

STRUCTUURVISIE

WEERT 2025

“ WEERT NODIGT UIT ”

DEEL 2 VISIE



Groot Stuk!
5€

Groot Stuk!
5€

Graskas
of weel!

Groot Stuk!
5€

XL-Kaze!
25€
voor 10€ per kilo
GROOTHANDELSPRIJS!

Groot Stuk!
5€

Groot Stuk!
5€
WORTSTUKEN

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Samenvatting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Doelstelling structuurvisie
- 1.3. Status
- 1.4. Tweede deel: Visie
- 1.5. Plangebied
- 1.6. Werkwijze
- 1.7. Plan-MER
- 1.8. Bouwstenen en relatie met overig beleid
- 1.9. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Weert nodigt uit

- 2.1. Inleiding
- 2.2. Ambities
- 2.3. Rol gemeente Weert
- 2.4. Duurzaamheid als rode draad door de structuurvisie

Hoofdstuk 3 Integrale visie

- 3.1. Prettige woongemeente voor jong en oud
- 3.2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
- 3.3. Bruisend centrum
- 3.4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

3 Hoofdstuk 4 Visie op deelthema's

- 4.1. Ruimtelijke verschijningsvorm en cultuurhistorie 45
- 4.2. Landschap en stedelijk groen 51
- 4.3. Water 55
- 4.4. Economie en werkgelegenheidsgebieden 57
 - 4.4.1. Bedrijvigheid en kantoren 57
 - 4.4.2. Detailhandel 62
 - 4.4.3. Toerisme en recreatie 69
 - 4.4.4. Landbouw 74
- 4.5. Wonen 78
- 4.6. Onderwijs, zorg en welzijn 84
- 4.7. Mobiliteit 88
- 4.8. Milieurandvoorwaarden 93

Bijlagen

- 15 Bijlage 1: Samenvatting discussie-avonden – visie
- 15 Bijlage 2: Samenvatting 'rondje langs de velden'
- 15 Bijlage 3: Visie op het Stadshart
- 16 Bijlage 4: Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man
- 17 Bijlage 5: Hoogbouwvisie

19

- 21
- 27
- 33
- 39



Samenvatting

Weert is een aantrekkelijke plaats om in te wonen, te werken en te 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. De Structuurvisie Weert 2025 geeft de gewenste ruimtelijke koers aan voor de periode tot 2025. De structuurvisie bestaat uit een Analyse- en opgavendeel (deel 1), een Visiedeel (deel 2) en uit een deel Uitvoering (deel 3). Voor u ligt deel 2 Visie.

Status

De vastgestelde structuurvisie dient als referentiekader bij de toets van toekomstige ontwikkelingen. De structuurvisie bindt de overheid zelf. De structuurvisie is niet direct bindend voor externen. Bestemmingsplannen voor de ontwikkelingslocaties, die de uitwerking vormen van de structuurvisie, zijn dat wel.

Proces

Deze structuurvisie is tot stand gekomen na een intensief intern en extern traject. Raadsleden zijn intensief betrokken tijdens een aantal informatieve bijeenkomsten. Als vervolg op de interviews en discussiebijeenkomsten tijdens deel 1 van de structuurvisie, heeft ten tijde van de opstelling van deel 2 een 'rondje langs de velden' plaatsgevonden.

Weert nodigt uit

Leidend thema van de Structuurvisie Weert 2025 is: Weert nodigt uit. Wij nodigen burgers, organisaties, bedrijven en marktpartijen uit om hun steentje bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van de stad en tot initiatie en uitvoering van (innovatieve) projecten. Samen met de gemeente Weert.

Rol gemeente Weert

De verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen en de bronnen van financiering zullen de komende jaren wijzigen. De gemeente Weert zal zich terughoudender opstellen en de samenleving, inclusief de markt, meer ruimte en verantwoordelijkheid geven. De gemeente wil globale kaders meegeven, stimuleren en faciliteren.

Integrale visie

Om de ambities uit deel 1 te realiseren, worden bij de ruimtelijke (locatie) keuzes een aantal principes toegepast. Hiertoe behoren zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteit voor kwantiteit, het respecteren en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en tegengaan van verrommeling in het buitengebied. De visie op duurzaamheid zit verweven in de gehele structuurvisie waarbij gekeken wordt naar de sociale dimensie, economische dimensie en de ecologische dimensie.

De komende periode (vanaf 2025) wordt een omslag voorzien in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad en wordt de focus, na enkele woon- en werkuitbreidingen, naar binnen gelegd. Als basis geldt de compacte stad met haar singels, ringbanen, radialen, kanaal en spoorlijn. De visie zet in op het ontwikkelen van de knooppunten tussen centrum en spoor en centrum en kanaal (de twee polen), het vergroenen en deels verdunnen van de bestaande woonwijken en het versterken van de entrees naar de binnenstad en de stadspoorten.

De structuurvisie benoemt 4 thema's aan de hand waarvan de integrale visie op Weert wordt toegelicht in hoofdstuk 3:

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

1. Prettige woongemeente voor jong en oud

Om te zorgen dat Weert ook in de toekomst een aangenaam woonklimaat kan bieden, dient de focus de komende jaren te liggen op:

- Het creëren van ontmoetingsplekken en het versterken van enkele centrale plekken (het 'hart') in de wijken en kernen.
- Het vernieuwen van de basisscholen in Laar en Leuken en de voorgenomen realisatie van een Kennis- en Expertise Centrum (KEC) rondom het speciaal onderwijs.
- Het werken aan een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in de wijken en kernen.
- Het toevoegen van landelijke woonmilieus in een stedelijke invloedssfeer, zoals in Laarveld, en meer stedelijke woonvormen koppelen aan het centrum, het kanaal en het station.
- Het verbeteren van enkele woonwijken zoals Boshoven, Groenewoud/Biest, Keent/Moesel door wijkvernieuwing en het toevoegen van (levensloopbestendige) woningen. Het aantal woningbouwplannen dient afgestemd te worden op de behoefte en in aantal af te nemen tot 1.200 woningen. De visie bevat een afwegingskader en benoemt de prioritaire projecten voor de periode 2014-2018.
- Op enkele plekken in Weert dient, in afwachting op een definitieve bestemming, nagedacht te worden over een tijdelijke bestemming: 'tijdelijk anders bestemmen'. Dit is bijvoorbeeld van toepassing op gronden waar de woningbouwplannen pas op langere termijn gerealiseerd kunnen worden of op plekken waar maatschappelijke functies verdwijnen als gevolg van clustering. Dit geldt zowel voor 'braakliggende' gronden als voor gebouwen die leeg komen te staan. Een beleidsnota 'Tijdelijk anders bestemmen' dient hier verder handen en voeten aan te geven; deze beleidsnota is als vervolgoopdracht van de structuurvisie opgenomen in deel 3 Uitvoering.
- Het toevoegen van ontbrekende schakels in routenetwerken.
- Het verbeteren van de winkelstructuur in het oostelijk deel van Weert door de verplaatsing van het winkelcentrum in Leuken naar het sporthalgebied waardoor dit winkelcentrum de wijken Leuken en Groenewoud optimaal zal bedienen.

- Versterking van de PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk: Om de gewenste kwaliteitsverbetering te realiseren is een beperkte uitbreiding aan de oostzijde voorzien, mits hier planologisch ruimte voor is in Weert. Voorwaarde is wel dat er een koppeling wordt gelegd met de kwaliteitsverbetering van het bestaande deel van de PDV-locatie en dat de entree van Weert wordt vormgegeven door afbouw aan de oostzijde. In dit kader is een gedeelte van het sporthalgebied aangeduid als reserveringsruimte stedelijke ontwikkeling.
- Het consolideren en waar mogelijk kwalitatief versterken van de sportfaciliteiten, zowel in de breedtesport als de topsport.
- Het leefbaar houden van de dorpen ondanks de druk op de voorzieningen, de verenigingen en een beperkte natuurlijke aanwas. Dit wordt in de visie verder uitgewerkt.
- Uitbreiding van het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau.

2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht

Weert wenst zich te blijven profileren als groenste stad en zij wil haar toeristisch-recreatieve potenties verzilveren. Hiervoor is het nodig dat:

- Een samenhangend recreatief aanbod gerealiseerd wordt met sterke relaties met de natuurgebieden, het centrum en de cultuurhistorische kwaliteiten. Daarnaast is stedelijke reconversie met als leidend thema vrije tijd als kansrijk thema gekoppeld aan het gebied Weert-West. Verder van belang is de ontwikkeling van het waterfront met o.a. de Passantenhaven en het versterken van het centrum als plek voor beleving en ontmoeting.
- Nieuwe groene parels ontwikkeld worden in de stad, een stevige groenstructuur aanwezig is en sterkere groenrelaties gelegd worden met het buitengebied. Het centrum en de wijken ten zuiden van de spoorlijn dienen vergroend te worden.
- De stadsrandzones ontwikkeld worden met de focus op het gebied Dijkerakker.

- De droge en natte natuur in het buitengebied verder ontwikkeld wordt, ontsnippering wordt tegengegaan door o.a. de realisatie van een ecoduct over de Zuid-Willemsvaart. De identiteit en het onderscheid tussen de vier landschapstypen die in Weert aanwezig zijn (bos- en mozaïeklandschap, beekdalen, oude cultuurlandschappen, jonge ontginningen) wordt versterkt. De visie vraagt met name aandacht voor zonerings- en beheer van natuur, de realisatie van kleinschalige landschapselementen in de oude cultuurlandschappen en de daarmee samenhangende bescherming van cultuurhistorie en (bio) diversiteit in natuur en agrarisch gebied met aandacht voor de overgangen tussen de landschapstypes.

3. Uitnodigend, bruisend centrum

Om Weert als sterke stad te behouden en te ontwikkelen en het omland op een goede manier te bedienen, is een kloppend hart van wezenlijk belang. Voor de toekomst wordt een drietal opgaven onderscheiden:

- Verminderen van de barrièrewerking van het kanaal, het verknopen van de binnenstad met de omliggende woongebieden en de ontwikkeling van de polen Bassin, Stadspark en Stationskwartier en de entree Maaspoort-Emmasingel.
- Een bruisend, gezellig centrum waar ontmoeting en beleving centraal staan met meer sfeer en groen op de pleinen en straten.
- Het versterken van de Zuid-Willemsvaart als toeristische en economische motor.

De binnenstad blijft in ontwikkeling en als gevolg van de veranderingen in de retailwereld komt ruimte vrij voor andere functies. De insteek is concentratie van winkels te bevorderen om een gezonde toekomstbestendige kern te krijgen die in zichzelf vitaal is en blijft. Aan de noordzijde ontstaan kansen voor de uitbreiding van leisure-functies in de zone tussen kernwinkelgebied, Oelemarkt, Beekstraat en omgeving Bassin. Het stadshart staat in toeristisch-recreatief opzicht niet op zichzelf. Het streven is een totaalaanbod en meerwaarde te creëren voor de diverse gebieden in Weert: Kempen~Broek – IJzeren Man, Weert-West en het centrum dienen zowel thematisch als fysiek via goede routes verbonden te worden.

4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

Weert blijft de komende jaren inzetten op de economische structuurversterking van de stad met specifieke aandacht voor de bedrijvigheid in de complete agro-food-keten, de maakindustrie, recreatie en toerisme, de logistiek en de dienstverlening. Om te kunnen blijven bloeien in werkgelegenheid met respect voor mens, dier en aarde, is een aantal randvoorwaarden van belang:

- De bereikbaarheid naar de terreinen en de verbindingen naar de omliggende regio's moet optimaal zijn. De belangrijkste verbeterpunten in Weert zijn: haalbaarheidsonderzoek Westtangent, de verbetering van de N280, de realisatie van een fijnmazig fietsnetwerk, stimuleren vrachttransport over het water door o.a. de aanleg van een multimodale terminal bij de havenkom en het mogelijk maken van personenvervoer Weert-Antwerpen.
- Tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen, waardoor de juiste organisatie zich op de juiste plek kan vestigen. Het kwantitatieve aanbod van bedrijventerreinen in Weert is voldoende om aan de behoefteprognoses te voldoen tot ten minste 2028 (de komende 15 jaar). Op de bedrijventerreinen binnen de Ringbaan bieden we de mogelijkheid tot 'verkleuring' waardoor er werklandschappen, maatschappelijke functies en leisureachtige functies gevestigd worden.
- Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding. Weert ambieert om in 2050 energieneutraal te zijn.
- Het behouden van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek. In de structuurvisie worden voorwaarden gekoppeld aan de uitbreiding van agrarische bedrijven van 1,5 naar 3 hectare en buiten het LOG is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Er blijven ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw en er zijn hergebruiksmogelijkheden opgenomen voor vrijkomende agrarische gebouwen.
- Het versterken van de paardensportsector in Weert. In de structuurvisie is met name relevant een onderzoek naar de realisatie van een accommodatie voor (grote) wedstrijden en hippische evenementen, inclusief de benodigde parkeerfaciliteiten. Daarnaast is het wenselijk de relatie/potenties te onderzoeken tussen de paardensportsector met Weert-West (bv. een verblijfsaccommodatie).



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Weert is een aantrekkelijke plaats om in te wonen, te werken en te 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.

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/bedrijven 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 meer afhankelijk is van andere partijen om ambities te realiseren.

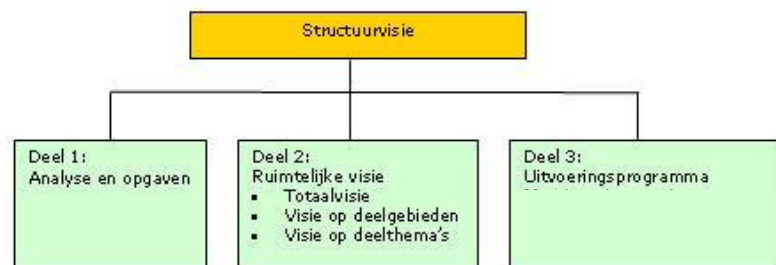
De structuurvisie bestaat uit een Analyse- en opgavendeel (deel 1), een Visiedeel (deel 2) en uit een deel Uitvoering (deel 3). In het deel 'Uitvoering' wordt duidelijk gemaakt op welke wijze de gemeente de visie wenst uit te voeren en welke rol we daarin voor onszelf zien. De structuurvisie heeft een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



Opbouw structuurvisie in delen

1.4. Tweede deel: Visie

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

Deel 1 'Analyse en opgaven' is als eerste opgesteld en op 22 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De hierin benoemde ambities en opgaven vormen de basis voor het voorliggende deel 2 'Visie'.

Voor u ligt deel 2 van de structuurvisie. Dit document beschrijft de integrale visie en de visie op de verschillende deelthema's. Zij geeft weer welk beleid de gemeente de komende jaren wil voeren en hoe ruimtelijke initiatieven worden beoordeeld. Dit beleid is deels nieuw maar bestaat voor een groot deel ook uit bestaand beleid.

Dit deel wordt gevolgd door deel 3 'Uitvoering' (afzonderlijke rapportage). In dit deel worden de te realiseren projecten beschreven alsook de beoogde financiering en uitvoering hiervan. Tevens wordt aangegeven welke rol de gemeente wenst te nemen bij de diverse projecten. Dit deel zal regelmatig worden geactualiseerd, voor de eerste maal uiterlijk over twee jaar, in 2015.

1.5. Plangebied

De gemeente Weert bestaat uit de stad Weert, de kern Stramproy en de kerkdorpen Altweeterheide, Laar, Swartbroek en Tungelroy 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

Deze structuurvisie is tot stand gekomen na een intensief intern en extern traject:

Intern

De formele organisatie bestaat uit een stuurgroep, projectgroep en werkgroep. Alhoewel de structuurvisie feitelijk een ruimtelijk product is, hebben diverse specialisten van de sectoren Ruimte en Inwoners hieraan samengewerkt.

De structuurvisie is een kaderstellend product. De raad is dan ook intensief betrokken. Voor het opstellen van de Visie (deel 2) en het deel Uitvoering (deel 3) zijn in totaal 3 bijeenkomsten met de raadsleden georganiseerd. In een eerdere fase, voor de totstandkoming van deel 1 'Analyse en opgaven', zijn twee bijeenkomsten gehouden met de raad. Discussies met het college hebben verder handen en voeten gegeven aan de visie en het uitvoeringsdeel.

Extern

De structuurvisie is tot stand gekomen met behulp van onze burgers, organisaties, verenigingen en partners. Als vervolg op de interviews en discussiebijeenkomsten tijdens deel 1 van de structuurvisie, heeft ten tijde van de opstelling van deel 2 een 'rondje langs de velden' plaatsgevonden. In bijlage 1 is een samenvatting opgenomen van de discussiebijeenkomsten, toegespitst op de uitspraken die betrekking hebben op de visie op Weert. Een groot deel van de suggesties en opmerkingen is overgenomen, een deel is niet opgenomen omdat de ruimtelijke relevantie ontbreekt of vanwege een andere opvatting van het gemeentebestuur.

'Rondje langs de velden'

Tijdens een aantal sessies in juni 2013 is met groepen belanghebbenden afzonderlijk gesproken over de concept-visie. Er is gevraagd of betrokkenen zich herkennen in de visie en/of aanvullingen hebben. Gesprekken zijn gevoerd met de grootste corporatie die in Weert actief is, de groen-, natuur- en landbouworganisaties, de wijk- en dorpsraden, de parkmanagementorganisatie en de Limburgse Werkgevers Vereniging. Ook zijn de buurgemeenten geraadpleegd en de provincie Limburg. Suggesties en opmerkingen zijn voor een groot deel opgenomen in dit visiedocument. In bijlage 2 is een samenvatting gegeven van de bijeenkomst met de wijk- en dorpsraden, parkmanagement en Limburgse Werkgevers Vereniging en de groen-, natuur- en landbouworganisaties.



Boomgaard

Informatiebijeenkomst

Halverwege de inspraakperiode in oktober 2013, is alle burgers, verenigingen en organisaties de mogelijkheid geboden een mondelinge toelichting te krijgen op de structuurvisie en vragen te stellen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen, is de structuurvisie op onderdelen beperkt aangepast.

1.7. Plan-MER

In een aantal situaties moeten gemeenten een plan-MER procedure (milieueffectrapport) koppelen aan de structuurvisie. Een milieueffectrapportage (MER) onderzoekt de milieugevolgen van plannen en projecten. Bij deze structuurvisie is bewust gekozen om geen plan-MER-procedure te doorlopen. Deze keuze komt voort uit een tweetal overwegingen:

- Recent is voor het bestemmingsplan Buitengebied 2011 een plan-MER opgesteld. In dit bestemmingsplan worden concrete voorwaarden gesteld aan de diverse ontwikkelingmogelijkheden voor landbouw en recreatie. De huidige plan-MER levert input aan de structuurvisie en geeft daardoor vooraf voor een aantal ontwikkelingen de nodige kaders mee.
- De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen. De ontwikkelingen, die mogelijk consequenties kunnen hebben voor het milieu, zijn indicatief aangegeven. Bij het daadwerkelijke onderzoek naar de haalbaarheid van deze ontwikkelingen en bijvoorbeeld de specifieke tracé-locatiekeuze voor de Westtangent is een plan-MER noodzakelijk. Daarnaast is bij een aantal ontwikkelingen aangegeven dat deze alleen gerealiseerd kunnen worden, mits een plan-MER op projectniveau aantoont dat de ingrepen geen significante gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden.

1.8. Bouwstenen en relatie met overig beleid

Deze visie houdt rekening met het Rijks-, provinciaal en regionaal beleid, zoals opgenomen in deel 1 van de structuurvisie 'Analyse en opgaven'. De structuurvisie vormt de verbindende schakel tussen het hoge abstractieniveau van het nationale, provinciale en regionale beleid en het concrete niveau van de gemeentelijke bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen geven de 'bekende toekomst' weer, de structuurvisie probeert juist handvatten te bieden om ook de 'onbekende toekomst' met een gerichte visie tegemoet te kunnen treden.

Het afgelopen jaar is voor een aantal deelgebieden een ruimtelijk-functionele visie opgesteld. Zij vormen belangrijke bouwstenen voor de structuurvisie zoals de Visie op het Stadshart, de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man en de Hoogbouwvisie. Deze drie bouwstenen zijn als bijlagen bij dit rapport opgenomen (bijlagen 3, 4 en 5).

Waar mogelijk is bij het opstellen van deze structuurvisie meegelift met lopende discussies. Momenteel wordt het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) opgesteld met daarin een visie op deelthema's en een visie op de drie regio's, waaronder Midden-Limburg. Voor zover mogelijk zijn parallellen in visie en methodiek tussen het nieuwe POL en de structuurvisie van Weert getrokken. Binnen de regio Midden-Limburg wordt verder gewerkt aan de Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving, aan de Transitie-atlas voor de voorzieningen en aan een visie en projectenprogramma Leisure (motie Leisure). Ook hier is getracht een consistente lijn tussen de diverse beleidsdocumenten te leggen, al zijn de exacte contouren ervan nog niet bekend.

1.9. Leeswijzer

Het voorliggende deel 2 van de structuurvisie bestaat uit vier hoofdstukken. Na hoofdstuk 1 'Inleiding' volgt in hoofdstuk 2 een korte terugblik naar deel 1 'Analyse en opgaven' en worden de ambities en uitdagingen genoemd. Tevens zet dit hoofdstuk enkele principes en algemene uitgangspunten neer.

Hoofdstuk 3 beschrijft de integrale visie aan de hand van de vier thema's:

Thema 1: Prettige woongemeente voor jong en oud.

Thema 2: Groenste stad met grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.

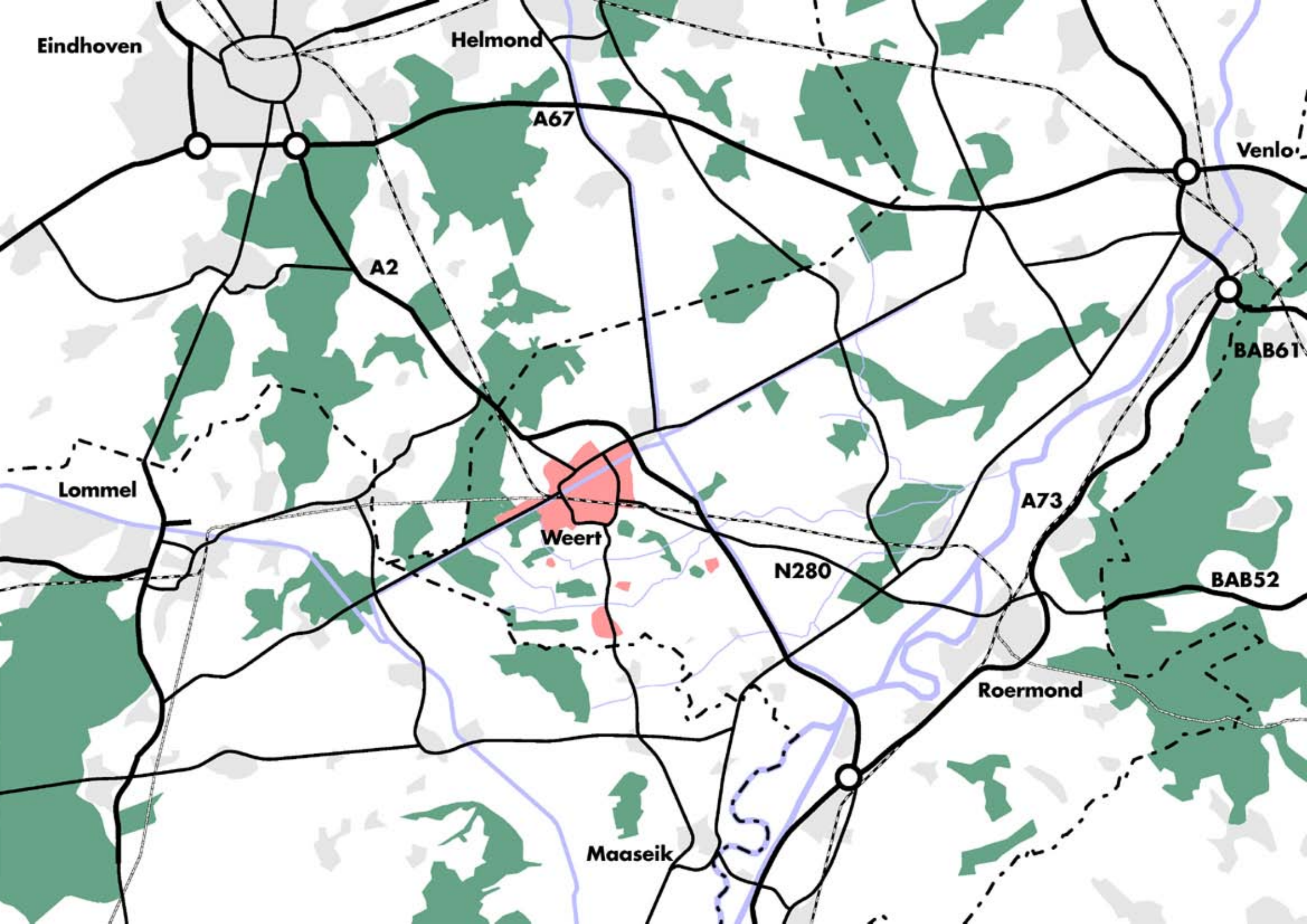
Thema 3: Bruisend centrum.

Thema 4: Bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie.

In hoofdstuk 4 tenslotte wordt de visie op de verschillende deelthema's toegelicht zoals ruimtelijke verschijningsvorm, landschap en stedelijk groen, water, economie en werkgelegenheid, wonen en woonomgeving, de voorzieningen, mobiliteit en milieu. Per beleidsthema is aangeduid welk beleid de gemeente de komende jaren voert.



Terrassen op de Markt



Eindhoven

Helmond

Venlo

A67

A2

BAB61

Lommel

Weert

A73

BAB52

N280

Roermond

Maaseik

Hoofdstuk 2 Weert nodigt uit

2.1. Inleiding

Het is goed toeven in Weert. Ook in de toekomst wil Weert een prettige woon-, werk- en leefomgeving blijven bieden voor bewoners en bedrijven. Het wil daarnaast meer gebruik maken van de ligging tegen Zuidoost-Brabant, Ruhrgebied, Greenport en achterland met België.

Daarvoor kunnen we gebruik maken van het vele groen rondom de stad en de dorpen, de goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid, de ligging in de ELAT-regio, de grote diversiteit aan bedrijven, 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.

Om een aantrekkelijke vestigingsplaats te blijven, is in deel 1 van de Structuurvisie Weert 2025 'Analyse en opgaven' een aantal ambities benoemd (zie paragraaf 2.2.). Deze ambities worden in dit visiedocument vertaald naar een integrale visie (hoofdstuk 3) en een visie op de diverse deelthema's (deel 4). In deel 3 'Uitvoering' wordt vervolgens beschreven op welke wijze de visie gerealiseerd kan worden door de gemeente Weert en/of andere partijen.

2.2. Ambities

Om de stad aantrekkelijk te houden naar de toekomst toe, zijn de volgende zeven ambities geformuleerd:

1. **Leidende en innovatief denkende overheid in de regio:** Als centrumstad ten opzichte van de omliggende gemeenten dient Weert leidend en innovatief te denken en te handelen. Dit vragen wij ook van onze inwoners, verenigingen, organisaties en bedrijven. Samenwerking met buurgemeenten in Midden-Limburg, Zuidoost-Brabant en België moeten we continueren, uitbouwen en intensiveren.
2. **Meer lef en trots:** Bij een positie als centrumstad, midden in de Brainport 2020-regio, hoort een stevige blik naar buiten. Meer lef en trots is de insteek binnen deze structuurvisie zowel qua handelen, uitstraling en ruimtelijke ingrepen.
3. **Focus op woongemeente voor gezinnen van alle leeftijden:** Weert heeft alles wat een goede woongemeente nodig heeft. Ingrepen op het gebied van groen, voorzieningen, woningen en de woonomgeving dienen het woongenot te verhogen dan wel in stand te houden.



4. **Natuur en recreatie: grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek – IJzeren Man:** Speerpunt in het beleid van Weert is het behoud en de 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 menneren. Het IJzeren Man - gebied vormt binnen Weert het concentratiegebied voor uiteenlopende toeristisch-recreatieve activiteiten, aangevuld met het gebied Weert-West (kerngebieden De Lichtenberg en KMS en aangrenzende gebieden zoals Kanaalzone II) voor uitbreiding van de meer intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen.
5. **Creëren van ruimtelijke voorwaarden voor een goed voorzieningenniveau en een sterke binnenstad:** Intijden van vergrijzing, stabilisatie van het aantal inwoners, bezuinigingen en decentralisaties, is het een hele kunst om het niveau van voorzieningen op peil te houden. De structuurvisie dient hiervoor de ruimtelijke voorwaarden te creëren.
6. **Bloeien in werkgelegenheid met meer focus op de maakindustrie:** 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. 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.
7. **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 verbindingszones, duurzame energiebronnen, recreatie in en om de stad en een goede fietsstructuur.

2.3. Rol gemeente Weert

De recessie, ingewikkelde regelgeving, overheidsbezuinigingen en de demografische ontwikkelingen nopen tot een andere kijk op de samenleving en de rol van de overheid (gemeente) daarin.

Een meer faciliterende overheid

De verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen en de bronnen van financiering zullen de komende jaren wijzigen. De gemeente Weert heeft niet meer de middelen om alle ruimtelijke ontwikkelingen zelf te realiseren en zal zich terughoudender opstellen en de samenleving, inclusief de markt, meer ruimte en verantwoordelijkheid geven. De gemeente wil globale kaders meegeven en faciliteren. De focus verschuift van een inhoudelijke rol naar het stroomlijnen van het proces om tot resultaat te komen. Wij zien ons zelf als gebiedskoppelaar waarbij we kansen zien en de juiste mensen aan elkaar verbinden. We gaan meer regisseren en minder participeren.

Weert nodigt uit!

Leidend thema van de structuurvisie is dan ook: Weert nodigt uit! Wij nodigen burgers, organisaties, bedrijven en marktpartijen uit om hun steentje bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van de stad en tot initiatie en uitvoering van (innovatieve) projecten. Samen met de gemeente Weert.

Om dit te bewerkstelligen is een omgeving nodig van vertrouwen, samenwerking, kennisdeling en kennisbundeling. Een omgeving waar ontwikkelingen niet aan de voorkant worden gefrustreerd door allerlei regeltjes. Wij streven naar maatwerkoplossingen voor ontwikkelingen die, op basis van een samenhangende afweging, echt duurzaam zijn voor burgers, ondernemers en omgeving.

De betrokkenheid van de gemeente Weert zal per onderwerp en project verschillen. In deel 3 'Uitvoering' gaan we hier nader op in.

Daarnaast heeft het thema 'Weert nodigt uit' ook andere betekenissen:

- Gastvrijheid: wij nodigen bezoekers uit om te genieten van de rust, het groen en de ruimte, van onze binnenstad, onze monumenten en oude landschappelijke structuren, ons buitengebied en met name van alle faciliteiten die het Grenspark Kempen~Broek en het gebied Kempen~Broek – IJzeren Man te bieden hebben. Gastvrijheid loopt ook als een rode draad door de Weerder geschiedenis zoals bij de kloosters, internaten, de kazerne en het gasthuis.
- Wij nodigen iedereen uit om mee te doen aan activiteiten binnen onze gemeente en om deel te nemen aan de samenleving door het verrichten van (betaald of onbetaald) werk of studie. 'Ontmoeten' is dan ook een belangrijk thema in deze structuurvisie.



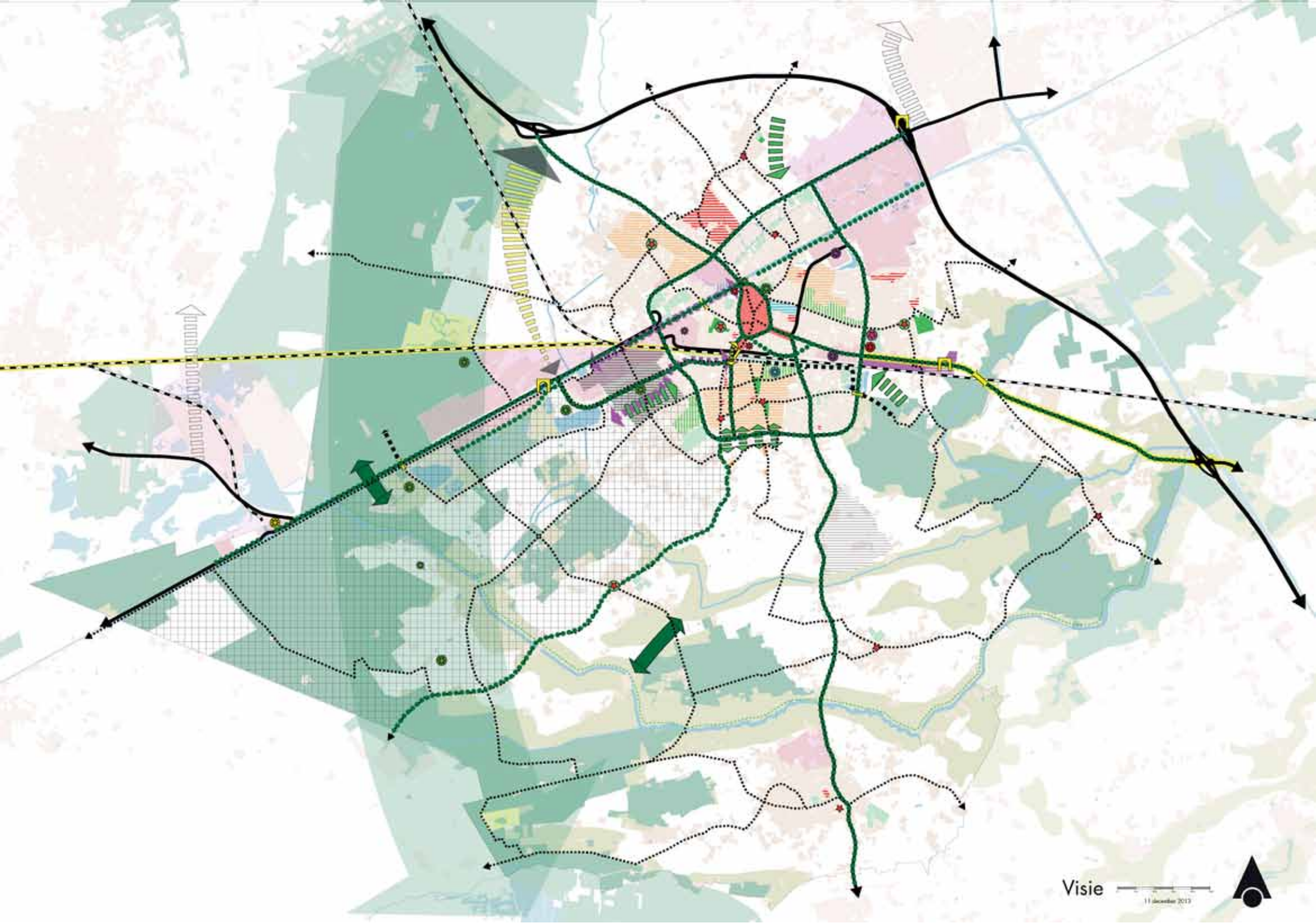
2.4. Duurzaamheid als rode draad door de structuurvisie

Duurzaamheid is van iedereen. Er is veel aandacht voor duurzaamheid en duurzaamheidsthema's. Ook de gemeente Weert wil bijdragen aan een duurzame wereld door aandacht te besteden aan de verschillende duurzaamheidsthema's. Vanuit de definitie van duurzaamheid wordt gekeken naar de drie P's: People (sociale dimensie), Profit (economische dimensie) en Planet (ecologische dimensie). De drie P's moeten elkaar aanvullen en in evenwicht houden om duurzaamheid te bereiken. Het Beleidskader Duurzame ontwikkeling Weert 2014-2018 geeft hier verder richting en invulling aan.

Om duurzaamheidsambities te realiseren is het belangrijk dat ze zowel op het hoogste schaalniveau als op wijk- en buurtniveau verankerd zijn in beleid. De structuurvisie is een ruimtelijk plan en geeft vooral invulling aan:

- People: (sociale dimensie) kwaliteit woningen en woonomgeving, cultuurhistorische waarden.
- Profit (economische dimensie): diversiteit bedrijvigheid, functiemenging, flexibiliteit, duurzaam vervoer, voorzieningen en winkels.
- Planet: (ecologische dimensie): klimaat, energie, waterbeheer, ruimtegebruik, materialen, biodiversiteit en groen.

De visie op duurzaamheid is een integraal verhaal en zit verweven in deze gehele structuurvisie. Ze vormt een onderdeel van de integrale visie.



Visie

11 december 2013



Hoofdstuk 3 Integrale visie

Inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en het gemeentebestuur slaan de handen ineen om de bijzondere mix van kwaliteiten van Weert te versterken. Dit doen we enerzijds voor de bestaande inwoners en bedrijven, maar ook om een prettige omgeving te creëren voor nieuwe vestigers.

De wijze waarop we de komende jaren aan de stad bouwen zal sterk verschillen van de voorgaande (tientallen) jaren. De demografische ontwikkeling en met name de verschuiving in bevolkingsgroepen heeft consequenties voor diverse beleidsterreinen zoals voorzieningen, wonen en mobiliteit. Het is een uitdaging om de resterende groei kwalitatief nog hoogwaardiger uit te voeren dan de kwaliteiten van de bestaande stad. Creatieve oplossingen en nieuwe financiële arrangementen zijn hierbij nodig.



Mede als gevolg van de economische ontwikkelingen komt het tijdelijk anders bestemmen van plekken in beeld, zowel op braakliggende terreinen als leegkomende gebouwen. Dit doet zich bijvoorbeeld voor op plekken waar woningbouwplannen in tijd vooruit worden geschoven, op plekken waar maatschappelijke functies als gevolg van clustering verdwijnen, maar ook in leegstaande kantoorgebouwen en op bedrijventerreinen. Eigenaren, organisaties en verenigingen kunnen hiertoe met voorstellen komen. In het uitvoeringsprogramma is een studie 'Tijdelijk anders bestemmen' opgenomen waarin o.a. de potentiële plekken in beeld worden gebracht inclusief een prioritering en mogelijke invullingen (zoals agrarisch gebruik, stadstuin/stadslandbouw, parkeren, groen, zonnepark, etc.).

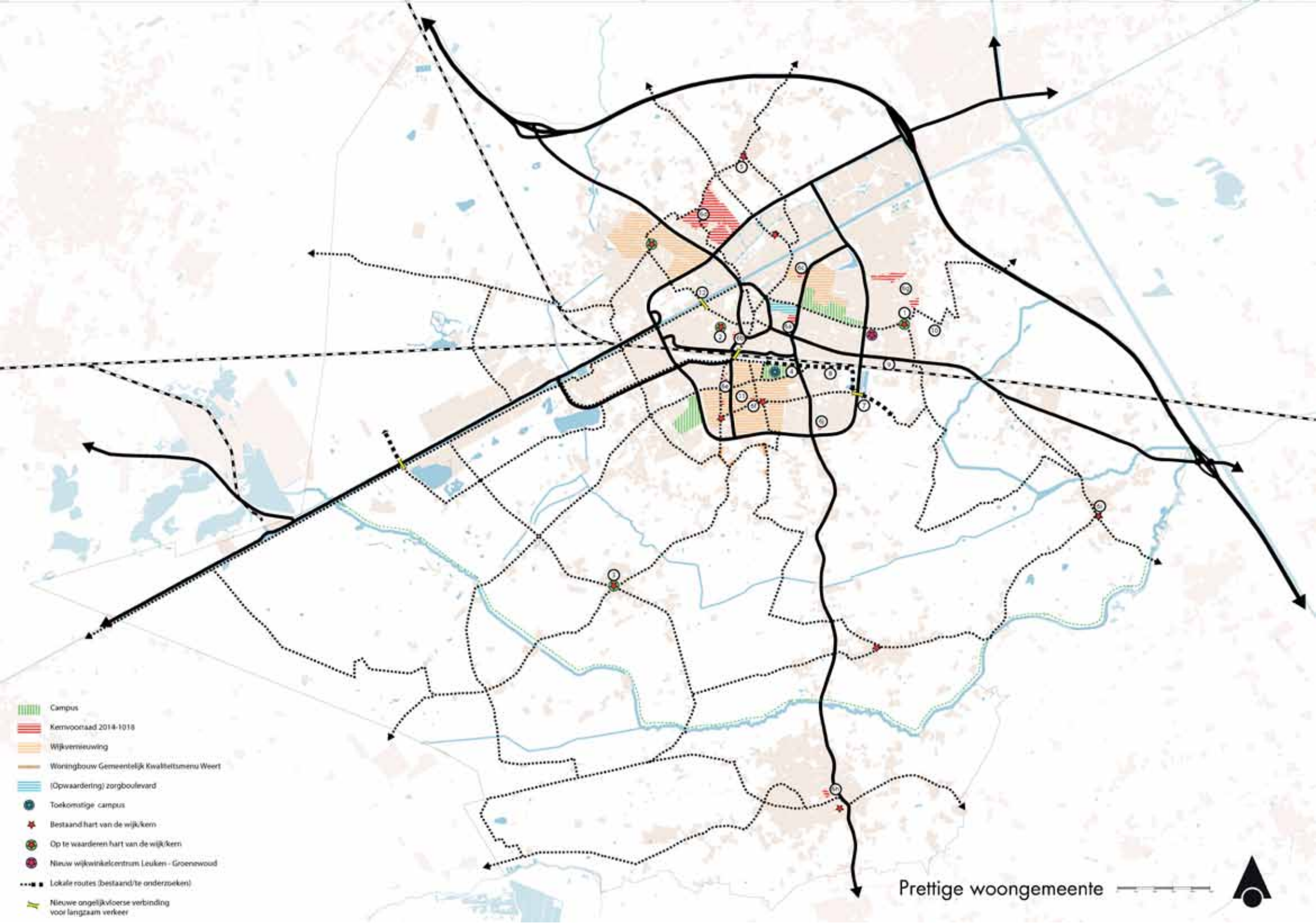
Weert zet stevig in op de economische versterking van de stad waarbij de inzet is om nog een groot aantal hectare bedrijventerrein uit te geven.

De economische groei zal naar verwachting ook een positief effect hebben op de bevolkingsontwikkeling en diverse beleidsterreinen. Het is dan ook zaak de demografische ontwikkeling goed te blijven monitoren en hierop te blijven anticiperen.

De zeven ambities zeggen iets over welke stad Weert wil zijn. Een stevige blik naar buiten gericht, een houding van trots en lef. Een stad waar wonen, werken en recreëren op hoog niveau mogelijk is. Dit betekent iets voor de ruimtelijke (locatie)keuzes die we maken waarin ruimtelijke kwaliteit leidend dient te zijn in ons dagelijks handelen. Deze ruimtelijke kwaliteit zit hem in het zorgvuldig gebruiken van de ruimte, het respecteren van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, het tegengaan van verrommeling in het buitengebied, het zoeken naar synergie tussen programma onderdelen en grensoverschrijdend handelen en denken.

In de integrale visie wordt handen en voeten gegeven aan de ambities. De integrale visie wordt beschreven aan de hand van de volgende vier thema's:

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



Streefbeeld Prettige woongemeente

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 bewoners

3.1. Prettige woongemeente voor jong en oud

Om te zorgen dat Weert ook in de toekomst een aangenaam woonklimaat kan bieden, dient de focus de komende jaren te liggen op:

- Het creëren van ontmoetingsplekken en het versterken van enkele centrale plekken (het 'hart') in de wijken en kernen.
- Het vernieuwen van enkele basisscholen en de mogelijke realisatie van een Kennis- en Expertise Centrum (KEC) rondom het speciaal onderwijs.
- Het werken aan een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in de wijken en kernen.
- Het toevoegen van landelijke woonmilieus in een stedelijke invloedssfeer, zoals in Laarveld, en meer stedelijke woonvormen koppelen aan het centrum, het kanaal en het station.
- Het aanpassen van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van (levensloopbestendige) woningen. Het aantal woningbouwplannen dient afgestemd te worden op de behoefte.
- Het toevoegen van ontbrekende schakels in het fietsroutenetwerk.
- Het verbeteren van de winkelstructuur in het oostelijk deel van Weert en het ontwikkelen van beleid voor kwetsbare winkelgebieden
- Het consolideren en waar mogelijk kwalitatief versterken van de sportfaciliteiten, zowel in de breedtesport als de topsport.
- Het leefbaar houden van de dorpen ondanks de druk op de voorzieningen, de verenigingen en een beperkte natuurlijke aanwas.
- Uitbreiding van het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau.

Behoud of versterking van het 'hart' in de wijken en kernen

Sociale samenhang in de verschillende wijken en kernen bevordert de leefbaarheid en draagt bij aan de zelfredzaamheid van inwoners. Ontmoeting en gezamenlijke activiteiten leveren daar een essentiële bijdrage aan. De gemeente kan hieraan bijdragen 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.

Op de visiekaart is voor elke wijk en kern of een combinatie van wijken een ontmoetingsplek/ontmoetingszone aangeduid: het hart van de wijk of kern. Het streven is om daar optimaal op elkaar afgestemde voorzieningen te realiseren/te behouden in combinatie met een speel- en groenplek. Zo heeft elke kern een aanduiding 'hart' gekregen evenals de wijken Boshoven, Molenakker, Fatima, Leuken, Keent en Moesel. Naast deze centrale plekken heeft iedere wijk ook vaak andere ontmoetingsplekken die we willen koesteren.

Op een viertal plekken is versterking van het hart noodzakelijk als gevolg van verouderde voorzieningen, leegstaande gebouwen, gebrek aan structurerend groen en/of ontmoetingsplein:

- Centrum Leuken: de basisschool wordt hier vernieuwd, samen met de realisatie van een ontmoetingsplein. Het winkelcentrum wordt verplaatst naar een plek meer centraal tussen de wijken Groenewoud en Leuken en op de huidige winkelstrip aan de Friezenstraat wordt ingezet op levensloopbestendige woningen.
- Centrum Fatima: een impuls is nodig voor het centrumgebied, bestaande uit de kerk, het klooster en het groen, met respect voor de bestaande cultuurhistorische waarden.
- Centrum Boshoven: nader onderzoek naar de ontwikkeling van structurerend groen op wijkniveau, naar ruimtelijke samenhang tussen de voorzieningen, het stimuleren van verbetering in branchering.
- Hart Altweerderheide: verbetering van het kruispunt van de twee hoofdwegen. Aanvullend kan het kerkplein in de herinrichting worden meegenomen.

Voorzieningen in nieuw perspectief

Weert heeft de afgelopen jaren samen met haar partners geïnvesteerd in brede scholen (basisscholen en welzijnsvoorzieningen). Echter een aantal voorzieningen kent een moeizame exploitatie en/of zijn aan investeringen toe. Dit is in ieder geval aan de hand bij de basisscholen in Laar en in Leuken. Daarnaast heeft de gemeenteraad in principe en onder voorbehoud besloten om een Kennis- en Expertise centrum (KEC) te realiseren waar het speciaal basis- en voortgezet onderwijs samen met zorgvoorzieningen onder één dak worden geclusterd. De meest wenselijke locatie voor nieuwbouw is op de visiekaart weergegeven.

De gemeente maakt voorzieningenplannen voor alle wijken en kernen, met uitzondering van Stramproy (is al gereed). Door de demografische ontwikkelingen en de druk op de financiële middelen wordt het steeds moeilijker om alle voorzieningen in stand te houden, terwijl het de verwachting is dat de vraag naar bijvoorbeeld zorg juist toe zal nemen. De gemeente moet daarom keuzes maken over de beste manier om de voorzieningen voor een zo groot mogelijk deel van de Weertse bevolking bereikbaar en van voldoende niveau te houden. Daarbij dienen aspecten als kwaliteit van voorzieningen, gewenste nabijheid van voorzieningen voor ouderen en minder validen, financierbaarheid, samenwerking en betrokkenheid van de wijkbewoners en technologische ontwikkelingen meegenomen te worden.



Meer onderscheidende woonmilieus en beperkt toevoegen van woningen

Weert wil de kwaliteit van wonen nog aantrekkelijker maken en ontwikkelingen stimuleren. Het suburbaan wonen in Weert voert de boventoon: de wijken bestaan grotendeels uit grondgebonden woningen met redelijke voortuinen in een dichtheid die op of onder het gemiddelde ligt van Nederland.

De buitenwijken van Weert zijn zeer ruim opgezet. Het centrum en Keent zijn de meer stedelijke woonomgevingen. Door de goede prijs-kwaliteitverhouding van de woningen, de goede bereikbaarheid, de veiligheid en de goede basisvoorzieningen is Weert niet alleen aantrekkelijk voor de huidige inwoners maar ook voor mensen die (komen) werken in Weert, in de rest van Limburg, Zuidoost-Brabant en een deel van België. Om in te spelen op de demografische veranderingen en op de verschillende behoeften van bevolkingsgroepen wordt ingezet op:

- Het realiseren van de landelijke woonwijk Laarveld; een wijk die optimaal ontsloten is via de Ringbaan en A2 en op loop- en fietsafstand van het centrum en het buitengebied ligt. Het overgrote deel van het aanbod bestaat uit eengezinswoningen en de wijk richt zich dan ook specifiek op gezinnen. Vrouwenhof voorziet hier ook deels in, maar is sterker verbonden met de bestaande wijk Leuken.
- Het bieden van een meer stedelijke woonomgeving in het centrum en bij het kanaal. Dit is bij uitstek de plek waar, met mate en gedoseerd, appartementen gebouwd kunnen worden, in combinatie met een beperkt aantal stadswoningen. Dit is onderdeel van het te ontwikkelen waterfront van Weert.
- Verschillende laagbouwmilieus waar het groen en rustig wonen is. Wijkvernieuwing is nodig in (delen van) de vroeg-naoorlogse wijken Keent/Moesel en Groenewoud/Biest en in sommige dicht bebouwde delen van Boshoven. Hier kan aanpassing van de woningvoorraad en/of grootschalige rioolvervanging gekoppeld worden aan vergroening en verdunning.
- Behoud van de karakteristiek van de kernen en inzetten op vernieuwing en aanpassing van de bestaande woningvoorraad naar levensloopbestendige woningen en beperkte uitbreiding.

Daarnaast zijn op diverse plekken in de wijken kleinschalige woonprojecten voorzien, die voor een groot deel tegemoet komen in de behoefte aan levensloopbestendige woningen. Deze levensloopbestendige woningen worden zoveel mogelijk gebouwd nabij de wijkvoorzieningen en woonzorgzones.

De kwalitatieve vernieuwing van de bestaande woonwijken dient gepaard te gaan met een resterende uitbreiding van de woningvoorraad met maximaal 1.200 woningen, is de verwachting. Dit is gebaseerd op de autonome groei van de bevolking. Omdat het aantal woningbouwplannen dit aantal overschrijdt, verschuift de aandacht naar het terugdringen van de planvoorraad. In deze structuurvisie is hiervoor beleid verankerd. Bij het aantal van 1.200 dient wel een nuancering gemaakt te worden: de economische groei waar Weert op blijft inzetten, kan zijn positieve weerslag hebben op de bevolkingsomvang en –samenstelling. Het is dan ook zaak de bevolkingsontwikkeling goed te blijven monitoren en de woningbouwplanning hierop af te stemmen. Daarom wordt een jaarlijkse actualisatie van de woningbouwplanning voorgestaan.

Stimuleren van langzaam verkeer

Weert wil zich profileren als fietsstad. Door middel van fietspaden langs de hoofdwegen, een fijnmazig lokaal netwerk tussen de belangrijkste voorzieningen/harten van de wijken en goede routes naar en in het buitengebied worden de voorwaarden hiervoor gecreëerd. Verbeterpunten liggen in:

- Het toevoegen van fietsbruggen over de Zuid-Willemsvaart tussen Boshoven, Fatima en Centrum en in in het gebied Kempen~Broek (de haalbaarheid wordt eerst onderzocht).
- Het aantrekkelijker maken van de zone langs het kanaal voor fietsers en voetgangers. Met de herinrichting van de Werthaboulevard en de omgeving van de Passantenhaven wordt hier een belangrijke aanzet toe gegeven.
- Het maken van nieuwe langzaamverkeersverbindingen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

Het verbeteren van de winkelstructuur in het oostelijk deel van Weert en een sterke PDV-locatie in het gebied Roermondseweg-Moesdijk.

De wijkwinkelcentra in Weert liggen op centrale, goed bereikbare locaties verspreid over de stad. Met uitzondering van het oostelijk deel van Weert.

De wijk Leuken bezit een buurtwinkelcentrum en in Groenewoud liggen twee winkelstrips. Deze zijn niet toekomstbestendig en op termijn niet levensvatbaar. Het detailhandelsbeleid gaat uit van het situeren van supermarkten met kleinere winkels voor de dagelijkse- en (beperkt) niet-dagelijkse goederen op goed ontsloten centrale plekken.

Er zijn mogelijkheden in Weert-Oost om een nieuw wijkwinkelcentrum te realiseren op het Sporthalgebied aan de St. Jobstraat, tussen de wijken Groenewoud en Leuken. De supermarkt en de andere zaken uit het huidige winkelcentrum aan de Friezenstraat kunnen hier een nieuwe plek krijgen. Andere winkels, waaronder een tweede supermarkt zouden hierbij aan kunnen sluiten. De supermarkt in Leuken staat al lange tijd onder druk. De winkel is te klein en daarmee niet toekomstbestendig. We zien dat winkels in winkelstrips aan de Limburglaan en Graafschap Hornelaan langzaamaan verdwijnen. Daarmee ontbreekt met name in het oostelijk deel van Groenewoud thans een voorziening voor de dagelijkse boodschappen. Een meer centrale ligging tussen de wijken Groenewoud en Leuken maakt de winkelvoorziening toekomstbestendig. De verplaatsing is echter mede afhankelijk van de bereidwilligheid van de belegger en de exploitant om te verplaatsen. Verder dient het echt om verplaatsing te gaan. Dat betekent dat hieraan de voorwaarde gekoppeld wordt dat de winkelvoorziening aan de Friezenstraat verdwijnt en dit gebied herontwikkeld wordt. Verder zullen mogelijk andere voorwaarden hieraan gekoppeld worden, bijvoorbeeld wanneer het aantal m² winkelvloeroppervlak uitgebreid wordt. Dit kan mogelijk negatieve gevolgen hebben voor andere supermarkten in Weert. Een marktonderzoek detailhandel (supermarkten) is toegevoegd aan het uitvoeringsprogramma.

Voor de grootschalige detailhandelsvestigingen zijn de inwoners van Weert en omliggende gemeenten aangewezen op de locatie Roermondseweg-Moesdijk. De benodigde kwaliteitsverbetering is momenteel gaande. Om dit te realiseren is een beperkte uitbreiding aan de oostzijde voorzien. Mogelijk biedt het sporthalgebied in Leuken ook kansen voor versterking van de PDV-locatie. Voorwaarde voor uitbreiding is wel dat een koppeling wordt gelegd met de kwaliteitsverbetering van het bestaande deel van de PDV-locatie en dat marktonderzoek aantoont dat uitbreiding van perifere detailhandel nog kansrijk is zonder leegstand op ongewenste plekken te creëren.

Consolidatie en waar mogelijk versterking van de sportfaciliteiten in Weert met zowel aandacht voor de breedtesport als de topsport.

Wij willen de hoge sportdeelname vasthouden of verder verhogen. Dit wordt onder andere gerealiseerd door de ontwikkeling van een lokaal sport- en beweegbeleid samen met partners uit de sectoren, bedrijven, onderwijs, (top) sport, zorg- en welzijn en overheid. De inzet van sportcombinatiefunctionarissen op school en bij verenigingen maar ook buiten schooltijden en in de wijken maakt sport bereikbaar voor alle jeugd. Weert profileert zich sterk door het ruime aanbod en voor het merendeel kwalitatief hoogwaardige sportfaciliteiten. Op basis van de inventarisatienota binnensportaccommodaties dient nader gekeken te worden naar de noodzakelijke aanpassingen in het accommodatiebestand binnensport. Dit kan leiden tot sluiting en/of nieuwbouw van binnensportvoorzieningen.

In de voorzieningenplannen die de gemeente maakt voor alle wijken en kernen worden ook de buitensportaccommodaties meegenomen. Deze zijn in de gemeente ruim vertegenwoordigd, zowel in de wijken als in bijna alle kernen. Door de demografische ontwikkelingen zullen de verenigingen steeds meer onder druk komen te staan en is verbreding in de vorm van omniverenigingen of samenwerkingen tussen verenigingen noodzakelijk om de voorzieningen kwalitatief op peil te houden. De gemeente Weert stimuleert samenwerking of verbreding van verenigingen. Mogelijk leidt dit tot samenvoeging van sportparken.

Leefbare kernen

Door de demografische ontwikkelingen, schaalvergroting van voorzieningen en toenemende mobiliteit staan de voorzieningen in de kleine kernen onder druk. Dit heeft ook invloed op de leefbaarheid in de kernen. Echter de leefbaarheid wordt voor een groot deel ook bepaald door de sociale samenhang en de activiteiten die georganiseerd worden voor en door de inwoners.

De gemeente stimuleert de samenwerking tussen verenigingen, de verbreding van verenigingen en de samenwerking tussen de kernen onderling. Er liggen grote kansen voor versterking van de gemeenschapszin. Laagdrempelige ontmoetingsplekken zijn dan ook essentieel.

Het toevoegen van woningen op grote schaal in de kernen om te voorkomen dat voorzieningen verdwijnen is niet zinvol. De achterliggende oorzaken zijn immers, schaalvergroting en toenemende mobiliteit. De natuurlijke aanwas in de kernen is beperkt. In elke kern is de mogelijkheid om enkele woningen te bouwen, echter er worden geen grootschalige woonuitbreidingsplannen meer gerealiseerd. De komende jaren dient de focus gelegd te worden op het kwalitatief aanpassen en vernieuwen van de bestaande woningen naar levensloopbestendige woningen en beperkte uitbreiding. Uitgangspunt is dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen omgeving zelfstandig kunnen blijven wonen.

Het wonen in de kernen is vooral aantrekkelijk vanwege de specifieke kwaliteiten en het mooie buitengebied. Het bomenbeleidsplan laat zien dat de kernen nog sterker groen dooraderd kunnen worden. Ook in recreatief opzicht liggen er kansen in de vorm van (nieuwe) wandel- en fietsroutes, het tonen van bezienswaardigheden en het hebben van aantrekkelijke pleinen en horeca. De structuurvisie gaat verder uit van het toevoegen van een nieuw groenactiviteitenplein in Laar bij de Laarderschans. In Stramproy ligt de opgave om meer groen toe te voegen in de straten als hier mogelijkheden voor ontstaan bijvoorbeeld door de aanpassing van de woningvoorraad (verdunding) en/of het vrijkomen van gebouwen.

Bestaande en nieuwe economische dragers zoals dagrecreatie, streekprodukten, kleinschalige bedrijvigheid, duurzame energie en zzp'ers dragen bij aan de sociaal-economische vitaliteit in de kernen. In de bestemmingsplannen worden ruime mogelijkheden geboden voor aan huis gebonden beroepen. Beschikbare ruimte in een gemeenschapsvoorziening, lege klaslokalen of een VAB zijn mogelijk nieuwe plekken voor economische dragers. Bij vrijkomende agrarische bebouwing bestaat de mogelijkheid voor een bedrijf om zich hier te vestigen, mits dit past in milieucategorie 1 en 2 en niet zorgt voor een grote toename van verkeer (zie bijlage bij Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert). Daarnaast zijn er voor agrarische bedrijven mogelijkheden voor het verbreden van hun activiteiten.

Projecten binnen het thema Prettige Woongemeente voor jong en oud.

Om de hierboven genoemde opgaven en visie te realiseren is een aantal projecten en studies nodig. Dit zijn zowel projecten waarbij de gemeente geheel of gedeeltelijk verantwoordelijk is voor de financiën als projecten die deels of volledig door derden worden getrokken en gefinancierd. Een aantal projecten dient gestart te worden met een haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan een 'go-no go'-beslissing dient te worden genomen en het als definitief project wordt aangemerkt.

Deze projecten en studies worden in deel 3 verder uitgewerkt. Uit de studies kunnen mogelijk weer projecten voortkomen.

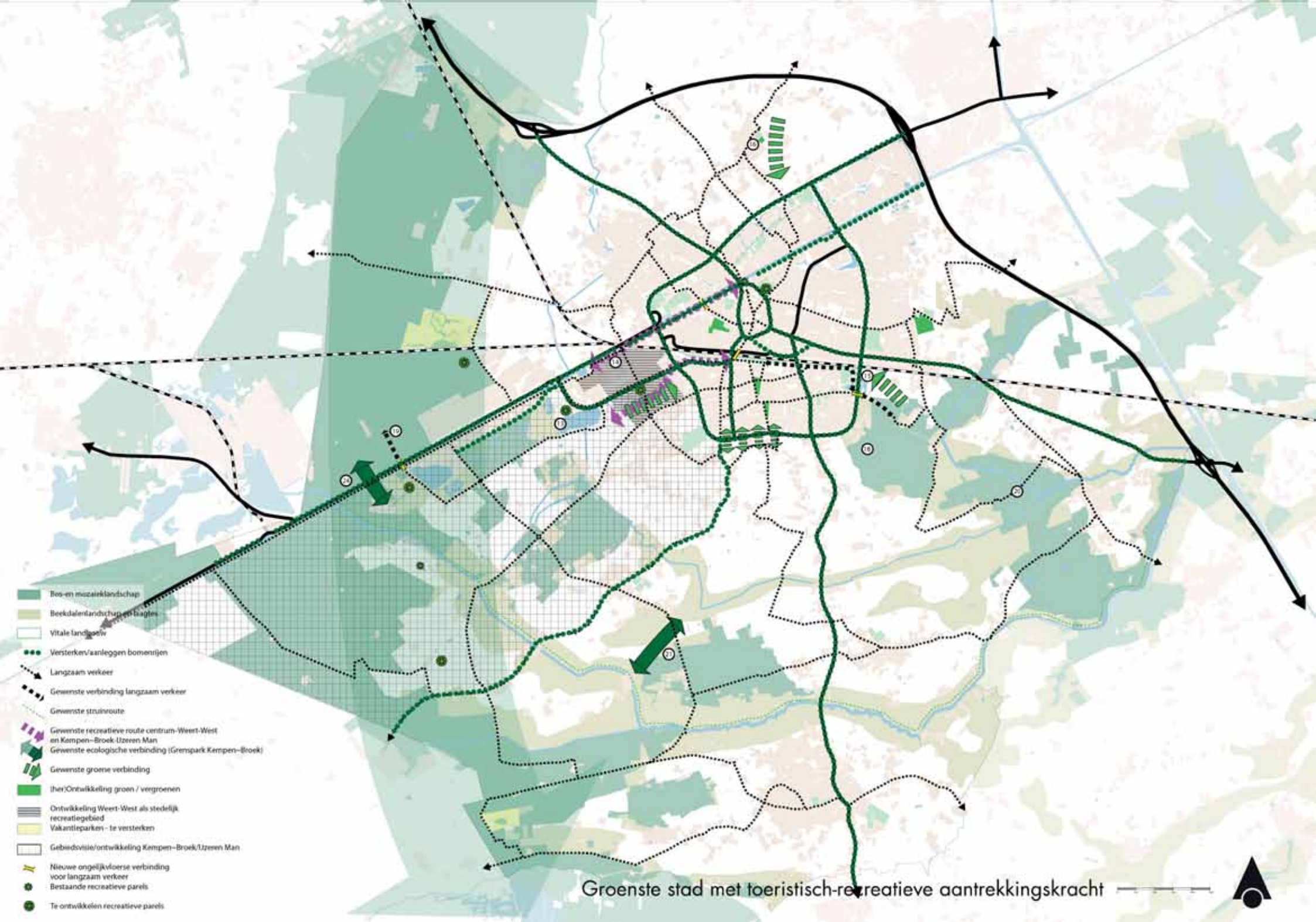
Projecten:

1. Versterking hart Leuken: school, ontmoetingsplein en uitbreiding van het winkelcentrum in het centrum of meer centraal tussen de wijken Groenewoud en Leuken
2. Versterking hart van Fatima: kerk, klooster en buitenruimte
3. Versterking hart Altweeterheide
4. Realisatie Kennis- en Expertise Centrum (KEC) door (ver)nieuwbouw
5. (Ver)nieuwbouw school Laar/Laarveld

6. Woningbouwprogramma – realiseren kernvoorraad korte termijn 2014 tot 2018
 - a. Hornehoof
 - b. La Cour Bleue (stadhuis)
 - c. Kloosterstraat
 - d. Laarveld fase 1 en fase 2 (deels)
 - e. Sutjensstraat-Noord en -Zuid
 - f. Oudenakkerstraat (AHOED)
 - g. Vrouwenhof
 - h. Willibrordushof Stramproy
 - i. Swartbroek (oude schoollocatie en Bij Polderte)
 - j. Mussenberg
 - k. jaarlijks enkele incidentele woningen
7. Brugverbinding Graswinkel (onderdeel van project DESM – zie 3.2)
8. Recreatieve routes spoorzone
9. PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk
10. Sportpark Vrouwenhof
11. Afkoppeling hemelwater – herinrichting straten Keent, Moesel, Groenewoud en Heiligenbuurt (projecten vooruitlopend op de nog op te stellen integrale woonvisies voor Keent/Moesel en Groenewoud/Biest)
12. Brugverbinding Fatima - Boshoven

Studies:

- a. Opstellen van voorzieningsplannen voor de onderwijs, zorg-, welzijns- en binnen- en buitensportvoorzieningen
- b. Integrale woonvisie Boshoven en versterking hart voor Boshoven
- c. Integrale woonvisie Groenewoud/Biest
- d. Integrale woonvisie Keent/Moesel met o.a. visie op vrijkomende locaties waarin groen een belangrijke plaats inneemt
- e. Opstellen masterplan voor het opwaarderen Zorgboulevard
- f. Bestuursopdracht sport- en beweegbeleid
- g. Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen mede in verband met het terugdringen van onbenutte plancapaciteiten



- Bos- en mozaïeklandschap
- Beekdalentlandschap en bagies
- Vitale landschap
- Versterken/aanleggen bomenrijen
- Langzaam verkeer
- Gewenste verbinding langzaam verkeer
- Gewenste struinroute
- Gewenste recreatieve route centrum-West en Kempen-Broek-Uzeren Man
- Gewenste ecologische verbinding (Grenspark Kempen-Broek)
- Gewenste groene verbinding
- Iher/ontwikkeling groen / vergroenen
- Ontwikkeling Weert-West als stedelijk recreatiegebied
- Vakantieparken - te versterken
- Gebiedsvisie/ontwikkeling Kempen-Broek/Uzeren Man
- Nieuwe ongelijkvloerse verbinding voor langzaam verkeer
- Bestaande recreatieve parels
- Te ontwikkelen recreatieve parels

Groenste stad met toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht



3.2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht

Weert wenst zich te blijven profileren als groenste stad en zij wil haar toeristisch-recreatieve potenties verzilveren. Hiervoor is het nodig dat:

- Een samenhangend recreatief aanbod gerealiseerd wordt met sterke relaties met de natuurgebieden, het centrum en de cultuurhistorische kwaliteiten.
- Nieuwe groene parels ontwikkeld worden in de stad, een stevige groenstructuur aanwezig is en sterkere groenrelaties gelegd worden met het buitengebied.
- De stadsrandzones ontwikkeld worden met de focus op het gebied Dijkerakker.
- De droge en natte natuur in het buitengebied verder ontwikkeld wordt, ontsnipperd wordt door o.a. de realisatie van een ecoduct over de Zuid-Willemsvaart. De identiteit en onderscheid tussen de vier landschapstypen die in Weert aanwezig zijn (bos- en mozaïeklandschap, beekdalen, oude cultuurlandschappen, jonge ontginningen) wordt versterkt. De visie vraagt met name aandacht voor zonering in natuur, de realisatie van kleinschalige landschapselementen in de oude cultuurlandschappen en de daarmee samenhangende bescherming van cultuurhistorie en (bio) diversiteit in natuur en agrarisch gebied alsmede de overgangen tussen de landschapstypen.



Streefbeeld 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. De biodiversiteit is vergroot en cultuurhistorische elementen zijn beschermd.

De realisatie van een samenhangend recreatief aanbod met sterke relaties met de natuurgebieden en de cultuurhistorische kwaliteiten.

Weert heeft een aantrekkelijk landschap en trekt daarmee veel recreanten die in de omgeving verblijven om te fietsen en te wandelen. Met name in het grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek liggen goede mogelijkheden voor de uitbouw van het (extensieve) recreatieve netwerk. Een recreatieve brugverbinding over de Zuid-Willemsvaart is daarin essentieel met nieuwe routes door de Weerter- en Budelerbergen en naar de omliggende gemeenten, waarbij het vanzelfsprekend is dat ecologische doelen niet geschaad mogen worden. In het Gebied Kempen~Broek – IJzeren Man ligt het toeristisch-recreatief accent. De gebiedsvisie die hiervoor is opgesteld is het uitgangspunt (zie bijlage 4).

Het naastgelegen gebied Weert-West, met als kerngebied de Lichtenberg en de KMS, kan zich verder ontwikkelen als het stedelijk deel van Kempen~Broek – IJzeren-Man met vrijetijdseconomie in een groene setting als leidend thema. Het centrum dient zich in recreatief opzicht sterker te profileren (zie thema 3 bruisend centrum). Het kanaal kan zich veel meer ontwikkelen tot recreatieve as met mogelijkheden voor fietsen, wandelen en watergebonden recreatie. Via zowel het kanaal als een nog te ontwikkelen groene route kan een recreatieve verbinding gecreëerd worden tussen het centrum, Weert-West en Kempen~Broek – IJzeren Man. Het aantrekken van een of meerdere spelers in het aanbod van dagrecreatie is wenselijk.

Wil Weert zich in toeristisch-recreatief opzicht steviger op de kaart zetten dan is kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatie op onderdelen noodzakelijk. Zeker gezien de ontwikkelingen op dit vlak in een straal van 20 kilometer om de stad.

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

De inzet is erop gericht de bestaande groenstructuren te behouden en te versterken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is onze ambitie een levendige groenere binnenstad te creëren met permanent, mobiel en gevelgroen (zie thema 3 bruisend centrum). Het stadspark kan als groene parel (en erfgoedruimte) verder worden ontwikkeld indien de houthandel verplaatst naar een bedrijventerrein.

Waar mogelijk dienen enkele wijken vergroend te worden zoals Boshoven, Groenewoud/Biest, Keent/Moesel. Dit kan in de straten, op vrijkomende (maatschappelijke) locaties of door middel van wijkvernieuwing, gepaard gaande met verdunning. Ook in het centrum en in de wijk Fatima ligt een groenopgave.

Vooraf in de wijken ten zuiden van het spoor liggen kansen om de relatie stad-buitengebied te versterken: door het realiseren van een groene loper vanuit Kempen~Broek – IJzeren Man richting Keent, het maken van doorzichten aan de Ringbaan-Zuid en de transformatie van het huidige sportpark DESM in natuur- en waterbergingsgebied. De spoorzone heeft een belangrijke groene functie die mogelijk in de toekomst door middel van een langzaam verkeersroute stevig verankerd kan worden met het buitengebied. Deze gebieden lenen er zich uitstekend voor om vanuit de stad ommetjes te maken.

Daarnaast bezit Weert een tweetal campusachtige gebieden en kan een derde gebied worden toegevoegd:

- De groene long in Groenewoud: in een campusachtige, groene setting zijn hier scholen, een sportpark, speelvoorzieningen en zorgvoorzieningen gesitueerd. Mogelijke nieuwe ontwikkelingen dienen deze open uitstraling en groene inbedding te respecteren. De zone sluit aan op de zorgboulevard en het centrum van de stad aan de westzijde en het sporthalgebied met in het verlengde daarvan het centrumgebied van Leuken aan de oostzijde.
- De omgeving van het College met sportpark St. Theunis en het naastgelegen volkstuintencomplex. Ontwikkelingen op het KMS-terrein kunnen mogelijk functioneel (bv. door educatieve of sportieve functie) of ruimtelijk een relatie krijgen met dit campusgebied.
- In de omgeving van een mogelijke nieuwe KEC bestaat de mogelijkheid een derde bijzonder groengebied te realiseren met het Gilde, de spoorzone en het bestaande, private, sportpark.

Versterking van de stadsrandzone Dijkerakker.

De Dijkerakker is een van de stadsrandzones in Weert met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Zij is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het wegenpatroon met kransakkerstructuur is in hoge mate uniek, het open middengebied, de agrarische linten, de zichtlijnen op de molen en de kerk. Enkele grootschalige gebouwen verstoren het historisch, landschappelijk, kleinschalig beeld.

Alleen op basis van een sturende, proactieve houding en ontwikkelingsgerichte aanpak is een verbetering van deze stadsrandzone haalbaar. De visie op dit gebied bestaat uit de volgende onderdelen:

- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven (dat mag nergens behoudens LOG, is niet specifiek voor dit gebied) en geen uitbreiding van bestaande agrarische bouwkvelds tot een oppervlakte groter dan 1,5 ha.
- Stimuleren van sloop van stallen door in ruil voor de beëindiging van een (intensief) bedrijf en sloop van het bedrijf een woning te realiseren. De gemeente gaat uit van maximaal 5 woningen in de hele stadsrandzone.
- Op basis van een nog op te stellen landschapsvisie voor natuur en landschap met uitvoeringsprogramma toevoegen en versterken van kleinschalige landschapselementen.
- Uitvoeren van het bomenbeleidsplan.
- Herinvulling van karakteristieke boerderijen stimuleren. Het beleid is hiervoor al gemaakt: vanuit het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn al ruime herbestemmingsmogelijkheden opgenomen voor alle boerderijen (bv. volledig in gebruik nemen als woning, aan huis gebonden beroepen, zorgwoning en plattelandskamers- en appartementen).
- Ontwikkeling tot recreatief uitloopgebied voor bewoners van de stad. Hier is ruimte voor kleinere, aan de stadsrand gerelateerde ontwikkelingen zoals (ruiter)sport, kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie, zoals een theeschenkerij en/of beeldentuin.
- Verbeteren van de molenbiotoop.
- Herstellen van de oude schansen (een van de projecten in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, Weert- GWK - zie deel 3).
- Verbeteren van de relatie stad en land door het verdunnen van de bebouwingsrand in Keent en Moesel met doorzichten naar de Dijkerakker en het optimaal verknopen van langzaamverkeersroutes tussen de Dijkerakker en de wijken.

Natuurontwikkeling en versterking van de landschapstypen

Zowel in Vlaanderen als in Nederland wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Kempen~Broek als groot grensoverschrijdend aaneengesloten natuurlandschap. Diverse projecten moeten leiden tot de ontwikkeling van natuur en de verbinding van de natuurgebieden, in samenhang met de recreatieve en cultuurhistorische functies van het gebied. De ecologische verbinding over de A2 en de spoorlijn is nagenoeg gereed. De komende jaren is een ecologische verbinding ter plaatse van de Zuid-Willemsvaart nog van belang voor de ontsnippering van natuurgebieden.

De ontwikkeling op het gebied van natuur in de gemeente Weert sluit aan op het provinciale beleid dat momenteel herzien wordt. Het nieuwe natuurbeleid gaat uit van drie typen gebieden: Goudgroene natuurzones: dat zijn de parels onder de Limburgse natuurgebieden. Zilvergroene zones, de natuur met een minder hoge concentratie natuurwaarden en de Bronsgroene landschapzones. Deze zijn vanuit natuur- en landschap gezien de meest waardevolle cultuurlandschappen, waar natuur en landschap sterk gemengd met landbouw en andere functies voorkomen. In de op te stellen landschapsvisie voor natuur en landschap wordt een balans uitgewerkt tussen ecologische hoofddoelstellingen, cultuurhistorische waarden en het maatwerk op gebied van beheer. 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.

Verder moeten actieve maatregelen genomen worden ter bevordering van de biodiversiteit en dient het beheer ecologisch te zijn en de bermen beschermd te worden. Daarvoor is het wenselijk om de agrarische bedrijfsvoering af te stemmen op het aanwezige landschap. In de beekdalen (de bronsgroene gebieden) maar ook in de oude cultuurlandschappen, zou de agrarische bedrijfsvoering de overgang moeten vormen van prioritaire natuur naar bestendige landbouw of van stedelijk naar bestendige landbouw. Het accent ligt dan ook op biodiversiteit, ecologie en landschapswaarden.

Projecten binnen het thema Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.

Om de hierboven genoemde opgaven en visie te realiseren is een aantal projecten en studies nodig. Dit zijn zowel projecten waar de gemeente geheel of gedeeltelijk verantwoordelijk is voor de financiën als projecten die deels of volledig door derden worden getrokken en gefinancierd. Een aantal projecten dient gestart te worden met een haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan een 'go-no go'-beslissing dient te worden genomen.

Deze worden in deel 3 verder uitgewerkt. Uit de studies kunnen mogelijk weer projecten voortkomen.

Projecten:

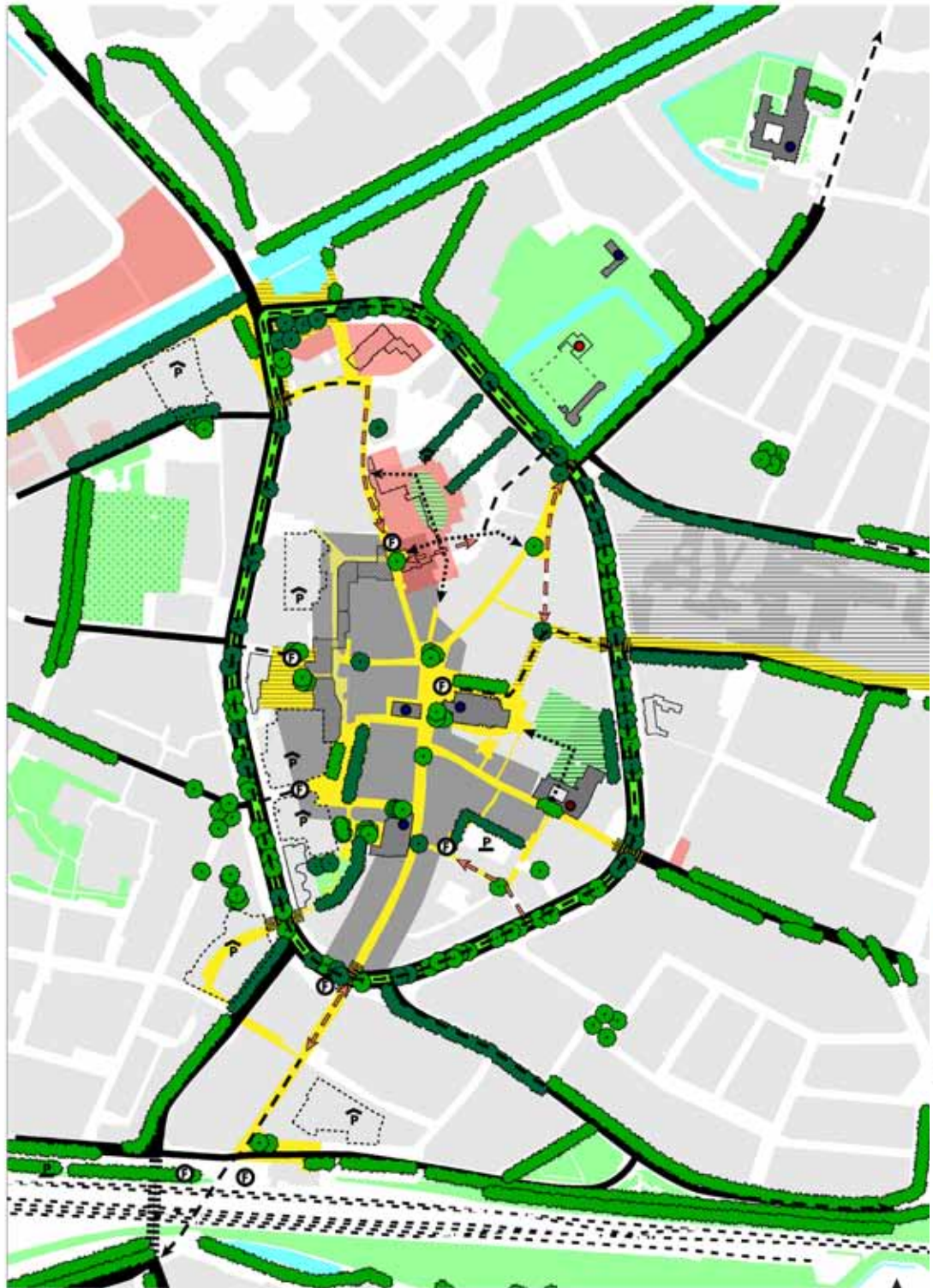
13. Kempen~Broek – IJzeren Man: met diverse deelprojecten zoals de uitbreiding van het ruiternetwerk en de parkeerplaats, de realisatie van een waterskibaan, de aanleg van een zintuigenpark, de aanleg van een klimbos en de herinrichting van de hoofdtoegangspoort. In het verlengde hiervan wordt een herinrichting van de Werthaboulevard voorzien en is het de intentie het Bassin en de omgeving van de passantenhaven opnieuw in te richten (zie paragraaf 3.3).
14. Recreatieve routes tussen Centrum – Weert-West en Kempen~Broek – IJzeren Man
15. Sportpark DESM: herontwikkeling van het huidige sportpark aan de Koekoeksweg
16. Groenactiviteitenplein Laar
17. Bomenlanen – uitvoering bomenbeleidsplan
18. Opknappen schansen en overige cultuurhistorische elementen
19. Boshoverheide
20. Beekherstel, landschapontwikkeling en recreatie bij de Oude Graaf 2^e fase, de Vliet en een deel van de Meilossing
21. Ecologische verbinding Tungalroyse beek en Dijkerpeel
22. Sloop overtollige bebouwing buitengebied
23. Omzetting agrarisch gebied in natuur in beekdalen en laagtes
24. Ecologische verbinding over de Zuid-Willemsvaart en recreatieve brugverbinding (onderdeel van gebiedsvisie Cranendonck-Weert)

(Haalbaarheids)Studies

- h. Gebiedsvisie en gebiedsontwikkeling Centrale Zandwinning en Straalbedrijf Cuijpers
- i. Plan van aanpak Weert-West
- j. Nota Leisure
- k. Gebiedsvisie Cranendonck-Weert
- l. Opstellen landschapvisie voor natuur en landschap
- m. Uitwerking fonds Stedelijk groen (zie deel 3 'Uitvoering', paragraaf 5.5)

St. Donatuskapel





-  Waterstructuur
-  Spoor
-  Bestaande bomen(rijen)
-  Toekomstige bomen(rijen) (beplanting indicatief)
-  Groene rustpunten (begraafplaats)
-  Indicatieve nieuwe groene rustpunten
-  Verkeersstructuur
-  Groene singel (oversteekpunten)
-  Indicatieve nieuwe verkeersstructuur
-  Parkeren (op/boven of onder maaiveld)
-  Ontsluiting fiets bestaand
-  Gewenste ontsluiting fiets (ligging indicatief)
-  Fietsenstalling
-  Gewenste langzaam verkeersverbindingen (ligging indicatief)
-  Voetgangersgebied
-  Te verbeteren openbaar gebied
-  Overdekte passage
-  Kernwinkelgebied
-  Gedeeltelijke vernieuwing gebouwen/buitenruimte
-  Optimalisatie culturele functies
-  Toekomstige ontwikkeling
-  Goedgekeurde bouwplannen
-  Erfgoed met bijzondere functie
-  Erfgoed met wenselijke bijzondere functie

3.3. Bruisend centrum

Om Weert als sterke stad te behouden en te ontwikkelen en het ommeland op een goede manier te bedienen, is een kloppend hart van wezenlijk belang. Voor de toekomst dienen de potenties in de binnenstad benut te worden en dient een antwoord gegeven te worden op algemene trends en ontwikkelingen zoals de retailontwikkelingen en wens naar beleving. Een drietal opgaven wordt daarbij onderscheiden:

- Verminderen van de barrièrewerking van het kanaal en het verknopen van de binnenstad met de omliggende woongebieden.
- Een bruisend, gezellig centrum waar ontmoeting en beleving centraal staan.
- Het versterken van de Zuid-Willemsvaart als toeristische en economische motor.

Verminderen van de barrièrewerking van het kanaal en het verknopen van de binnenstad met de omliggende woongebieden.

Het Bassin aan de Zuid-Willemsvaart heeft de afgelopen jaren een geweldige verandering ondergaan. De skyline van Weert is veranderd en de stad heeft opnieuw de stap gezet naar het water. Beekpoort-zuid kan aan de westzijde op termijn nog verder uitgebreid worden. Naast de bebouwing is de insteek om een wandelpromenade en fietspad aan te leggen op de Werthaboulevard en het horecaplein aan het Bassin opnieuw in te richten. Het is de intentie om het Bassin zelf en de omgeving van de passantenhaven opnieuw in te richten zodat het water beter beleefbaar wordt. Het is de verwachting dat vanuit dit gebied de loop naar de Beekstraat en het kernwinkelgebied geïntensiveerd zal worden. Met de locatie van het voormalige Landbouwbelang kan op termijn het waterfront doorgezet worden in westelijke richting en een afbouw gemaakt worden naar het laagbouwmilieu in Fatima.

Streefbeeld 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 dorpsse 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.



Zuid-Willemsvaart met uitzicht op Beekpoort

Voor een volwaardige stadsentree en maximale verknoping is het van belang om op termijn ook de overzijde van Beekpoort een invulling te geven met een nog nader te bepalen programma (Beekpoort-Noord). Kansen zijn aanwezig om een waterrijk gebied te creëren met onderscheidende woon-werk-verblijfsconcepten.

Aan de zuidzijde ligt de opgave met name in het verbeteren van de weg- en fietsrelaties tussen het centrum en de wijken ten zuiden van het spoor. De spoorzone vormt daarbinnen niet alleen een infrastructurele lijn, aan de zuidzijde van het spoor ligt ook een groengebied van formaat. Betere verbindingen voor het langzaam verkeer onder het spoor bieden ook kansen voor de te ontwikkelen recreatieve routes door het park naar Graswinkel en het buitengebied.

Een bruisend, gezellig centrum waar ontmoeting en beleving centraal staan.

De binnenstad blijft in ontwikkeling en als gevolg van de veranderingen in de retailwereld komt ruimte vrij voor andere functies. De binnenstad dient een levendige plek te zijn waar zowel jeugd, gezinnen en ouderen kunnen winkelen, cultuur kunnen snuiven, elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten op het gebied van ontspanning, educatie en vermaak kunnen ondernemen. Daarnaast is het stadshart een plek waar je in meer stedelijke vorm kunt wonen, er rustige dwaalroutes zijn en waar je kunt werken in kleinere dienstgerichte bedrijven.

De insteek is concentratie te bevorderen om een gezonde toekomstbestendige kern te krijgen die in zichzelf vitaal is en blijft. Het gaat om het totaalpakket aan beleving, evenementen, architectuur, voorzieningen en een goede openbare ruimte. Het stadshart staat in toeristisch-recreatief opzicht niet op zichzelf. Het steven is een totaalaanbod en meerwaarde te creëren voor de diverse gebieden in Weert: Kempen~Broek – IJzeren-Man, Weert-West en het centrum dienen zowel thematisch als fysiek via goede routes verbonden te worden.

De visie op het stadshart vormt de basis. De speerpunten uit de visie hebben betrekking op:

- Versterken van de drie polen: Bassin, Stadspark, Stationskwartier.
- Kleinschalige maat en schaal in historische context.
- Meer sfeer en groen op de pleinen en straten.
- Verbeteren van de huisvesting van de culturele instellingen in de binnenstad.
- Opwaarderen van de erfgoedruimten.
- Multifunctioneel centrum en een compacter winkelcentrum.
- Stimuleren van fietsverkeer naar en van de binnenstad.
- Singel als verbindend element met nieuwe 'voetgangerslopers'.
- Entree Maaspoort-Emmasingel.

De gemeente Weert legt de focus op de ontwikkeling van het Beekstraatkwartier, herinrichting Bassin, op termijn afbouw Beekpoort/tijdelijke inrichting Landbouwbelang en herinrichting van het Stationsplein en de integrale verbetering van de winkel- en aanloopstraten.

De Visie op het Stadshart beschrijft een aantal ingrepen voor de toekomst, onder andere:

- Fietsers ook overdag gebruik laten maken van een gedeelte van de Beekstraat, van de Oelemarkt en de Stationsstraat. Fietsenstallingen aan de westzijde uit te breiden vanwege capaciteitsproblemen.
- Een sterkere ruimtelijke concentratie van het kernwinkelgebied, te weten in het gebied van de Markt, Muntpassage, Langstraat, het zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel, Nieuwe Markt, Oude Schut en eerste gedeelte Hoogstraat en Maasstraat. Er worden geen nieuwe concentratiegebieden in het centrum aangewezen zonder het ruimtelijk effect elders aan te pakken. Bij hergebruik van bestaande winkelbebouwing het creëren van ruimte voor grootschalige detailhandelsvestiging toestaan. De aantrekkelijke landelijke ketens die nog altijd grootschaliger locaties zoeken, moeten zo een kans hebben de binnenstad te kunnen versterken. Specifieke aanpak voor het leegstandsvraagstuk is nodig.
- Qua beeldkwaliteit liggen er diverse kansen in de winkelstraten zoals het verbeteren van de gevels, de bewegwijzering, de reclamevoering, de uitstallingen, het straatmeubilair, de toepassing van kunst, etc. Een plan van aanpak moet hier gericht actie aan geven waarbij de geactualiseerde beheervisie binnenstad in principe uitgangspunt is.
- Het noordelijk gebied dient verder te verkleuren naar leisureachtige functies. Accenten kunnen gelegd worden in het stadspark, in het Beekstraatkwartier en rondom het Bassin. De Oelemarkt, Hoogstraat en Beekstraat zijn verblijfsstraten en toegangen naar de genoemde locaties.
- Kansen liggen in het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het muntcomplex waarin de culturele voorzieningen zijn gehuisvest. Dit kan tevens een impuls geven aan de wenselijke opwaardering van het collegeplein.

- Functioneel en doelmatig vergroenen: o.a. vergroening van het parkeerdek in/om het Beekstraatkwartier (lange termijn), meer groen op het Collegeplein en de Nieuwe Markt, de Walburgpassage, het pleintje bij de Oude Schut en omgeving St. Raphaelpad, vergroting stadspark en betrekken bij de binnenstad en geleidelijke omvorming van de singels naar meer verblijfskwaliteit.
- Wonen: versterken van de woonfunctie in het centrum. Het maken van onderscheidende woonmilieus: aan het water, in het Beekstraatkwartier, omgeving Bassin/Kasteelsingel. In de woningbouwprogrammering zijn deze locaties niet allemaal opgenomen. Toevoegen van woningen betekent het onttrekken van woningen elders/verminderen van woningen in andere plannen.

De Visie op het Stadshart sluit af met een uitvoeringsprogramma. Dit wordt verder uitgewerkt in deel 3 Uitvoering. De gemeente Weert is hierin niet de enige speler, ook partijen als Centrum Weert Promotie, Centrummanagement, vastgoedeigenaren, VVV, Bewonersorganisatie Binnenstad hebben een belangrijke rol.



Ursulinenhof

Zuid-Willemsvaart als economische en toeristisch-recreatieve ader versterken.

Een nieuwe impuls dient gegeven te worden aan de Zuid-Willemsvaart. Het kanaal kan zich veel meer ontwikkelen tot recreatieve as met mogelijkheden voor fietsen, wandelen en watergebonden recreatie. Deze ambitie wordt ook gevoed door het feit dat Weert onderdeel is van de Willemsroute: een alternatief voor de recreatievaart om van Roermond of 's-Hertogenbosch naar Maastricht te varen, en omgekeerd. De Willemsroute leidt langs vele historische dorpen en prachtige natuurgebieden in Nederlands en Belgisch Limburg.

De passantenhaven ligt dicht tegen het winkelhart, de musea en de St. Martinuskerk. Het is de wens het gebied rondom de passantenhaven aan te pakken en de relatie met het water te versterken (project Waterfront Weert). Daarnaast is het mogelijk vanaf de haven aan te sluiten op het fietsknooppuntennetwerk en maakt de haven in feite een koppeling tussen watergebonden en landgebonden recreatie. Wellicht is een tweede passantenhaven kansrijk.

Het water is daarnaast een visuele kwaliteit, aantrekkelijk om aan te wonen, te werken en te recreëren. De komende jaren wenst de gemeente Weert het waterfront verder te ontwikkelen met gebouwen en een aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte. De aanleg van de Werthaboulevard kan in feite als eerste stap worden gezien in de opwaardering van de openbare ruimte aan het kanaal. Op termijn dient de openbare ruimte richting Weert-West en Kempen~Broek – IJzeren Man ook aangepakt te worden. Daarbij kunnen oude elementen een plek krijgen zoals de kademuren, de Mouttoren, de (fictieve) kraanbaan en de Maalstenen Kollergang. Daarnaast dient onderzocht te worden of de barrièrewerking in noord-zuid richting geminimaliseerd kan worden voor het langzaam verkeer en voor de flora en fauna door middel van het realiseren van brugverbindingen in Kempen~Broek en bij Centrum-Noord/Fatima.

Naast de recreatieve potentie wenst Weert ook het economisch belang van het kanaal te vergroten. De voorgenomen ontwikkeling van de Multimodale Overslagterminal Weert-Cranendonck aan de westzijde van de stad kan hier de nodige impuls aan geven. Dit is zowel aantrekkelijk voor de bestaande bedrijven die dicht bij de Terminal zijn gehuisvest als voor nieuwe bedrijven die (deels) gebruik willen maken voor het vervoer over het water.



Projecten binnen het thema Bruisend Centrum

Om de hierboven genoemde opgaven en visie te realiseren is een aantal projecten en studies nodig. Dit zijn zowel projecten waar de gemeente geheel of gedeeltelijk verantwoordelijk is voor de financiën als projecten die deels of volledig door derden worden getrokken en gefinancierd. Een aantal projecten dient gestart te worden met een haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan een 'go-no go' beslissing dient te worden genomen. Deze worden in deel 3 verder uitgewerkt.

Projecten

25. Waterfront:

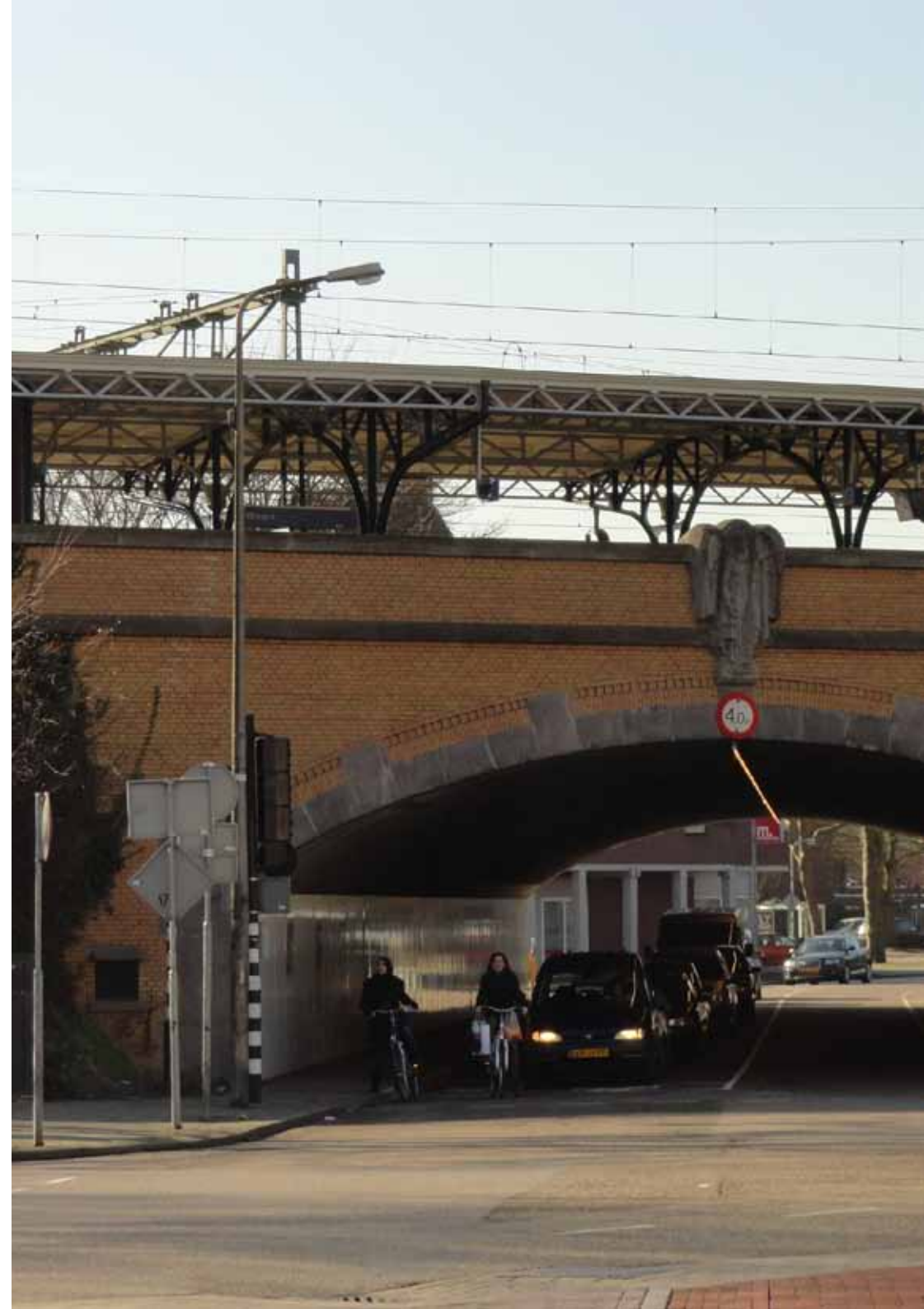
- Beekpoort-Noord
- Beekpoort–Landbouwbelang
- Werthaboulevard – Waterfront Weert (Passantenhaven) – kruispunt Bassin
- Wertha Bassin

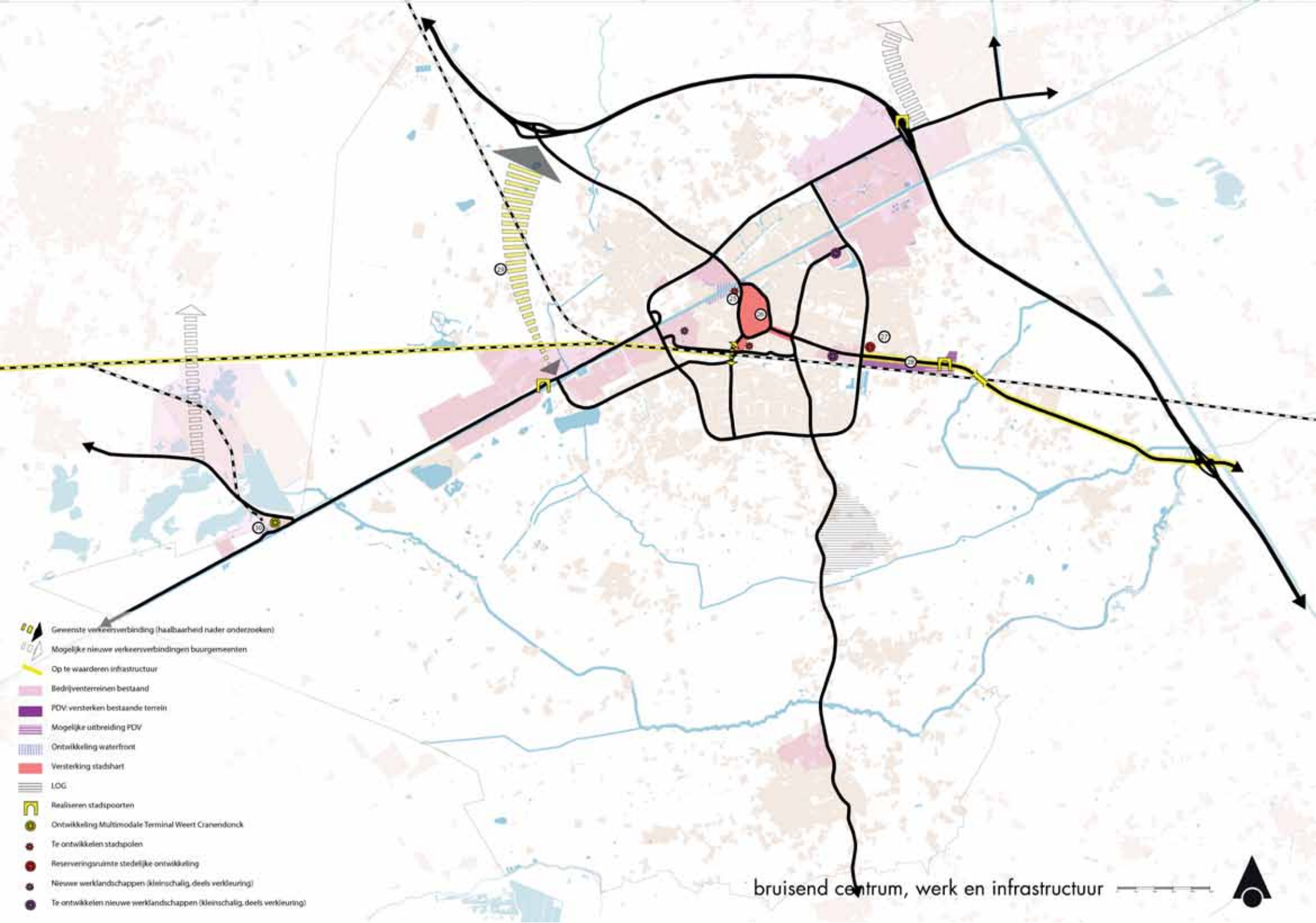
26. Versterken centrum (studies en projecten)

- Verbetering winkelstraten-aanloopstraten, inclusief aanpak leegstand
- Stadspark
- Functioneel en doelmatig vergroenen
- Aanpassing muntcomplex – optimalisatie culturele instellingen
- Verbetering huisvesting musea en permanente oplossing archiefbewaarplaats
- Beekstraatkwartier
- Stationsomgeving: herinrichting openbaar gebied en gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel/Driesveldlaan en St. Raphaelpad
- Verbetering fietsenstalling
- Ideeënboek vergroening, kunst- en spelaanleidingen

Studies

- n. Haalbaarheidsonderzoek spoortunnel en 2^e uitgang NS-station
- o. Opstellen cultuurhistorische visie kanaal





3.4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

Weert zet in op een gezonde economische basisstructuur in een vitale klimaatbestendige stad. Om te kunnen blijven bloeien in werkgelegenheid met respect voor mens, dier en aarde, is een aantal randvoorwaarden van belang:

- De bereikbaarheid naar de terreinen en de verbindingen naar de omliggende regio's moet optimaal zijn.
- Tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen, waardoor de juiste organisatie zich op de juiste plek kan vestigen.
- Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding.
- Vitaal platteland waar landbouw, natuur, recreatie en wonen in evenwicht zijn.
- Het versterken van de paardensportsector in Weert.



Streefbeeld 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 nieuwvestigers 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 (Duurzaam Industrieterrain Cranendonck Weert) 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, werklocaties en vrijkomende maatschappelijke gebouwen. 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 florierende verenigingen, veel paardenhouderijen, een topaccommodatie voor evenementen, wedstrijden en een kennis- en expertisecentrum.

Het verbeteren van de verbindingen naar de omliggende regio's.

Weert wil ook in de toekomst de bereikbaarheid van het centrum, de woon- en werkgebieden, de voorzieningen, het buitengebied en de toeristisch-recreatieve attractiepunten garanderen. Niet alleen in het belang van haar eigen inwoners, ondernemers en werknemers, maar ook gezien vanuit de economische concurrentiekracht van Weert en profilering van woonstad voor gezinnen (veelal forenzen). Dit moet samen gezien worden met de wens de leefbaarheid in de wijken te verbeteren en het fietsgebruik in de stad te vergroten.

De grootste ingreep in het autonetwerk is de mogelijke realisatie van een Westtangent, een nieuwe verbinding tussen de A2 en de Kempenweg/Suffolkweg zuid (kanaal) aan de westzijde van de stad (zie toelichting bij paragraaf mobiliteit 4.7). Het haalbaarheidsonderzoek is gaande hiervoor. De variantenstudie in dit onderzoek moet nog uitwijzen of dit het meest wenselijke tracé is. Hier is wel een passende beoordeling voor nodig in het kader van de plan-MER procedure. Voor de verbeterde bereikbaarheid vanuit het nationale en provinciale netwerk is de wegverbinding A2, deel Weert-Eindhoven, een serieus aandachtspunt. Van belang is tevens het maken van een goede aansluiting op de nog te realiseren N266 in Nederweert. Tenslotte heeft Weert een groot belang in het verbeteren van de N280, de weg tussen Roermond en Weert die een belangrijke ontwikkelas vormt in de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML).

Er ligt een uitgelezen mogelijkheid om de treinverbinding voor personen Weert-Antwerpen in ere te herstellen. Hier is wel een passende beoordeling voor nodig in het kader van de plan-MER procedure. Het opwaarderen van de treinverbinding past ook uitstekend in de duurzaamheidsambitie van de gemeente Weert om openbaar vervoer te stimuleren.

Zorgen voor tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen.

Er is voldoende ruimte aan bedrijventerreinen aanwezig (inclusief Kampershoek 2.0) voor de komende 15 jaar. Er geldt dan een restvoorraad in 2028 van ongeveer 20-25 ha gevarieerde ruimte, is de verwachting. Weert kiest beperkt voor thematisering van de bedrijventerreinen. Tevens voor een gericht beleid ten aanzien van de situering van milieucategorieën en de grootte van kavels. Verder worden de gebruiksmogelijkheden op de terreinen binnen de Ringbaan, Kanaalzone I (bestemmingsplantechnisch al mogelijk), Doolhof en het terrein Roermondseweg-West verruimd als gevolg van vragen uit de markt en de huidige mix van functies. Hierbij dient dan gedacht te worden aan maatschappelijke en leisure-achtige functies en werklandschappen. Dit zijn functies met beperkte hinder voor de omgeving. De ligging van deze terreinen, tegen woonwijken aan, laat een dergelijke verkleuring toe.

Na de succesvolle revitalisering van Kanaalzone I, is de komende jaren de revitalisering van het bedrijventerrein Kanaalzone II en de PDV-locatie aan de Roermondseweg-Moesdijk noodzakelijk.

Kanaalzone II biedt kansen voor de vrijetijdseconomie als onderdeel van het gebied Weert-West. De aanwezigheid van de haven biedt kansen voor de koppeling tussen watergebonden recreatie en de landgebonden recreatie.

Een deel van het voormalige sporthalgebied Leuken is, zoals in § 3.1 beschreven, in beeld als nieuw winkelcentrum voor de wijken Leuken en Groenewoud. De rest van het gebied heeft een bijzondere aanduiding gekregen in de visiekaart, namelijk als reserveringsgebied stedelijke ontwikkeling. Dit gebied is vrijgekomen als gevolg van de verplaatsing van sportfuncties naar St. Theunis (atletiekbaan), Maaslandlaan (sporthal) en sportpark Vrouwenhof (tennis). Het woningbouwplan voor deze locatie is als gevolg van de eerste ronde van het terugbrengen van de plancapaciteit geschrapt. Een nieuwe bestemming is nog niet gevonden. De locatie kan bijvoorbeeld een functie vervullen in de versterking van de PDV-locatie aan de Roermondseweg en/of als (tijdelijk) wijkpark en/of met andere stedelijke functies.

Het werken aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding, in het kader van een klimaatbestendige en duurzame gemeente.

Weert ambieert om in 2050 energieneutraal te zijn, dat wil zeggen dat het energiegebruik binnen de gemeente gelijk is aan de hoeveelheid duurzame energie die binnen de gemeentegrens wordt opgewekt. In het Beleidskader Duurzame Ontwikkeling Weert 2014-2018, dat momenteel wordt opgesteld, wordt verder handen en voeten gegeven aan deze ambitie.

Een energiescan is reeds uitgevoerd van de huidige situatie, waardoor een beeld aanwezig is hoeveel energie de gemeente verbruikt. Hieruit blijkt dat het meeste energiegebruik in de gebouwde omgeving, mobiliteit en de industrie wordt gebruikt. Hier wordt dus voor wat betreft energiebesparing de komende jaren op ingezet. Uit deze scan is verder gebleken dat qua energieopwekking windenergie, geothermie en zonne-energie het meeste bijdragen. Een van de actiepunten uit het beleidskader zal dan ook zijn om een keuze te maken op welke mix van energieopwekkende mogelijkheden in Weert verder wordt ingezet.

Zonnepanelen zijn reeds vergunningsvrij op gebouwen, zowel in het stedelijk gebied als op de gebouwen (vooral stallen) in het buitengebied. Vanuit het principe om versterking in het buitengebied tegen te gaan en gezien de grote ruimteclaim van diverse gebruikers op het buitengebied, zijn zonne-energieparken op de grond in het buitengebied niet toegestaan. Deze parken zijn wel denkbaar in een stedelijke omgeving, bijvoorbeeld als tijdelijke oplossing op bedrijventerreinen. Op basis van een uitgevoerd locatieonderzoek naar windenergie, blijkt een tweetal gebieden in Weert geschikt voor een groot windpark. Kleinere windturbines zijn minder kansrijk vanwege het kleine opwekkingspotentieel in relatie tot de kosten. Deze zijn echter wel toegestaan in het buitengebied bij woningen en stallen.

Voor de structuurvisie betekent dit verder dat alle nieuwbouw woningen duurzaam moeten worden gebouwd. Voor nieuwbouw is een GPR-score van 7,5 gewenst met een minimale score van GPR 8 op de module energie. Afspraken over GPR-scores van gebouwen worden gemaakt bij overeenkomsten in het kader van planontwikkeling/bouwplannen. De gemeente stimuleert dat de energieprestatie van bestaande woningen tenminste wordt verhoogd naar label B (of met minimaal twee labelstappen). In de prestatieafspraken met de corporaties worden ten aanzien van de huurwoningen hier afspraken over gemaakt.

Paardensportsector in Weert versterken.

Weert heeft de ambitie zich te profileren als centrum van een paardenregio. Daarvoor is het noodzakelijk dat de paardensportsector in Weert versterkt wordt en steviger op de kaart wordt gezet. Er zijn gemeenschappelijke ambities en vijf thema's benoemd:

1. Behoud hippische accommodatie
2. Businessplan samenwerking paardensportsector Weert
3. Sterke paardensportverenigingen
4. Sportstimulering
5. Weerter Paardenmarkt als podium

Naar aanleiding hiervan wordt door provincie, gemeente Weert, verenigingen, bedrijven en stichtingen verder gewerkt aan een gedragen visiedocument (businessplan) ten aanzien van de hierboven beschreven thema's.

In de structuurvisie is met name thema 1 ruimtelijk relevant. Dit thema behelst een onderzoek naar de realisatie van een accommodatie voor (grote) wedstrijden en hippische evenementen, inclusief de benodigde parkeerfaciliteiten.

Daarnaast is het wenselijk de relatie/potenties te onderzoeken tussen de paardensportsector met Weert-West (bv. een verblijfsaccommodatie). De hippische accommodatie De IJzeren Man, die grenst aan Weert-West, wordt in deze studie meegenomen. Ook wordt de koppeling gelegd met de aanwezige voorzieningen en activiteiten op andere plekken in Weert en de regio.

Vitaal platteland waar landbouw, natuur, recreatie en wonen in evenwicht zijn.

Een van de economische sectoren die belangrijk is voor Weert en de komende jaren extra aandacht behoeft is de agro-food sector. Deze sector is niet alleen vertegenwoordigd in het buitengebied bij de landbouwbedrijven maar ook op de bedrijventerreinen. 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. Maatwerk, verduurzaming en maatschappelijk draagvlak zijn kernwoorden. Daarnaast dient verbrede landbouw gestimuleerd te worden waarbij een goede invulling gevonden moet worden voor vrijkomende agrarische bebouwing.

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. We kiezen voor een benadering waar extra ontwikkelingen worden toegestaan indien de kwaliteiten van het buitengebied er per saldo ook op vooruit gaan. Ons beleid biedt volop kansen om positief te reageren op initiatieven uit het veld. Voorwaarde is wel dat deze initiatieven respect hebben voor het landschap, de bestaande bebouwing, logistieke mogelijkheden en dat ze een duurzame bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van onze gemeente.

Voor het buitengebied geldt het volgende ontwikkelingsperspectief:

- Het algemeen principe is dat de rust en ruimte in het buitengebied behouden dient te worden.
- Het vergroten van het toeristisch en recreatief aanbod (zie paragraaf 3.2 en 4.4).
- Verdere verstening tegengaan:
 - Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven (behoudens verplaatsing van een IV-bedrijf naar het LOG).
 - Sloop van stallen stimuleren bij beëindiging van een agrarisch bedrijf. Sloop van stallen is een van de projecten uit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) (zie deel 3 van de structuurvisie).
 - Nieuwe woningen, met uitzondering van enkele mogelijke locaties (zie woonbeleid en GKW) niet meer toestaan behoudens resterende taakstelling ruimte voor ruimte.
 - Natuurontwikkeling en vergroeningsprojecten als onderdeel van het GKW.
- Respect en opwaardering van de cultuurhistorische elementen zoals schansen, pingoruïnes, brandkuilen, molenbiotopen.
- Vergroten van de identiteit en contrastrijkheid van de landschappelijke basisstructuur van grootschalige bos- en heidegebieden op de droge zandgronden, beekdalen en lagere broekgebieden.
- Behoud van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek. De dynamiek in deze sector dient op een zorgvuldige wijze gefaciliteerd te worden. Maatwerk, verduurzaming en maatschappelijk draagvlak zijn kernwoorden.
- Stimuleren van verbrede landbouw en een goede invulling vinden voor vrijkomende agrarische bebouwing.
- Het uitvoeren van anti-verdrogingsmaatregelen in de twee prioritaire gebieden Kruispeel/Wijffelterbroek/Areven en in de Krang. Tevens wordt ingezet op de realisatie van een grootschalige klimaatbuffer in Kempen~Broek.
- Het laten vervallen van onbenutte (indirecte) planologische bouwmogelijkheden bij de volgende planherziening buitengebied, indien deze niet gebruikt zijn. Het gaat niet alleen om agrarische bouwkavels, maar tevens om diverse wijzigingsbevoegdheden en directe bouwmogelijkheden voor andere bestemmingen.

Projecten binnen het thema Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

Om de hierboven genoemde opgaven en visie te realiseren is een aantal projecten en studies nodig. Dit zijn zowel projecten waar de gemeente geheel of gedeeltelijk verantwoordelijk is voor de financiën als projecten die deels of volledig door derden worden getrokken en gefinancierd. Een aantal projecten dient gestart te worden met een haalbaarheidsonderzoek op basis waarvan een 'go-no go' beslissing dient te worden genomen.

Deze worden in deel 3 verder uitgewerkt.

Projecten

27. Sporthalgebied Leuken: stedelijke reserveringsruimte, programma nader definiëren, eventueel tijdelijk wijkpark
28. Opwaardering N280
29. Westtangent (haalbaarheidsonderzoek)
30. Multimodale Terminal Cranendonck
31. Projecten voortkomend uit het Beleidskader Duurzame Ontwikkeling
32. Accommodatie voor wedstrijden en hippische voorzieningen (haalbaarheidsonderzoek)
33. Verglazing bedrijventerreinen (aanleg glasvezel), kernen en buitengebied

Studies

- p. Haalbaarheidsonderzoek personenvervoer spoorlijn Weert-Antwerpen
- q. Fietsplan
- r. Mobiliteitsplan
- s. Onderzoek Paardensportsector met Weert-West
- t. Agrarische visie – mestverwerking – niet vinken maar vonken – duurzame locaties
- u. Uitwerking Kwaliteitsfonds Buitengebied
- v. Marktonderzoek PDV
- w. Onderzoek voor de bepaling (en aanpak) van kwetsbare winkelgebieden
- x. Beleidsnota Tijdelijk anders bestemmen
- y. Marktonderzoek detailhandel (supermarkten)
- z. Nota Bovenwijks



Hoofdstuk 4 Visie op deelthema's

4.1. Ruimtelijke verschijningsvorm en cultuurhistorie

Huidige basisstructuur is uitgangspunt

Weert heeft een kenmerkende ruimtelijke structuur die bestaat uit groene en blauwe structuurlijnen met herkenbare woonwijken en bedrijventerreinen:

- Een binnenring (de middeleeuwse singels) en buitenring (de 20-eeuwse ringbaan).
- Een structuur van radialen die vanuit de kernen en omliggende gemeenten verbindingen vormt naar de ringbanen en het centrum.
- Het centrum in het hart van de stad.
- De Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn.
- Groene longen in het stedelijk gebied, zoals in de vorm van parken, plantsoenen en De Lichtenberg.

De landelijke kerkdorpen en de kern Stramproy kennen een vrije ligging in het buitengebied. De historische linten en oude bebouwingsclusters zijn nog steeds aanwezig en vormen de basis voor de kleinschalige woonbuurten die na de oorlog zijn gerealiseerd.

Het buitengebied wordt geomorfologisch en landschappelijk bepaald door de vier landschapstypen: de bos- en heidegebieden, het oude cultuurlandschap, de beekdalen en de jonge ontginningen.

Basisuitgangspunt is om deze stedelijke en landschappelijke hoofdstructuur te respecteren en als basis te zien voor nieuwe ontwikkelingen. De wijze waarop een kwaliteitsimpuls aan het landschap, stedelijk groen en het water wordt gegeven, wordt beschreven in paragraaf 3.2 en 3.3. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op het bebouwde deel.

Groot belang cultuurhistorie

Het aspect cultuurhistorie speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente. Weert kent de nodige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, oude wegenpatronen, lintbebouwingen in de cultuurhistorische kernen, kransakkers, zichtlijnen naar historische plaatsen, schansen, waterlopen, landschappen en bossen. Behoud door ontwikkeling is daarbij het adagium. Door middel van de aanwijzing van 12 beschermde stads- en dorpsgezichten heeft de gemeente een stap verder gezet in de erkenning van de historische kwaliteiten en samenhang in gebieden.

Ijkpunten voor de geschiedenis van Weert zijn het klooster op de Biest, het voormalige kasteel (ter plaatse van het woonhuis en de houthandel bij het stadspark), de St. Martinuskerk en het stadhuis op de Markt, plus de relaties daartussen. Er liggen kansen om deze erfgoedruimten op te waarderen ter versterking van de binnenstad. Er liggen diverse relaties met erfgoed in het buitengebied en zelfs met erfgoed in andere steden. Uniek voor de Weerter geschiedenis is de combinatie eenheid, rust, ruimte en bezinning. De ambitie is de geschiedenis van Weert in de erfgoedruimte beleefbaar te maken, het realiseren van stilteplekken en het benutten van de niche-markt spiritualiteit.

De monumenten in onze gemeente dienen een groot maatschappelijk belang. Ze vertellen onze geschiedenis, bepalen mede onze identiteit en de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving. Dit heeft rechtstreeks invloed op menselijk welbevinden en economie. In een sfeervolle stad verblijven mensen langer en besteden ze meer. En een attractief buitengebied met monumenten in het groen trekt recreanten. Karaktervol onroerend goed is meer waard en ligt beter in de markt. Dit heeft ook een positieve uitstraling op de omgeving. De aanwezigheid van cultuur en cultureel erfgoed is bovendien een vestigingsfactor voor bedrijven en hun werknemers.

Cultureel erfgoed bepaalt mede de ruimtelijke opbouw van gebieden en dient integraal onderdeel uit te maken van de ruimtelijke ontwikkeling zodat meerwaarde ontstaat. Insteek is het behouden van de historische herkenbaarheid van de stad om de identiteit van Weert te beschermen. Hergebruik van monumenten is belangrijk. Bovendien moeten monumenten beleefd worden, zodat ze hun verhaal kunnen blijven vertellen.

Het gemeentelijk monumentenbeleid beoogt monumenten een betekenisvolle rol te geven voor de samenleving en een breed draagvlak. Instandhouding (onderhoud en restauratie) van de beschermde cultuurhistorische waarden en duurzaam (her)gebruik zijn daarvan onderdeel.

Heel concreet ligt de vraag voor hoe om te gaan met de archiefbewaarplaats onder het huidige stadhuis en met de twee musea in de binnenstad: de Tiendschuur en het Jacob van Hornemuseum. Het gemeentearchief bevat de fysieke getuigen van onze geschiedenis en er ligt een opgave een goede bewaarplaats te realiseren.

Grenzen aan urbanisatie bijna bereikt, focus op vernieuwing in bebouwd gebied

Alleen richting Laar wordt de ruimtelijke structuur bewust gewijzigd. Met de ontwikkeling van de landelijke woonbuurt Laarveld zal de stedelijke dynamiek de kern Laar naderen. Door de ruime opzet van deze woonwijk en door de aanwijzing van Laarakker als beschermd dorpsgezicht blijft de kern Laar op zichzelf herkenbaar. Het is waarschijnlijk dat de wijk Laarveld als gevolg van demografische ontwikkelingen, in de overzienbare toekomst niet helemaal tot ontwikkeling komt. Nader onderzoek is nodig naar de meest gewenste ruimtelijke afronding van Laarveld, rekening houdend met de kern Laar.

Daarnaast wordt aan de overzijde van Kampershoek voorzien in bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Dit bedrijventerrein bestaat uit een robuust groen raamwerk met daarbinnen de uit te geven bedrijfspercelen. Het werkgebied wordt onafhankelijk ontwikkeld van de kern Laar waarbij een ruime groene/agrarische buffer te allen tijde noodzakelijk is.

De komende periode (vanaf 2025) wordt een omslag voorzien in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Na (gedeeltelijke) afronding van Laarveld, Kampershoek 2.0, Vrouwenhof en mogelijk wat kleinere uitbreidingen bij de dorpen, wordt de focus naar binnen gelegd. De grenzen van urbanisatie zijn bereikt en ingezet wordt op kwaliteitsverbetering van het bestaand bebouwd gebied.

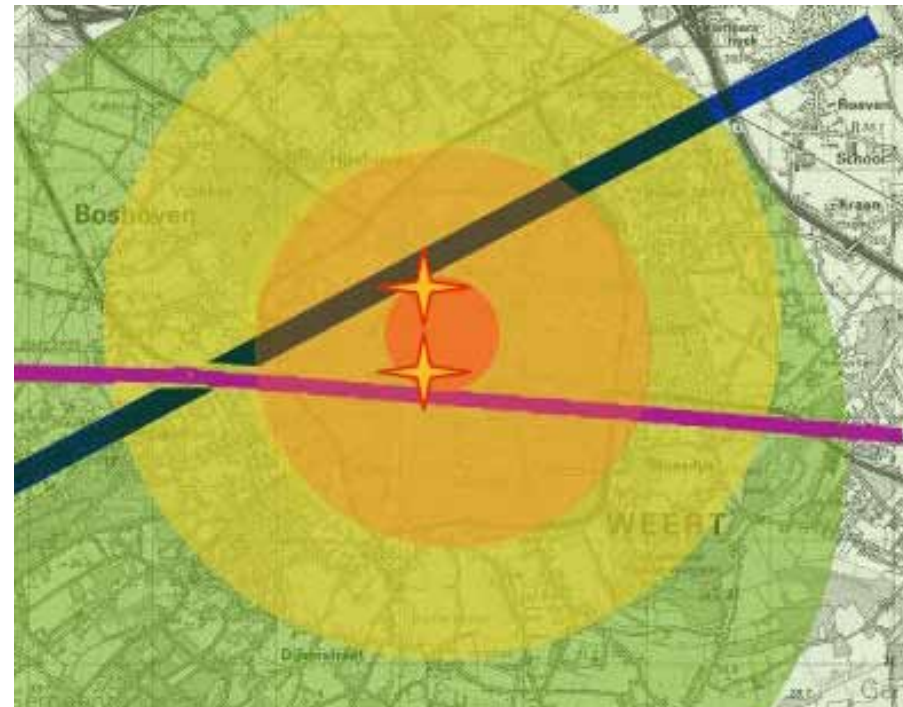
Streefbeeld ruimtelijke structuur

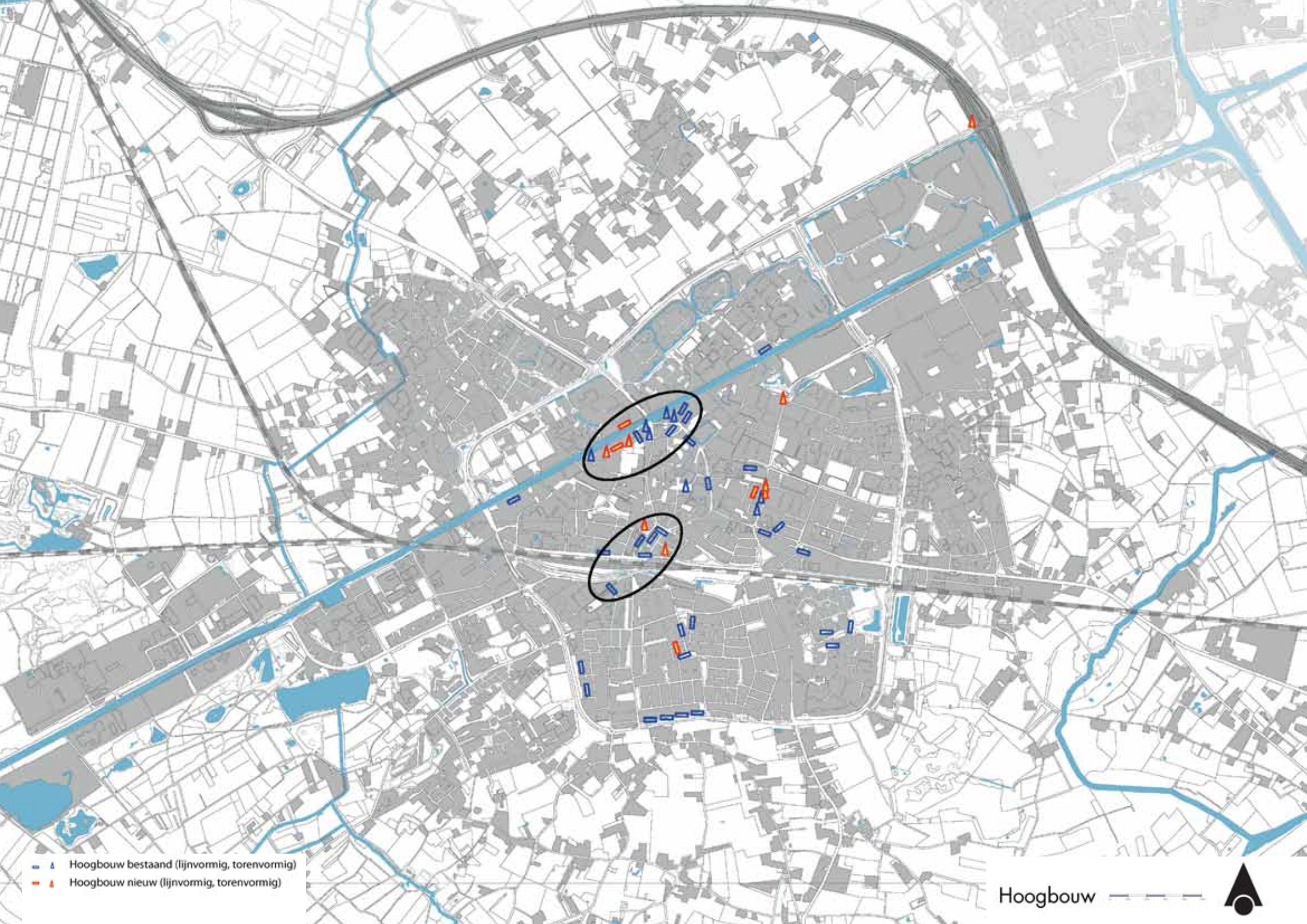
De stedelijke ontwikkelingen binnen de contouren dienen wel gestuurd te worden. Met als basis de bestaande hoofdstructuur, zetten we ruimtelijk in op het volgende beeld:

- Beschermen van de historische herkenbaarheid, afleesbaarheid en beleefbaarheid van de stad met haar monumenten, historische wegen, landschappelijke elementen en beschermde stads- en dorpsgezichten. Versterking is onder andere wenselijk bij de schansen, verbetering van de molenbiotopen, zichtbaar maken van de brandkuilen en pingoruïnes. Bijzondere aandacht krijgt het urnenveld Boshoverheide (zie paragraaf recreatie).
- Stedelijke en dynamische milieus in het centrum en rondom de knooppunten tussen centrum en spoor en centrum en kanaal (de twee polen). 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. Hier ruimte creëren voor stedelijkheid in de vorm van functiemenging, diversiteit en intensief ruimtegebruik door middel van bebouwing en kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.
- Wijken van groen, rust en een menselijke schaal. Vanuit het centrum inzetten op bebouwingsschillen met afnemende dynamiek en dichtheden. In met name de wijken Groenewoud/Biest en Keent/Moesel is daarom verdunning en vergroening aan de orde.
- De agrarische en stedelijke linten niet verder verdichten.

- Versterking van drie stadspoorten:
 1. De entree bij Kampershoek kan versterkt worden door een landmark bij het knooppunt met de A2.
 2. De entree bij de Roermondseweg, waarbij een ‘toegangspoot’ tevens beëindiging wordt ontwikkeld rondom Intratuin en het gebied aan de zuidzijde van de Roermondseweg, een en ander afhankelijk van de ontwikkelingen op het PDV-terrein.
 3. De entree vanuit de oostzijde waar de Kazernelaan, de Sluis en de aanmonding van de eventuele Westtangent samenkomen.

Het bebouwingsbeeld dient de ruimtelijke structuur te begeleiden: bebouwing die ruimten vormt en de straten begeleidt. Accenten zijn wenselijk op knooppunten, op zichtassen of in gebieden waar stedelijke dynamiek wordt doorvertaald in bebouwing (zie hierna “Visie op hoogbouw”).





- ▴ Hoogbouw bestaand (lijnvormig, torenvormig)
- ▴ Hoogbouw nieuw (lijnvormig, torenvormig)

Hoogbouw ———▲

Visie op hoogbouw

De hoogbouwvisie van de gemeente Weert geeft een afwegingskader voor nieuwe hoogbouwinitiatieven (zie bijlage 5). Hoogbouw heeft veel invloed op het karakter van de stad en als verschijningsvorm veel voordelen: het biedt nieuwe mogelijkheden op het gebied van wonen en werken, het kan als impuls dienen in de buurt, het kan gebieden voeden en het kan bijdragen aan de identiteit van de stad. Hoogbouw heeft ook een schaduwzijde: hoogbouw kan inbreuk plegen op de daglichttoetreding en privacy van omwonenden en het kan rustige gebieden opeens veel drukker maken.

Op stedelijk niveau wordt pas over hoogbouw gesproken als bebouwing boven de boomgrens uitsteekt (15 m, vanaf 5 verdiepingen). Weert is momenteel alleen van verre herkenbaar aan de toren van de St. Martinuskerk. In de hoogbouwnotitie wordt voor Weert onderscheid gemaakt in:

- Categorie S: buurtaccenten, gebouwen tot 15 meter hoog (ongeveer 5 verdiepingen).
- Categorie M: hoogte tot 45 meter.
- Categorie L: stedelijk oriëntatiepunt tot circa 75 meter hoog.
- Categorie XL: regionaal landmark tot circa 105 meter hoog.

Verspreid over het stedelijk gebied alsook in Stramproy is een aantal buurtaccenten te vinden. Aan middelhoogbouw (M) is op bijzondere locaties binnen enkele woonwijken in de stad bebouwing van 5 tot 7 lagen gerealiseerd (vaak gekoppeld aan de Ringbaan, het kanaal, bij het ziekenhuis en Hornehoof). Nabij de stadsbrug is woonbebouwing in 6 tot 12 bouwlagen gerealiseerd. Wat betreft de hogere bebouwingscategorieën is in de binnenstad van oudsher een regionaal landmark aanwezig in de vorm van de toren van de St. Martinuskerk.

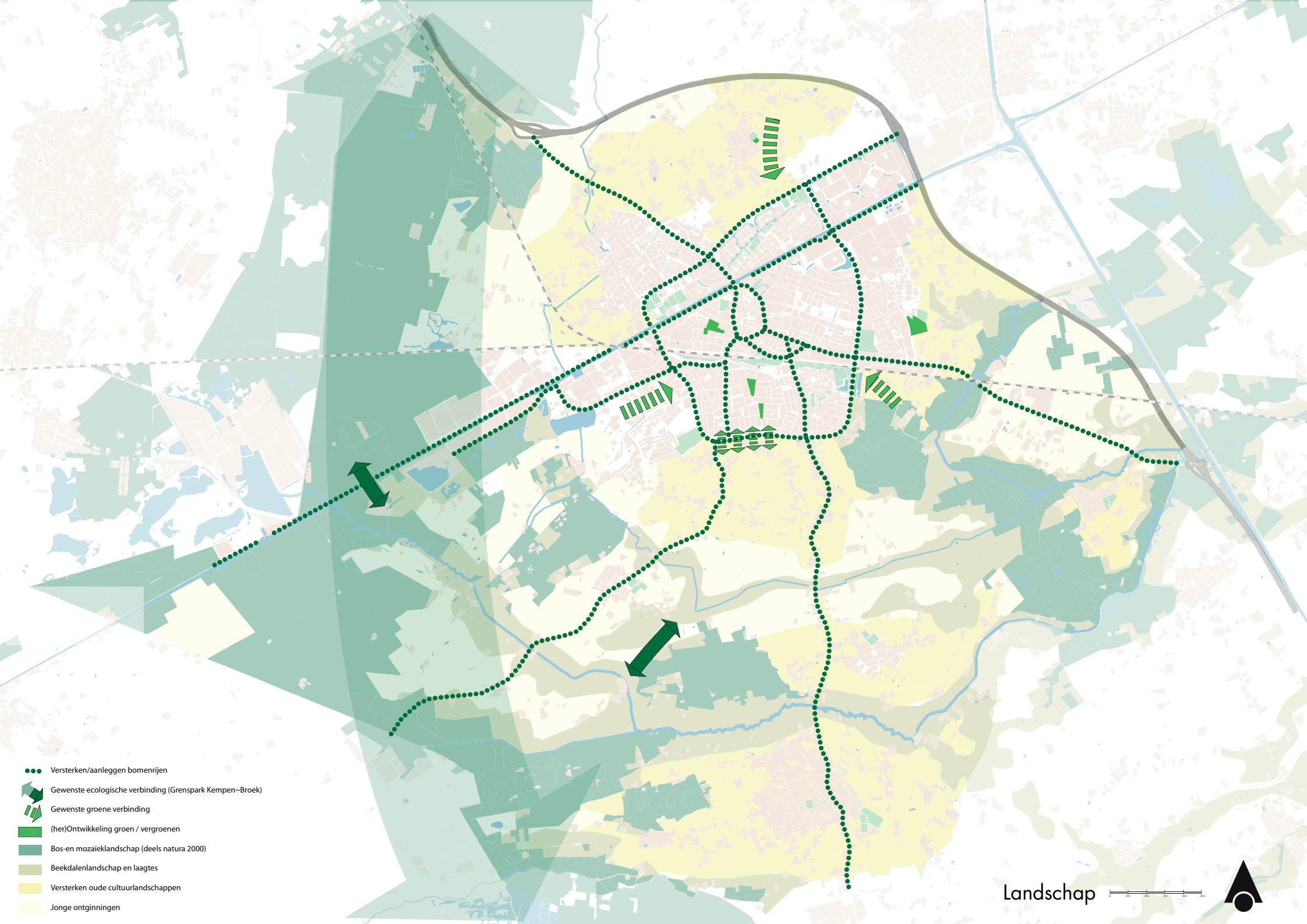
Kansrijke gebieden voor hoogbouw in de toekomst zijn gekoppeld aan de stedelijke hoofdstructuur:

- De twee polen: gebied rondom Bassin/stadsbrug en gebied rondom station/gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel/Driesveldlaan (hoogbouw is bij deze tweede pool al planologisch geregeld): categorie M.
- Gebied rondom het ziekenhuis en Hornehoof (is planologisch al geregeld): categorie M.
- De stadspoort op bedrijventerrein Kampershoek 2.0: categorie L-XL.

Gezien de beperkte vraag naar bijvoorbeeld appartementen, kantoorruimten en andere gebruiksmogelijkheden, wordt hoogbouw niet beoogd in andere gebieden dan hierboven beschreven. Hoogbouw is, behoudens de twee polen, niet toegestaan aan de singels in verband met de historische karakteristiek. De opsomming hierboven betekent niet dat hoogbouw zonder meer wordt toegelaten. Daarvoor gelden specifieke afwegingskaders, waaronder programmatische, ruimtelijke, technische en maatschappelijke criteria. Voor gebouwen vanaf vijf bouwlagen moeten deze criteria in ieder geval worden samengebracht in een Hoogbouw Effect Rapportage.

Welstandstoets

De welstandsnota is een belangrijk sturingsinstrument voor de ruimtelijke kwaliteit binnen onze gemeente voor de daarvoor aangewezen objecten en gebieden. De gemeente Weert vertrouwt op de eigen verantwoordelijkheid van haar burgers en heeft voor een groot aantal gebieden de welstandstoets afgeschaft. Voor monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, gebieden in uitvoering met beeldkwaliteitplannen en voor geheel nieuw op te richten bebouwing in Centrum- Noord geldt wel een welstandstoets door de welstandscommissie. De beoordeling wordt vanuit twee invalshoeken beschouwd: het gebouw in zijn omgeving en het gebouw op zichzelf. De strengste beoordeling (toetsing bijzonder) geldt voor de monumenten en gezichten: hier wordt getoetst of een bouwwerk op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving een meerwaarde is.



- Versterken/aanleggen bomenrijen
- Gewenste ecologische verbinding (Grenspark Kempen~Broek)
- Gewenste groene verbinding
- (her)Ontwikkeling groen / vergroenen
- Bos-en mozaïeklandschap (deels natura 2000)
- Beekdalenlandschap en laagtes
- Versterken oude cultuurlandschappen
- Jonge ontginningen

4.2. Landschap en stedelijk groen

De typologie van de landschappen is en zal in de toekomst bepalend blijven voor het functioneel gebruik en de landschappelijke beeldvorming. Modernisering, schaalvergroting en transformatie van de agrarische bedrijfsvoering hebben het landschap de voorbije eeuw drastisch veranderd en dit veranderingsproces zal in de toekomst verder blijven gaan.

Vermindering van het aantal bedrijven en de schaalvergroting van de overblijvende en toekomstgerichte bedrijven zijn bepalend voor het landschap van morgen. De urbanisatie heeft een kenmerkende afbakening van het stedelijk weefsel gecreëerd. Het ringbanenstelsel heeft bijgedragen aan de aftekening en afbakening van de stad. Tegelijk zien we dat de overgang van stad naar land op een aantal plekken verbeterd kan worden.

De landschappen van Weert worden omschreven in vijf landschapstypen. De kwaliteiten en ruimtelijke ingrepen worden (bij)gestuurd op basis van de landschapstypen en het versterken van de aanwezige potenties.

Stedelijk landschap

Door de maatschappelijke veranderingen en de bijstellingen in de verdere urbanisatie zal het stedelijk weefsel de komende decennia niet grootschalig uitbreiden. De grote opgave ligt de komende jaren in het verbeteren van de woonkwaliteit en daaraan gekoppeld de leefomgeving. De kwaliteit van de leefomgeving staat in Weert hoog aangeschreven. Door de grote zorg voor bomen en groenstructuren zijn de klimatologische veranderingen in de stedelijke leefomgeving goed op te vangen. Het in stand houden en verbeteren van de bomen en groenstructuren zijn essentieel om kosten te beperken. Het bomenbeleidsplan geeft hiervoor de kaders. De belangrijkste bomenlanen zijn op de visiekaart aangeduid.

Wij zetten in op het behoud en de ontwikkeling van onze groene parels:

- Stadspark: het stadspark kan als groene parel (en erfgoedruimte) verder worden ontwikkeld indien de houthandel verplaatst naar een bedrijventerrein. Het vergrote stadspark leent zich uitstekend voor ontspanning en inspanning voor jong en oud (leisure).
- Sportparken: behoud van het groene karakter ondanks het feit dat wellicht, als uitvloeisel van de nota buitensport en de voorzieningenplannen, de functionaliteit verdwijnt.
- Lichtenberg: behoud en herbestemming van dit Rijksmonument als onderdeel van het te ontwikkelen gebied Weert-West. Dit gebied biedt kansen voor cultuur, educatie en ontspanning.
- Bungalowpark: behoud van deze karakteristieke villawijk in het bos.
- Park Molenakker: behoud.
- Park Keent/Moesel (Houtstraatlossing): verder te ontwikkelen als wijkpark met routes in noord-zuid richting spoorzone, mogelijke vestiging KEC en buitengebied.
- Spoorzone: behoud groenzone van formaat. Inpassen van de mogelijke ontwikkeling rondom KEC en dit ruimtelijk in samenhang zien met de sportvelden en het Gilde. Verdere ontwikkeling met routes in oostelijke richting richting het huidige sportpark DESM.
- Centrum Fatima: definitieve functie voor de kerk en het klooster in een groene setting - buurttuin.
- Groen activiteitenplan Laar: ontwikkeling.
- Sportpark Vrouwenhof: in afrondende fase.
- Zeskampterrein en park Prinses Beatrixstraat (Stramproy).
- KMS-terrein: onderdeel van het gebied Weert-West, aangewezen als stedelijk reconversiegebied met vrije tijd als leidend thema mocht het vertrek van de KMS doorgezet worden. Doorontwikkeling van het groen en groene vinger realiseren vanuit buitengebied naar de stad.

- Campussen (in de ruimtelijke en in mindere mate functionele betekenis – groengebieden met sport/ontmoeting/educatie):
 - Aan de Bron: behoud groene long oostzijde Aan de Bron; groenzone met bijzondere maatschappelijke en zorgfuncties. Vernieuwing in de bebouwing dusdanig dat groene vloer aanwezig blijft.
 - St. Theunis: behoud school en sport in groene setting. Eventueel functioneel en ruimtelijk een relatie leggen met het KMS-terrein.
 - Nieuw te ontwikkelen campusgebied in de spoorzone/Moesel rondom de mogelijk te realiseren KEC, sportpark Wilhelmina en Gilde.

Bij stedelijke vernieuwing is het streven om fors in te zetten op vergroening door ontstening van woongebieden, nieuwe groengebieden in te richten en door groen op buurtniveau te laten aansluiten op behoeften van de burger. Door de vraag naar en de invulling van levensloopbestendige woningen groeit de behoefte naar levensloopbestendig groen, groen binnen bereik aangepast aan een veranderend gebruik.

In de planperiode is de start van vernieuwing voorzien in Keent/Moesel, Groenewoud/Biest en in Boshoven. Een bijzondere opgave binnen het groen zijn de vrijkomende maatschappelijke locaties in met name Keent/Moesel. De kans bestaat om naast het centrale wijkpark een stelsel van kleinere buurttuinen te maken. Een verdere commercialisering van de openbare ruimte en burgerinitiatief behoren tot de mogelijkheden.

Daarnaast zet de gemeente Weert in op het behoud en doorontwikkeling van robuuste groenstructuren op de bedrijventerreinen. Zij vormen een buffer naar het landschap en begeleiden de hoofdwegen op de terreinen en/of geleding in de bedrijfskavels.

De relatie stad en buitengebied dient versterkt te worden door middel van het realiseren van groene ‘vingers’ vanuit het buitengebied naar de stad Weert:

- Weert-West: een groene zone realiseren in het nog nader ruimtelijk en functioneel vorm te geven vrijetijdsgebied van Weert. Aan deze groene zone een recreatieve route koppelen.
- Herontwikkeling sportpark DESM: natuurontwikkeling en waterberging en recreatieve routes tot aan de Ringbaan-Oost met verbinding naar Graswinkel.
- Stadsrand zuid: ontwikkeling van zichtlijnen vanuit Keent en Moesel naar de Dijkerakker. Groen vanuit de Dijkerakker de wijken in trekken in de vorm van lanen en groenparkjes.
- Groene vinger tussen Laar-Laarakker en Kampershoek 2.0.

Bos- en mozaïeklandschap

Het bos- en mozaïeklandschap wordt in hoofdzaak gevormd door en rond de natuurgebieden en kent zachte overgangen naar het agrarisch landschap. Het kenmerkt zich door beslotenheid, met hier en daar open gebieden in de vorm van heide, stuifzanden, bloemrijk grasland, hooiland of kleine akkers en een rijke schakering aan landschapselementen. Door de vele overgangen is het ecologisch waardevol en ook visueel-ruimtelijk aantrekkelijk. De ecologische potenties worden versterkt wanneer grotere aaneengesloten gebieden worden gecreëerd. Door een gedifferentieerd beheer en zonerings is het mogelijk om natuurdoelen en bedreigde habitattypen en soorten beter te beschermen. Door de beheervorm af te stemmen op de geomorfologie, hydrologisch profiel en cultuurhistorie wordt de unieke variatie van het natuurlandschap verder verbijzonderd. De natte en ondoordringbare wildernisnatuur wordt ruiger door schaal en wijze van beheer. De droge, veelal met heide begroeide zandkoppes vragen een aangepast beheer om de soortenrijkdom en de openheid te bewaren. Een goede verbinding en de zorg voor natuurlijke overgangen geeft een enorme kwaliteit aan het recreatieve aanbod. Een goed evenwicht tussen ecologie, de identiteit en cultuurhistorie en de wijze van beheer bevorderen de soortenrijkdom en attractiviteit van onze bijzondere natuurgebieden.

De opgave ligt enerzijds in het ontsnipperen van de grootschalige natuurgebieden. Door verder te werken aan ontsnippering worden natuurgebieden grootschaliger, robuuster en minder gevoelig voor menselijke handelingen. Door robuuste gebieden in te delen kunnen gebieden afgeschermd, ontoegankelijk worden om zo de natuur zich in haar bijzondere vorm te laten ontwikkelen. Overige gebieden, veelal de overgangengebieden naar agrarisch gebied, worden nog unieker voor de recreant door de verhoging van de natuurwaarden.

Vakantiepark Vosseven

De opgave anderzijds is het vernatten van deze gebieden. Met de klimaatbuffers in het Kempen~Broek-gebied bezit Weert een primeur in Nederland. Deze buffers vangen water bovenstrooms op en houden het water vast om zo het grondwaterpeil te voeden. Momenteel wordt door terreinbeherende instanties zoals Stichting Natuurmonumenten en Stichting Ark verder gewerkt aan nieuwe vernattingsprojecten. De natte natuur staat in schril contrast met de unieke droge stuifzandgebieden. Bijzondere waarde wordt gehecht aan verschijningsvorm en de natuurwaarden hiervan als stapstenen binnen het grenspark Kempen~Broek. Alle projecten in dit kader vloeien voort uit de aanpak vastgelegd in Het Nieuw Limburgs Peil met als doel de unieke natuur nog mooier te maken.

De laatste opgave ligt in het realiseren van routes. Het beleven van de unieke natuur en het gevarieerde buitengebied zijn de motor van de toeristisch/recreatieve aantrekkingskracht van Weert. De vele belevingsmogelijkheden op gebied van recreatie zorgen ervoor dat er voor ieder voldoende aanbod is. Het verder uitbouwen van routestructuren, het laten aansluiten van routes op routes in Midden-Limburg, Noord-Brabant en België is van belang. Vooral het digitaal toegankelijk maken van de routes en de informatie van de bijzondere landschappen en objecten maken het aanbod completer.



Oude cultuurlandschappen

Het oude cultuurlandschap is hoofdzakelijk rondom de stad Weert en rond de kernen gesitueerd, met uitzondering van Altweeterheide. Het oude cultuurlandschap is onder te verdelen in velden, kampen en oude graslanden. De velden zijn de oudste bouwlanden en kenmerken zich door een open middengebied met daaromheen bebouwing (Dijkerakker). De kampen lijken qua patroon en bodemeigenschappen sterk op de velden, maar zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen, die echter vaak verloren zijn gegaan.

Door herstel en versterking van de oude cultuurlandschappen wordt invulling gegeven aan de vraag naar een betere overgang tussen stad en land. Door herstel van houtwallen, wegbermen en een verfijning van de overgang tussen agrarisch en natuurgebied wordt een enorme impuls gegeven aan de biodiversiteit in het agrarisch gebied. Het biedt kansen aan de natuur om zich te verspreiden langs een fijnmazig netwerk in de perceelsranden om zo ook ten dienste te staan van de landbouw. De landbouw zelf krijgt, onder voorwaarden, net als in de jonge ontginningen de ruimte om zich te ontwikkelen.

De doorvertaling van het GLB (Europees Gemeenschappelijk LandbouwBeleid), waarbij een groener landbouwbeleid gevoerd wordt, biedt voor Weert kansen om te sturen op vergroeningsmaatregelen passend in het landschap. Het terugbrengen van identiteit, verbijzondering van het landschap maakt het buitengebied en de overgangszone naar de unieke natuur nog aantrekkelijker voor de recreant.

Jonge ontginningen

Jonge ontginningen bestaan uit - voornamelijk droge - heideontginningen met een meer grootschalige landbouwkundige inrichting. Het landschap is weidser, kleine landschapelementen en houtwallen worden hier niet of in beperkte mate aangetroffen.

Deze gebieden geven in Weert ruimte aan toekomstbestendige agrarische bedrijven, welke de ruimte geboden wordt en mede het landschap van de toekomst blijven bepalen.

In deze gebieden is agrarische bedrijfsvoering prioritair en wordt natuurontwikkeling beperkt tot aanwezige bosgebieden, sloten en wegbermen. Niettemin wordt ook in deze gebieden aandacht geschonken aan een uitnodigend landschap.

Beekdalen

Het beekdalenlandschap (zones rondom de beken zoals Leukerbeek en Tungelroysebeek) is het decor voor diverse activiteiten zoals water en agrarische natuur, cultuurhistorie, kleinschalige landschapselementen en bij voorkeur grondgebonden (biologische) landbouw. Door de robuuste inrichting vormen deze natte corridors bijzondere ecologische verbindingen met een variatie aan watergebonden ecologie. In het recente verleden zijn de Tungelroyse beek en de Leukerbeek heringericht. Een nieuwe ecologische verbinding dient een natte verbinding te maken tussen de Dijkerpeel en de Tungelroyse beek. Daarnaast is het wenselijk de beken Oude Graaf 2e fase, de Vliet en een deel van Meilossing te herstellen, natuur en recreatie te ontwikkelen.

Zie ook 4.3

4.3. Water

Verbetering rioleringsstelsel en afkoppeling verhard oppervlak

Binnen bestaand stedelijk gebied dient 'slimmer en creatiever' met schoon hemelwater te worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van hemelwater gehanteerd moet worden. Dit geldt voor alle nieuwe plannen binnen de gemeente. Vanuit waterkwaliteit zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening worden gehouden.

De gemeente heeft een plan gemaakt om te komen tot een grootschalige vervanging (vernieuwing) van de riolering met daaraan gekoppeld een totale herinrichting van de openbare ruimte. De maatregelen worden zoveel mogelijk gecombineerd (integrale aanpak van wegen, groen, verkeer, water en waar mogelijk gecombineerd met stedelijke ontwikkeling/vernieuwing). Daarnaast worden de vuil- en schoonwaterstromen gescheiden door middel van het afkoppelen van schoon verhard oppervlak van het gemengd rioolstelsel. Dit moet voorkomen dat de gemeentelijke riolering slecht zal functioneren, eventuele wateroverlast wordt opgelost en ook wordt er ingespeeld op klimaatontwikkelingen.

De vuilemissie van de riool-overstorten richting oppervlaktewater wordt verminderd en de totale afvalwaterketen geoptimaliseerd. De voorgestelde aanpak biedt ook voordelen voor het buitengebied. Er wordt een stabielere waterkwaliteit van het oppervlaktewater bewerkstelligd door lagere vuilemissie vanuit de riool-overstorten. Niet alleen de mens (burger) maar ook de flora en fauna profiteren van deze aanpak.

Gedurende de planperiode van de structuurvisie (tot 2025) wordt de riolering vervangen in de oostelijke helft van het kerkdorp Stramproy en in delen van de wijken Biest, Groenewoud, Heiligenbuurt, Keent en Moesel. Verder vindt rioolvervanging plaats in het kader van de Gebiedsontwikkelingen Stationsstraatkwartier en Wilhelminasingel - Driesveldlaan die gepaard gaan met grootschalige herinrichting van de openbare ruimte.

Ten behoeve van de aanvullende berging van water wordt op korte termijn voorzien in een 'groene' berging aan de Koekoeksweg (huidige locatie DESM). De aanleg van de waterberging gaat gepaard met natuurontwikkeling en de mogelijke aanleg van recreatieve routes tussen Graswinkel en buitengebied. Binnen deze gebiedsontwikkeling is het van belang om de verplaatsing van de voetgangers- en fietsbrug over de Ringbaan-Oost mee te nemen voor een optimaal ontsloten langzaam verkeersnetwerk. De haalbaarheid hiervan wordt onderzocht.



Linjer Brukske Tungelroyse beek

Beekherstel en beekdalontwikkeling

Meer ruimte voor water, niet alleen in de beek maar in het gehele beekdal. Maatregelen zijn noodzakelijk om te zorgen dat de beken op een juist tempo de juiste hoeveelheid water nu en in de toekomst kunnen (blijven) afvoeren.

Het veranderen van het klimaat leidt nu al tot nieuwe inzichten in de wijze van inrichten van de beekdalen. De beekdalen moeten robuust zijn, water vasthouden en vertraagd afvoeren. Door beekdalen in een geomorfologisch profiel te dimensioneren en rekening te houden bij ontwikkelingen met de benodigde ruimte worden problemen en kosten in de toekomst vermeden.

Deze benadering geeft direct aan dat er in het beekdalprofiel ruimte voor water moet zijn en blijven. De vrijwaring van deze ruimte geeft tegelijkertijd ruimte om robuuste natuurverbindingen aan te leggen. In Weert is de Tungelroyse beek terug gebracht naar de natuurlijke vorm en worden de werkzaamheden aan de Leukerbeek momenteel uitgevoerd. De beeklopen van de Tungelroyse beek en Leukerbeek geven zo antwoord op de hydrologische opgave. Het is wenselijk om de landschapskarakteristieken van het beekdalenlandschap te versterken. Deze landschappelijke opgave wordt de komende jaren aangepakt waardoor zowel de biodiversiteit als de recreatieve aantrekkelijkheid sterk zullen toenemen. Op dat moment zal duidelijk worden dat deze kwaliteit op recreatief vlak een sterk impuls kan geven aan de ervaring van het landschap. De komende jaren zal het laatste gedeelte moeten worden uitgevoerd, te weten de primaire waterlopen de Vliet, een deel van de Meilossing en de Oude Graaf 2e fase. Bij deze projecten gaat het om het afstemmen van watersystemen op natuur, landbouw en recreatie. Zo zullen kansen worden benut om bij herinrichting van waterlopen inpassing in het omliggende landschap te krijgen, aansluiting op recreatieve routestructuren te ontwikkelen en herinrichting dusdanig te doen dat de ecologische functie van de beken maximaal wordt benut.

Verdrogingsbestrijding en klimaatbuffer Kempen~Broek

Al lange periode wordt gewerkt aan de bestrijding van verdroging in het buitengebied. Verdroging leidt tot een sterke verandering van de natuurwaarden. De provincie Limburg heeft twee gebieden in Weert aangewezen tot 'prioritaire gebieden verdrogingsbestrijding': de Krang en Wijffelterbroek/Kruispeel/Areven. Verschillende anti-verdrogingsmaatregelen zijn uitgevoerd. Ook is de regionale grondwateronttrekking gereduceerd. Tot dusver hebben de maatregelen nog niet geleid tot de gewenste waterstanden. Diverse maatregelen uit het bestaande actieplan dienen nog te worden doorgevoerd.

Een project is opgestart om een zeer grootschalige klimaatbuffer in Kempen~Broek te realiseren die als een spons water vasthoudt in natte perioden en geleidelijk water afstaat in droge perioden. Diverse partijen in Limburg en Vlaanderen trekken hierin samen op.

Stichting Natuurmonumenten heeft een vernattingsproject aan de Kettingdijk in voorbereiding. Dit gebeurt nauwgezet en in samenspraak met het Waterschap om toe te zien op de effecten voor de omliggende gebieden te monitoren. Het gebied tussen de Grenslossing en de Laurabossen wordt in oorspronkelijk profiel hersteld met als doel een groot waterrijk gebied te creëren. Op kleinere schaal worden klimaatbuffers ingericht in het Stramprooierbroek.

4.4. Economie en werkgelegenheidsgebieden

4.4.1. Bedrijvigheid en kantoren

Bedrijventerreinen

Thematisering en ruimte voor specifieke sectoren

Een economie die gedomineerd wordt door een of enkele grootschalige spelers of primair gericht is op één sector is kwetsbaar. De sterkte van de Weerter economie is te danken aan de diversiteit van het bedrijfsleven en dominantie van het MKB. De Weerter economie heeft veerkracht laten zien bij de sluiting van grootschalige bedrijvigheid in het recente verleden.

Toch zijn er ook enkele sectoren die extra inzet en daarmee ruimte rechtvaardigen. Het zijn sectoren waarop in regionaal verband focus wordt gelegd, met name via Keyport 2020 en Brainport 2020. Het zijn de bedrijvigheid in de complete agro-food-keten, de maakindustrie, recreatie en toerisme, de logistiek en de dienstverlening.

Weert blijft de komende jaren inzetten op de economische structuurversterking van de stad met specifieke aandacht voor de hierboven genoemde sectoren. Dit is niet alleen van belang voor de werkgelegenheid in de stad, maar voor de totale ontwikkeling van de stad. Een economisch vitale stad vergroot de attractiviteit van een stad: mensen willen er graag (komen) wonen, maken gebruik van voorzieningen, etc. Er is dan ook een relatie tussen economische vitaliteit, demografische ontwikkeling en woningvoorraadbehoefte, die bij de monitoring en herijking van de woningbouwplanning altijd in ogenschouw moet worden genomen.

De samenstelling van de Weerter economie laat verder slechts een beperkte thematisering van bedrijventerreinen toe: zware industrie/hogere milieucategorie naar De Kempen en Kanaalzone III, PDV naar de Roermondseweg-Oost, leisure naar Kanaalzone I en II en functievermenging op Leuken-Noord en Kanaalzone I en II. Voor alle overige terreinen geldt vooral dat het gemengde terreinen zijn en blijven.

Stand van zaken bedrijventerreinen per 01-01-2013

Totale bruto oppervlakte	581,5 ha
Totale netto oppervlakte	457,1 ha
Hiervan totaal uitgeefbaar	97,1 ha
Waarvan gemeentelijk eigendom	52,7 ha
Waarvan eigendom derden	44,4 ha
Gemiddelde behoefteprognose 10 jaar	48,5 ha
Gemiddelde behoefteprognose 15 jaar	62,5 ha
Prognose resterend aanbod na 15 jaar	34,6 ha

Het resterend aanbod uitgeefbaar terrein na 15 jaar is bij de gemiddelde behoefteprognose met zo'n 35 ha voldoende om in de toekomstige vraag te blijven voorzien, maar ook aan andere ruimtebehoeften te voldoen (zo'n 5 ha, zie verkleuring bedrijventerreinen). Bovendien is er nog een andere 'verkleuring' die de resterende capaciteit zal beperken: de verplaatsing van hinderlijk gelegen solitaire vestigingen naar bedrijventerreinen. Verplaatsers kunnen nog voor 5 tot 10 ha grondgebruik zorgen, waarmee het werkelijk resterende aanbod na 15 jaar op 20 tot 25 ha geschat kan worden.

Wel moet er dus aandacht zijn voor de beschikbaarheid van kavels met milieucategorieën 4 en 5. Gebruik van deze kavels door bedrijven in een lagere milieucategorie moet daarom zoveel mogelijk voorkomen worden. Het succes van deze aanpak door gemeente Weert en Keyport 2020 moet in beeld gehouden worden, om tijdig tekorten aan deze ruimte te kunnen signaleren en voor additionele (milieu)ruimte te kunnen zorgen. Overigens kan het DIC (Duurzaam Industriepark Cranendonck) ook voorzien in deze ruimtebehoefte.

Totale aanbod van bedrijventerreinen

Het kwantitatieve aanbod van bedrijventerreinen in Weert is voldoende om aan de behoefteprognoses te voldoen tot ten minste 2028 (de komende 15 jaar). Het resterende aanbod (behoefte minus totaal uitgeefbaar oppervlak) ligt naar verwachting verspreid over de verschillende bedrijventerreinen en zorgt daardoor voor voldoende frictielegstand om het Weerter bedrijfsleven van economische manoeuvreerruimte te voorzien. Bovendien biedt dit aanbod ook ruimte voor incidentele grootschalige ruimtevraag van met name distributie-logistieke bedrijven. Deze kiezen bij voortdurend voor Zuidoost-Nederland en vragen om steeds grootschaliger locaties.

Het kwantitatieve aanbod van bedrijventerreinen dient wel periodiek (bijv. elke 4 jaar) in kaart gebracht te worden in relatie tot telkens geactualiseerde behoefteprognoses.

In het aanbod van bedrijventerrein moet de regionale afstemming gezocht blijven worden. De afstemming binnen Hoge Dunk wordt opgeschaald naar het niveau van de Keyport 2020-regio, zodat ook hierin een duurzaam ruimtegebruik mogelijk is.

Programmering in schaalgrootte

In de programmering en bij gronduitgifte moet beleidsmatig worden uitgegaan van de schaalgroottes, zodat optimaal kan worden ingezet op duurzaam grondgebruik. Bij de gronduitgifte dient de duurzame verstedelijkingsladder te worden toegepast waardoor Weert zowel inbreiding op bestaande locaties stimuleert als 'maagdelijke' grond uitgeeft op reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen. Ook speelt het duurzaam omgaan met bestaande bebouwing een belangrijke rol bij de wijze waarop omgegaan wordt met ruimtelijke uitdagingen.

De navolgende schaalverdeling van kleinschalig tot grootschalig is daarbij weliswaar een leidraad, maar uiteindelijk hoort ook maatwerk te leiden tot de juiste locatiekeuze.

Startersruimte/zeer kleinschalig (tot 500 m²)

Zeerkleinschalige ruimtevraag zal veelal in kantoorachtige omgevingen worden ingevuld, in de thuisomgeving (zzp'ers) en in bedrijvenverzamelgebouwen (zie 500-2.500 m²). Ook vrijkomende maatschappelijke gebouwen lenen zich mogelijk hiervoor. Het is geen categorie waarvoor gronduitgifte georganiseerd moet worden, tenzij hiervoor woon-werk- omgevingen gevraagd worden.

Kleinschalig (500-2.500 m²)

Voor kleinschalige ruimtevraag zijn vooral de locaties Leuken-Noord en Kanaalzone I geschikt en in beperkte zin op Kanaalzone II. Dit betekent niet dat deze bedrijventerreinen uitsluitend voor kleinschalige bedrijfskavels bestemd zijn. Kleinschalige bedrijvigheid past bij de op deze locaties reeds aanwezige bedrijfsgrootten en met deze vraag kan het aanwezige vastgoedaanbod beter hergebruikt of opgesplitst worden. Het is vooral een vraag die (gedomineerd door huur) terecht kan in bestaande gebouwen.

Een specifieke invulling van kleinschaligheid is de ontwikkeling van bedrijvenverzamelgebouwen. Dit is een programmering die vooral een financieel haalbaar hergebruik van bestaande bebouwing kan opleveren. Nieuwbouw voor bedrijvenverzamelgebouwen op maagdelijke gronden is juist daarom vanuit duurzaam ruimtegebruik dringend af te raden; het is de ideale invulling voor herstructurering, eveneens op Leuken-Noord en Kanaalzone I en II.

Middelgroot (2.500-15.000 m²)

De middelgrote ruimtevraag kan gebruik maken van de beschikbare locaties, met name op Leuken-Noord, Kanaalzone II en Kampershoek. Het is een ruimtevraag die lastiger in bestaande bebouwing is onder te brengen, maar vanuit de duurzame verstedelijkingsladder vooral past binnen restruimte op bestaande terreinen. Hiervoor kan ook overwogen worden om de grootste resterende kavel op Kampershoek in kleinere delen op te splitsen. Het grootste gedeelte van de lokale groei is in Weert afkomstig van MKB en zal daarom in deze categorie vallen.

Grootschalig (1,5 ha en groter)

De grootschalige ruimtevraag hoort vooral gefaciliteerd te worden op De Kempen (voor zwaardere milieucategorieën) en op Kampershoek 2.0. Deze vraag bestaat slechts beperkt uit lokale groei (die bovendien redelijk eenvoudig in beeld kan worden gebracht), maar vooral uit externe vestigers. Ook is het ruimtegebruik voor gewenste (solitaire) verplaatsers met name grootschalig van aard.

De ruimtevraag van distributielogistiek kan beschouwd worden als zeer grootschalig, waarbij kavels boven 10 ha steeds vaker voorkomen. Weert wil hierin nadrukkelijk een rol spelen met Kampershoek 2.0. Voor gebruik van De Kempen voor vestiging van additionele distributielogistiek (na Lidl) is een ontsluiting door middel van de Westtangent wenselijk.



Bedrijventerrein De Kempen

Verkleuring bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen binnen de Ringbaan bieden we via de structuurvisie de mogelijkheid tot 'verkleuring'. Dit wil zeggen: het openstellen van het gebied voor bestemmingen die afwijken van de standaardbedrijvigheid. Verkleuring levert dan op dat er werklandschappen, maatschappelijke functies en leisureachtige functies gevestigd worden. De exacte definitie van de toelaatbare verkleuring van bedrijventerreinen kan vastgelegd worden in de toelaatbare bedrijfscategorieën. Er kan echter ook gekozen worden voor het definiëren van de bedrijfscategorieën die niet toegelaten worden, waarbij voor alle andere categorieën vooral naar de ruimtelijke inpasbaarheid gekeken moet worden. Tegelijkertijd hoort daarbij ook rekening te worden gehouden met de milieuruimte van de reeds gevestigde bedrijven. Daarbij moeten niet enkel de actuele grenzen worden gebruikt, maar ook - een vorm van maatwerk - gekeken worden naar toekomstplannen en het perspectief van elk betreffend bedrijf.

De ruimte die door deze functies gevraagd wordt, kan veelal uitstekend geboden worden door invullingen voor leegstaande bedrijfsgebouwen. Het zijn bovendien functies die meer financiële mogelijkheden hebben om tot herontwikkeling van bestaande gebouwen te komen. Tegelijkertijd willen we dergelijke functies juist niet op de industriële en nieuwe bedrijventerreinen. Door de ruimte te bieden binnen de Ringbaan voorkomen we druk op die andere terreinen en belemmering van grootschalige bedrijven in hun ruimtelijk functioneren. Bovendien zijn het veelal functies die meer op consumenten/inwoners gericht zijn en daardoor vooral dicht bij de woonwijken gevestigd dienen te worden.

Een concentratie van de verkleuring ligt niet voor de hand: veel functies zijn van dien aard dat een spreiding conform de spreiding van de bewoners over de stad gevolgd moet worden. Ook geldt dat deze functies vooral zoveel mogelijk aan woongebieden grenzend moeten worden gehuisvest, met een goede verkeersontsluiting die bij voorkeur niet over het hele bedrijventerrein voert. Bovendien moet het parkeren op eigen terrein mogelijk zijn.

Dit levert een keuze op voor de drie terreinen binnen de Ringbaan van Weert: Kanaalzone I, Doolhof (gedeelte van Leuken-Noord binnen de Ringbaan) en het westelijke deel van Roermondseweg.

Binnen de verkleuring past ook de leisuresector die in toenemende mate gebruik maakt van de grootschaliger ruimte op bedrijventerreinen. Hierbij gelden eveneens eisen rond de verkeerstoegankelijkheid en parkeerbehoefte. Om de aansluiting met Kempen~broek – IJzeren-Man te vinden, moet leisure vooral op Kanaalzone I en II (onderdeel van Weert-West) landen.

De verkleuring van deze bedrijventerreinen betekent ook een beperking van het aanbod van ruimte voor reguliere ondernemingen op bedrijventerreinen. Gezien het verwachte restaanbod op de overige bedrijventerreinen is deze ruimte ruim voldoende aanwezig. Wij gaan vooralsnog uit van zo'n 5 ha.



Sportschool op bedrijventerrein Kanaalzone I

Solitaire bedrijven

Weert kent diverse solitaire bedrijfsvestigingen in het buitengebied en een paar grootschaliger bedrijven in de wijken. Insteek is dat er geen actieve gemeentelijke sturing zal zijn in de verplaatsing van solitaire bedrijven die een verstoring voor hun omgeving betekenen. Vanzelfsprekend is de gemeente wel alert op het benutten van kansen op de verplaatsing van ongewenste solitaire bedrijfslocaties.

Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in het stedelijk/bebouwd gebied. Nieuwvestiging is dan ook uitgesloten. De groei van niet-agrarische bedrijven moet beperkt zijn, zodat het buitengebied gevrijwaard blijft van functies die er niet thuis horen en er geen verdere verstening van het buitengebied plaatsvindt. In dat kader komen (indirecte) uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied te vervallen, wanneer deze dan nog onbenut zijn.

Wanneer een bedrijf meer ontwikkelingsmogelijkheden wil dan op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, kan dit in principe volgens de module 'uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied' uit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. Er dient dan wel een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Tevens dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een kwaliteitsbijdrage (basisverplichting tot inpassing, de kwaliteitsbijdrage is bestemd voor compensatie). Dit wordt alleen toegestaan mits het bedrijf niet kan verplaatsen en mits het bedrijf gelegen is in de op de kwaliteitskaart als 'te versterken' aangegeven gebieden. In de EHS, POG-gebieden en beschermde stads-en dorpsgezichten is daarom uitbreiding bij voorbaat uitgesloten. Verder wordt per situatie specifiek bekeken of de ontwikkeling aanvaardbaar is. Omgevingsaspecten spelen bij de afweging een rol.

Wel wordt onder het aanvullend GKW de mogelijkheid geboden voor de omzetting van een agrarisch bouwkaavel naar een bedrijfsbestemming als onderdeel van het VAB-beleid (zie bij paragraaf 4.3.1).

Parkmanagement en glasvezel

Voor een groot aantal terreinen in Weert is parkmanagement ingesteld waarbij ondernemers en gemeenten samenwerken aan het beheer van de bedrijventerreinen en de organisatie van diensten. Komende jaren is een verdergaande professionalisering wenselijk bij het parkmanagement en dient de gemeente haar (financiële) rol bij het parkmanagement tegen het licht te houden. Parkmanagement is op zich geen ruimtelijk thema voor de structuurvisie, maar wel een randvoorwaarde voor het op peil houden van de bedrijventerreinen en het voorkomen van verloedering waardoor revitalisering nodig wordt.

Een belangrijke vestigingsfactor op bedrijventerreinen is de aanwezigheid van glasvezel. Voor de concurrentiepositie van de bedrijventerreinen is het van belang om op alle terreinen glasvezel aan te leggen.

Kantoren

Er is in Weert geen sprake van de landelijke trend in forse leegstand van (nieuwe) kantoorruimte. Het grootschaliger aanbod is geconcentreerd op Centrum-Noord, waar nog voldoende ruimte aanwezig is voor nieuwkomers. Het kleinschaliger aanbod is verspreid aanwezig in en rond de binnenstad. Op Kampershoeke 2.0 is de bouw van een grootschalige kantoorruimte mogelijk.

Voor het voorzien in de vraag is hiermee een goed gevarieerd aanbod aanwezig. Wel vraagt het juiste gebruik van de beschikbare ruimte om gemeentelijke regievoering. De focus daarbij moet liggen op het leiden van grootschalige vraag naar (nieuwbouw op) Centrum-Noord en kleinschalige vraag naar hergebruik van bestaande kantoorruimte in en rond de binnenstad. Bovendien kan de vraag naar kleinschaliger kantoorruimte gebruikt worden als alternatieve invulling bij winkelleegstand in het deel van de binnenstad dat niet hoort tot het kernwinkelgebied.

4.4.2. Detailhandel

Er vinden momenteel grote veranderingen plaats in de detailhandelswereld. De effecten van al deze veranderingen werken allemaal in dezelfde richting: er zijn in de voorzienbare toekomst minder vierkante meters winkelruimte nodig dan er nu zijn. Daardoor komt er in de komende jaren (winkel)ruimte vrij voor een andere functie.

De insteek van deze structuurvisie is om voor de detailhandel kansrijke gebieden aan te wijzen teneinde deze gebieden te versterken en om een verdere ruimtelijke concentratie te bewerkstelligen. Als kansrijke gebieden benoemen wij de binnenstad (met het accent op sfeer, ontmoeting en beleving), de wijk-, buurt- en dorpswinkelcentra (met name voor de dagelijkse boodschappen) en de PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk (voor de doelgerichte aankopen).



Ontwikkelingen detailhandelswereld

- De samenstelling van de bevolking verandert: vergrijzing en ontgroening. In bepaalde gebieden neemt de bevolking zelfs af. Dat heeft tot gevolg dat bestedingen afnemen, in ieder geval in bepaalde branches.
- De vergrijzing heeft ook als gevolg dat er steeds meer detailhandelsondernemers met hun winkel stoppen zonder dat er een opvolger is.
- De bestedingen in de detailhandel zijn als gevolg van de economische recessie al gedurende een aantal jaren afgenomen, terwijl de hoeveelheid winkelmeters landelijk nog flink is toegenomen, provinciaal nog meer.
- Schaalvergroting is in de detailhandel nog in volle gang. De omvang van de gemiddelde winkel groeide de laatste tien jaar van 215 naar 275 m². Nieuwe winkelruimte wordt gemiddeld steeds groter en kleine winkels verdwijnen vaker.
- Het aandeel van de filiaalbedrijven in het totaal nam sinds 2002 toe van 26% tot 37%. Filialisering is ook een vorm van schaalvergroting.
- Internet is een volwaardig aankoopkanaal aan het worden. In de niet-dagelijkse sector heeft internet inmiddels een marktaandeel van 10%.

De keerzijde van deze medaille is, dat er ook kwetsbare gebieden te benoemen zijn: gebieden die in de toekomst niet meer als winkelgebied zullen kunnen functioneren. Wij zullen nog nader onderzoeken welke gebieden dat zijn en op welke wijze wij andere geschikte functies voor deze gebieden kunnen formuleren en een transitie in gang kunnen zetten. Dit onderzoek voor de bepaling (en aanpak) van kwetsbare winkelgebieden is opgenomen in deel 3 Uitvoering.



Binnenstad

De detailhandel ligt verspreid over een groot aantal straten en daarmee over een relatief groot gebied. Net als in heel Nederland, staan in Weert ook de nodige panden leeg. Het uitgangspunt is dan ook het inzetten van een sterkere ruimtelijke concentratie in het centrum waarbij blijvend gezocht moet worden naar het functioneel versterken van het bestaande kernwinkelgebied. Nieuwe concentratiegebieden zijn niet wenselijk buiten het aangewezen kernwinkelgebied. Voorkomen moet worden dat het winkelgebied in een neerwaartse spiraal terechtkomt. Een gerichte aanpak voor de winkelleegstand is noodzakelijk waarbij samenwerking tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en makelaars een voorwaarde is.

De visie houdt een driedeling in het winkelareaal in:

- Kernwinkelgebied bestaande uit een compact gebied: de Markt, Muntpassage, Langstraat, het zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel, Nieuwe Markt, Oude Schut en eerste gedeelte van Hoogstraat en Maasstraat. Voor het kernwinkelgebied is het belangrijk een aaneensluitend winkelgebied te hebben en de mogelijkheid rondjes te lopen met de goede trekkers op de uiteinden. Het zuidelijke deel van het Beekstraatkwartier kan bijdragen aan de versterking van het kernwinkelgebied en door een goede trekker hier te situeren wordt de loop Muntpassage–Markt versterkt.
- Winkelstraten: naast het kernwinkelgebied functioneren Stationsstraat en Maasstraat-Maaspoort als belangrijke toevoegingen. Het zijn echte winkelstraten die fungeren als uitlopers van het kernwinkelgebied. De Stationsstraat krijgt met het Stationskwartier een impuls en de route Weert-Zuid-station-kernwinkelgebied wordt geïntensiveerd.
- Aanloopstraten: in Weert worden naar de toekomst toe twee aanloopstraten aangemerkt: het noordelijk gedeelte van de Beekstraat en de Hoogstraat. De aanloopstraten verbinden de twee stadspolen Stadspark en Bassin met het kernwinkelgebied. Het toekomstperspectief bestaat uit een divers karakter met startende winkelbedrijven, innovatieve kleinschalige bedrijven, horeca, restaurants en sfeergerichte en doelgerichte leisure (zie paragraaf over leisure).

Met een ruimtelijk beleid gebaseerd op deze uitgangspunten kan een zo goed mogelijk functionerende binnenstad in stand worden gehouden. Voorzieningen/ondernemers kunnen optimaal profiteren van elkaars nabijheid en consumenten vinden zo de voorzieningen, waarvan zij gebruik willen maken, bij elkaar. De vormgeving van en voorzieningen in de openbare ruimte zijn hieraan ondersteunend.

Wijk- en buurtwinkelcentra in Weert en het dorpscentrum in Stramproy

Ons uitgangspunt is dat het, met het oog op de leefbaarheid van buurten, wijken en dorpen, ook in de toekomst van groot belang is dat de wijk- en buurtwinkelcentra en het dorpscentrum in Stramproy zoveel mogelijk in stand blijven.

Winkelcentrum Moesel is qua omvang, ligging en potentieel verzorgingsgebied (Moesel, Graswinkel en een deel van Keent en de wijk Rond de Kazerne met aansluitend buitengebied) voor de overzienbare toekomst voldoende toegerust. Er zijn nog mogelijkheden om uit te breiden voor het geval een toekomstig functioneren dat noodzakelijk zou maken. Hiervoor zouden dan wel andere functies (kerk, sporthal, woningen) moeten wijken.

Wij verwachten dat in de overzienbare toekomst de buurtwinkelcentra van Boshoven en Molenakker hun bestaansrecht zullen behouden, mede gelet op de komende realisatie van de wijk Laarveld. Voor deze centra geldt dat de supermarkt een trekkersrol vervult.

Het is onzeker of het winkelcentrum aan de Dries op de langere termijn voldoende toekomstperspectief heeft. Enerzijds door de nabijheid van de binnenstad, anderzijds vanwege de leeftijd van de bebouwing. We verwachten dat het winkelaanbod mogelijk kleiner wordt. We zien voorsnog geen rol voor de gemeente weggelegd ten aanzien van de instandhouding van de winkelfunctie. Wel blijft deze locatie te allen tijde van groot belang voor de buurteconomie.

Het winkelcentrum van Leuken bestaat uit een supermarkt en enkele andere zaken voor dagelijkse artikelen. Het is in feite ook niet meer dan een winkelstrip, maar dan van recentere datum dan de andere strips. Het heeft als zwak punt dat het nogal ingekapseld in de wijk ligt. Daardoor ligt het zowel fysiek als visueel minder gunstig om klanten te trekken van buiten Leuken, terwijl dat op termijn voor een voldoende draagvlak wel noodzakelijk is. Versterking en uitbreiding van dit winkelcentrum is dan ook noodzakelijk op een locatie meer centraal gelegen tussen de wijken Groenewoud en Leuken.

Op en rond het Kerkplein in Stramproy heeft recent een forse upgrading van de winkelconcentratie plaatsgevonden. Wij gaan ervan uit dat deze situatie voldoet voor de komende planperiode, waarbij wij een voortgaande concentratie van voorzieningen op/rond het Kerkplein voorstaan.



Kerkplein Stramproy

Voor de winkelstrips aan de Graafschap Hornelaan, de Limburglaan, de Dr. Poelsstraat en de Prinses Marijkestraat (Stramproy) gelden onderstaande overwegingen. De laatste jaren wordt in studies over de stedelijke detailhandelstructuur stevast beschreven dat de traditionele winkelstrips in het algemeen weinig toekomstperspectief hebben. Wij vinden het wenselijk dat er in de bestaande winkelstrips voorzieningen voor de buurtbewoners gevestigd zijn. Wij zien dit echter niet als kansrijke winkelgebieden. In alle bestemmingsplannen zijn de voorschriften inmiddels zodanig verruimd dat ook andere voorzieningen dan winkels of zakelijke dienstverlening gevestigd kunnen worden in de betreffende winkelstrips/winkelcentra, uiteraard voor zover zij een functie voor de buurt hebben en qua schaal en omvang daarin passen. Daarmee bieden de bestemmingsplannen maximale mogelijkheden om negatieve ontwikkelingen als leegstand en verpaupering te voorkomen. Als gevolg van de aanwijzing van het noordelijke gedeelte van het Sporthalgebied tot wijkwinkelcentrum Leuken en Groenewoud, ontstaan wellicht kansen voor de winkels uit de winkelstrips aan de Graafschap Hornelaan en Limburglaan om te verplaatsen naar het nieuwe wijkwinkelcentrum.

Ten behoeve van de versterking van de wijkwinkelcentra en de binnenstad, wordt binnen de randvoorwaarden zoals beschreven in deze paragraaf, een onderzoek opgenomen in het uitvoeringsprogramma naar de marktruimte die er is voor detailhandel (supermarkten) in Weert en de kansrijke plekken hiervoor.

Solitaire supermarkten

Sinds eind 2012 is aan de Ringbaan-West een solitair gelegen Lidl-supermarkt gevestigd. In de tijd dat de locatiekeuze van deze vestiging aan de orde was, was er geen mogelijkheid om deze in of grenzend aan een wijk- of buurtwinkelcentrum te vestigen. Toch was het van groot belang dat een locatie gevonden werd. Daarom is uiteindelijk voor deze plek gekozen. Dit betekent niet dat wij solitair gelegen supermarkten een goede zaak vinden. Integendeel, meerdere solitaire supermarkten vormen een rechtstreekse bedreiging voor de supermarkten in de bestaande wijk- en buurtcentra en in de binnenstad. En aangezien deze gewoonlijk de dragers zijn van die centra, vormt het ook een bedreiging voor alle andere daar gevestigde winkels. Alleen op basis van zwaarwegende argumenten kan daarom van dit beleid afgeweken worden.

Verspreid gelegen winkels

Er zijn nog altijd detailhandelsvestigingen gelegen buiten de bovengenoemde winkelcentra, alhoewel minder dan in het verleden. Vanwege hun vestigingslocatie dragen zij niet bij aan de kracht van de detailhandelstructuur in de vorm van binnenstad, wijk- en buurtwinkelcentra en PDV-locatie. Zij zijn er echter ook geen bedreiging voor, maar kunnen dit, als gevolg van toenemende leegstand in de detailhandel, wel worden. Bovendien is er in de bestaande centra ook geen ruimte beschikbaar om al deze winkels te verplaatsen en de binnenstad zal voor de meeste vanuit bedrijfskundig oogpunt ook geen geschikte locatie zijn. Wij willen dan ook geen actief verplaatsingsbeleid voeren voor deze winkels, alhoewel wij elke verplaatsing naar een winkelcentrum op zich een positieve zaak vinden. Mogelijk wordt voor deze gebieden wel passief beleid ontwikkeld om leegstand te voorkomen en de leefbaarheid hoog te houden. Dit wordt meegenomen in de vervolgstap: Onderzoek voor de bepaling (en aanpak) van kwetsbare winkelgebieden



De perifere detailhandelslocatie: Roermondseweg-Moesdijk

Een stad van de omvang van Weert met een functie als centrumstad voor de regio heeft een perifeer gelegen locatie nodig waar detailhandelszaken gevestigd kunnen worden die veel ruimte nodig hebben vanwege de aard van de producten die ze aanbieden (volumineus) en/of vanwege de aard van hun formule (bouwmarkt, tuincentrum). Dergelijke ruimte is niet of onvoldoende in de binnenstad of in de wijk- en buurtwinkelcentra voor handen.

Het gebied Roermondseweg-Moesdijk is de Weerter pdv-locatie. Deze is ontstaan door geleidelijke transformatie van het van oorsprong kleinschalige bedrijventerrein (de transformatie is niet voor 100% voltooid). De ruimtelijke opzet van het gebied is niet ontworpen met het oog op perifere detailhandel. Dat heeft tot gevolg dat het gebied een verdere kwalitatieve verbeteringslag nodig heeft zowel ruimtelijk als functioneel.

Ruimtelijk wordt ingezet op de afronding van de PDV-locatie aan de oostzijde. Aan deze ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering van de bestaande PDV-locatie gekoppeld. Voor de ontwikkeling van de oostelijke clustering is uitbreiding van het terrein nodig. De afronding dient ook te voorzien in de stadspoort N280. De opwaardering van de N280 kan aangegrepen worden om de ontsluiting van het PDV terrein te verbeteren. Mogelijk biedt het voormalig sporthalgebied Leuken ook kansen voor de versterking van de PDV-locatie. Een marktonderzoek is nodig om inzicht te krijgen of en in welke omvang (en branchering) uitbreiding van grootschalige detailhandel mogelijk is en welke plek (binnenstad of PDV locatie Roermondseweg-Moesdijk) voor welke branche het meest geschikt is.

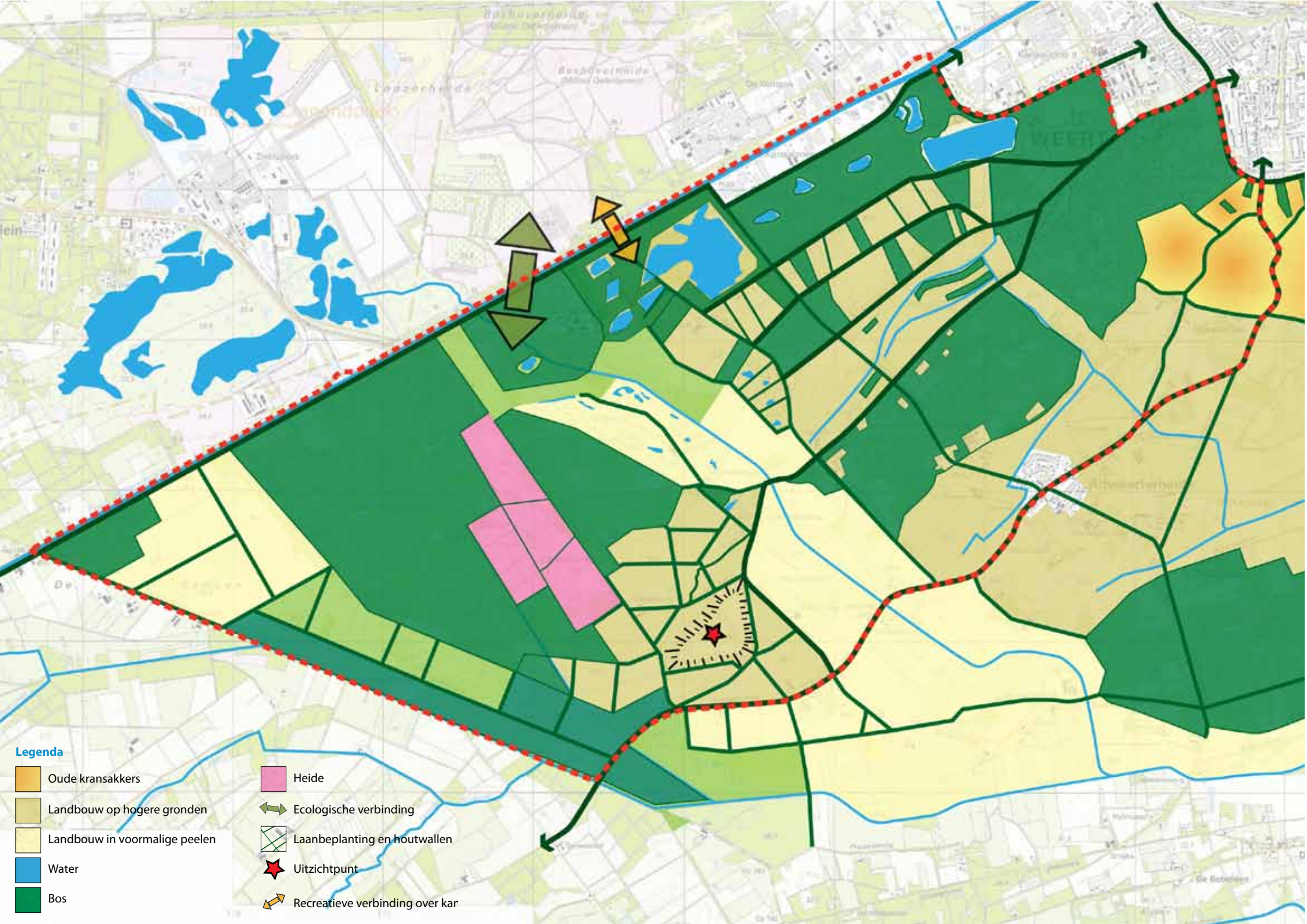
Detailhandel via internet

De groeiende rol van internet als detailhandelskanaal heeft ruimtelijke implicaties. De internetverkoop zorgt voor verkeersbewegingen van koeriersbedrijven in de gevallen dat de aankopen aan huis bezorgd worden. Onder meer vanwege de kosten daarvan zal een toenemend aandeel van internetaankopen via afhaalpunten gedistribueerd worden. Deze afhaalpunten kunnen in principe op diverse locaties gesitueerd worden.

In sommige gevallen kan dat nieuwe problemen veroorzaken. De vestiging van een internetwinkel in de vorm van een magazijn op een bedrijventerrein is conform waar een bedrijventerrein voor bedoeld is. Een knelpunt ontstaat wanneer op dezelfde plek naast de magazijnfunctie ook een showroom- en/of een verkoopruimte ontstaat. Zulke situaties hebben zich in den lande al voorgedaan. Op deze wijze is het afhaalpunt in feite tot winkel getransformeerd en dat is doorgaans in strijd met de bestemming. Een dergelijke ontwikkeling is dus niet wenselijk. In woonwijken kan dat leiden tot hoeveelheden verkeersbewegingen waar de woonomgeving niet op is toegesneden. Vestiging van afhaalpunten in woningen moet dus in principe voorkomen worden.

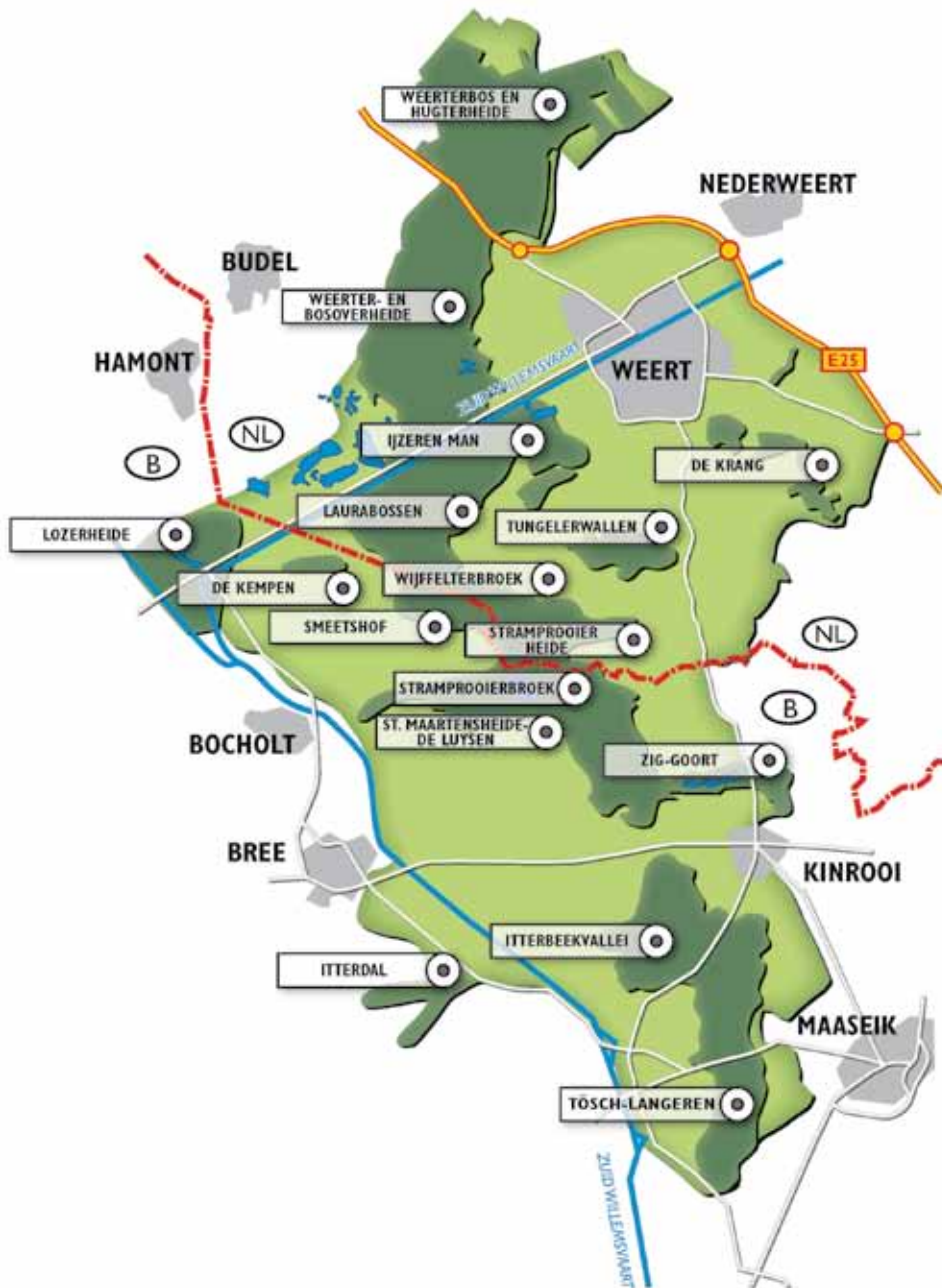


Afhaalpunt detailhandel via internet



Legenda

-  Oude kranzackers
-  Landbouw op hogere gronden
-  Landbouw in voormalige peelen
-  Water
-  Bos
-  Heide
-  Ecologische verbinding
-  Laanbeplanting en houtwallen
-  Uitzichtpunt
-  Recreatieve verbinding over kar



4.4.3. Toerisme en recreatie

Weert, 'stad in het groen' heeft een levendig centrum met winkels, horeca en veel sporen uit een rijk verleden. De stad wordt omringd door een zeer groot en aantrekkelijk buitengebied met veel bos- en natuurgebieden dat bovendien goed ontsloten is met grensoverschrijdende routenetwerken aansluitend op Zuidoost-Brabant, Belgisch Limburg en Midden-Limburg. Zowel op het gebied van dag- als verblijfsrecreatie kent Weert een gevarieerd aanbod.

Weert heeft de potentie om, complementair aan het Maasplassengebied, het 'groene recreatieve centrum' van de regio Midden-Limburg te worden. Dat vraagt echter wel om een uitbreiding van het recreatieve aanbod, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Wij zetten in op een divers aanbod van openluchtrecreatie, parken, musea, attracties, vermaakfuncties, funshoppen, sport en verblijfsrecreatie.

Grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek

Voor de gemeente Weert is de relatie met Brabant, Belgisch Limburg en Midden-Limburg erg belangrijk. Weert vormt de verbindende schakel, waardoor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in Midden-Limburg ook grensoverschrijdend goed ontsloten wordt. Het toeristisch-recreatief product in Weert vertoont een duidelijke samenhang met het grenspark Kempen~Broek, dat een sterke potentie heeft om zich door te ontwikkelen tot 'de Veluwe van het Zuiden'. Ook hier is een belangrijke en omvangrijke doelgroep voor dagrecreatie aanwezig.

De Zuid-Willemsvaart vormt een barrière voor zowel flora & fauna als de mens. Een recreatieve verbinding voor fietsers, wandelaars, ruiters en aangespannen rijden over het kanaal is wenselijk. Vanuit Weert gezien, vanuit herkomst- (stad Weert, Weerterbergen) en bestemmingsgebieden voor recreanten (heringerichte Centrale Zandwinning en Kempen~Broek – IJzeren Man) is de locatie ter hoogte van de Centrale Zandwinning en Boshoverheideweg voor Weert het meest geschikt ideaal. De routestructuren dienen aan te sluiten op de locatie van de brugverbinding. In een grensoverschrijdende gebiedsvisie Weert-Cranendonck zal o.a. de exacte locatie en haalbaarheid van de brug bekeken worden, in relatie tot aangrenzende routestructuren.

Kempen~Broek – IJzeren Man

Op 26 september 2012 is de integrale Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man door de raad vastgesteld, met bijbehorende haalbaarheidsstudies (zie bijlage 4). Het gebied heeft een functie als stedelijk uitloopgebied, onder andere door de aanwezigheid van een groot aantal routenetwerken en verschillende recreatievoorzieningen met een concentratie rondom de waterplas IJzeren Man. Daarmee heeft het gebied een functie als hoofdtoegangspoort naar het grensoverschrijdend landschapspark (natuur en recreatiegebied) Kempen~Broek.

Om doelgroepen optimaal te kunnen bedienen is het wenselijk dat nieuw aanbod voor dagrecreatie wordt ontwikkeld, naast de versterking van de IJzeren Man en de aanwezigheid van het golfcomplex Crossmoor.

In de gebiedsvisie wordt daarom een zonering voorgesteld van noordoost (omgeving IJzeren Man) naar het zuidwesten. De verschillende zones zijn op basis van landschappelijke kenmerken gekozen en geven een overgang weer van de meer intensievere vormen van recreatie (rondom Bospark IJzeren-Man) naar natuurgebieden met recreatieve routes. Binnen elk van deze zones zijn gebieden aan te geven die zich beter lenen voor nieuwe ontwikkelingen.

- Groot, vrij intensief en in grotere eenheden: de plek tussen de voormalige stortplaats en de golfbaan, geschikt voor golf, sauna/wellnesscomplex of een hotel.
- Minder groot, minder intensief en in kleinere eenheden: hier gaat het om de Centrale Zandwinning Weert (CZW) en het Straalbedrijf Cuijpers waar ruimte is voor een of meer gepaste voorzieningen die zich goed verhouden tot de natuur ter plaatse. De ontwikkeling moet in samenhang worden gezien met de voorzieningen rondom de IJzeren Man.
- Beperkt, kleinschalige initiatieven op bestaande erven. Het idee is dat de erven in de loop van de tijd een andere functie moeten kunnen krijgen. Te denken valt aan een restaurant/uitspanning, bed&breakfast, kamperen bij de boer, galerie of praktijk aan huis.
- Zeer beperkt, landbouw en natuur: voorzieningen voor medegebruik zoals paden en routes.

Rode ontwikkelingen in deze gebieden dienen mede een bijdrage te leveren aan het oplossen van knelsituaties, zoals Straalbedrijf Cuijpers.

Drie routes moeten het gebied optimaal ontsluiten, te weten:

- De hoofdontsluiting via de N564 en sluis 16 voor bezoekers van elders.
- De lokale ontsluiting Parklaan/Diesterbaan en het Kazernelaan
- De lokale ontsluiting Diesterbaan, Kazernelaan, Lozerweg.

Als gevolg van de genoemde zonering en vanuit de functie van recreatieve poort valt te verwachten dat de omgeving van de IJzeren-Man het meeste verkeer zal genereren. Dit vraagt om uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien. Daarnaast wordt ingezet op de herinrichting van de hoofdtoegangspoort, de realisatie van een waterskibaan, uitbreiding van het ruiternetwerk, het maken van een zintuigenpad en klimbos.



Weert-West als stedelijk reconversiegebied met als leidend thema vrije tijd met Lichtenberg en KMS als kerngebied

Er is een toenemende vraag vanuit de markt naar ruimte voor grootschalige toeristische-recreatieve voorzieningen. Daarbij gaat het om voorzieningen als hotels, restaurants en wellnescentra, maar ook om grotere ontwikkelingen als overdekte skibanen, (deels) overdekte pretparken, overdekte speeltuinen, kartingbanen en grootschalige leisureontwikkelingen. Voor deze functies die niet gebonden zijn aan het buitengebied geldt dat deze in eerste instantie gekoppeld dienen te worden aan Weert-West.

Weert-West wordt in deze structuurvisie neergezet als het stedelijke reconversiegebied met als leidend thema vrije tijd dat samen met Kempen~Broek – IJzeren Man een totaal aanbod kan bieden aan ruimte voor intensieve en extensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen. De Lichtenberg en de KMS vormen het kerngebied van Weert-West, mogelijk aangevuld met Kanaalzone II, de haven en de omgeving van de Hoolstraat.

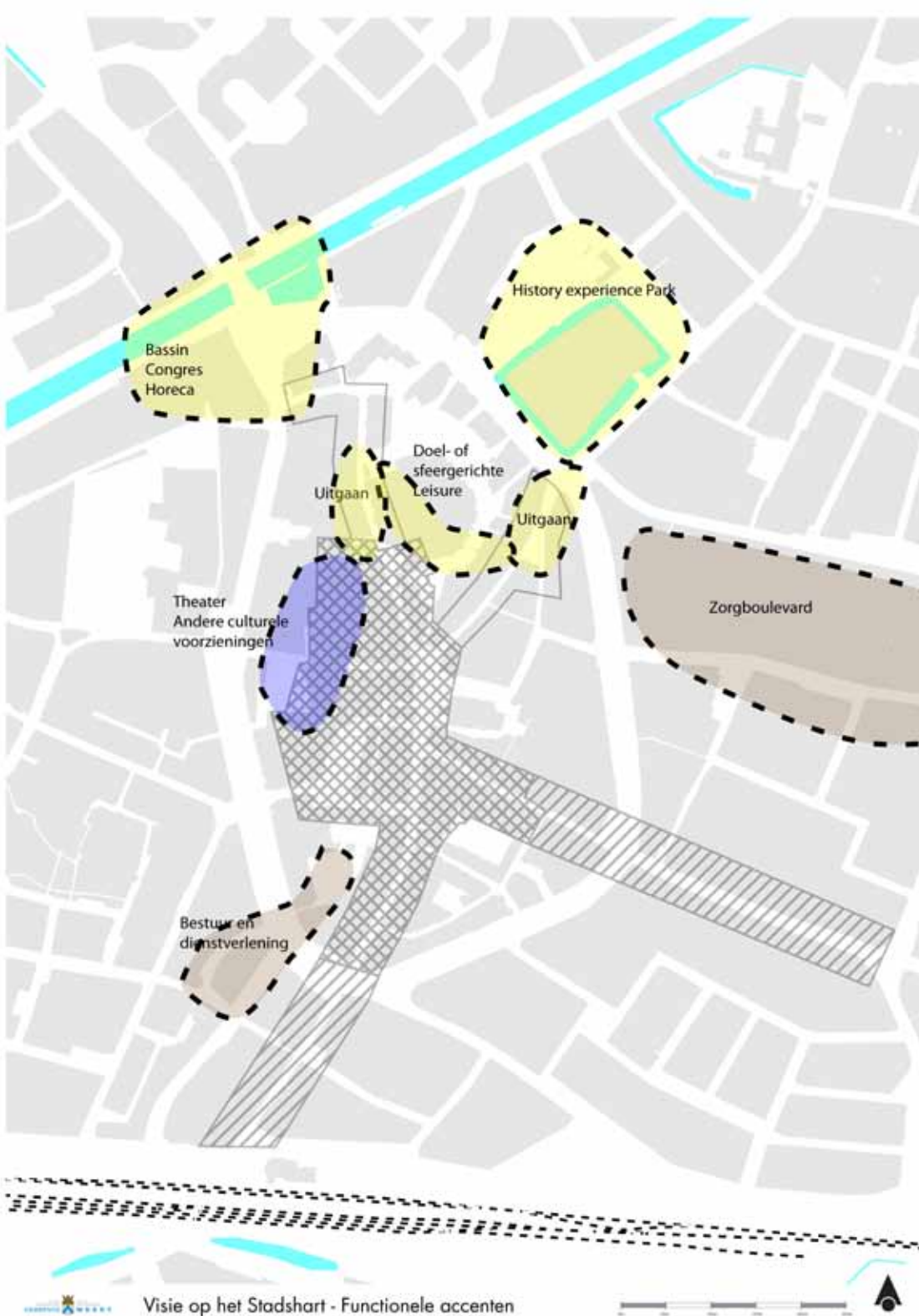
De Lichtenberg is formeel ook opgenomen in de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man en vormt de overgang naar het stedelijke vrijetijdsgebied. De Lichtenberg is een prominent rijksmonumentaal complex. Mogelijke functies naar de toekomst zijn een openluchttheater met een horecavoorziening, tennis, bedrijven/creatieve industrie, kunstencentrum en een evenemententerrein. Ook de ruitersport kan Weert bij een specifieke doelgroep op de kaart zetten. In het kader van het versterken van de paardensportsector in Weert en de regio is het wenselijk nader onderzoek te doen naar kansrijke voorzieningen in dit gebied voor de paardensector.

Waterfront en Passantenhaven

De visie Waterfront Weert (zie paragraaf 3.3.) geeft een goed beeld van de ambities van Weert voor het gebied rondom het Bassin, waarin de passantenhaven ligt. Het project richt zich op de opwaardering van het gebied rondom de passantenhaven als verblijfsgebied. Deze verblijfskwaliteit ontbreekt in de huidige situatie. In de visie wordt de relatie tussen water- en landgebonden recreatie versterkt. Door de uitvoering van dit project worden de economische potenties beter benut. Dit zal leiden tot meer bezoekers, meer bestedingen en werkgelegenheid. De Werthaboulevard wordt ingericht als een wandel- en fietsboulevard, het horecagedeelte van het Bassin wordt ingericht als verblijfsgebied en het is de intentie de toegankelijkheid en zichtbaarheid van de passantenhaven te verbeteren.

De gemeente Weert zet in op de versterking van de recreatieve functies op en langs het kanaal. Dit is vastgelegd in de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man. De ontwikkelingsmogelijkheden hiervoor zijn goed. In dit verband is onderzoek naar een tweede passantenhaven in Weert gewenst die mogelijk gekoppeld kan worden aan het vrijetijdsgebied Weert-West en de bestaande haven. Dit gebied is mogelijk ook interessant voor een roeilocatie. Uitbreidingsmogelijkheden kunnen ook binnen het stedelijk gebied liggen.





Centrum

Weert heeft met haar winkels, historische straten, pleinen en gebouwen, haar twee musea, leuke horecagelegenheden en cultureel aanbod veel te bieden aan de toerist en recreant. Het is de ambitie de sfeer en ontmoetingsfunctie in het centrum te vergroten.

Kansen liggen in het vergroten van het aanbod van leisure (vrijtijdsbesteding op commerciële basis) in de binnenstad. Deze functie levert een belangrijke bijdrage aan de ambitie een centrum met meer beleving te creëren. In binnensteden liggen deze activiteiten doorgaans in het verlengde van het uitgaan (horeca, film, muziek, cultuur, casino) of in het verlengde van een winkelbezoek (funshoppen, kinderspeelpaleis, binnenkermis). Maar het kan ook liggen in het verlengde van gerichte vrijetijdsbestedingen als toeristisch stadsbezoek, wellness en overnachting. In de binnenstad van Weert zijn al een bioscoop, speelhal en hotels aanwezig.

Een impuls dient gegeven te worden aan de noordzijde van de binnenstad. In aansluiting op de bestaande horeca op de Oelemarkt, de Markt en in de Beekstraat liggen kansen voor de uitbreiding van de leisure. Het stadspark en de omgeving van het Bassin/passantenhaven kunnen daarbij als trekkers fungeren (park, evenementen en activiteiten voor jong en oud, horeca, flaneren). De Oelemarkt, Hoogstraat en Beekstraat zijn door de aanwezigheid van horeca en restaurants uitermate geschikte verblijfstraten en toegangen naar de bovengenoemde locaties.



Versterken recreatieve routes

Er wordt gestreefd naar een goede recreatieve verbinding tussen het centrum, Weert-West en het gebied Kempen~Broek – IJzeren Man, zowel langs het kanaal als gekoppeld aan de 'groene vinger' tussen Centrum, Weert-West en buitengebied.

Zoals eerder vermeld is ook een recreatieve brugverbinding over de Zuid-Willemsvaart wenselijk voor een optimale routestructuur in het grenspark Kempen~Broek en richting Cranendonck en Zuidoost-Brabant.

Verblijfsrecreatie

In vrijkomende agrarische gebouwen bestaat de mogelijkheid voor het oprichten van kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie). Onder voorwaarden wordt ruimte geboden voor nieuwe plaatsen en bedden op campings, bij agrarische bedrijven en cultuurhistorische gebouwen (plattelandskamers en plattelandsappartementen), in woningen (bed&breakfasts). Dit is in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert benoemd. De bestaande bungalowparken hebben op onderdelen een impuls nodig en mogen in principe uitbreiden. De gemeente blijft alert op het voorkomen van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Bij een eventuele ontwikkeling worden hierover privaatrechtelijk aanvullende afspraken gemaakt. Nieuwvestiging van gebiedseigen recreatie buiten het Kempen~Broek-IJzeren Man gebied is niet mogelijk.

Marktonderzoek en nota leisure

Belangrijk is om de kansen voor grootschalige werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector in kaart te brengen en te verzilveren. Een nota leisure dient de marktpotenties verder te onderzoeken met daarin o.a. de haalbaarheid voor een nieuw bungalowpark.

Boshoverheide

Boshoverheide is het grootste urnenveld van Europa. In de periode van ca. 1.000 tot 500 v. Chr. hebben de boerengemeenschappen honderden van hun doden daar begraven. Over de crematieresten, en soms zelfs de brandstapel, zijn heideplaggen opgetast tot heuvels. Deze heuvels zijn nog steeds zichtbaar in het landschap. Dit gebied is qua archeologische en cultuurhistorische waarde uniek. Kwaliteitsverbetering van de paden door het gebied en het plaatsen van bankjes is noodzakelijk. Daarnaast kan de informatieverschaffing en toegankelijkheid van het gebied worden verbeterd waardoor het verhaal van de plek beter verteld kan worden en de route naar Boshoverheide aansluit op de omliggende fiets- en wandelpaden.



4.4.4. Landbouw

Een nieuwe benadering

In deel 1 van de structuurvisie is onderbouwd dat de agrarische sector een substantieel aandeel heeft in de bedrijvigheid binnen de gemeente Weert. Daarnaast beheert zij een groot deel van de gronden in het buitengebied. De gemeente Weert erkent dit belang en geeft de agrarische sector de ruimte om te ontwikkelen: zowel een groei in kwalitatief oogpunt als een groei qua m in gebieden waar het landschap dit kan dragen en in balans is met de andere ruimtevragers in het buitengebied (recreatie/toerisme, wonen, natuur en water).

De komende jaren staan in het teken van vernieuwen en versterken, maar wel duurzaam en met maatschappelijk toegevoegde waarde. Duurzame vernieuwing is noodzakelijk om de huidige sterke marktpositie te behouden. Een aantal ervaringen vormt hier de basis voor:

- Landbouw stuit op ruimtelijke en economische tegenstellingen, zeker in de stadsrandzones en kernrandzones en dicht bij de natuur.
- Het aantal bedrijven neemt af, maar de blijvers ontwikkelen zich. Een duurzame agrarische bedrijfsvoering in zijn omgeving stelt andere eisen aan gebouwen.
- De overheid trekt zich terug: minder geld, minder plannen en minder ambtelijke inzet. Daardoor krijgen adviseurs een prominenter rol.
- De aandacht voor de ruimtelijke en milieukwaliteit neemt toe.

Het moet er uiteindelijk toe leiden dat in 2025 elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving is.

De ondernemers zijn verantwoordelijk voor het realiseren van deze ambitie. De overheid faciliteert dit. Op basis van het 'niet vinken maar vonken'-concept worden ondernemers begeleid bij integrale duurzame bedrijfsontwikkelingen. Essentie hiervan is het stellen van doelen en kaders in plaats van regels en verboden. Belangrijke stap is de methodiek van de dialoog met de omgeving. De ondernemer verdient daarmee draagvlak vanuit zijn omgeving. Vervolgens kunnen overheden maatschappelijk verantwoord ondernemerschap de ruimte bieden. 'Ontwikkelruimte zelf verdienen'. Er is geen sprake van vrijblijvendheid. De ondernemer dient inzichtelijk te maken dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming. Dit betekent ook een andere rol voor de gemeente, namelijk de overheid gaat op basis van gelijkheid de dialoog aan. De basis voor deze werkwijze moet zijn wederzijds vertrouwen (overheid, ondernemer en adviseur) en goede interne communicatie bij de gemeente (ruimte, milieu, economie).



Bijdragen aan kwaliteitsverbetering buitengebied

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Weert is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken en om verstening tegen te gaan. Dit krijgt vorm in het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert (zie deel 3 'Uitvoering', bijlage 2) dat verder besproken wordt in deel 3 Uitvoering. Eén van deze 10 modules is de module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op bijvoorbeeld (intensieve) veehouderijen, akker- en tuinbouwbedrijven en agrarische hulp- en nevenbedrijven (geldt niet voor glastuinbouwbedrijven).

Voor uitbreidingen van agrarische bedrijven boven de referentiemaat van 1,5 hectare is een goede landschappelijke inpassing van belang en is compensatie nodig. Dit kan sloop van gebouwen zijn of aanleg van natuur of door middel van realisatie van projecten zoals opgenomen in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW).

De gemeente Weert heeft de wens meer biodiversiteit te creëren en een aantrekkelijker landschap. Zij wil de dialoog opstarten tussen agrariërs, belangenverenigingen en natuurorganisaties over de vraag waar vergroeningsmaatregelen moeten en kunnen landen. Wij zien met name kansen in de beekdalen en in de oude cultuurlandschappen om de biodiversiteit, ecologie en landschapswaarden te vergroten.

Uitbreiding agrarische bedrijven van 1,5 naar 3 hectare

In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is een regeling opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 ha. Uitbreiding van een agrarisch bouwkveld (zowel grondgebonden landbouw als intensieve veehouderijen), gelegen buiten het LOG, is onder voorwaarden en niet overal tot 3 ha. mogelijk op grond van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Weert en de hiervoor van toepassing zijnde module met bijbehorende voorwaarden (intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden mogen niet uitbreiden). De uitbreiding mag niet plaatsvinden in de te behouden gebieden (op de Kwaliteitskaart van het GKW aangegeven) en de beschermde stads- en dorpsgezichten. In de overige gebieden is uitbreiding mogelijk indien wordt aangetoond dat er per saldo geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van BBT (Best Beschikbare Technieken). Bovendien moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig aangetast wordt. Verder dient de bouwkveld volledig landschappelijk ingepast te worden en dient compensatie plaats te vinden. Verder zijn er nog andere voorwaarden geformuleerd in het GKW.

Uitbreiding van glastuinbouw tot 3 ha wordt onder nadere voorwaarden mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2011 met een wijzigingsbevoegdheid. In het LOG (Landbouwontwikkelingsgebied) Tungelroy-Noord mogen intensieve veehouderijbedrijven in principe tot maximaal 5 hectare uitbreiden.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is alleen toegestaan in het aangewezen landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Tungelroy-Noord. Hier is nog ruimte voor één intensieve veehouderij, waarbij in beginsel wordt uitgegaan van een agrarische bouwkvavel van maximaal 5 ha. Met de nieuwvestiging dient een knelsituatie elders binnen de gemeente te worden opgelost.

Buiten het LOG is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Uitgangspunt hierbij is dat in de toekomst steeds meer agrariërs stoppen en hierdoor (bestaande) agrarische bouwkvavels beschikbaar komen voor de (her)vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf.

Overeenkomstig de beleidsregel glastuinbouw van de gemeente is geen nieuwvestiging van glastuinbouw mogelijk.

Bouwkvavels op maat

Bij veel agrarische bedrijven zijn ruime bouwkvavels opgenomen waarbij nog veel onbenutte ruimte aanwezig is. Het beleid van de provincie is gericht op het realiseren van bouwkvavels 'op maat'. Dit betekent dat bouwkvavels worden ingeperkt zodat de grens van het bouwkvavel om de bestaande bebouwing komt te liggen. Dit gebeurt bij de volgende herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Indien een agrariër dan niet door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan kan aantonen dat een uitbreiding van zijn bouwkvavel binnen een periode van 10 jaar nodig is voor de uitoefening van zijn agrarisch bedrijf zal bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening een bouwkvavel op maat worden gemaakt. De communicatie hierover wordt tijdig (een half jaar voor de start van de herziening van het bestemmingsplan) opgestart.

Ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw

Er blijven ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw, zoals aan het buitengebied gerelateerde kleinschalige recreatie. Dit past bij de insteek om landbouw, natuur, water en recreatie naast elkaar te laten bestaan.



Vrijkomende agrarische gebouwen

Een deel van de agrarische bedrijven gaat in de nabije toekomst stoppen als gevolg van de noodzakelijke schaalvergroting en de vergrijzing. Dit proces is nu al gaande. Dit varieert per sector. De grootste afname is te verwachten in de varkenshouderij en de kleinste afname in de melkveehouderij. Het grootste gedeelte van de stoppers zal naar verwachting in de gebieden met de sterkste verweving van burgers en agrarische ondernemers plaatsvinden, dan wel in /nabij natuurgebieden. In deze gebieden is de huidige uitbreidingsruimte beperkt/nihil.

Hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB's) wordt in het merendeel van de gevallen toegejuicht. Vooral als het gaat om karakteristieke boerderijen. Door leegstaande (agrarische) bedrijfsgebouwen een nieuwe functie te geven wordt verpaupering voorkomen of wordt voorkomen dat er illegale activiteiten plaatsvinden.

Hergebruiksmogelijkheden op grond van de structuurvisie zijn:

- agrarisch gebruik;
- uitbreiden wonen (uitsluitend bestaande dienstwoning en in pandige bedrijfsruimte);
- aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- niet aan het buitengebied gebonden bedrijven (mits categorie 1- en 2-bedrijven zoals opgenomen in de lijst bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en het GKW);
- kleinschalige recreatieve bedrijven;
- zorggerelateerde functies.

N.B.: Binnen een straal van 250 m rond een LOG is recreatief of zorggerelateerd hergebruik van VAB niet toegestaan.

Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet altijd geschikt voor bepaalde type bedrijven. Het wordt daarom mogelijk om een nieuw gebouw op te richten, onder de voorwaarde dat er gesloopt wordt. De VAB-locaties in het buitengebied mogen daarnaast geen concurrentie zijn voor de bedrijventerreinen.

Mestverwerking

De verwerking van mest van het eigen bedrijf, aangevuld met 10%, is op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 rechtstreeks toegestaan. Het gaat hier om de verwerking van mest van derden, voor meer dan 10%. Voor dit onderdeel dient nader beleid ontwikkeld te worden. Dit is opgenomen in het uitvoeringsprogramma in deel 3 van de structuurvisie



4.5. Wonen

Het woonbeleid van de gemeente wordt sinds 2002 in regionaal verband opgesteld. Aanvankelijk met de gemeenten Nederweert en Leudal (deels, voormalige gemeente Hunsel) waarmee Weert de regio Weerterkwartier vormt. Er zijn drie regionale woonvisies opgesteld (in 2002, 2006 en 2010), steeds voor een periode van vier jaar. Jaarlijks vindt een actualisatie van de woonvisie plaats.

Als uitvloeisel van de programmalijn Wonen binnen de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg is in 2013 door de zeven samenwerkende gemeenten (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) gestart met het opstellen van een regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving voor Midden-Limburg. Hiermee is een einde gekomen aan het opstellen van een woonvisie voor de regio Weerterkwartier. In deze regionale structuurvisie wordt ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) met een doorkijk naar 2025. Er worden regionale verbanden gelegd en dus gemeentegrensoverschrijdend gekeken. Verder wordt onder andere rekening gehouden met de consequenties van de demografische ontwikkelingen voor de woonbehoefte van mensen met een beperking, gelet op de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad en de aanwezige voorzieningen alsmede met de wijzigingen in wet- en regelgeving. De regionale structuurvisie zal verder ingaan op de planvoorraad en het het aanpassen daarvan aan de behoefte, en op de wijk- en dorpsvernieuwingsopgave, die verwacht wordt. In deze Structuurvisie 2025 is deels al vooruitgelopen op de regionale visie, echter op een aantal aspecten gaat deze Structuurvisie 2025 niet in. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving dient te worden beschouwd als een verdieping van het thema Wonen, zoals opgenomen in deze Structuurvisie 2025.

Het woonbeleid en de jaarlijkse actualisatie daarvan fungeren, naast deze structuurvisie en de gehanteerde zeef, als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Het woonbeleid kan tevens gebruikt worden voor het bijsturen van lopende plannen. Het gaat hierbij om de aantallen woningen, de woningcategorieën, aanvullende kwaliteitseisen en het bouwen voor doelgroepen. Vanwege demografische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen is het maken van afspraken over de planvoorraad en (de bijstelling van) de uitvoering daarvan nodig (fasering/dosering).

Vraag naar woningen op basis van autonome groei: 1.200 tot 2025

De omvang van de Weerter bevolking zal tussen 2014 en 2025 ongeveer gelijk blijven. De beschikbare cijfers lopen iets uiteen en variëren van 48.020 in 2025 (E,til 2012) tot 49.700 (CBS). Dit betekent een daling met 650 of een stijging met 1.000 inwoners ten opzichte van 2013. Wellicht belangrijker nog dan het aantal inwoners is de gemiddelde woningbezetting. Deze ligt in Weert op 2,22 in 2013. Dit is een daling ten opzichte van 2,41 in 2000. De gemiddelde woningbezetting zal de komende jaren verder dalen. Dat is, samen met een positief migratiesaldo, de reden dat we nog een opgave hebben voor wat betreft de bouw van woningen.

Verwachte bevolkingsomvang en aantal huishoudens Weert 2014-2025

	Bevolkingsomvang		Aantal huishoudens	
	E,til 2012	CBS	E,til 2012	CBS
2014	48.670	48.700	21.500	21.700
2025	48.020	49.700	22.290	23.200
2014-2025	-650	+1.000	+790	+1.500

Weert maakt, samen met de overige Midden-Limburgse gemeenten, met de provincie afspraken over de opgave. De basis hiervan is de E,til-prognose. Deze afspraken worden vastgelegd in de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving, die ongeveer gelijktijdig met deze structuurvisie wordt opgesteld. Vaststelling is echter later voorzien. Op basis van de prognose van het E,til van 2012, aangevuld met een planmarge van 30%, moet Weert tot 2025 ruimte bieden voor de bouw van zo'n 1.000 woningen. Rekening houdend met de daadwerkelijke realisaties in de afgelopen jaren en de bevolkingsontwikkeling, houden we een groei van 1.200 woningen aan in deze Structuurvisie 2025. Het effect van economische ontwikkelingen op de woningvoorraadbehoefte wordt jaarlijks gemonitord.

Terugblik

In 2010 is de Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 vastgesteld. Bij aanvang van deze woonvisie-periode had Weert een netto planvoorraad van ca. 3.630 woningen. Weert realiseert in de periode 2010 tot en met 2014 netto circa 800 woningen. Dit zou betekenen dat in Weert aan het einde van de woonvisie-periode ultimo 2013 een netto planvoorraad resteert van ongeveer 2.830 woningen. Aangezien in 2011 al duidelijk was dat de grote planvoorraad in Weert geen stand zou kunnen houden vanwege de risico's, zijn toen al maatregelen genomen. Op 16 augustus 2011 heeft het college besloten om plannen voor ongeveer 935 woningen (bruto) te verschuiven naar de periode 2018 e.v. Vervolgens is, mede onder invloed van de economische omstandigheden via de Najaarsnota 2012 besloten om deze plannen definitief te schrappen. Het ging om plannen van de gemeente of potentiële plannen van derden, waarvoor geen enkele verplichting was aangegaan (Beekstraatkwartier, Nassauhof, Zevensprong, sporthalgebied Leuken, Achterstestraat/Beemdenstraat, Scheepsbouwkade, Stramproy-Oost, Hoolstraat, Drakesteijn, Tungelersdorpstraat, Coenraad Abelsstraat en kloostercomplex Fatima). Rekening houdend met enkele nieuwe plannen die zich inmiddels hebben aangediend, heeft Weert eind 2012 een bruto planvoorraad van circa 2.000 woningen.

Korte en lange termijn

We onderscheiden in deze structuurvisie voor wat betreft het wonen twee perioden, namelijk de periode 2014-2018 (tot 2018, tot en met 2017) en de periode 2018-2025. Dit doen we omdat we ons niet nu al willen en kunnen vastleggen voor een langere periode. We zijn van mening dat de woningbouwplanning flexibel moet blijven. Hiermee kunnen we snel inspelen op veranderende omstandigheden. Verder sluit dit aan op de periode, die we voor de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving aanhouden. We houden voor de korte termijn (2014-2018) rekening met een woningbehoefte van 500 woningen en voor de lange termijn (2018-2025) met nog eens 700 woningen. Hierop wordt later, onder 'overige planvoorraad', teruggekomen. Jaarlijks worden de woningbouwplanning en -programmering geactualiseerd.



Wonen aan de Zuid-Willemsvaart (Suffolkweg)

Inspelen op een veranderende vraag: behoefte aan levensloopbestendige woningen

De samenstelling van de bevolking zal de komende jaren sterk veranderen, vooral door een afname van het aantal gezinnen met kinderen en een forse toename van het aantal oudere huishoudens. Het aanbod van woningen zal op die veranderende vraag moeten inspelen. De gemeente staat dus voor een kwantitatieve én een kwalitatieve woningbouwopgave. Met een steeds kritischer wordende consument zal de nadruk meer dan ooit op de laatste liggen.

Aanbod in verdichting en nieuwbouw op uitbreidingslocaties

Weert biedt mogelijkheden in verschillende woonmilieus, van stedelijk wonen tot landelijk wonen. In de woningbouwplanning en -programmering is een overzicht van alle woningbouwlocaties opgenomen. Verder zijn er enkele potentiële bouwplannen waarvoor toezeggingen zijn gedaan. In totaal hebben alle locaties ruimte voor de bouw van ongeveer 2.000 woningen. We moeten kritisch kijken waar we de komende jaren de behoefte aan woningen realiseren en alleen hoogwaardige woonplekken met onderscheidende woonmilieus tot ontwikkeling brengen. De opgave heeft hiermee een kwantitatieve component: er is meer aanbod dan vraag. Een zekere speelruimte is gewenst. Weert heeft de keuze gemaakt om op basis van een afwegingskader voor de korte termijn een kernvoorraad te definiëren en nu al besluiten te nemen voor een deel van de overcapaciteit in de planvoorraad.

Toepassing afwegingskader

We hebben de plannen voor ongeveer 2.000 woningen binnen de planvoorraad op basis van criteria 'gezeefd' (zie paragraaf 4.5 deel 3 Uitvoering). Zoals eerder aangegeven dienen we uiteindelijk, in 2025, te rekenen vanaf 2014, op een toevoeging van netto 1.200 woningen uit te komen, maar hebben we ons nu gefocussed op de korte termijn.

Op basis van dit afwegingskader hebben plannen een score gekregen is zodoende een bepaalde status toegekend aan de plannen, oftewel plannen worden geprioriteerd. Vervolgens dient nog beoordeeld te worden of het totale programma binnen de plannen samen in evenwicht is. Dit kan er in resulteren dat het programma binnen plannen moet worden aangepast of dat plannen alsnog verschuiven naar de langere termijn.

Uitgaande van een gemiddelde van ongeveer 70% grondgebonden en 30% gestapeld dat de markt kan opnemen, dient de verdeling in de kernvoorraad ongeveer 350 grondgebonden woningen en ongeveer 150 appartementen te zijn. Met dit afwegingskader komen we tot een kernvoorraad aan plannen voor de korte termijn van 500 woningen.

We houden hierbij rekening met de bouw van enkele incidentele woningen per jaar. Dit zijn over het algemeen woningen met directe bouwtitels op particuliere percelen, waaronder in de kleine kernen.

Verder blijft er een voorraad overige plannen over, die in de jaarlijkse actualisatie van de woonvisie herijkt worden. Integrale herijking vindt na vier jaar, in 2017 plaats of eerder indien daar aanleiding voor is. Het gaat om ongeveer 1.100 woningen.

Tot slot vervallen er plannen voor 400 woningen, enerzijds door het maximum aantal woningen binnen bestaande plannen te verminderen, anderzijds doordat plannen vervallen.

Kernvoorraad

De plannen die tot de kernvoorraad behoren zijn op de visiekaart van de structuurvisie opgenomen. Het betreft:

- Hornehoof Maria Hart-Vogelsbleek-Graafschap Hornelaan
- La Cour Bleue Wilhelminasingel-Stadhuispassage-Wilhelminastraat
- Kloosterstraat Graafschap Hornelaan-Kloosterstraat-Charitasstraat
- Sutjensstraat-Noord Victor de Stuerstraat-Sutjensstraat-Sutjensdwarsstraat, 24 woningen
- Sutjensstraat-Zuid Sutjensstraat tussen Bloemartstraat en Schaekenstraat, 16 woningen (AHOED) Oudenakkerstraat - Willem de Zwijgerstraat
- Vrouwenhof Uitbreiding tussen Leukerschansstraat en Heuvelweg
- Laarveld fase 1 Uitbreiding tussen Ringbaan-Noord Hushoverweg - Rietstraat - Laarderweg
- Laarveld fase 2 (deels) Uitbreiding tussen Ringbaan-Noord - Hushoverweg - Rietstraat - Laarderweg
- Willibrordushof Sint Willibrordusstraat-Lambertusstraat-Servatiusstraat-Irenestraat
- Swartbroek Bij Polderte en Ittervoorterweg
- Mussenberg Mussenberg
- jaarlijks een aantal incidentele woningen, deze zijn niet opgenomen op de visiekaart. Het gaat hier om directe bouwtitels, zowel van projectontwikkelaars als van private partijen.

Op deze wijze komen we tot een planvoorraad voor de korte termijn van ongeveer 138 appartementen en voor het overige grondgebonden woningen. Voorwaarde is dat in het plan Hornehoof een herijking van het programma plaatsvindt en er substantieel minder zelfstandige appartementen worden gerealiseerd. We houden rekening met een toevoeging van maximaal 20 appartementen en voor het overige intramurale plaatsen. Dit is een vermindering van 90 woningen.



Vrouwenhof

Plannen die vervallen

Plannen, die erg laag scoren en waarvoor de gemeente beleid vastlegt in de structuurvisie waardoor de bouwmogelijkheden komen te vervallen, zijn:

1. Percelen met een directe bouwtitel waarvan bij de volgende herziening van het bestemmingsplan de bouwtitel in zijn geheel komt te vervallen dan wel gedeeltelijk (minder woningen). Het gaat hier om Vrouwenhof fase 3 woontoren (vervalt), locatie Boshoverweg 49 (vervalt), en Beekpoort-Noord (minder woningen). Dit zijn locaties van de gemeente. Het gaat om in totaal 162 woningen.
2. Schriftelijke toezeggingen zonder tijdlimiet. Deze vervallen. Het gaat om in totaal 21 woningen.
3. De onbenutte bouwmogelijkheden die middels een afwijking in bestemmingsplannen zijn opgenomen blijven niet gehandhaafd. De afwijkingsmogelijkheden komen bij de eerstvolgende actualisatie van bestemmingsplannen te vervallen indien er geen gebruik van gemaakt is. Het gaat om in totaal 55 woningen.
4. Wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen blijven niet gehandhaafd. Deze komen bij de eerstvolgende actualisatie van bestemmingsplannen te vervallen indien er geen gebruik van gemaakt is. Het gaat om in totaal 99 woningen.

Het betreft plannen voor in totaal ongeveer 340 woningen. We dienen er rekening mee te houden dat een aantal woningen toch gerealiseerd zullen worden. Deze worden opgevangen binnen de jaarlijkse ruimte voor incidentele woningen.

Overige planvoorraad

Met het nemen van bovenstaande maatregelen, en rekening houdend met de planrealisatie van circa 500 woningen in de periode 2014 - 2018, hebben we de planvoorraad in 2018 verminderd tot zo'n 1.100 woningen (2.000 woningen minus kernvoorraad van 500 woningen, plannen voor 340 woningen die vervallen (een aantal wordt nog gerealiseerd) en plannen waarbij het aantal te realiseren woningen wordt verminderd met 90 woningen, plus een 30 tal woningen die mogelijk toch gerealiseerd worden van de ongewenste plannen). De overige planvoorraad bestaat uit plannen met directe bouwtitels, reeds vergunde, niet in aanbouw genomen woningen, uit te werken bestemmingen, plannen met een contract of in de précontractuele fase en enkele potentiële plannen. We verwachten dan, met de huidige inzichten, een resterende groei van 700 woningen en zullen dan de benodigde maatregelen nemen om tot een verdere reductie van de planvoorraad te komen. Hierbij houden we rekening met gewijzigde inzichten/omstandigheden. Dit betekent wel dat eigenaren van gronden met onbenutte directe bouwtitels, met een uit te werken bestemming voor woningbouw en initiatiefnemers waarbij we nog in de precontractuele fase zijn er rekening mee dienen te houden dat, wanneer de bouwmogelijkheid (bij directe bouwtitels en bouwvergunningen) in 2018, of eerder indien daar aanleiding voor is, niet benut is, deze dan wordt herijkt en mogelijk komt te vervallen.



Laarveld

Nieuwe initiatieven

Mogelijke (nieuwe) initiatieven waarbij per saldo het aantal woningen toeneemt en waarvoor nog geen contractuele verplichtingen zijn aangegaan worden in principe getemporeerd tot 2018. Tot die tijd wordt de planvorming niet actief opgepakt door de gemeente en worden geen verwachtingen gewekt bij en contractuele verplichtingen aangegaan met de initiatiefnemer. In 2018 wordt opnieuw bekeken of de ontwikkeling wenselijk is en onder welke voorwaarden. De totale netto planvoorraad van de gemeente Weert wordt niet hoger. Dit betekent dat wanneer zich nieuwe initiatieven aandienen, dan wel dat wanneer het aantal woningen in bestaande initiatieven toeneemt, er alleen medewerking kan worden verleend wanneer er voldoende woningen worden gesloopt/onttrokken. Per saldo mag de planvoorraad van 2.000 (te rekenen vanaf 01-01-2014) niet verder toenemen. Dit betekent dat in principe alleen aan nieuwe initiatieven medewerking kan worden verleend wanneer er per woning ook één woning wordt gesloopt en de bouwmogelijkheid komt te vervallen. Deze nieuwe initiatieven worden verder getoetst aan deze structuurvisie en aan het zeefmodel zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Instrumenten

Via deze structuurvisie is beleidsmatig vastgelegd hoe tot een afbouw van een gedeelte van de planvoorraad te komen. Overige instrumenten die we inzetten om te voorkomen dat de planvoorraad weer gaat toenemen zijn:

1. De nota 'Woningbouw op open plekken in bestaand stedelijk gebied' wordt ingetrokken. Hierdoor komt de mogelijkheid om in het bestaand stedelijk gebied in een zijtuin een woning te bouwen te vervallen.
2. De mogelijkheid om woningen of boerderijen met een woonbestemming in het buitengebied en in het stedelijk gebied te splitsen in twee woningen vervalt. Deze regeling maakt nu deel uit van het delegatiebesluit van 21 mei 2008 dat is genomen in verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. Dit beleid en delegatiebesluit wordt daarop aangepast.
3. Bij de terinzagelegging van de ontwerpstructuurvisie wordt in de bekendmaking aangegeven dat in de structuurvisie beleid is opgenomen hoe de gemeente tot een afbouw van de planvoorraad komt.
4. Bij de kennisgeving ex. Artikel 1.3.1 Bro (Kennisgeving voorbereiding) van actualisatie bestemmingsplannen wordt aangekondigd dat indirecte bouwmogelijkheden binnen dat bestemmingsplan komen te vervallen.

Weert gaat geen nieuwe uitbreidingslocaties aanwijzen. Dit is vastgelegd in deze structuurvisie.

Conclusie

- We hebben een kernvoorraad van 500 woningen voor de periode 2014-2018. Het merendeel van bijbehorende plannen ligt vast.
- Er zijn indirecte bouwmogelijkheden voor woningen in de bestemmingsplannen die niet meer nodig zijn en er zijn enkele plannen waarbij het maximaal aantal te bouwen woningen wordt verminderd. Bij de eerstvolgende actualisatie van bestemmingsplannen komen de bouwmogelijkheden te vervallen. Het gaat om ongeveer 400 woningen.
- De resterende planvoorraad behoort tot de categorie overige plannen. Dit zijn plannen voor ongeveer 1.100 woningen. Er dient rekening mee gehouden te worden dat de bouwmogelijkheden binnen deze plannen in 2018, of eerder indien daar aanleiding voor is, alsnog komen te vervallen. Herijking vindt uiterlijk in 2017 plaats. We houden daarbij rekening met de omstandigheden en de vooruitzichten.
- Aan nieuwe initiatieven kan alleen medewerking worden verleend op basis van één erbij één eraf. Verder vindt toetsing plaats aan deze structuurvisie en aan het zeefmodel zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma

4.6. Onderwijs, zorg en welzijn

Weert is een gemeente met een sterke sociale cultuur en een bloeiend verenigingsleven, al verschilt de precieze mate ervan per kern. De meeste kernen en wijken beschikken van oudsher over diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals een gemeenschapshuis, een (brede) basisschool en sportvoorzieningen. Als gevolg van de demografische ontwikkelingen, veranderend rijksbeleid en trends van schaalvergroting is er een afnemende en veranderende vraag naar dergelijke maatschappelijke voorzieningen. In het maken van keuzes is kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen belangrijk. Het aspect nabijheid is voor de mobielere consument minder belangrijk dan voor ouderen en minder validen. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij het maken van keuzes.

Voorzieningsplannen en transitie-atlas voorzieningen Midden-Limburg

Momenteel stelt de gemeente Weert samen met maatschappelijke partners en verenigingen voorzieningsplannen op voor de wijken en kernen. Voor Stramproy is het voorzieningsplan al opgesteld. In deze plannen wordt gekeken naar de scholen, sportvoorzieningen, wijkaccommodaties en verenigingsgebouwen.

Binnen de regio Midden-Limburg wordt binnenkort gestart met het opstellen van een transitie-atlas voorzieningen: een hulpmiddel om te komen tot een nadere uitwerking van de voorzieningen op de domeinen onderwijs, zorg, en leefbaarheid (sport- en ontmoetingscentra). De transitie-atlas komt voort uit de demografische veranderingen in de regio.

Wij gebruiken de inzichten, criteria en uitgangspunten en mogelijke scenario's ook voor de gemeentelijke discussies over de toekomst van de voorzieningen.

Onderwijs

Zowel gemeente als schoolbesturen streven naar een goede kwaliteit van het onderwijs. De gemeente kent een wettelijke taak in het zorg dragen voor adequate onderwijshuisvesting (nieuwbouw, verbouw, onderhoud). Het verwachte aantal leerlingen kent de komende jaren een forse daling en de behoefte aan onderwijsvoorzieningen zal eveneens afnemen. Dit betekent dat de gemeente in toenemende mate te maken krijgt met overcapaciteit van lokalen, zowel in het basisonderwijs als in het voortgezet onderwijs.

De afgelopen jaren zijn diverse brede scholen gebouwd. De schoolgebouwen zijn dan ook grotendeels van goede kwaliteit. Voor de scholen in Leuken en Laar/Laarveld is nog (ver)nieuwbouw voorzien en de samenwerking binnen en de verbetering van de accommodaties van het speciaal onderwijs in de regio is voorzien door het voornemen een Kennis en Expertise Centrum (KEC) te realiseren.

De gemeenteraad van Weert heeft besloten om een nieuwe basisschool in Laar te bouwen in de nieuwe wijk Laarveld. Laarveld is momenteel in aanbouw; het is echter de vraag in hoeverre fase 3 en 4 uiteindelijk gerealiseerd gaan worden gezien de demografische ontwikkelingen en de overcapaciteit aan woningbouwplannen. Een heroverweging van de uiteindelijke locatie van de school is daarom wellicht op zijn plaats.

Voor een toekomstbestendige onderwijsstructuur is een andere kijk op het beschikbare aanbod nodig: gebouwen moeten anders en beter benut worden, kansen moeten worden benut om functies samen te voegen (en dan moet breder gekeken worden dan onderwijshuisvesting alleen) en er moet over de grenzen van de gemeente worden gekeken.

Sport

Het beleid ten aanzien van de binnen- en buitensportaccommodaties is gericht op een verdere clustering. Dit resulteert in het realiseren van nieuwe accommodaties of het renoveren van bestaande accommodaties, hetgeen tot gevolg heeft dat andere accommodaties verplaatst of gesloten worden.

Op basis van de inventarisatienota toekomst binnensportaccommodaties wordt verder gewerkt aan de uitwerking van de ontwikkelingsrichtingen in een visie op de binnensportaccommodaties. Hier wordt ook de gewenste huisvesting van de topsportactiviteiten (volleybal en basketbal) in meegenomen.

Ook ten aanzien van buitensport is een analyse gemaakt. Conclusie uit dit rapport is dat er gemeentebreed een overcapaciteit is aan voetbalvelden en tennisbanen. De capaciteit aan hockeyvelden, atletiekvoorzieningen en honk- en softbalvelden is in overeenstemming met de vraag. Uitbreiding van faciliteiten is niet aan de orde. Eventuele clustering van voorzieningen c.q. fusies worden meegenomen bij het opstellen van de verschillende voorzieningenplannen.

Beide notities dienen als input voor de voorzieningenplannen.

Tot slot speelt het vestigingsprobleem van particulier initiatiefnemers op het gebied van binnensport een rol. Kleinere ondernemers (met bijvoorbeeld dansscholen of yogastudio's) hebben problemen om een geschikte vestigingslocatie te vinden. Hiervoor worden in deze structuurvisie, onder de noemer van 'verkleuring bedrijventerrein' drie locaties aangewezen: Kanaalzone I (qua bestemmingsplan is leisure reeds mogelijk), Doolhof en Roermondseweg-West.



Sporthal aan de Bron

Zorgvoorzieningen

Weert beschikt als centrumstad over een breed scala aan zorgvoorzieningen. Het Sint Jans Gasthuis is een kleinschalig volwaardig basisziekenhuis met een functie voor de regio. De komende jaren worden de gebouwen van het Sint Jans Gasthuis gedeeltelijk vernieuwd als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen. Ook het naastgelegen verpleeghuis Sint Martinus en het tegenover gelegen complex Hornehoof/Van Berloheem veranderen de komende jaren qua bebouwingsbeeld. Een masterplan voor deze gehele zorgboulevard zou niet alleen houvast kunnen geven voor de veranderingen in de bebouwingsstructuur, maar ook uitgangspunten kunnen bieden voor de algehele kwaliteitsverbetering van de buitenruimte rondom de gebouwen. Verder zijn alle soorten eerstelijnszorgvoorzieningen aanwezig.



Voor verblijfsmogelijkheden voor mensen met een beperking biedt Weert een breed scala aan woonvoorzieningen. Het gaat om:

- Het verpleeghuis Sint Martinus met een afdeling short-stay voor revalidatie, long-stay voor cliënten met een lichamelijke beperking en verblijf voor cliënten met een psycho-geriatrische (pg) beperking. In het verpleeghuis heeft de afgelopen jaren een vernieuwingslag plaatsgevonden, de laatste fase hiervan dient nog plaats te vinden. Dit zal naar verwachting binnen de planperiode van de structuurvisie zijn.
- De afgelopen jaren zijn drie nieuwe woonzorgcomplexen gerealiseerd (Zuyderborgh in Weert-Zuid, Overmazepad in Weert-Oost en woonzorgcomplex Hushoven in Weert-Noord). Het betreft complexen met extramurale zorgwoningen gecombineerd met groepswooningen voor mensen met pg-problematiek. In de complexen zijn gemeenschappelijke ruimten beschikbaar en is 24-uurs zorg aanwezig.
- Verder liggen in Weert de traditionele verzorgingshuizen, al dan niet met met aanleunwoningen (Ververshof, Van Berlo Heem, Hieronymus en Rust in Roy in Stramproy). Als gevolg van veranderende inzichten en wijzigingen in het rijksbeleid zal er een vernieuwingslag plaatsvinden binnen de verzorgingshuizen. Deze worden de komende jaren getransformeerd tot woonvoorzieningen voor mensen met pg-problematiek. Naar verwachting kan de vernieuwing geheel binnen de gebouwde voorzieningen plaatsvinden dan wel vinden sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie plaats. Hierbij wordt er rekening mee gehouden dat er aanvullend nog circa 100 intramurale plaatsen dienen te worden gerealiseerd in verband met de verwachte toename van cliënten met pg-problematiek en de wachtlijsten. Om de vernieuwing te kunnen laten plaatsvinden is aan de Graafschap Hornelaan tijdelijke huisvesting gerealiseerd (De Wei-er). Naar verwachting dient deze tijdelijke huisvesting niet tot 2014, zoals aanvankelijk werd verwacht, maar tot 2019 in stand te blijven.

- Enkele complexen met seniorenwoningen bevatten woningen die enkel aan mensen met een indicatie worden toegewezen, het gaat om de Oranjeflat in Moesel en Kwartierstaete in Stramproy. In deze complexen is een zusterpost aanwezig. In Kwartierstaete wordt tevens dagopvang verzorgd.
- Voor het overige staan er verspreid over de wijken in Weert en in Stramproy complexen met seniorenwoningen, waar thuishulp geleverd wordt of kan worden. Thuishulp wordt verder verleend aan bewoners van woningen, verspreid over de wijken en kernen.

Voor jongere mensen met een beperking is er tevens een breed scala aan woonvoorzieningen en aanbieders van zorg in Weert aanwezig. De woonvoorzieningen variëren van zelfstandig wonen met enkele uren begeleiding per week tot complexen met onzelfstandig begeleid wonen waar 24-uurs zorg aanwezig is. De afgelopen jaren heeft een flinke vernieuwing en uitbreiding in dit soort woonvoorzieningen plaatsgevonden, waarbij ook ruimten voor dagbesteding zijn gerealiseerd. Naar verwachting krijgt dit de komende jaren een vervolg. Verder hebben de zorgaanbieders met de corporaties afspraken gemaakt over het beschikbaar stellen van woningen voor deze doelgroep.



4.7. Mobiliteit

Op strategisch niveau maakt de gemeente Weert drie hoofdkeuzes:

1. Centraal staat de komende decennia de verbetering van de doorstroming op de (inter)nationale wegen (N280 – mogelijk Westtangent) en aansluiting van het treinverkeer op het Belgische spoorwegennet.
2. De groei van verkeer toeleiden naar de hoofdnetten, waar de verkeersfunctie (doorstroming) voorop staat. In de tussenliggende gebieden is de verblijfsfunctie het belangrijkste.
3. Andere vervoerswijzen moeten een rol kunnen spelen om de groei van de mobiliteit op te vangen. Gezien de grootte en de structuur en de duurzaamheidsambitie van Weert moet de fiets een belangrijke rol spelen. Het openbaar vervoer wordt ondersteund en zal worden gestimuleerd. Beide vervoerswijzen spelen ook een rol als schakel in een vervoersketen.

Autoverkeer

Interregionaal verkeer

De bereikbaarheid van Weert vanuit andere steden is van groot belang voor het economisch functioneren van de stad. Centraal staat de komende decennia daarom de verbetering van de doorstroming op de (inter)nationale wegen (N280 – mogelijk Westtangent) en aansluiting van het treinverkeer op het Belgische spoorwegennet. Op langere termijn is de verbreding van de A2 tussen Kerensheide en het Vonderen naar twee keer drie rijstroken gewenst, net als de verbreding van de A2 tussen Weert en Eindhoven.

Lokaal / regionaal verkeer

Op dit moment vindt een haalbaarheidsonderzoek plaats naar de komst van een Westtangent. In deze haalbaarheidsstudie worden verkeerskundige argumenten onderzocht, leefbaarheidsverbeteringen in met name Boshoven en de economische versterking van de bedrijventerreinen in het westen van Weert. Daarnaast biedt deze tangent de as Genk-Bree-Weert een goede aansluiting op het internationale hoofdwegennet (A2). Door een onduidelijke structuur rijdt het verkeer nu door kernen van Budel en Soerendonk of over het wegennet van Weert. Dit levert leefbaarheids- en bereikbaarheidsknelpunten op. De Westtangent kan zorgen voor een betere bereikbaarheid van het gebied dat wordt omsloten door de A2, de E314, de N74/N69 en de A67.

Daarnaast speelt de gewenste opwaardering van de N280 tussen Roermond en Weert. De weg is een belangrijke ontwikkelingslijn in de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML). Samen met de provincie onderzoekt de gemeente Weert hoe deze weg een ontwikkelingsfunctie kan vervullen voor de versterking van de PDV-locatie Roermondseweg-Moesdijk. De weg heeft ook een functie voor de verkeersontsluiting van Leuken. Het doel is om de weg zo vorm te geven dat beide functies worden ondersteund. De randvoorwaarde is natuurlijk dat de verkeersafwikkeling op de Roermondseweg wordt verbeterd. Daarnaast is de provincie gestart met het project van het ongelijkvloers maken van de kruising N280 en spoorlijn.

Intern verkeer

Een goede structuur van gebiedsontsluitingswegen zonder congestie is voor het binnenstedelijk functioneren van de stad een randvoorwaarde. Weert zet in op verkeersveiligheid en goede bereikbaarheid. De gebiedsontsluitingswegen worden zo vorm gegeven dat nodig en gewenst verkeer hier gebruik van maakt. Aansluitingen op deze wegen worden beperkt om een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. De overige wegen in Weert zijn erftoegangswegen. In Weert zijn dit de 30 km-gebieden en in het buitengebied 60 km-zones. In deze zones wordt onnodig en ongewenst verkeer juist geweerd. Bij beide wegtypes hoort een bepaalde – landelijk vastgestelde – inrichting, met als achterliggende gedachte dat wegen hiermee herkenbaarder worden, dat weggebruikers weten welke wegsituaties men kan verwachten en dat men daarom beter kan anticiperen op verkeerssituaties. Daarnaast moet bij alle maatregelen aan de wegenstructuur rekening worden gehouden met de zogenaamde ‘uitrukroutes’ voor veiligheidsdiensten.

Vrachtverkeer

Het bundelen van goederenvervoer staat centraal om geluidsoverlast te beperken, verkeersveiligheid te vergroten en het vervoer op de hoofdstructuur optimaal te faciliteren. Een netwerk voor goederenvervoer verbindt regionale bedrijventerreinen met de hoofdinfrastructuur.

Landbouwverkeer

Het streven is naar een wegenstructuur voor landbouwverkeer waarbij het optimaal gebruik kan maken van de lokale en regionale hoofdstructuur. Uitgangspunt is daarbij dat het landbouwverkeer om de woonkernen heen moet rijden en dat de combinatie met recreatief fietsverkeer zoveel mogelijk vermeden moet worden. Nader onderzoek hiernaar is noodzakelijk. Hierbij wordt ook een link gelegd met de nog op te stellen agrarische visie met als onderdeel het benoemen en faciliteren van duurzame agrarische locaties.

Ruimte voor de fiets

Weert vindt fietsen belangrijk, want fietsen is goedkoop, snel, duurzaam en gezond. De stad geeft om haar luchtkwaliteit en mogelijkheden voor mobiliteit van haar inwoners. Weert zal steeds betere voorzieningen ontwikkelen om comfort en veiligheid voor fietsers te vergroten.

Fietsers willen veilige paden die comfortabel fietsen. Ze willen een handige route die hen gemakkelijk naar de belangrijkste plaatsen voert. Op de visiekaart zijn de belangrijkste lokale routes aangegeven, dit zijn niet alleen fietspaden maar ook vaak erftoegangswegen. Behalve veiliger moet fietsen ook aantrekkelijker worden. Het fietsnetwerk dient te voorzien in een aantrekkelijk netwerk om (meer) van de fiets gebruik te maken. In dat kader verdienen de volgende ontbrekende schakels in het fietsnetwerk aandacht:

- Een fietsbrug over de Zuid-Willemsvaart voor het bieden van een alternatieve route tussen Boshoven, Centrum-Noord, Fatima en de Binnenstad. Deze brug is ook van belang als voetgangersbrug voor de ontwikkeling van het Waterfront. De haalbaarheid ervan wordt onderzocht.
- De mogelijke verplaatsing van de bestaande fietsbrug over de Ringbaan-Oost tussen Graswinkel en Buitengebied in noordelijke richting. Door deze te verschuiven sluit de brug optimaal aan op de (deels te ontwikkelen) recreatieve route langs het spoor richting het voormalige DESM-gebied (te ontwikkelen als waterberging en natuur) en de rest van het buitengebied. De haalbaarheid wordt onderzocht.
- Aanleg van een verhard fietspad ten zuiden van het spoor: het betreft het doorzetten van een bestaand fietspad vanaf het station (krijgt met de herinrichting van de Houtstraatlossing een kwaliteitsverbetering). In de ideale situatie gaat deze over of achter het particuliere voetbalcomplex door, naar het Gilde en achter de wijk Graswinkel naar het buitengebied. De haalbaarheid wordt onderzocht.
- Verbetering van de openbare zone aan de zuidzijde aan het kanaal waar fietsen en lopen optimaal moet worden gefaciliteerd.

Daarnaast is de oversteekbaarheid van de spoorzone voor fietsers niet ideaal. Vanuit Keent, Moesel en Graswinkel zijn er drie oversteekplaatsen waarvan twee plaatsen samenvallen met het autoverkeer. De tunnels zijn smal waardoor de verkeersveiligheid in het geding komt. Mochten er aanleidingen zijn om de spoorzone aan te pakken, is een nieuwe of verbeterde langzaamverkeersverbinding tussen binnenstad en Moesel wenselijk. Dit dient meegenomen te worden in het fietsplan.

Naast de hoofdstructuur voor fietsverkeer is er ook aandacht voor de 'kleinere' fietspaden en routes: de recreatieve routes en de secundaire fietspaden, die voor de gebruikers net zo belangrijk zijn. Dit geldt ook zeker voor routes in het buitengebied. Niet alleen goed voor dagelijkse gebruikers, maar ook voor de mensen die speciaal naar de regio komen voor de prachtige groene omgeving. Belangrijkste aandachtspunt is de recreatieve verbinding over de Zuid-Willemsvaart in Kempen~Broek.



Tuurkesweg

Openbaar vervoer

Bus

De gemeente Weert ondersteunt het openbaar vervoer en stimuleert het gebruik. Als belangrijkste verbetermogelijkheid ziet de gemeente een nieuw centraal busstation bij het NS-station. Tevens streeft de gemeente er naar het openbaar vervoer op het huidige niveau te handhaven.

Er wordt gewerkt aan een nieuwe openbaarvervoerconcessie 2016-2031. Er wordt onderzocht in hoeverre de “onderkant” van het openbaar vervoer te combineren is met het doelgroepenvervoer. Dit tegen de achtergrond beide systemen betaalbaar te houden voor gemeenten en de mogelijkheid om het vervoer in kleinere kernen te handhaven.

- Het huidige kernenbeleid wordt losgelaten. Niet iedere kern hoeft ontsloten te worden door een vorm van regulier openbaar vervoer. Wel moet er gezocht worden naar creatieve maatwerkoplossingen zoals:
- Vervoersvormen met kleine voertuigen en/of vrijwilligers.
- Aansluiting bij regiotaxi en regiotaxi Wmo.
- In combinatie met andere vormen van doelgroepenvervoer zoals AWBZ-vervoer en leerlingenvervoer.

Trein

Het aantal intercitytreinen naar Weert is het afgelopen jaar verdubbeld. Voortaan stopt vier keer per uur een intercitytrein. Ook rijdt twee keer per uur een Sprinter tussen Tilburg Universiteit en Weert. De Regio Noord-Limburg (België) en de gemeenten Weert en Cranendonck zijn initiatiefnemers om een personenspoorverbinding tussen Antwerpen en Weert te realiseren. De verbinding loopt van Antwerpen via Herentals, Geel, Mol, Lommel, Neerpelt en Hamont naar Weert. De regio ziet in deze verbinding een belangrijke schakel om de bereikbaarheid en daarmee de sociale, culturele en economische connectiviteit in de omgeving te versterken. In 2013 wordt de verbinding naar Neerpelt al doorgetrokken tot aan Hamont. Er rest enkel een stuk van ca. 10 km naar Weert, waarbij het mogelijk is door eenvoudige aanpassingen dit enkelspoor geschikt te maken voor het doortrekken van de lijn naar Weert.

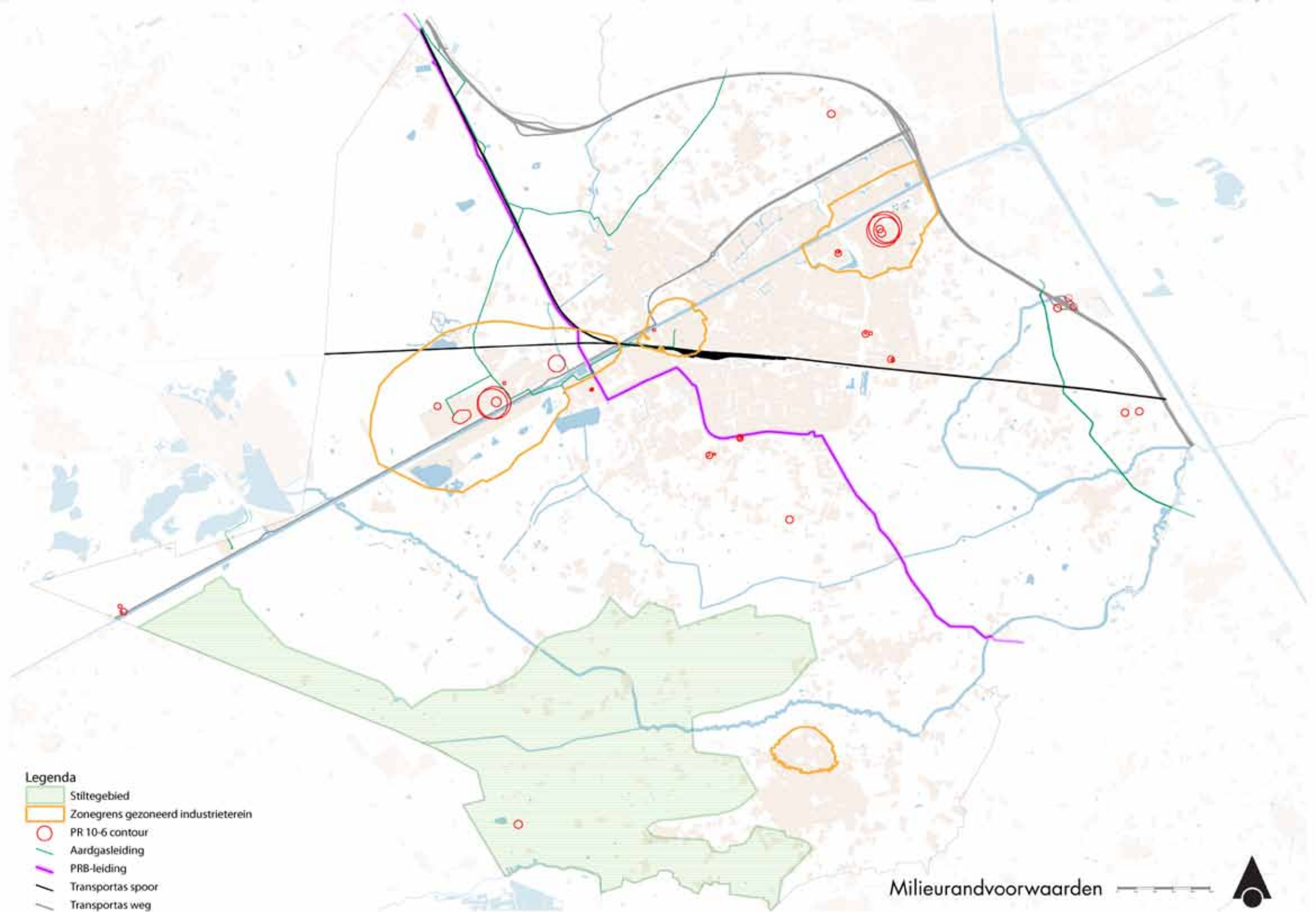
De IJzeren Rijn is een oude goederenspoorlijn van de Antwerpse haven naar het Duitse Ruhrgebied. Het doorkruist in Nederland onder andere Weert en Roermond. Al jarenlang is een discussie gaande over het al dan niet heropenen van de lijn. Mocht de lijn opnieuw in gebruik worden genomen, is de enige acceptabele oplossing voor Weert het ondergronds brengen van de spoorlijn in het stedelijk gebied.

Verkeer over water

De gemeente Weert wil het vrachttransport over de Zuid-Willemsvaart stimuleren. Zij is druk doende (haalbaarheidsfase) met de realisatie van een Multimodale Terminal bij de havenkom ten westen van de Kempen. Op deze multimodale terminal kan lading worden overgeslagen van de ene vorm van vervoer naar een andere. In deze terminal komen vervoer over water, spoor en weg samen. Efficiency, duurzaamheid en betrouwbaarheid in de logistieke keten zijn de sleutelwoorden voor een terminal die een echte aanwinst zal zijn voor de regio Weert.



NMBS trein op weg naar Neerpelt



- Legenda**
- Stiltegebied
 - Zonegrens gezondeer industrieterrein
 - PR 10-6 contour
 - Aardgasleiding
 - PRB-leiding
 - Transportas spoor
 - Transportas weg

4.8. Milieurandvoorwaarden

Bodem en water

Het bodembeleid is vastgelegd in de bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart. Deze worden frequent geactualiseerd. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen overleg te worden gevoerd met de waterbeheerder in verband met de watertoets.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de benoemde ontwikkelingen in de structuurvisie. Binnen het gehele plangebied wordt momenteel voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Bij de verdere uitwerking van plannen voor 'belastende' functies zoals de uitbreiding van wegen of een veehouderijbedrijf of bij de ontwikkeling van een 'gevoelige' functie zoals een school of zorginstelling moeten de gevolgen van de ontwikkelingen voor de concentratie luchtverontreinigende stoffen worden gekwantificeerd.

Milieuzonering

De ontwikkeling van bedrijvigheid en wonen wordt op elkaar afgestemd door middel van milieuzonering met als doel milieuhinder in de toekomst te voorkomen. Voor nieuwe woningen geldt dat een afstand moet worden aangehouden ten opzichte van bedrijvigheid. Voor nieuwe bedrijfsbestemmingen geldt dat een toelaatbaarheid van categorieën bedrijfsactiviteiten wordt bepaald aan de hand van de afstand tot woningen. Voor bestaande bedrijven geldt dat de afstemming met de omgeving wordt geregeld in het milieuspoor, dat wil zeggen door middel van de omgevingsvergunning of de melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Geluid

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen dient aandacht besteed te worden aan het aspect geluid. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen nabij wegen en spoorwegen dienen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Ten aanzien van de gezoneerde industrieterreinen geldt een 50 dB(A)-geluidszone. Binnen deze geluidszone zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan. Op de milieurandvoorwaardenkaart zijn de geluidszones van de industrieterreinen Doolhof/Leuken-Noord, Savelveld, De Kempen/Kanaalzone III en Kanaalzone I weergegeven.

Stiltegebied

Binnen de gemeente Weert is een stiltegebied gelegen. Het betreft het stiltegebied Stramprooierbroek-Tungelerwallen-Wijffelterbroek. Op de milieurandvoorwaardenkaart is het stiltegebied aangegeven. Het provinciale beleid voor stiltegebieden is erop gericht om stiltegebieden te behouden, te beschermen en te ontwikkelen.

Voor veel mensen in Nederland is stilte een schaars goed geworden. Het feit dat de gemeente Weert nog veel stille plekken heeft, is goed voor de eigen inwoners maar ook voor al die mensen van buiten de gemeente die van de rust willen genieten. Stilte krijgt pas waarde als mensen haar kunnen ervaren.

Externe veiligheid

Binnen de gemeente Weert bevinden zich diverse risicovolle inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen (BEVI-bedrijven). De contouren voor het plaatsgebonden risico van de BEVI-bedrijven zijn op de milieुरandvoorwaardenkaart aangegeven. Binnen deze contouren mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

Daarnaast vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de A2, de N280, de N292, de aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen (Ringbaan Noord-Suffolkweg), het spoor, de Zuid-Willemsvaart en door buisleidingen. De contouren van het plaatsgebonden risico liggen niet buiten de wegen, de Zuid-Willemsvaart en de gasleiding.

De contouren van het plaatsgebonden risico van het spoor en de PRB-leiding liggen wel buiten het spoor en de leiding. Binnen deze contouren mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

Bij ontwikkelingen op korte afstand van risicobronnen moeten de plaatsgebonden risico contouren in acht worden genomen en daarnaast dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Colofon

Deel 2 visie: "Weert nodigt uit"

Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Tekenwerk en opmaak:
Joseph Kerssemeeckers van Kerssemeeckers S&L

Weert, vastgesteld 11 december 2013



ALLEEN PARKEREN
VOOR BEZOEKERS
MUSEUM