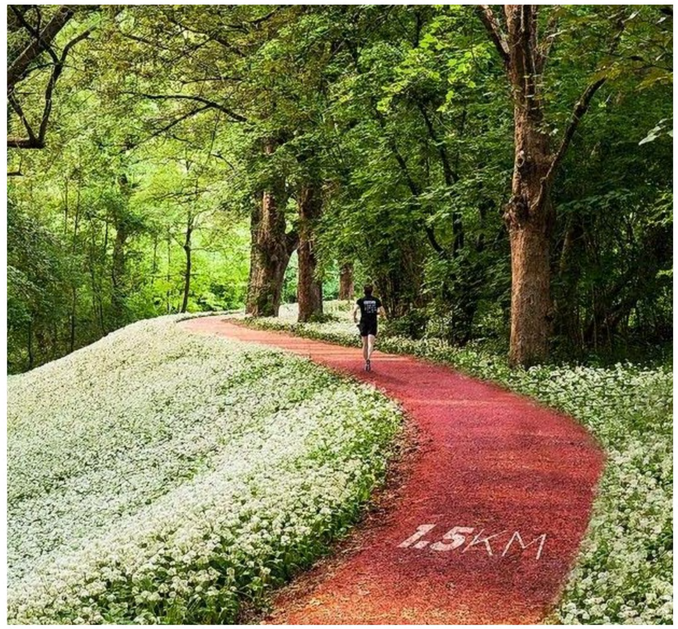
als belangrijk onderdeel van netwerk ingericht op gezonde mobiliteit

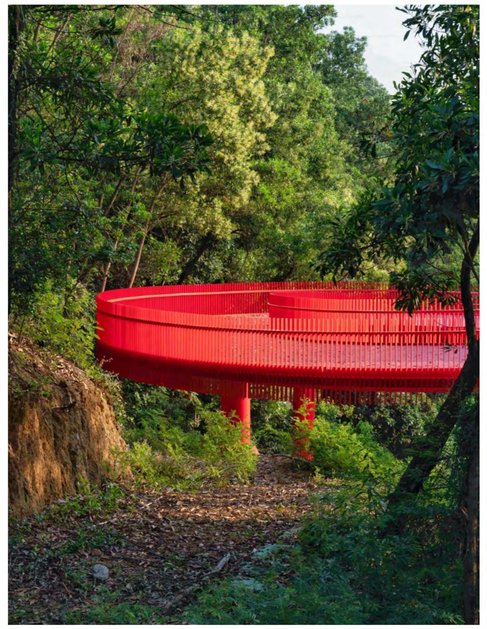






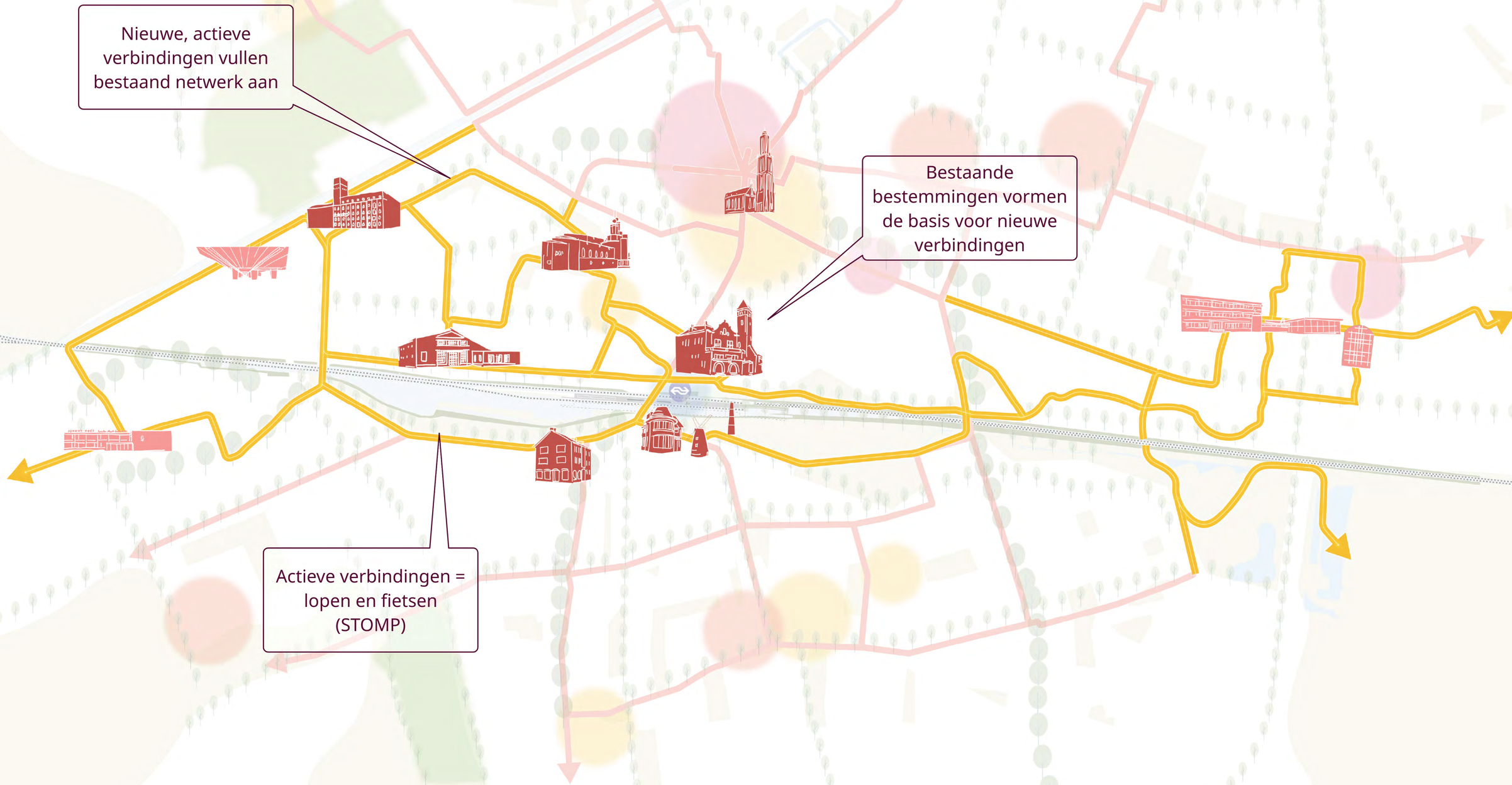






Spoorpark als verbindende identiteit

als belangrijk onderdeel van netwerk ingericht op gezonde mobiliteit



Spoorpark als verbindende identiteit

gekoppeld aan dagelijkse voorzieningen en bijzondere bestemmingen uit omliggende wijken en nieuwe ontwikkelingen

Het netwerk integreert nieuwe bestemmingen, bestaande karakteristieke plekken

Ruimte voor scale-ups in Kanaalzone geeft mogelijkheden voor groei van bedrijven binnen Weert

Creatieve hub rondom de Meelfabriek en Zuilenkabinet

Makerskwartier en start-ups bij het Kwadrant

Uitbereiding biergarten rond de Brouwschuur in het park

Welkome stadsentree, en tweezijdig station met verblijfsgebied

Deze bestemmingen zorgen voor op zichzelf staande wijken, met werk en voorzieningen dichtbij

Gezonde netwerk markeert bijzondere bestemmingen









Spoorpark als kwaliteit voor alle Weertenaren



Spoorpark

biedt ruimte voor sport, spelen en beweging, voor ontmoeting en sociale interactie











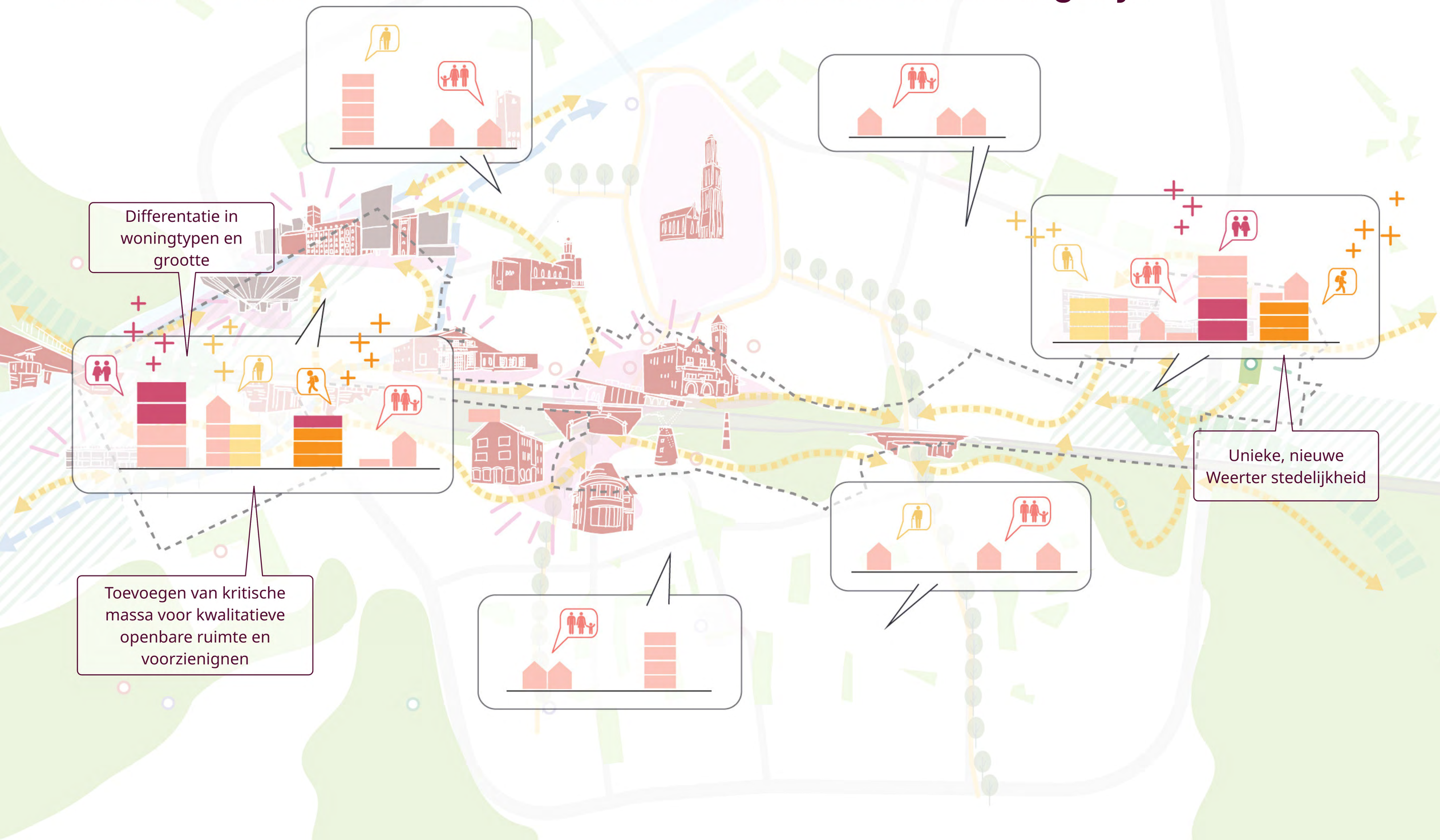




LEEFMILIEUS

Leefmilieus

met een gevarieerd aanbod voor verschillende doelgroepen, levensfasen en woonvoorkeuren: maken woon- en leefcarriere mogelijk



Verschillende Leefmilieus

met eigen identiteit ontleend aan specifieke karakteristieken van de plek

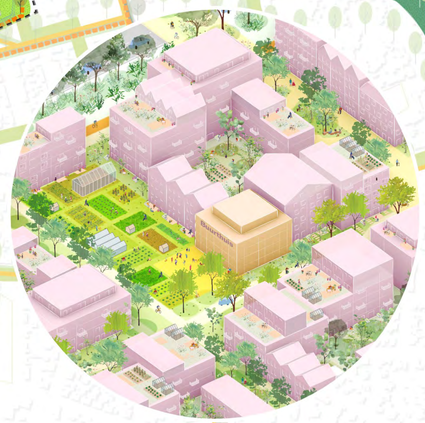












Verschillende Leefmilieus

met eigen identiteit ontleend aan specifieke karakteristieken van de plek



Gemengd district op de Kop van Weert



Kadekwartier



Brouwbuurt



Makersdistrict Het Kwadrant



Zuiderpark



Oostbuurt

Gemengd district op de Kop van Weert

- 40% wonen, 50% werk, 10% voorzieningen
- Medium tot hoge dichtheid
- Kop van Weert: kruising van spoor en kanaal
- Introductie van kade en spoorpark als openbare ruimtes van hoge kwaliteit
- Veel ruimte voor werk: langs spoor en aan de kade: scale ups, kleine maakindustrie, ondersteunende kantoren
- Loopafstand van station



Gemengd district op de Kop van Weert









Kadekwartier

- 60% wonen, 20% werk, 20% voorzieningen
- Medium tot hoge dichtheid
- Creatieve hub rond de Meelfabriek: Ateliers, dans, werkplaatsen, workshopruimtes
- Wonen en werken aan de kade
- Ruimte voor cultuur voortbouwend op / meer ruimte voor zuilenkabinet, perron 8
- Markante, brede, levendige kade (run, walk, play, bike, stay) hoog kwaliteitsniveau met stadsbad.
- Loop- en fietsafstand van station en binnenstad



Kadekwartier













Zuiderpark

- 80% wonen, 10% werk, 10% voorzieningen
- Lagere en medium dichtheid
- Wonen in het groen in het park of aan de vingers van het park
- Dichtbij IJzeren man
- Johnny Hoes en oud lint herkenbaar
- Fiets- en busverbinding met station en binnenstad



Zuiderpark











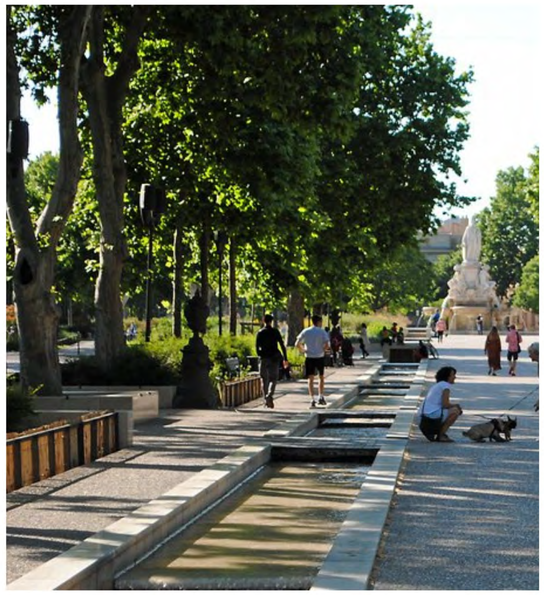
Brouwbuurt

- 70% wonen, 20% werk, 10% voorzieningen
- Medium dichtheid
- Wonen aan het park rond de Brouwschuur
- IJzergieterij Brouwschuur onderdeel van de openbare ruimte bijv. met biergarten
- Weerter beek
- Loopafstand van station en binnenstad



Brouwbuurt















Makerskwartier Het Kwadrant

- 70% wonen, 30% werken, 0% voorzieningen
- Medium tot middel hoge dichtheid
- Bruisend werkmilieu rondom Het Kwadrant gefocused op start ups, vooral in de agro tech sector
- Groenstedelijk wonen
- Fiets- en busverbinding met station en binnenstad



Makerskwartier het Kwadrant









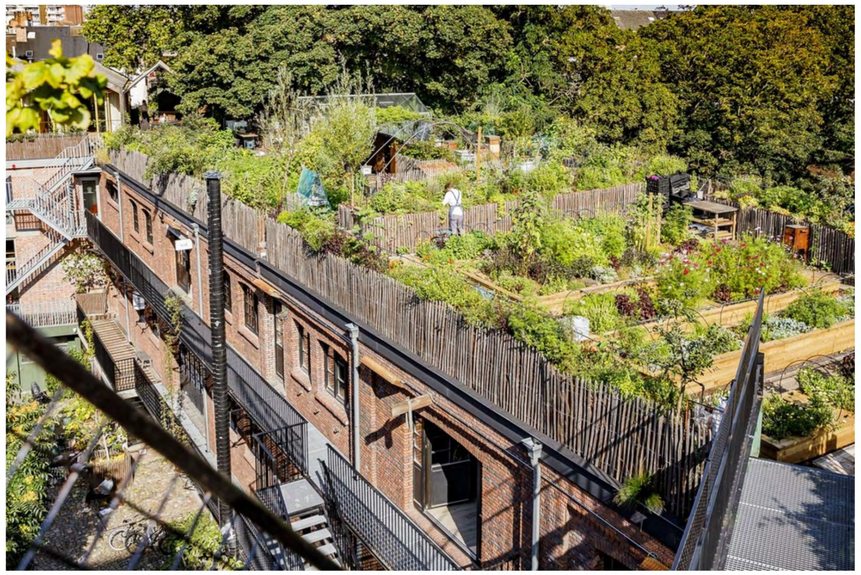


Oogstbuurt

- 70% wonen, 10% werk, 20% voorzieningen
- Medium dichtheid
- Geworteld wonen in het groen
- Gedeelde moestuin, collectieve tuinen aan kleine privétuintjes
- Op loopafstand van hernieuwd winkelcentrum
- Fiets- en busverbinding met station



Oogstbuurt

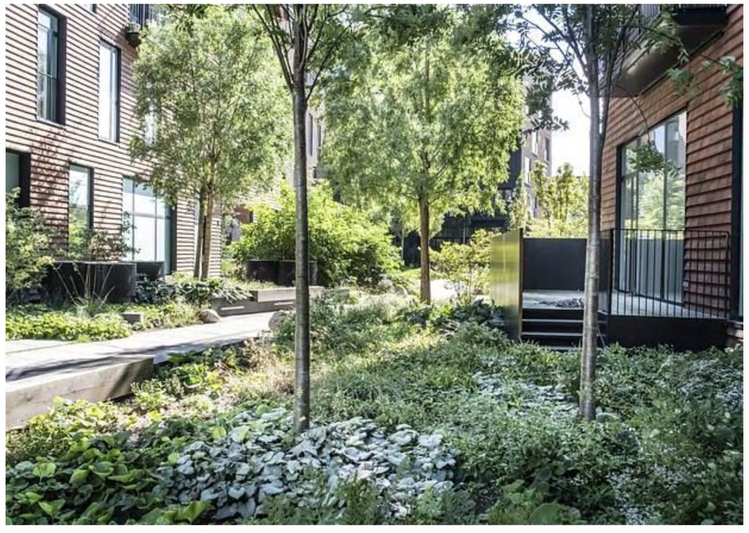












Verschillende Leefmilieus

met eigen identiteit ontleend aan specifieke karakteristieken van de plek











