

STRUCTUURVISIE

WEERT 2025

DEEL 1: ANALYSE EN OPGAVEN



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding

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

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

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

Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

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

Hoofdstuk 4. Beleid

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

Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

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

Hoofdstuk 7. Ruimtelijke opbouw

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

Hoofdstuk 8. Functionele analyse

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

Hoofdstuk 9. Ambities 2025

Hoofdstuk 10. Integrale opgaven

Bijlagen

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



Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

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

Structuurvisie fase 1

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

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

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

1.2. Doelstelling structuurvisie

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

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

De doelstellingen van de structuurvisie

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

1.3. Status

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

1.4. Eerste deel: analyse en opgaven

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

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

1.5. Plangebied

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

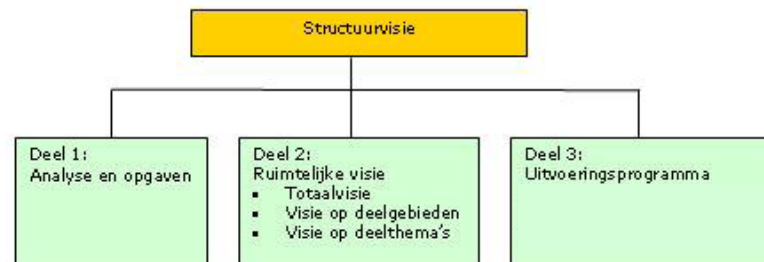
1.6. Werkwijze

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

Intern

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

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



Opbouw structuurvisie in delen

Extern

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

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



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

1.7. Leeswijzer

Dit document bestaat uit 10 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1. Inleiding

Context

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

Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

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

Weert in beeld

Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

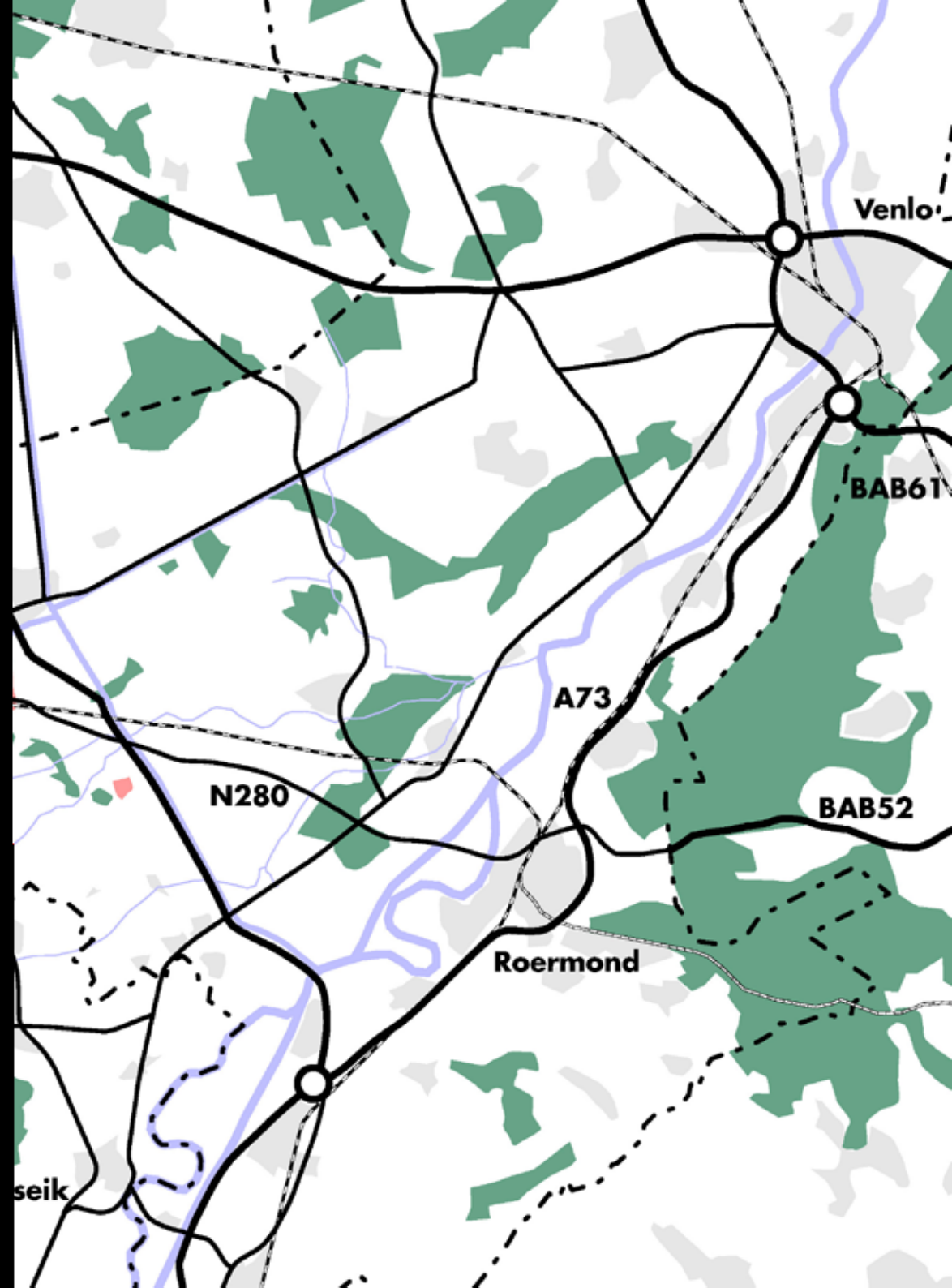
Hoofdstuk 7. Ruimtelijke analyse

Hoofdstuk 8. Functionele analyse

Ontwikkelingsrichting: ambities en opgaven

Hoofdstuk 9. Ambities 2025

Hoofdstuk 10. Integrale opgaven



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

2.1. Weert als centrumstad in de regio

Situering tegen Noord-Brabant en Belgisch Limburg

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

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

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

Aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en bewoners

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

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

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

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

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

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

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

Landschappelijk gevarieerd en grensoverschrijdende structuren

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

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

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

2.2. Economische samenwerkingsverbanden

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

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

SWOT : Weert in de regio

Positief	Negatief
• Korte afstand Zuidoost Brabant, midden in ELAT regio. • Goede bereikbaarheid A2 & intercity station. • Aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en bewoners. • Gedifferentieerd economisch profiel. • Centrumstad voor omliggende gemeenten (zowel in Nederland als in België). Midden in het groen, compleet voorzieningenniveau.	• Aantrekkelijkheid als woon-, recreatie- en werkplaats te weinig bekend. • Bereikbaarheid A2 Weert-Eindhoven niet geborgd. • Gebrekkige verbindingen spoor België. • Verminderde bereikbaarheid westelijk deel van Weert. • Door brede economische basis, is geen enkele sector exclusief en onderscheidend.
Kansen	Bedreigingen
• Nabijheid Brabant (Centrum van 'Brainport') en Ruhrgebied biedt kansen voor versterking van de economie (maakindustrie, agro-business) maar ook voor het aantrekken van forenzen.. • Samenwerkingsverbanden met Keyport, Cranendonck, Midden-Limburgse gemeenten	• Introverte stadscultuur. • Gebrek aan trots op eigen kwaliteiten kunnen ontwikkelingen in de weg zitten/ veranderingen tegenhouden.



Hoofdstuk 3. Trends en ontwikkelingen

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

3.1. Maatschappelijke trends en ontwikkelingen (mega trends)

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

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

3.2. Consumententrends en ontwikkelingen (maxi trends)

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

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

Tegen deze achtergrond spelen de volgende ontwikkelingen:

Klimaatverandering en meer aandacht voor duurzaamheid

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



Nieuwe urbanisatiegolf

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

Van groei naar meer focus op kwaliteit

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

Referentiebeelden duurzaam bouwen

Schaalvergroting en/of regionale samenwerking

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

Terughoudende rol van de gemeente – meer beroep op zelfredzaamheid

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

Flexibiliteit en functiemenging

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

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

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



58

4.2. Provinciaal en Regionaal Beleid

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



Buitengebied

4.3. Gemeentelijk beleid

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

Industriële monumenten





Hoofdstuk 5. Huidige identiteit

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

Centrumstad met dorps karakter en stedelijke voorzieningen

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

Stad in het groen en rijk aan cultuurhistorie

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

Sportgemeente

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

Wonen en werken in balans

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

Geliefd bij eigen bewoners, maar onbekend buiten Weert

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

In de volgende hoofdstukken wordt Weert verder belicht.



Hoofdstuk 6. De inwoners van Weert

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

Huidig aantal inwoners

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

Daling van inwonertal, groei van het aantal huishoudens tot 2025

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

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

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

Samenstelling van de bevolking

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

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

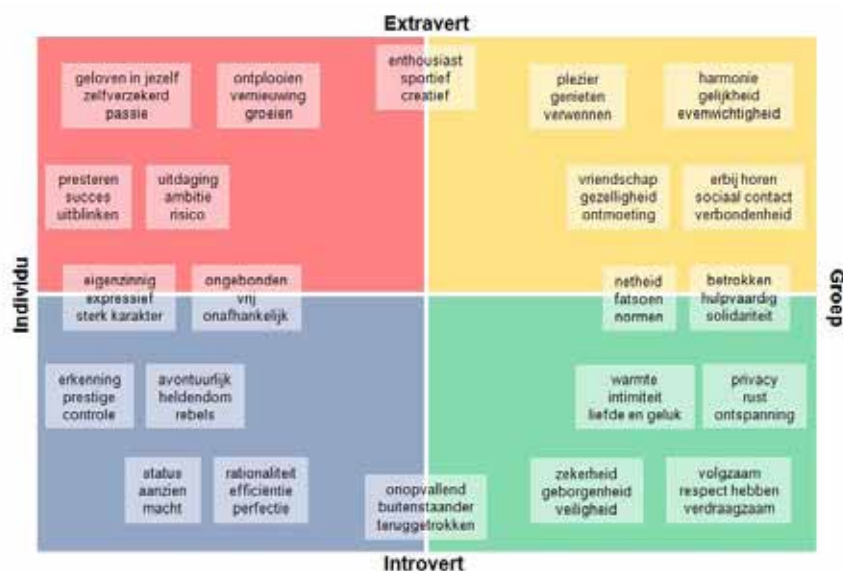


Vergrijzing en ontgroening

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

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

In bijlage 5 zijn de basistabellen opgenomen.



6.2. Leefstijlen

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

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

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

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

Schematische weergave van de vier werelden en de kernwaarden

Toelichting leefstijlen

Rode wereld: vrijheid en flexibiliteit

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

De blauwe wereld: ambitie en controle

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

De gele wereld: betrokkenheid en harmonie

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

De groene wereld: geborgenheid en zekerheid

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

6.3. Burgerpeiling 2012

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

Wonen en leven in Weert

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

Tevredenheid groenvoorziening

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

Tevredenheid voorzieningenniveau

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

Veiligheidsgevoelens

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

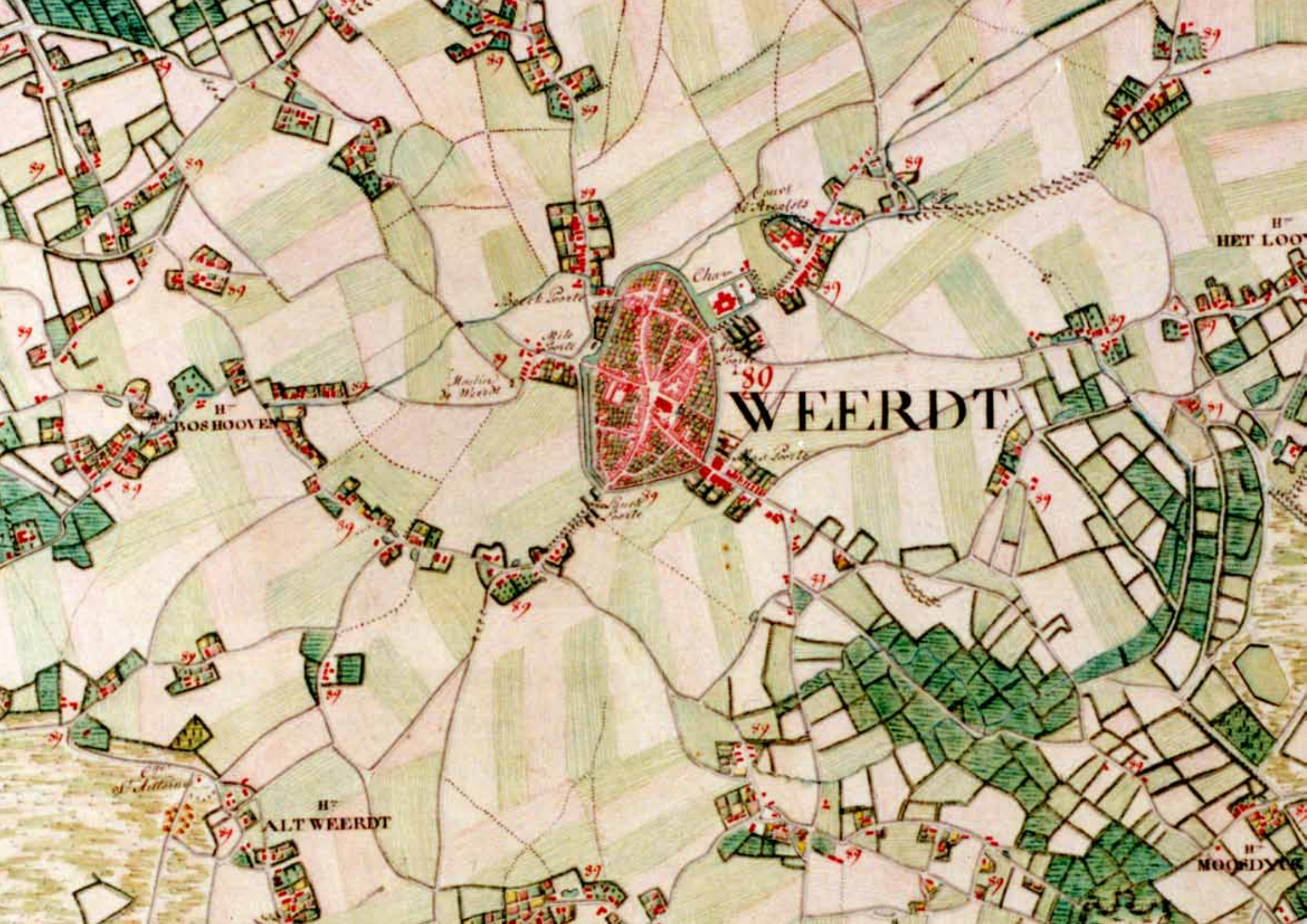
Sociale cohesie

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

Leefbaarheid

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





Hoofdstuk 7.

Ruimtelijke opbouw

7.1. Historische ontwikkeling

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

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

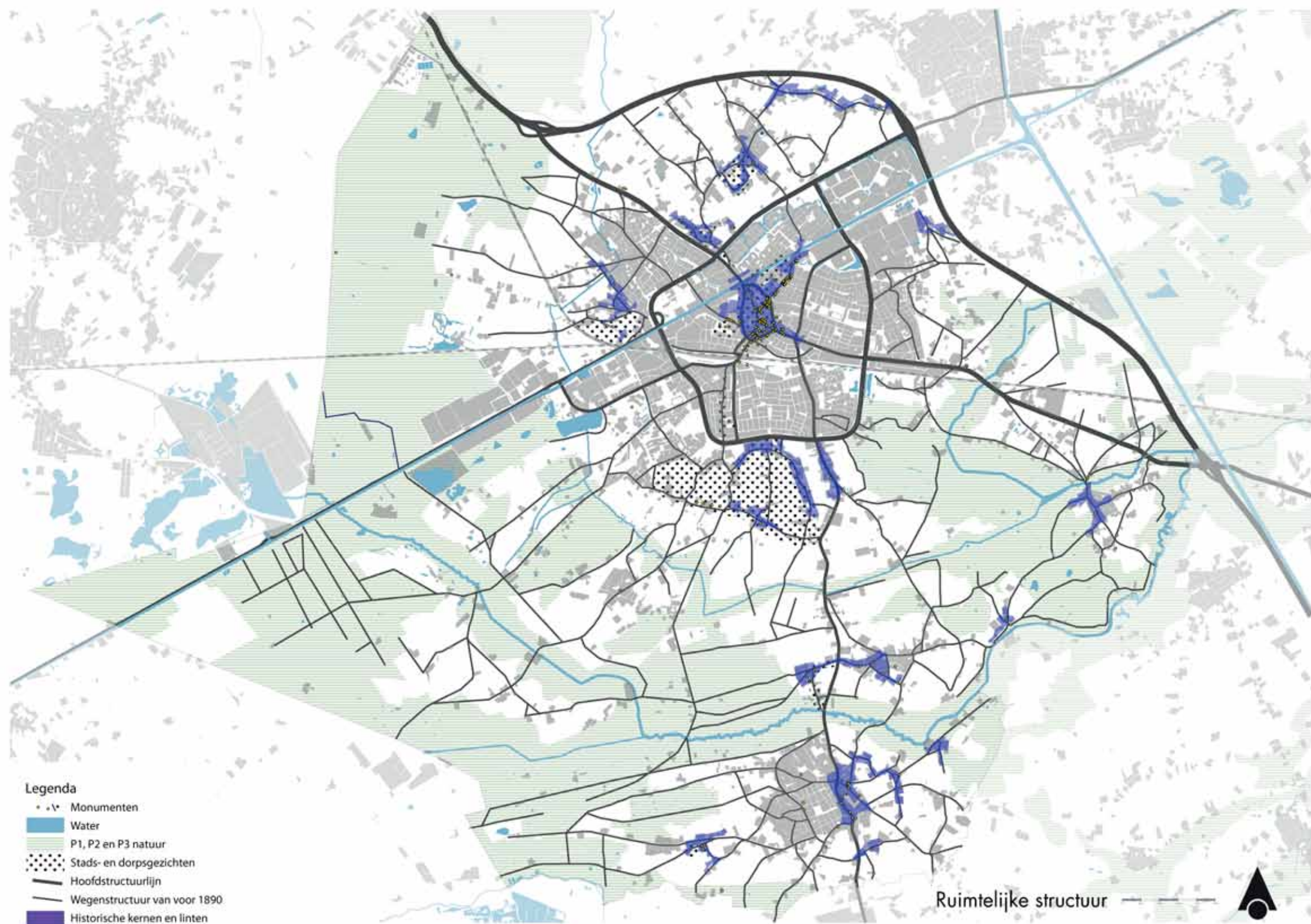
Vanaf het begin van de 19e eeuw werd hard gewerkt aan de grote infrastructurele werken, die tot op heden de structuur van Weert bepalen. In 1823 wordt de Zuid-Willemsvaart door Weert aangelegd en in het midden van de 19e eeuw

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

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

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

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

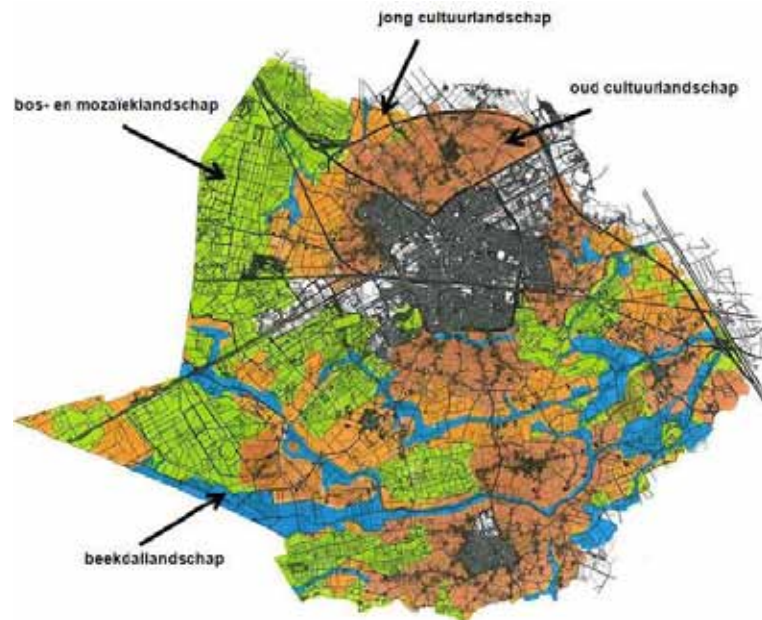


7.2. Huidige ruimtelijke structuur

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

Geomorfologie

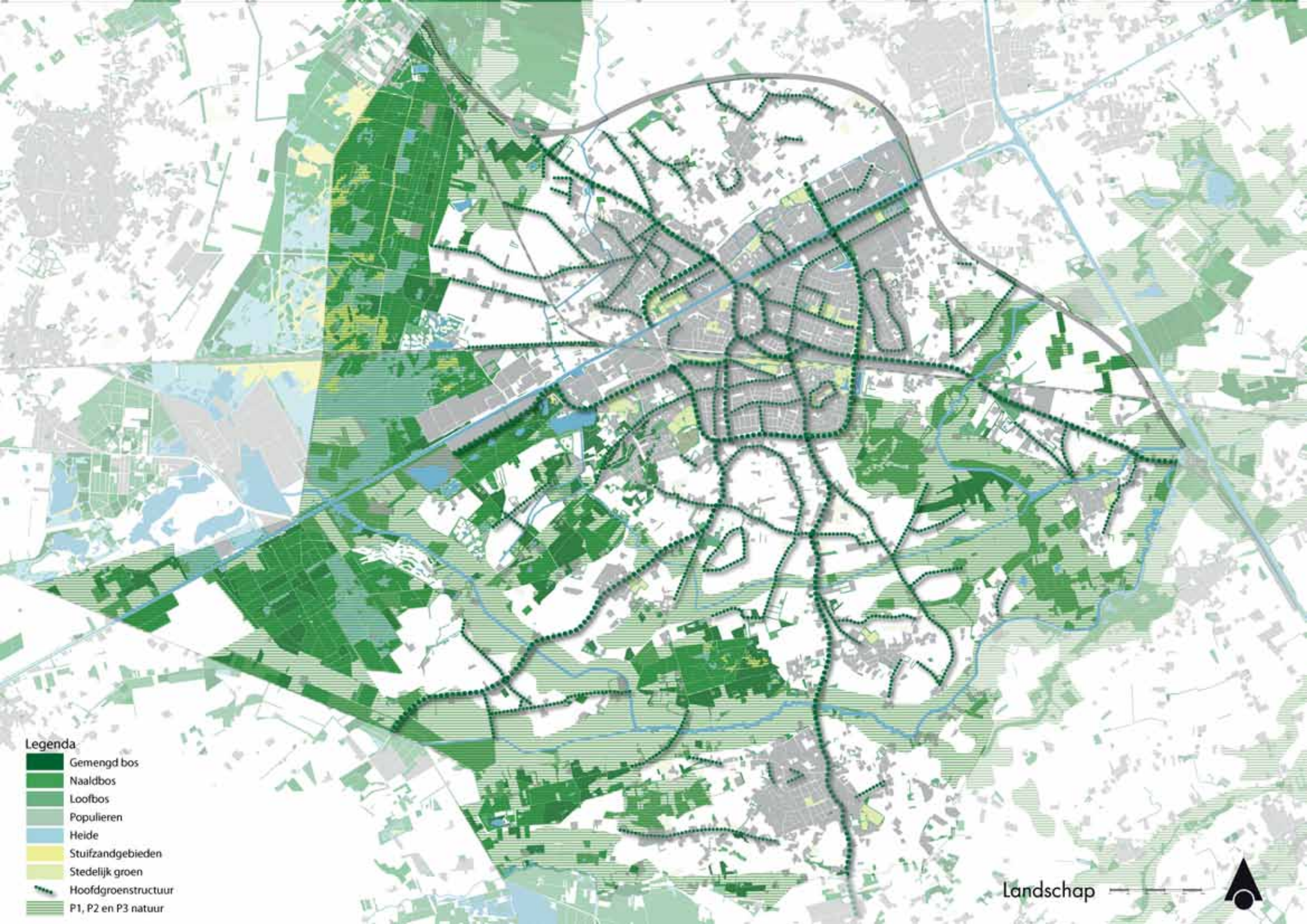
Het fundament van het landschap in Weert is gevormd door de breuklijnen Peelhorst en Centrale Slenk die hoogteverschillen markeren, door zandafzettingen uit de ijstijd en door beekdalen die het landschap van west naar oost doorsnijden. De zandafzettingen, bestaande uit dekzandvlakten, denkzandruggen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



Landschapstypen

De vier landschapstypen worden dan ook gevormd door:

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



Legenda

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

Landschap



Natuur en groene longen

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

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

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

Het groen in de dorpen

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



Cultuurhistorische waarden

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

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

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

Structuurlijnen

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

7.3. Trends en ontwikkelingen

De belangrijkste trends en ontwikkelingen:

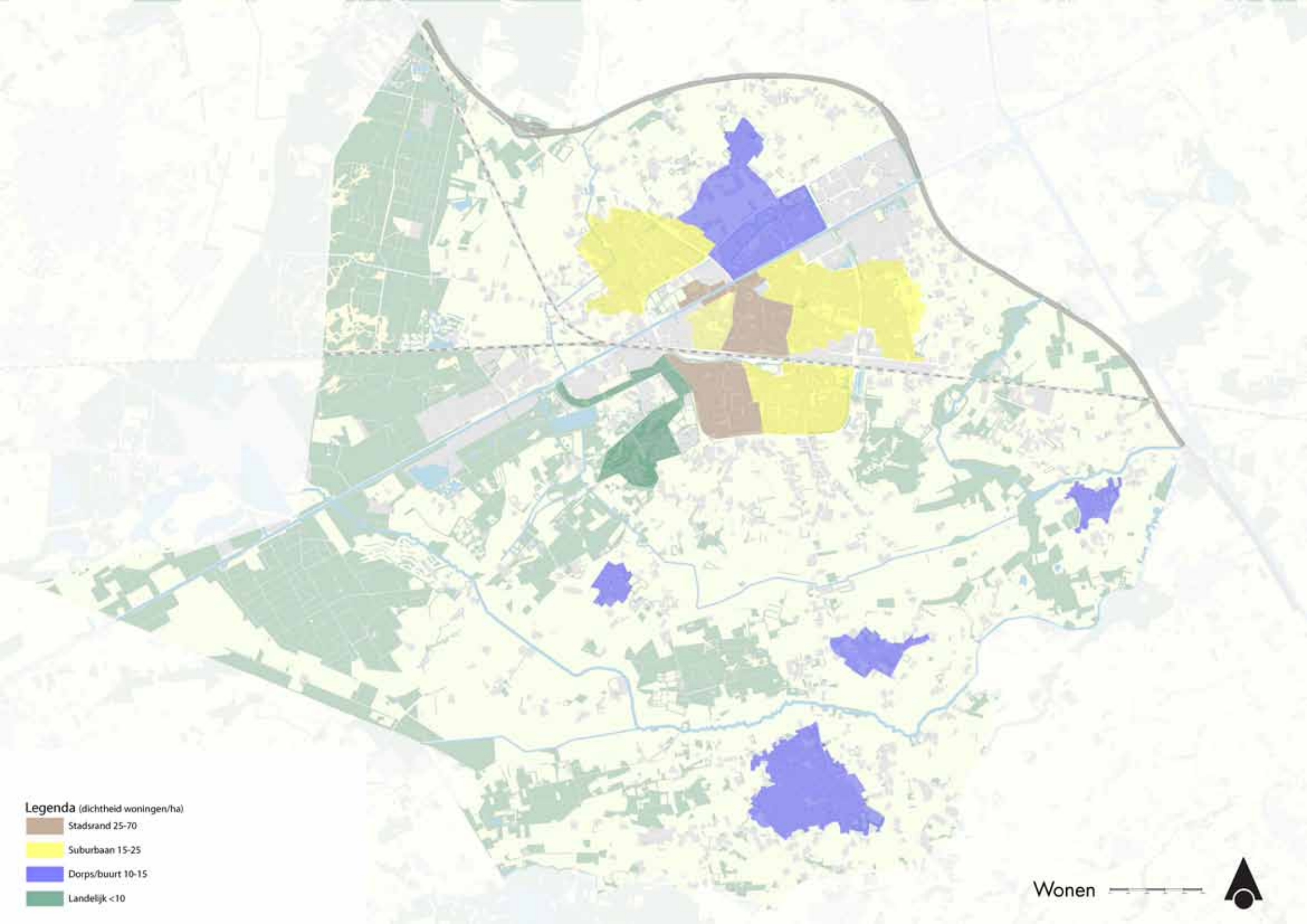
- Door de mindere economische tijden en de stijgende kosten (o.a. mobiliteit), zoeken mensen nu meer dan ooit ontspanningsfaciliteiten in hun directe omgeving en het uitloopgebied in de stadsranden.
- Doordat mensen langer thuis blijven wonen wordt er meer belang gehecht aan de kwaliteit van de directe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

SWOT ruimtelijke structuur en cultuurhistorie

Positief	Negatief
• Vier landschapstypen, gevarieerd en herkenbaar. Grote biodiversiteit. • Waardevol, toegankelijk buitengebied met Kempen~Broek natuurgebied en beekdalenlandschap rondom Dijkerpeel, Tungelroyse beek. Voor iedereen dichtbij. • Groene longen in de stad in de vorm van parken, plantsoenen en Lichtenberg. • Natuur en open ruimte rondom de kernen zorgt voor ruimtelijk gevoel.	• Weinig groen in delen van het stedelijk gebied en weinig groen dat vanuit het buitengebied de stad in dringt. • Ontbreken enkele ecologische verbindingen. Soms is het groen in de stedelijke gebieden gefragmenteerd.
Kansen	Bedreigingen
• Slimme koppelingen tussen waterdoelstellingen en natuurdoelstellingen. • Wijkvernieuwing en vrijkomende maatschappelijke gebouwen – kans om meer groen te realiseren. • Landbouwsector zal verduurzamen en innoveren. Kans om landschappelijke verbeteringen door te voeren. • De activiteiten van ARK voor wat betreft de aanleg van nieuwe natuur.	• Minder geld voor beheer van groen - ontstaan meer openbare ruimte.

SWOT groen en natuur

Positief	Negatief
• Heldere ruimtelijke structuur. • Historisch, compact centrum. • Rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed met oude bebouwingsclusters, stratenpatronen, schansen, kerken, molens, kazematten, kastelen, kloosters, etc. Lichtenberg als een van de vele rijksmonumenten. Boshoverheide, uniek archeologisch monument. • Authentieke kerkdorpen.	• Spoor en kanaal werken als barrières. • Centrum weinig ingericht op beleven en ontmoeten, enkele aandachtspunten. • Entree Roermondseweg kwalitatief matig. • Diverse buurten liggen met achterkanten naar de wegen, rommelige structuren. • Cultuurhistorisch erfgoed wordt niet ten volle benut (bv omgeving stadspark, hart van Fatima).
Kansen	Bedreigingen
• Accent op hergebruik, behoud monumentale waarde	• Economische crisis – gebrek aan programma. • Leegkomend cultureel erfgoed/ leegstaande gebouwen.



Legenda (dichtheid woningen/ha)

- Stadsrand 25-70
- Suburbaan 15-25
- Dorps/buurt 10-15
- Landelijk <10

Wonen



Hoofdstuk 8. Functionele analyse

8.1. Wonen

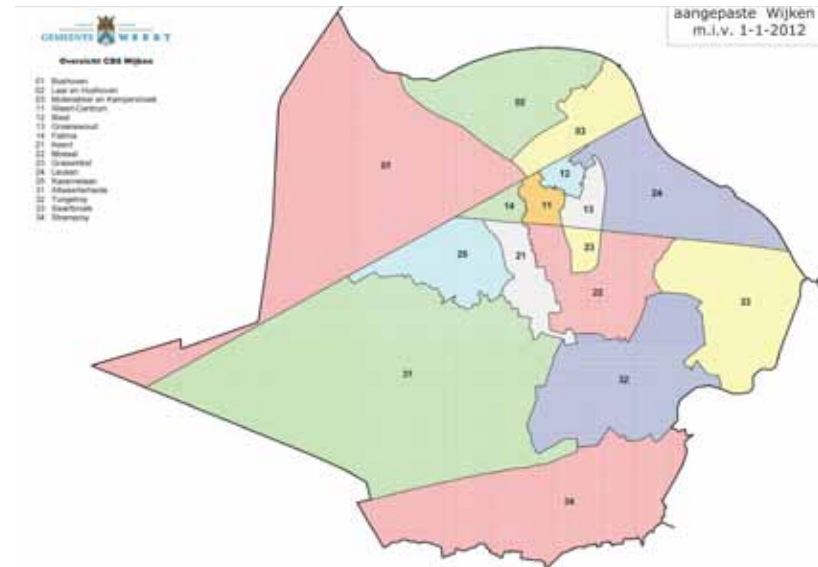
Aangenaam woonklimaat met veel grondgebonden koopwoningen

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

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

Woonmilieus

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



CBS Indeling

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

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

Legenda

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

Woningbouw



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

Stedelijk gebied

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

Kernen en buitengebied

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

Zorgvoorzieningen

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

Legenda

-  Grootchalige zorgvoorzieningen
-  Kleinschalige zorgvoorzieningen

Zorgvoorzieningen





Zorg

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

Trends en ontwikkelingen

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

SWOT wonen en zorg

Positief	Negatief
• Veilige stad. • Suburbane woonbuurten en dorps- en landelijke kernen. Goed en rustig wonen. • Betaalbaar. • 78% tevreden over woonomgeving, (Kazernelaan, Laar-Hushoven, Molenakker meest positief). • Goede zorgvoorzieningen.	• Enkele wijken staan onder druk: Keent, Moesel, Boshoven, Groenewoud. Kwetsbare woningtypen: kleine tussenwoningen en appartementen zonder lift. • De bewoners in Biest, Keent en Groenewoud zijn het minst tevreden, laagste leefbaarheidscore.
Kansen	Bedreigingen
• Tendens zichtbaar van trek naar de stad, zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen en vraag naar woningen in de stad. • Instroom van mensen uit nieuwe EG-landen – kenniswerkers Eindhoven e.o. • Win-win situaties door verbeteringen in het riool te combineren met wijkvernieuwing.	• Door demografische ontwikkelingen en financiële crisis komen woningbouwplannen onder druk te staan; keuzes maken. • Mensen blijven langer thuis wonen en scheiding wonen en zorg zet door: intramuraal vastgoed voldoet niet meer. Behoeft levensloopbestendige woningen. • Nieuwbouw en wijkvernieuwing onder druk door kabinetsplannen voor de corporaties en door groot aandeel eigen woningbezit. • De leefbaarheid in de kerkdorpen staat onder druk (agv vergrijzing en ontgroening)

8.2. Bedrijvigheid

Goede diversiteit en aanbod in vestigingsruimte

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

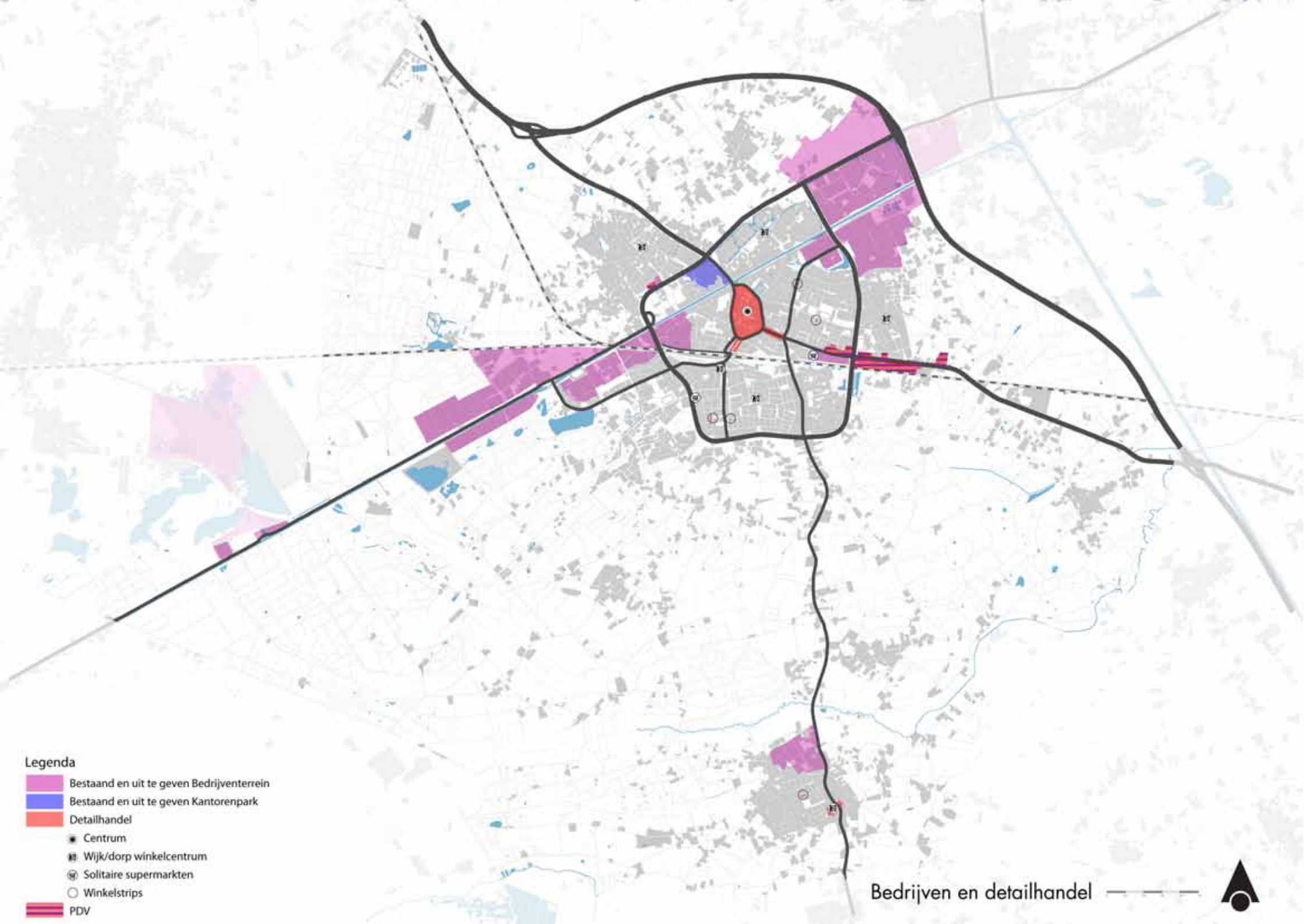
Bedrijventerreinen zijn van oudsher buiten de stad, aan de rand van het urbane gebied, gesitueerd. De eerste terreinen hadden een sterke relatie met de Zuid-Willemsvaart; Kanaalzone I (oudste terrein), II en III, De Kempen (jaren '60) en de Kempenweg (jaren '60) zijn gelegen aan de westzijde van de stad,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

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

Uit te geven en leegstand

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

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



Legenda

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

Bedrijven en detailhandel



Kenmerken Bedrijventerreinen Weert

Oostzijde van Weert, rondom kanaal en bij A2

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

Westzijde van Weert rondom kanaal

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

Rondom invalsweg Roermondseweg

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

Stramproy

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

Kleinschalige bedrijventerreinen-Solitaire vestigingen

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

Solitaire vestigingen

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

Kantorenlocatie

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

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

SWOT bedrijven

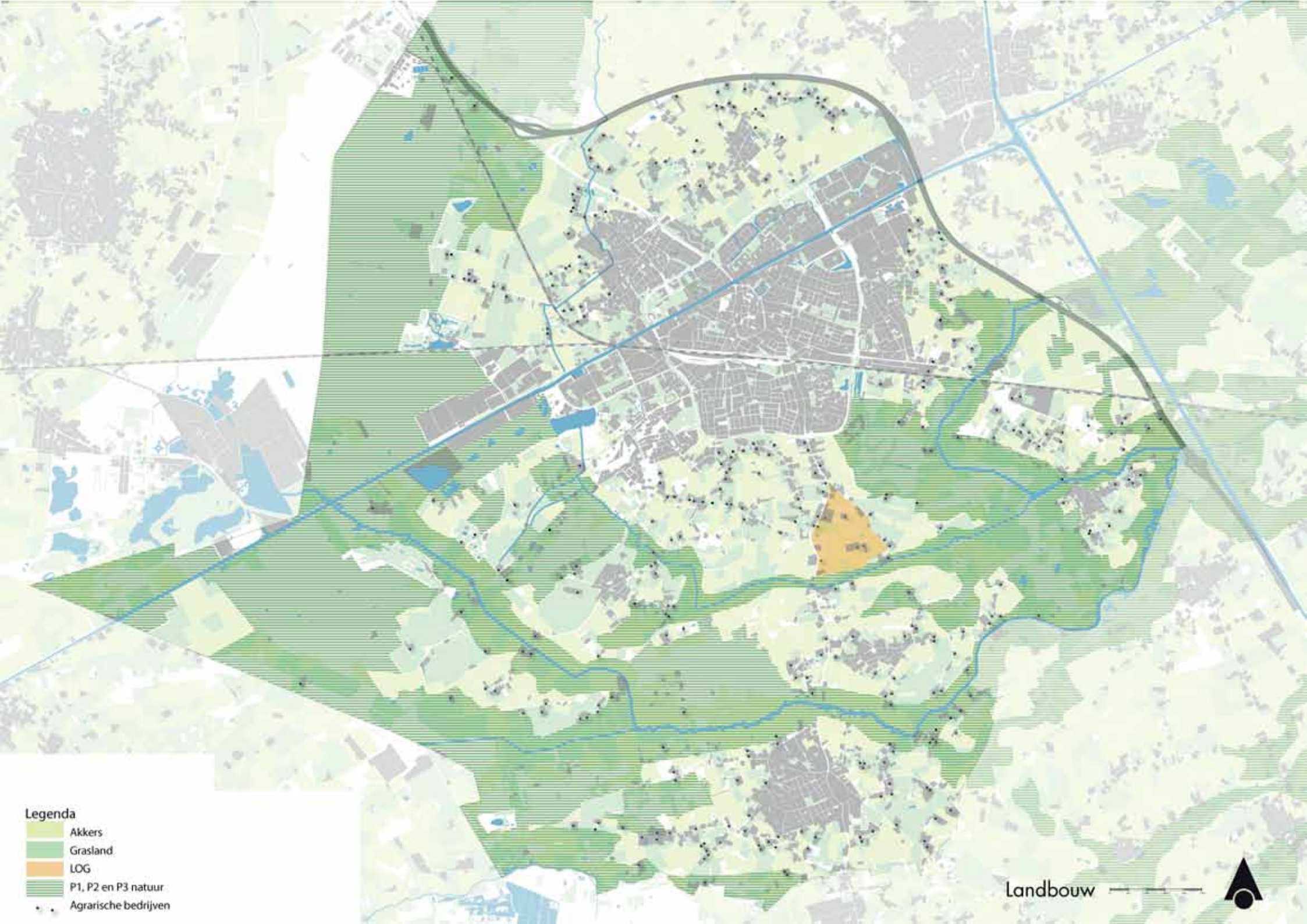
Positief	Negatief
• Gevarieerde bedrijvigheid: sterk MKB, handel/logistiek, toerisme, agribusiness, maakindustrie. • Ruim voldoende en gevarieerd aanbod aan bedrijfsruimte. • Relatief weinig leegstand kantorenmarkt. • Kampershoeck: onderscheidend, duurzaam, bedrijventerrein. Bovenregionaal.	• Enkele bedrijventerreinen kennen veel leegstand (kanaalzone II). • Matige uitstraling pdv-locatie Roermondseweg. • Enkele solitaire bedrijfsvestigingen geven overlast of beperken andersoortige ontwikkelingen • Verminderde bereikbaarheid van bedrijventerreinen aan de westzijde.
Kansen	Bedreigingen
• Aansluiting zoeken bij Brainport 2020. • De realisatie van de multimodale overslaghaven bij het DIC Cranendonck. • Kanaal als economische motor en toeristisch-recreatieve ader ontwikkelen. • Er is een groeiende behoefte aan multifunctionele terreinen. Daarnaast blijft de druk van vestiging van grootschalige retail op goedkope bedrijventerreinen. Dit biedt ook kansen voor transformatie van bedrijventerreinen. • Toenemende ZZP'ers kansrijk voor realisatie bedrijfsverzamelgebouwen als herontwikkeling.	• Door demografische ontwikkelingen en economische omstandigheden komen steeds meer plekken leeg te staan waar geen nieuw programma voor is.

Trends en ontwikkelingen

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

- Uitstraling van bedrijfslocaties wordt steeds belangrijker. Behoeftes aan kwalitatieve werklandschappen neemt toe. De kwaliteit van de beschikbare openbare ruimte speelt een belangrijke rol in uitstraling van de bedrijven.
- Afname beroepsbevolking.
- Het “Nieuwe Werken” - minder m² kantoorruimte per kantoormedewerker nodig.
- Herontwikkelingsopgaven/leegestand op kavelniveau blijvend aandacht schenken.





Legenda

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

Landbouw



8.3. Landbouw

Groot aantal agrarische bedrijven

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

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



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

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

Trends en ontwikkelingen

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

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

SWOT landbouw

Positief	Negatief
• Weert kent een vitaal platteland met veehouderijen en tuinbouwbedrijven. • De agrarische sector is van belang voor regionale economische activiteiten. Zij is als proeftuin van zeer groot belang voor een deel van de Weerter industrie en dienstverlening. • Agrarische sector zorgt voor een groot deel voor natuurbehoud/ontwikkeling. • Diversiteit in landbouwgebieden, in een groene omgeving. • Verplichte landschappelijke inpassing goede bijdrage aan behoud en uitbouw van kwaliteit.	• Op sommige plekken in een kleinschalig landschap, bv rondom stadsrandzone Dijkerakker, treedt verrommeling en verstening op door schaalvergroting van bedrijven en geen (goede) landschappelijke inpassing.
Kansen	Bedreigingen
• Schaalvergroting zorgt ervoor dat ondanks stoppende bedrijven, bedrijfssector vitaal zal blijven. • Dierenwelzijn wordt steeds belangrijker. Duurzame landbouw. • Landbouwbedrijven verbreden zich. Bijv. op gebied van zorg. Toenemende vraag naar plattelandskamers. • Stijgende wereldvoedselprijzen. Meer vraag naar lokale producten.	• Een aantal agrariërs stopt. Leegkomen en verval van agrarische bebouwing en ensembles. • Door schaalvergroting voldoen sommige wegen in het buitengebied niet meer. • Verwachting dat Europese budget wordt verlaagd.

8.4. Paardensector

Weert is paardenstad

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

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

Hippisch Centre of Excellence (HCE)

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

Paardenhuis Hoge Dunk

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

Jaarlijkse evenementen

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

Paardenmarkt

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

Paardenveilingen

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

Ruiter- en menroutes

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

8.5. Detailhandel

Centrum en wijkwinkelcentra

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

De detailhandel in het centrum ligt verspreid over een groot aantal straten en daarmee over een relatief groot gebied. Wel is een aantal deelgebieden te onderscheiden. In totaal omvat het centrum 35 winkels in de dagelijkse sector, totaal ca. 8.500 m². In de niet-dagelijkse sector zijn 185 winkels aanwezig die ca. 37.200 m² beslaan (peildatum eind 2012). Het winkelbestand in de binnenstad is gevarieerd met kleinere en grotere zaken en naast de standaard formules komen in Weert veel specifieke zaken voor (familiebedrijven die er al van oudsher zitten). Halverwege februari 2013 bedroeg de leegstand in de binnenstad 5.700 m² (leegstaande panden waarin als laatste een winkel was gevestigd) en dit is met 14% relatief hoog. In tegenstelling tot de concentratie van monumenten in de zuidoosthoek van de binnenstad moet voor wat betreft de ligging van leegstaande panden geconcludeerd worden dat deze vrij gelijkmatig over alle winkelstraten verdeeld is: een gedeelte van de stationsstraat, eerste deel Langstraat, in de Hoogstraat en in het noordelijk deel van de Beekstraat. *(Kaart op pagina 42)*

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

SWOT detailhandel

Positief	Negatief
• Detailhandelsaanbod past bij grootte kern in de omgeving. Veel lokale ondernemers: couleur locale. • Goede verdeling van winkelcentra over de stad.	• Winkelstrips staan onder druk. • Geen goede detailhandelsstructuur in Weert-Oost (supermarkt in Leuken is te klein, Aldi ligt op een tijdelijke locatie). • Toenemende leegstand in centrum.
Kansen	Bedreigingen
• Internethandel als kans voor leefbaarheid in kleine kernen.	• Door demografische ontwikkelingen en financiële crisis komen steeds meer plekken leeg te staan waar geen nieuw programma voor is. • Toenemende leegstand winkels – opkomst internethandel - clustering van winkels in het centrum is noodzakelijk. Hoe houden we de aanloopstraten levendig?



Nieuwe markt

Perifere detailhandel

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

Trends en ontwikkelingen

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



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

Legenda

- Fietsroute (knooppunten)
- - - MTB route
- - - - Ruiter- en men route
- Wandelroute

Recreatie



8.6. Toerisme en recreatie

Landschapspark Kempen~Broek en IJzeren Man gebied

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



SWOT toerisme en recreatie

Positief	Negatief
- Groot en divers aanbod dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (o.a. Weeterbergen). - Groot grensoverschrijdend aanbod aan bewegwijzerde recreatieve routestructuren. - Grensoverschrijdend landschap Kempen~Broek en recreatiegebied de IJzeren Man.	- Nog te weinig kleinschalige verblijfsaccommodaties. - Verblijfsrecreatie aansluitend op hoevetoerisme gewenst. - Slechte aansluiting passantenhaven op verblijfsgebied binnenstad en horeca. - Geen recreatieve brugverbinding over de Zuid-Willemsvaart. - Recreatieve routes in oost-west richting in het zuiden van Weert suboptimaal. - Binnenstad kent nog te weinig belevenissen (voor kinderen).
Kansen	Bedreigingen
- Samenwerking met buurgemeenten, om het landschapspark Kempen~Broek te versterken. - Nieuwe generatie ouderen met veel vrije tijd, sterke koopkracht. Nieuwe vormen van toerisme. - De ontwikkeling van het Maasplassengebied, de aangenomen motie leisure, speerpunt GOML. - Extra provinciale gelden voor recreatiegerichte investeringen in bestaande natuurgebieden en rondom de steden. - Opkomst elektrische fiets waardoor er nog meer gefietst zal worden en de actieradius wordt vergroot.	Het teveel inkaderen van het gebied Kempen~Broek-IJzeren Man remt initiatieven.

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

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

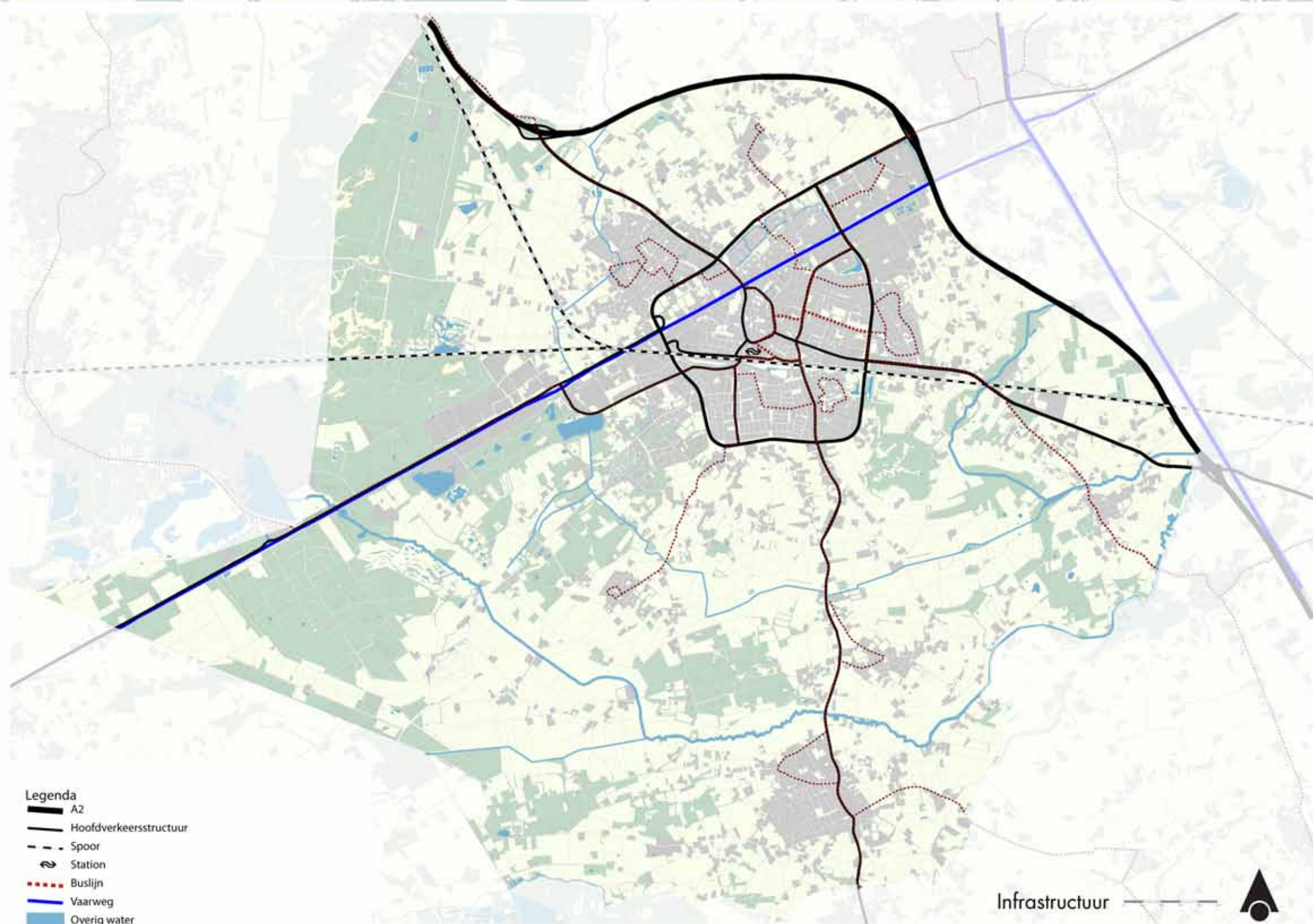


Trends en ontwikkelingen

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

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





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

Infrastructuur



8.7. Verkeer

Uitstekende bereikbaarheid per weg, spoor en water

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

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

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

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

Trends en ontwikkelingen

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

SWOT verkeer

Positief	Negatief
• Goede spoorverbinding richting Eindhoven en Amsterdam en richting Roermond en Maastricht. • Heldere hoofdverkeersstructuur: radiale structuur en twee ringwegenstelsels. • Goede bereikbaarheid omliggende steden. • Compacte vorm van de stad is aantrekkelijk voor fietsers. • Goed openbaar vervoer, koppeling station met stadsbussen en regionale bussen (ook bereikbaarheid kleine kernen). • Goede bereikbaarheid binnenstad.	• Geen personenvervoer over spoor naar België en Duitsland. • Ontbreken van enkele goede fietsverbindingen over het kanaal en onder het spoor. • Verminderde bereikbaarheid bedrijven aan de westzijde. • Spoortunnel: knelpunt doorstroming. • Aansluiting op Belgische regionale netwerk behoeft verbetering. • Dagelijkse ochtendfile op A2 richting Eindhoven.
Kansen	Bedreigingen
• Multimodale overslaghaven (MMTC) bij het DIC Cranendonck is extra vestigingsfactor bedrijven.	• Reactivering van de IJzeren Rijn zonder tunnel in Weert heeft grote negatieve gevolgen voor de stad. • Enkele recreatieve fietspaden zijn niet opgewassen tegen het toenemende (elektrische) fietsverkeer.

Wijkcentra:

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

Jongerencentra / scouting

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

Onderwijs

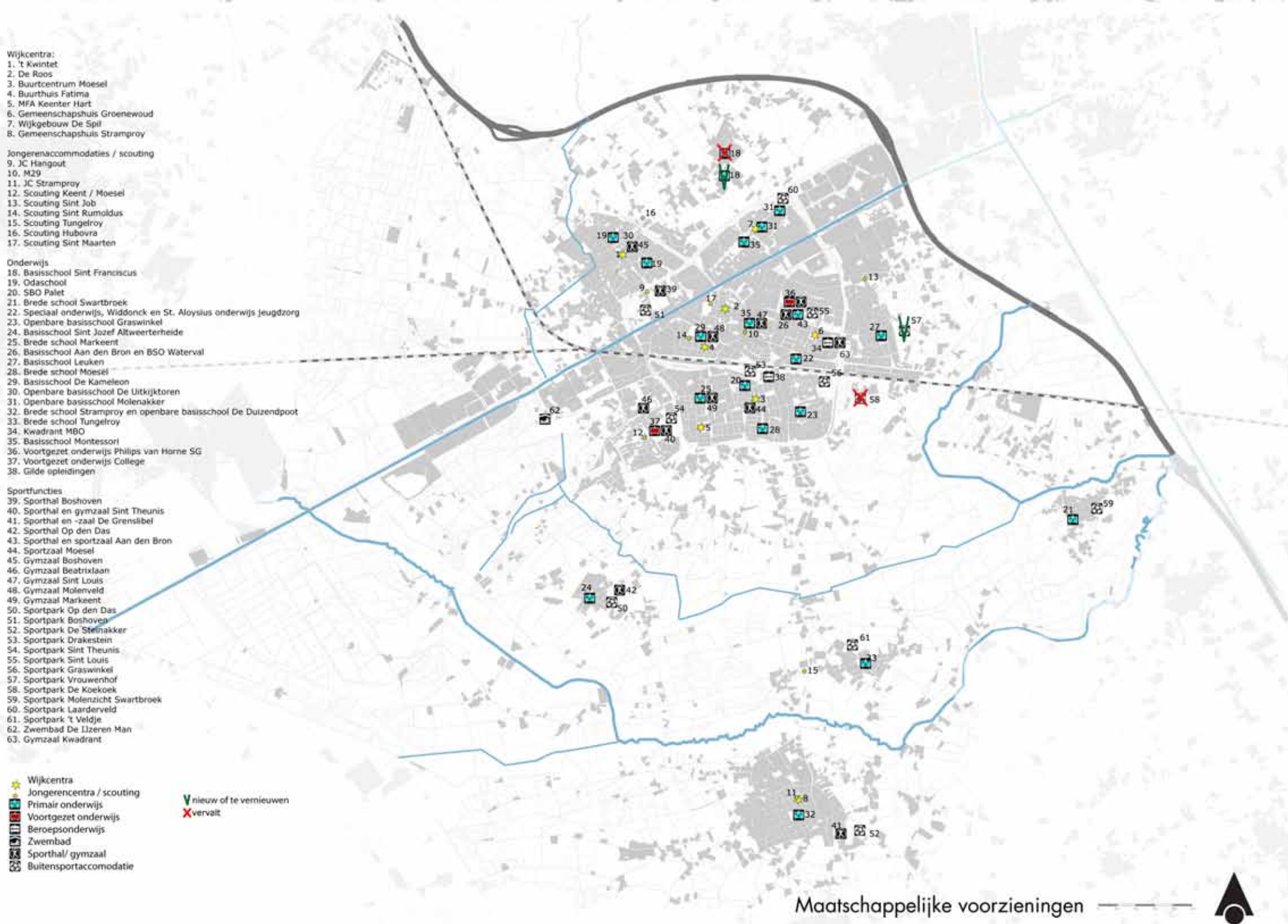
18. Basisschool Sint Franciscus
19. Odaschool
20. SBO Palet
21. Brede school Swartbroek
22. Speciaal onderwijs, Widdonck en St. Aloysius onderwijs jeugdzorg
23. Openbare basisschool Graswinkel
24. Basisschool Sint Jozef Altweeterheide
25. Brede school Markeent
26. Basisschool Aan den Bron en BSO Waterval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

Sportfuncties

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

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

- V nieuw of te vernieuwen
- X vervalt



8.8. Maatschappelijke voorzieningen

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

Onderwijs

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

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

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

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

Kimpe Veld

Wijkcentra en sport

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

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

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



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

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

Culturele voorzieningen



Culturele voorzieningen

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

Trends en ontwikkelingen

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

SWOT voorzieningen en leefbaarheid

Positief	Negatief
• Redelijk goed voorzieningenniveau (sport, onderwijs, welzijn, cultureel). • Kindvriendelijk, veel speelvoorzieningen. • Techniek opleiding Kwadrant. • Sportstad van Nederland. Hoge sportdeelname. • Bewoners erg tevreden over aanbod sport en recreatie. • Rijk verenigingsleven. • Grote sociale cohesie in het algemeen en in het bijzonder in de kernen (sterke identiteit). Hoge leefbaarheidsscore in Laar-Hushoven en Stramproy, Molenakker, Swartbroek.	• Weinig MBO techniek, HBO minimaal, geen clustering speciaal onderwijs. • Enkele scholen zijn verouderd. Enkele sporthallen en gymzalen zijn verouderd. • Gebrek aan voorzieningen tussen de 12 en 21. • Laagste leefbaarheidsscores in Keent, Groenewoud, Biest; ook Moesel en Fatima. • Huisvesting culturele voorzieningen.
Kansen	Bedreigingen
• Lokale burgerinitiatieven vergroten de kans op duurzame ontwikkelingen en alternatieve oplossingen om de leefbaarheid op peil te houden. • Clustering van voorzieningen – multifunctioneel gebruik. Samenwerking met bedrijfsleven. • Huidige sociale cohesie biedt kansen in het licht van de vergrijzing, meer initiatief. • Steeds meer aandacht voor de transitie naar duurzame energiebronnen. Kans voor kleinere kernen. • Ontwikkeling van een internationale school.	• Afname beroepsbevolking en verschuiving huishoudensgroepen. • Vergrijzing zet bepaalde voorzieningen onder druk (bepaalde sportvoorzieningen, verenigingsleven). • Ontgroening heeft op termijn ook consequenties voor middelbaar onderwijs. • Leefbaarheid dorpen staat onder druk. • Sociale structuren staan komende jaren flink onder druk – minder vrijwilligers, andere vrijwilligerscultuur, minder budget voor activiteiten.



Hoofdstuk 9. Ambities 2025

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

Leidende en innovatief denkende overheid in de regio

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

Meer lef en trots

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

Focus op woongemeente voor gezinnen van alle leeftijden

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



Natuur en recreatie: grensoverschrijdend landschapspark Kempen~Broek IJzeren Man

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

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

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

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

Bloeien in werkgelegenheid met meer focus op de maakindustrie

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

Vitale en klimaatbestendige stad

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



Hoofdstuk 10.

Integrale opgaven

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

Thema 1. Prettige woongemeente voor jong en oud

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

Thema 3. Uitnodigend, bruisend centrum

Thema 4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

Streefbeeld Thema 1. Prettige woongemeente voor jong en oud

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Streefbeeld Thema 3. Bruisend centrum

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

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

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

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

Streefbeeld Thema 4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

De bedrijvigheid in Weert bloeit in 2025 en zij houdt de stad vitaal. De gemeente is erin geslaagd om bestaande, startende en van elders komende bedrijven ruimte te bieden en te faciliteren. Daarvoor heeft zij terreinen bij de A2 beschikbaar, goede bedrijventerreinen aan de Zuid-Willemsvaart en gemengde, van kleur verschoten terreinen dicht tegen het centrum en de wijken. Dankzij de ligging aan de A2 en mogelijk de Westtangent zijn alle bedrijven optimaal bereikbaar. Goede buffers naar de natuurgebieden en woongebieden maakt uitbreiding van bedrijven mogelijk. De kavels op de terreinen zijn grotendeels uitgegeven en er is een gezonde frictieleegstand. Kampershoek 2.0 profileert zich als bovenregionaal bedrijventerrein en heeft hoogwaardige 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 is het vervoer over water en het spoor gegroeid. De grote groep ZZP'ers vindt niet alleen haar plek aan huis, maar ook in bestaande bedrijfspanden die zijn veranderd in bedrijfsverzamelgebouwen en werklocaties. Zakelijke dienstverlening blijft een economische pijler van formaat. De agrarische sector is grotendeels verduurzaamd: een aantal bedrijven is meegegaan in de schaalvergroting, zijn bezig met duurzaamheidsmaatregelen, een aantal bedrijven is gestopt en de vrijkomende agrarische gebouwen zijn gesloopt of hebben een nieuwe invulling gevonden. De Weerter maakindustrie heeft stevig op de ontwikkelingen ingespeeld en heeft een internationaal leidende rol als toeleverancier in de agro-food sector. Weert heeft zich tenslotte neergezet als paardenstad van de Euregio en heeft florerende verenigingen, veel paardenhouderijen, een topaccommodatie voor evenementen, wedstrijden en een kennis- en expertisecentrum.

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

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

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

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

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

Colofon

Deel 1 analyse en opgaven , structuurvisie weert 2025

Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Tekenwerk en opmaak:
Joseph Kerssemeeckers van Kerssemeeckers S&L

Weert, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2013



STRUCTUURVISIE

WEERT 2025

“WEERT NODIGT UIT”

DEEL 2 VISIE



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 vervolgopdracht 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 zonering in type 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 ommeland 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.

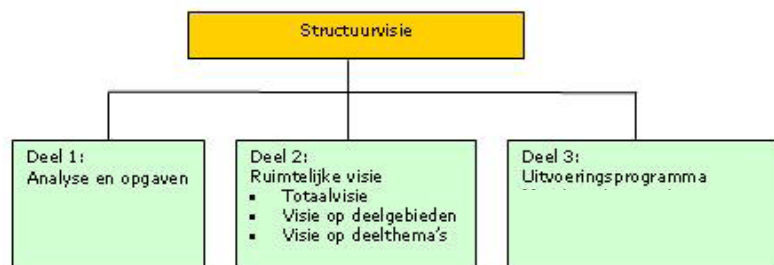
De structuurvisie bestaat uit een Analyse- en opgavendeel (deel 1), een Visiedeel (deel 2) en uit een deel Uitvoering (deel 3). In het deel 'Uitvoering' wordt duidelijk gemaakt op welke wijze de gemeente de visie wenst uit te voeren en welke rol we daarin voor onszelf zien. De structuurvisie heeft een 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 Altweerterheide, Laar, Swartbroek en Tungalroy en een groot buitengebied. Weert is een gemeente met bijna 50.000 inwoners en is het centrum van een regio met 100.000 inwoners (Cranendonck, Nederweert, gedeelte Leudal en het aangrenzend Belgisch gebied).

1.6. Werkwijze

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.

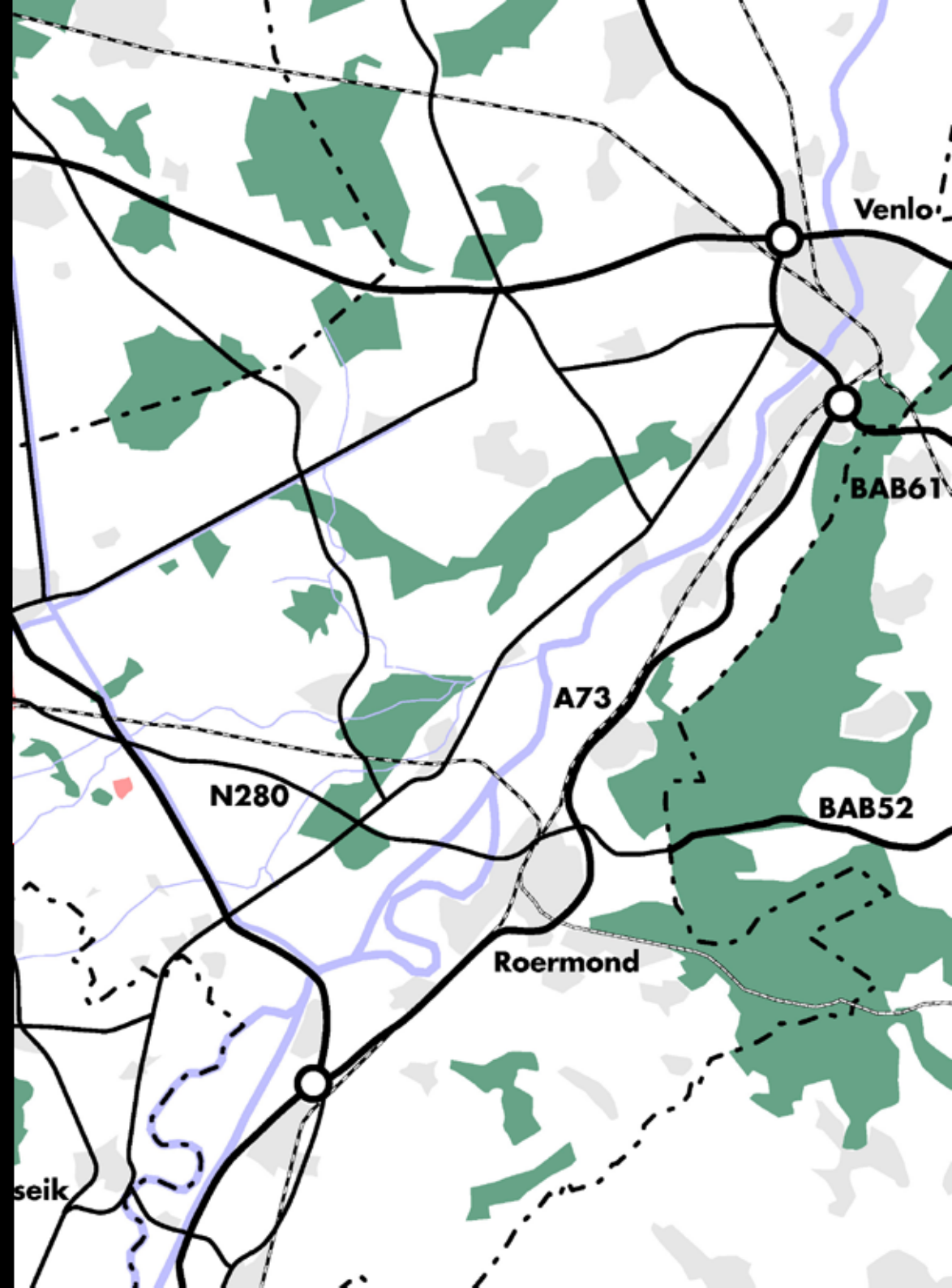
Thema 2: Groenste stad met grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.

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.





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 verbindingzones, 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.



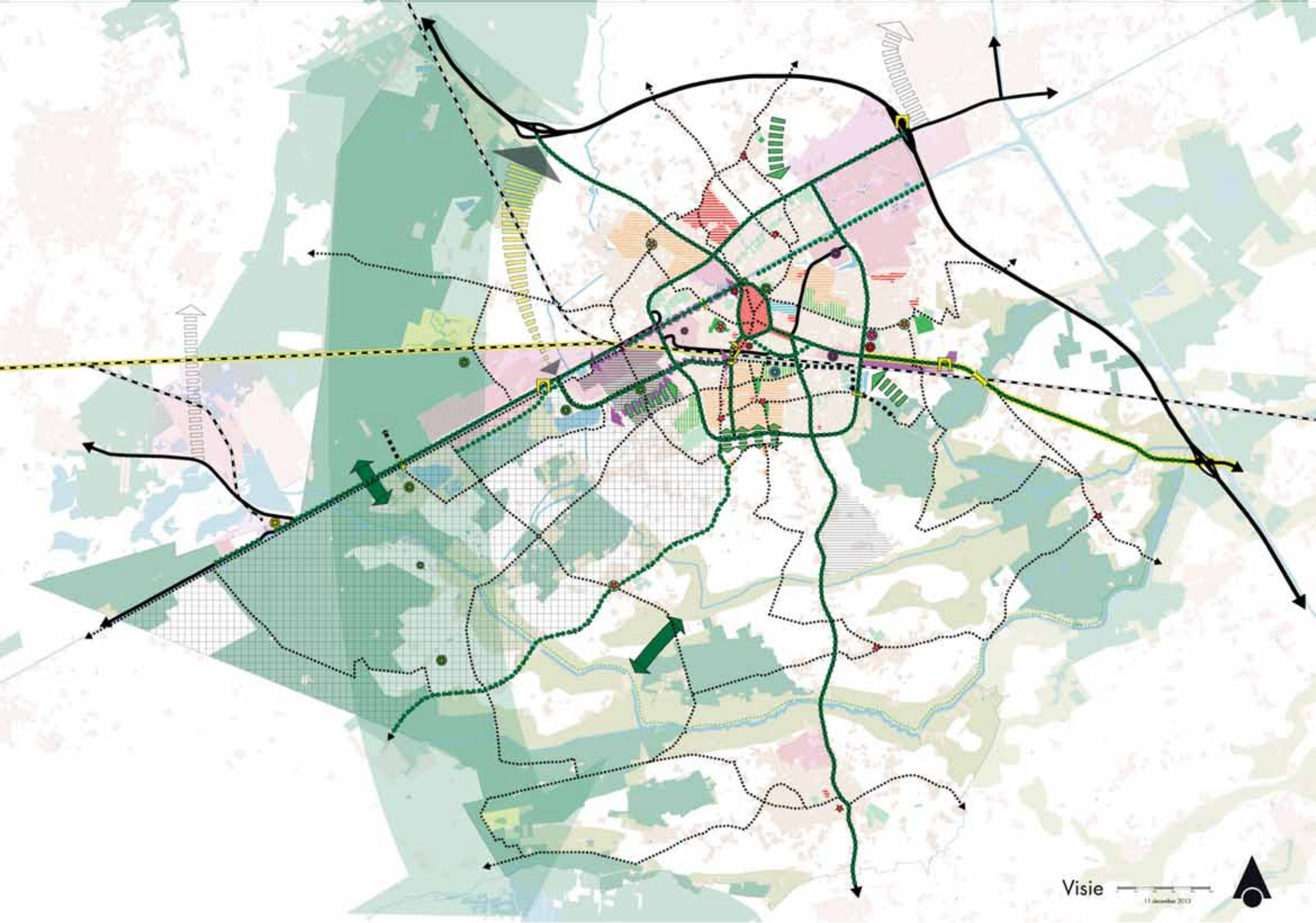
2.4. Duurzaamheid als rode draad door de structuurvisie

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 buurniveau 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.



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.).

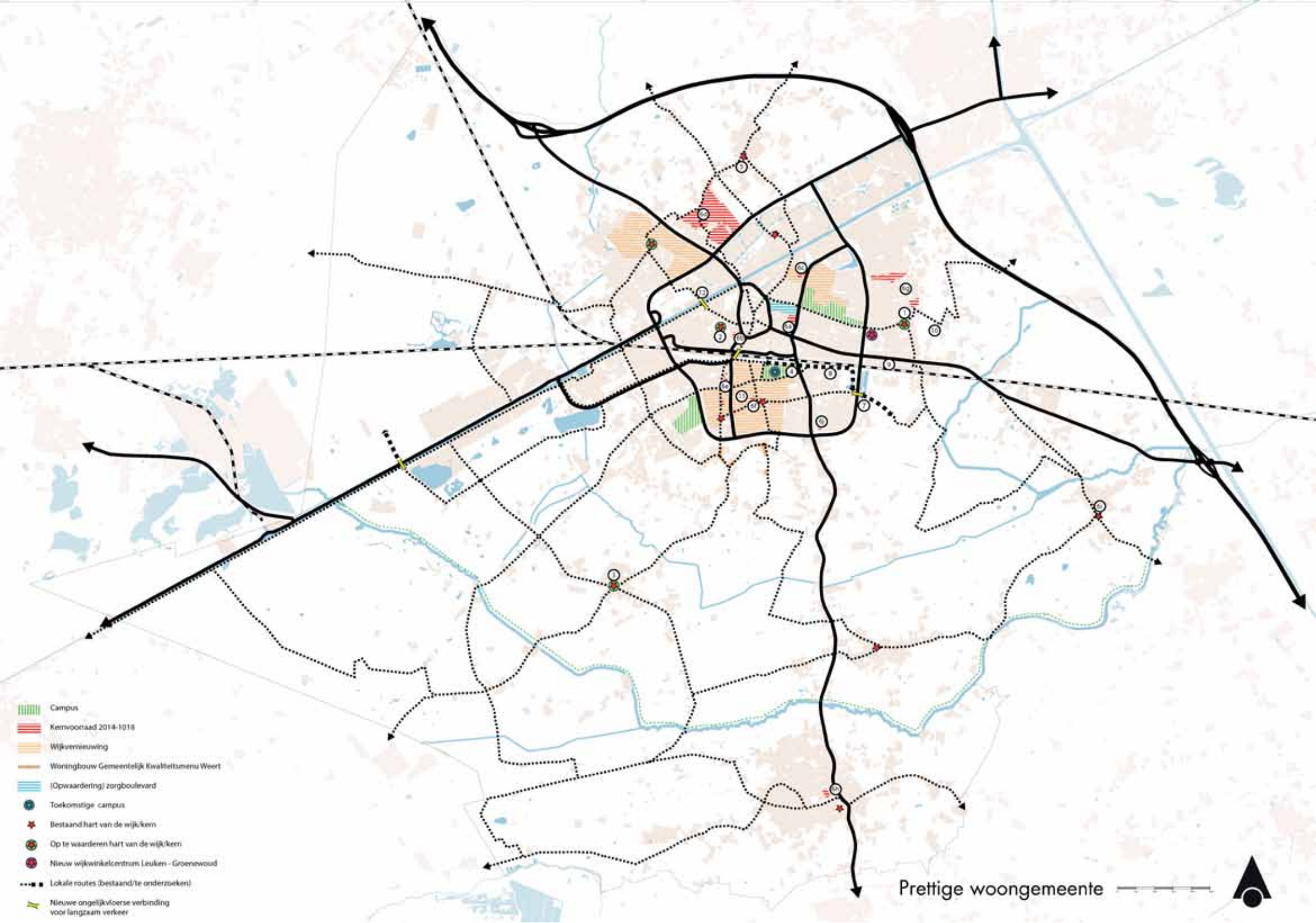
Weert zet stevig in op de economische versterking van de stad waarbij de inzet is om nog een groot aantal hectare bedrijventerrein uit te geven.

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 Altweerterheide: 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.

Walburgpassage, wonen in het centrum

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 langzaam 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 (verdunning) 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.

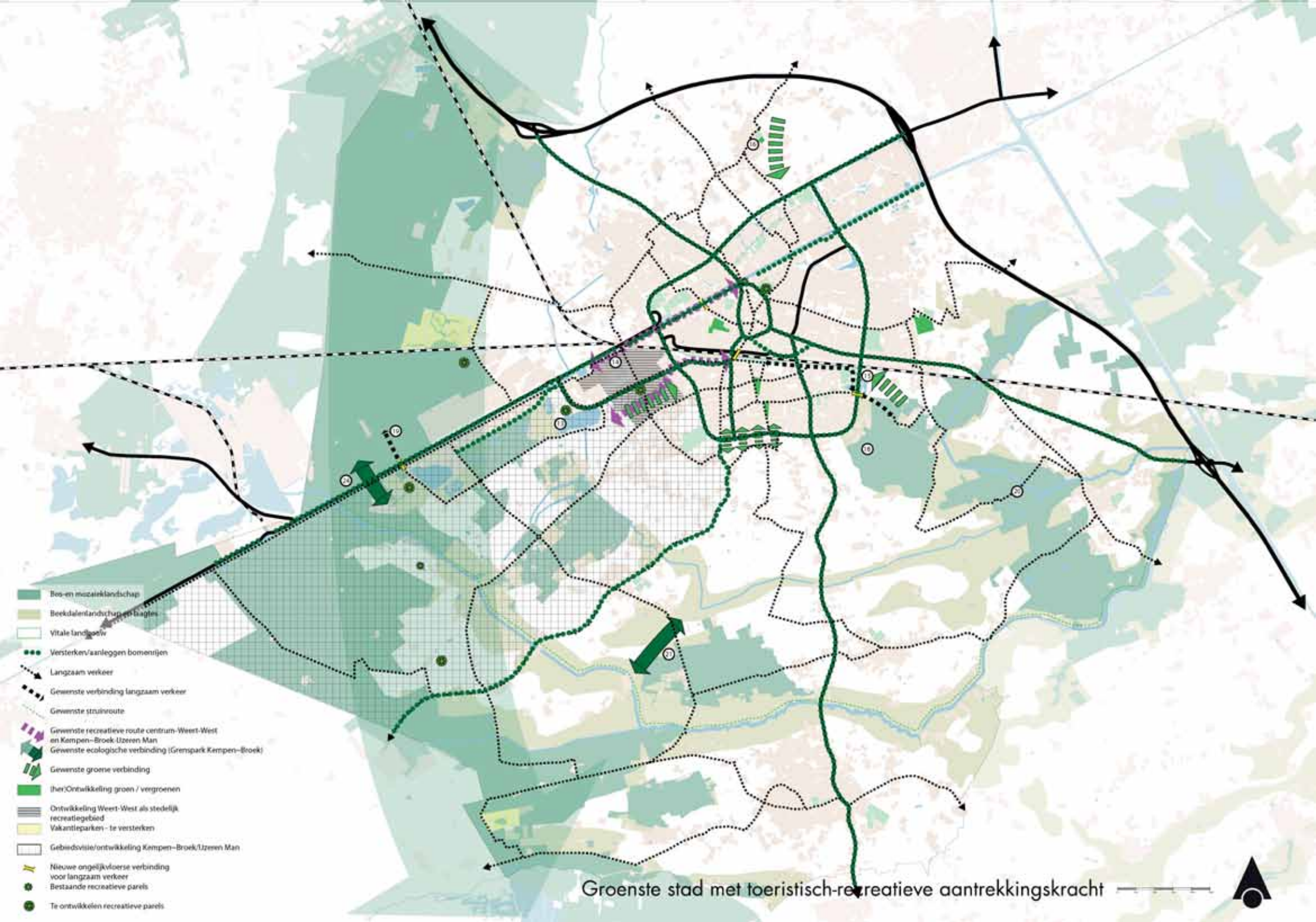
Projecten:

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 voorzieningenplannen 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



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 Weerder- 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 bouwkavels 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- GKW - 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:

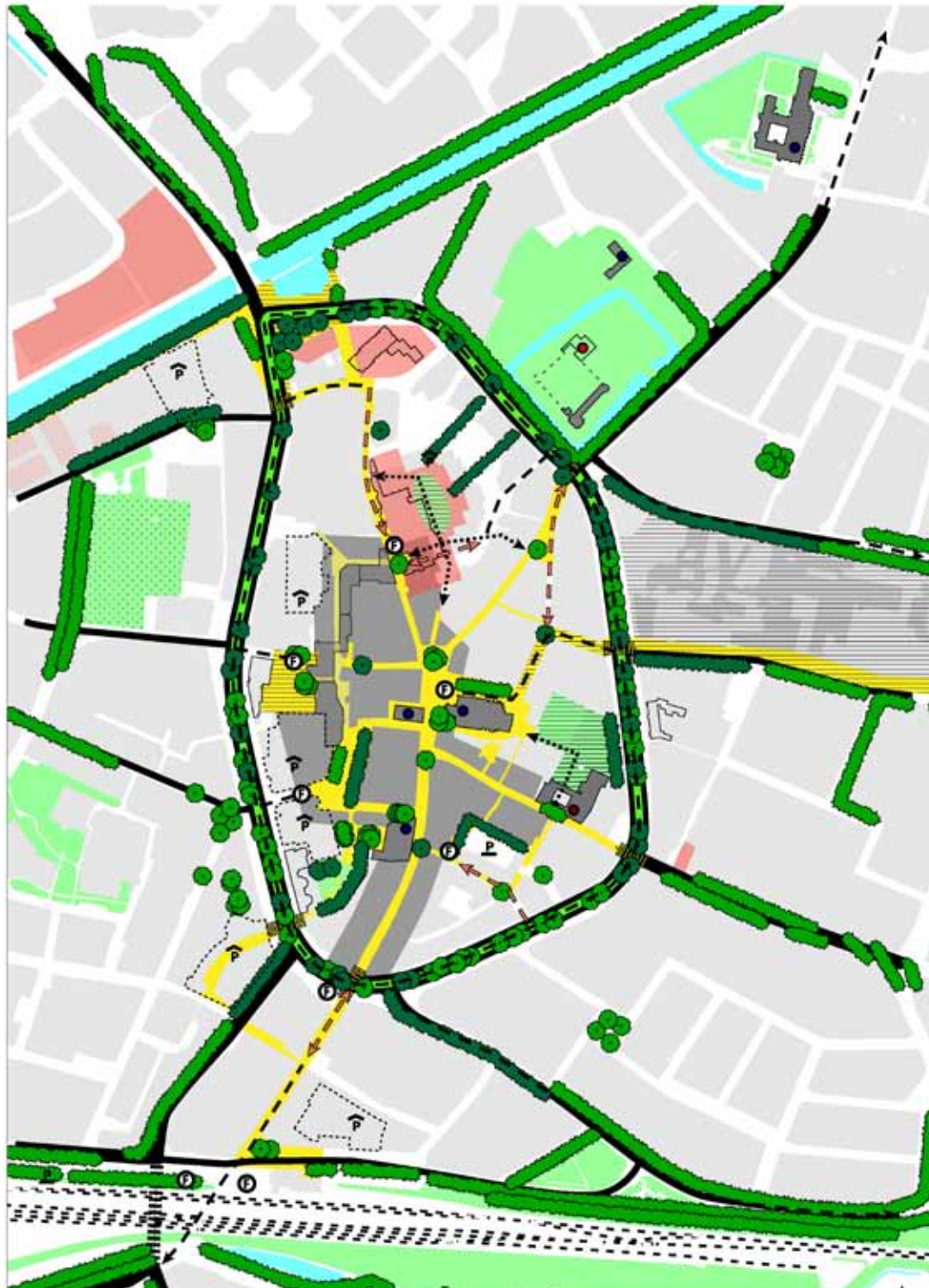
13. Kempen~Broek – IJzeren Man: met diverse deelprojecten zoals de uitbreiding van het ruiternetwerk en de parkeerplaats, de realisatie van een waterskibaan, de aanleg van een zintuigenpark, de aanleg van een klimbos en de herinrichting van de hoofdtoegangspoort. In het verlengde hiervan wordt een herinrichting 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 Tengelroyse 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:

- Fietzers 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 leisuerechtige 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

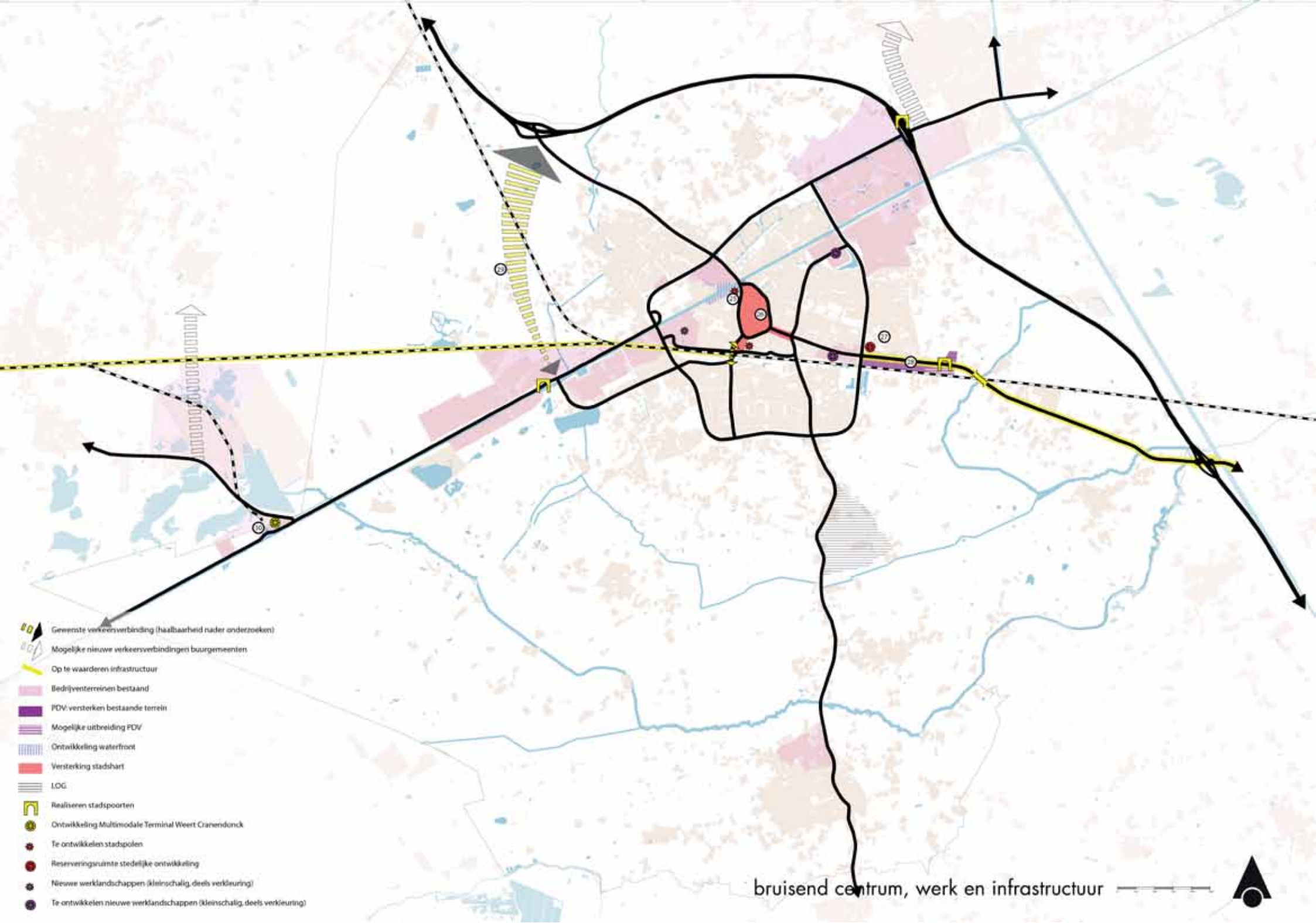
26. Versterken centrum (studies en projecten)

- Verbetering winkelstraten-aanloopstraten, inclusief aanpak leegstand
- Stadspark
- Functioneel en doelmatig vergroenen
- Aanpassing muntcomplex – optimalisatie culturele instellingen
- Verbetering huisvesting musea en permanente oplossing archiefbewaarpplaats
- 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 florerende 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 functie 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 verstening 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 versterking 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.

Ijkkpunten 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

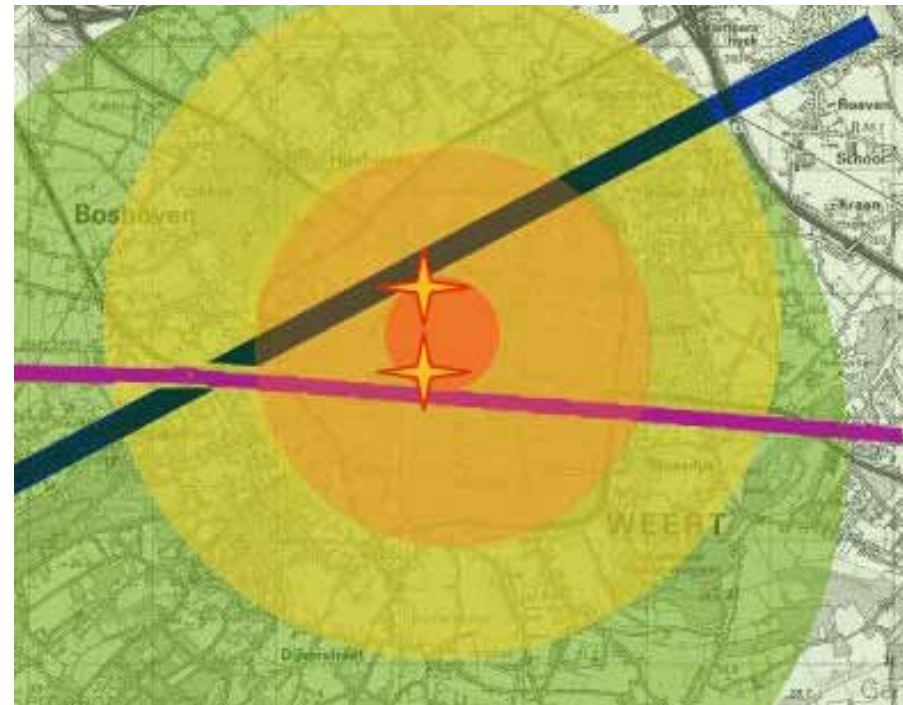
De stedelijke ontwikkelingen binnen de contouren dienen wel gestuurd te worden. Met als basis de bestaande hoofdstructuur, zetten we ruimtelijk in op het volgende beeld:

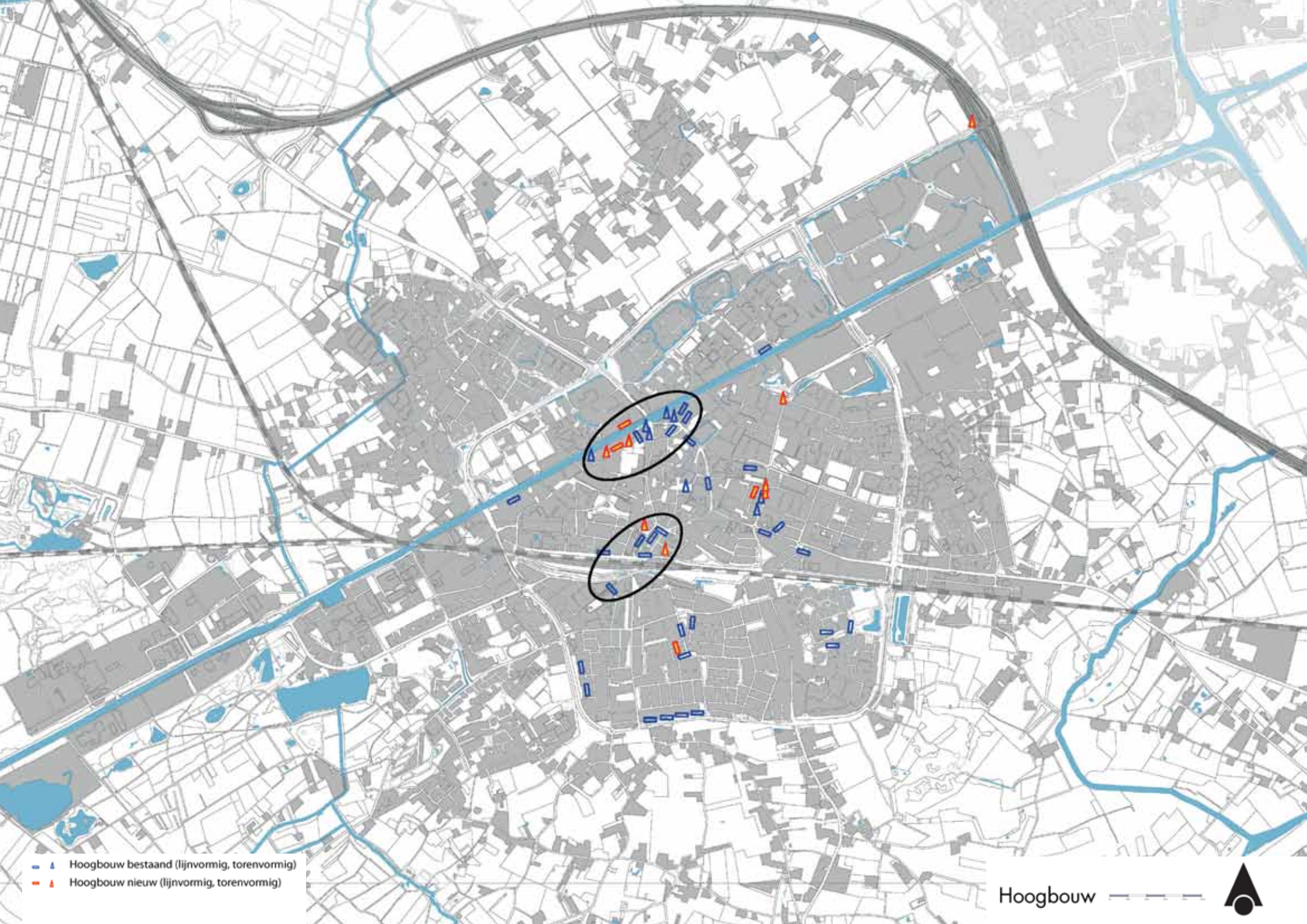
- Beschermen van de historische herkenbaarheid, afleesbaarheid en beleefbaarheid van de stad met haar monumenten, historische wegen, landschappelijke elementen en beschermde stads- en dorpsgezichten. Versterking is onder andere wenselijk bij de schansen, verbetering van de molenbiotopen, zichtbaar maken 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 'toegangspoort' 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.



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 zonering 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 zandkoppen 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 overganggebieden naar agrarisch gebied, worden nog unieker voor de recreant door de verhoging van de natuurwaarden.

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 ruimtevrage 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 ruimtevrage 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 versterking 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 bouwkveld 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 upgradering 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 detailhandelsstructuur 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 verbeteringsslag 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.



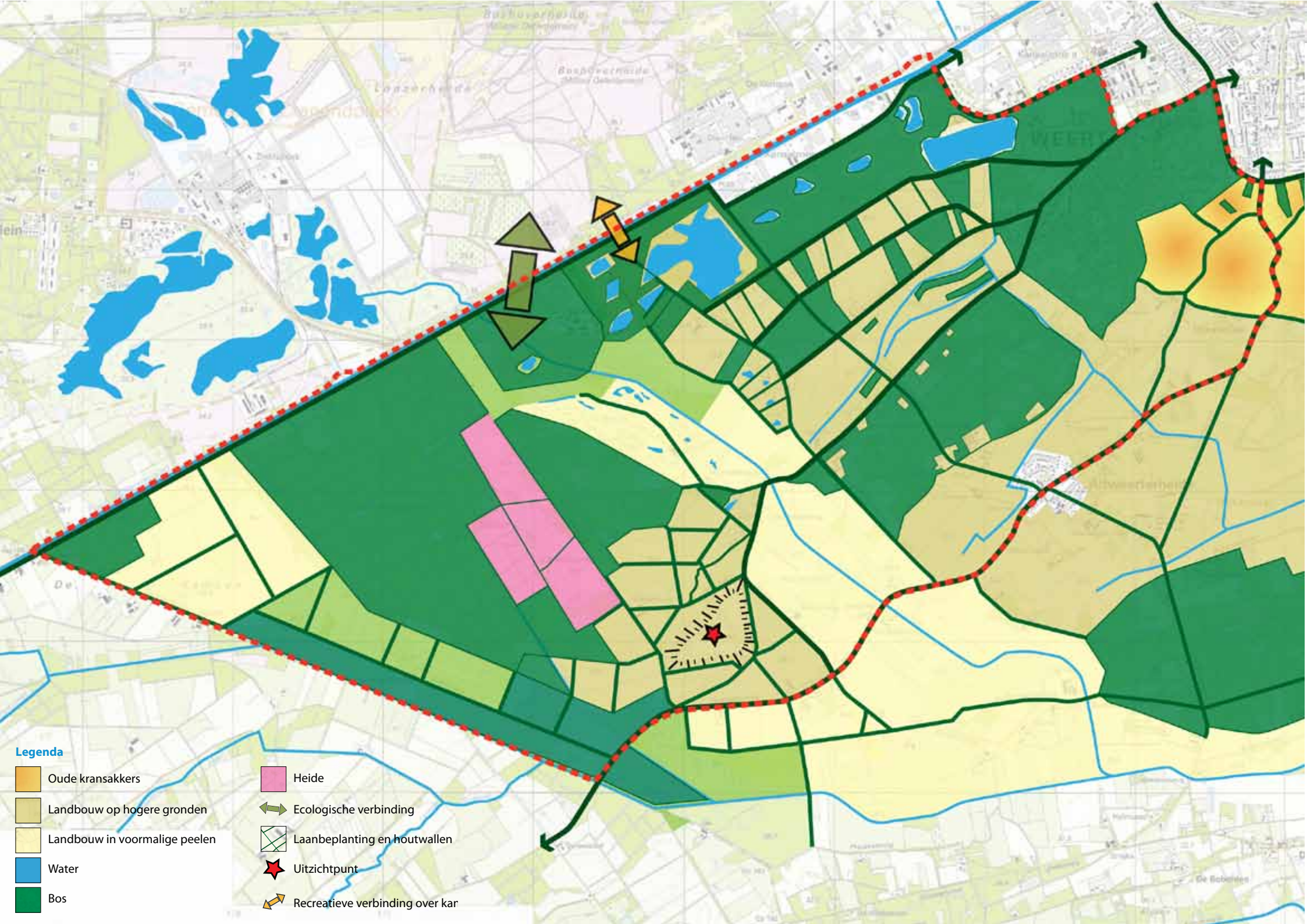
Detailhandel via internet

De groeiende rol van internet als detailhandelskanaal heeft ruimtelijke implicaties. De internetverkoop zorgt voor verkeerbewegingen 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.

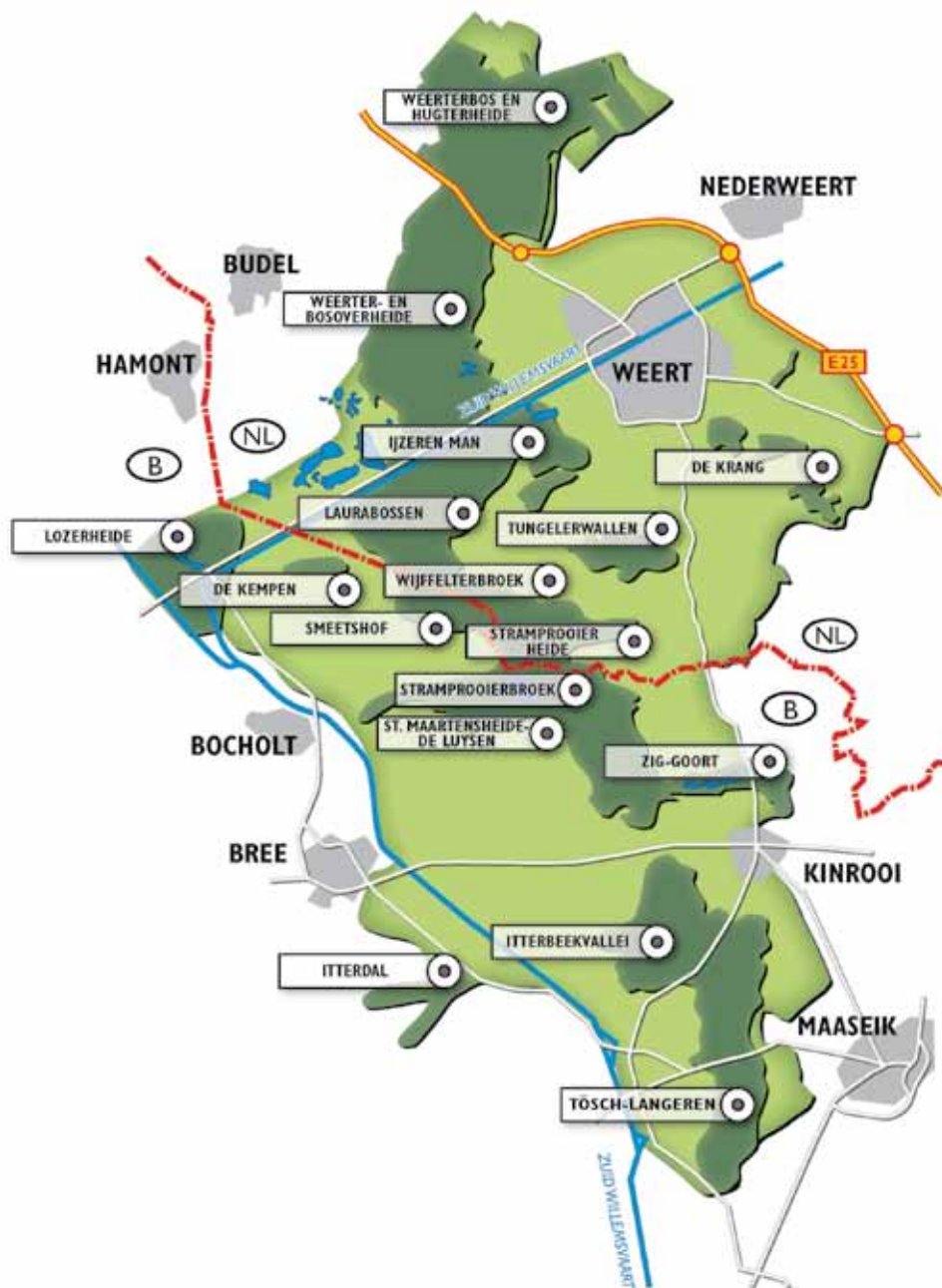


Afhaalpunt detailhandel via internet



Legenda

- | | |
|---|---|
|  Oude kranzackers |  Heide |
|  Landbouw op hogere gronden |  Ecologische verbinding |
|  Landbouw in voormalige peelen |  Laanbeplanting en houtwallen |
|  Water |  Uitzichtpunt |
|  Bos |  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, Weeterbergen) 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.

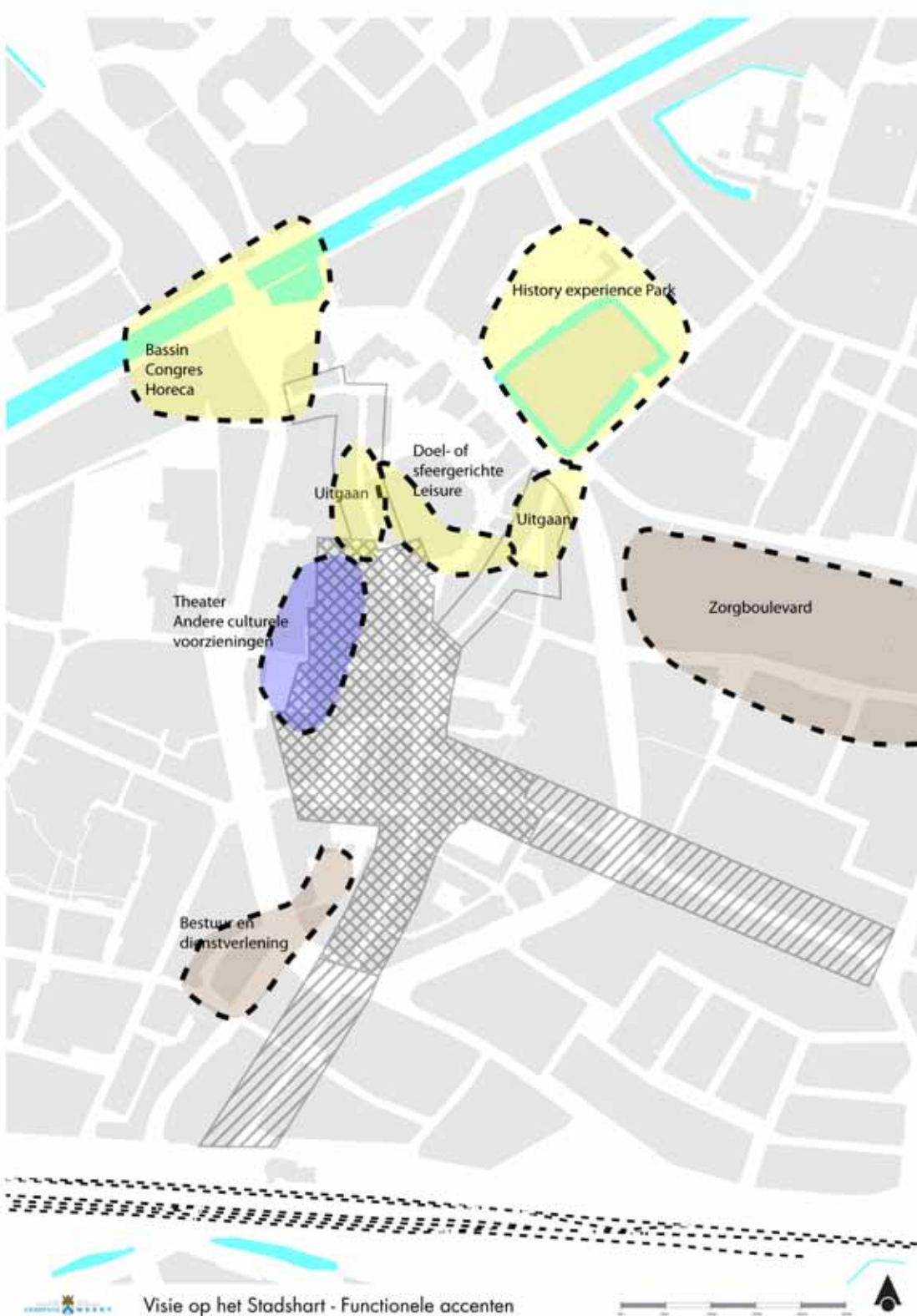
De Lichtenberg is formeel ook opgenomen in de Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man en vormt de overgang naar het stedelijke vrijetijdsgebied. De Lichtenberg is een prominent rijksmonumentaal complex. Mogelijke functies naar de toekomst zijn een openluchttheater met een horecavoorziening, tennis, bedrijven/creatieve 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 vrijtijdsbestedingen 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 verblijfsstraten 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 bouwkvavel (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 bouwkvavel 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 bouwkveld 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 bouwkvelds beschikbaar komen voor de (her) vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf.

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

Bouwkvelds op maat

Bij veel agrarische bedrijven zijn ruime bouwkvelds opgenomen waarbij nog veel onbenutte ruimte aanwezig is. Het beleid van de provincie is gericht op het realiseren van bouwkvelds 'op maat'. Dit betekent dat bouwkvelds worden ingeperkt zodat de grens van het bouwkveld 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 bouwkveld binnen een periode van 10 jaar nodig is voor de uitoefening van zijn agrarisch bedrijf zal bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening een bouwkveld 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, Achtertestraat/Beemdenstraat, Scheepsbouwkade, Stramproy-Oost, Hoolstraat, Drakesteijn, Tungelerdorpsstraat, 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.



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.



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.

Voorzieningenplannen en transitie-atlas voorzieningen Midden-Limburg

Momenteel stelt de gemeente Weert samen met maatschappelijke partners en verenigingen voorzieningenplannen op voor de wijken en kernen. Voor Stramproy is het voorzieningenplan 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.



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 vernieuwingsslag 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 groepswoningen 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 vernieuwingsslag 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 ontwikkelas 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.

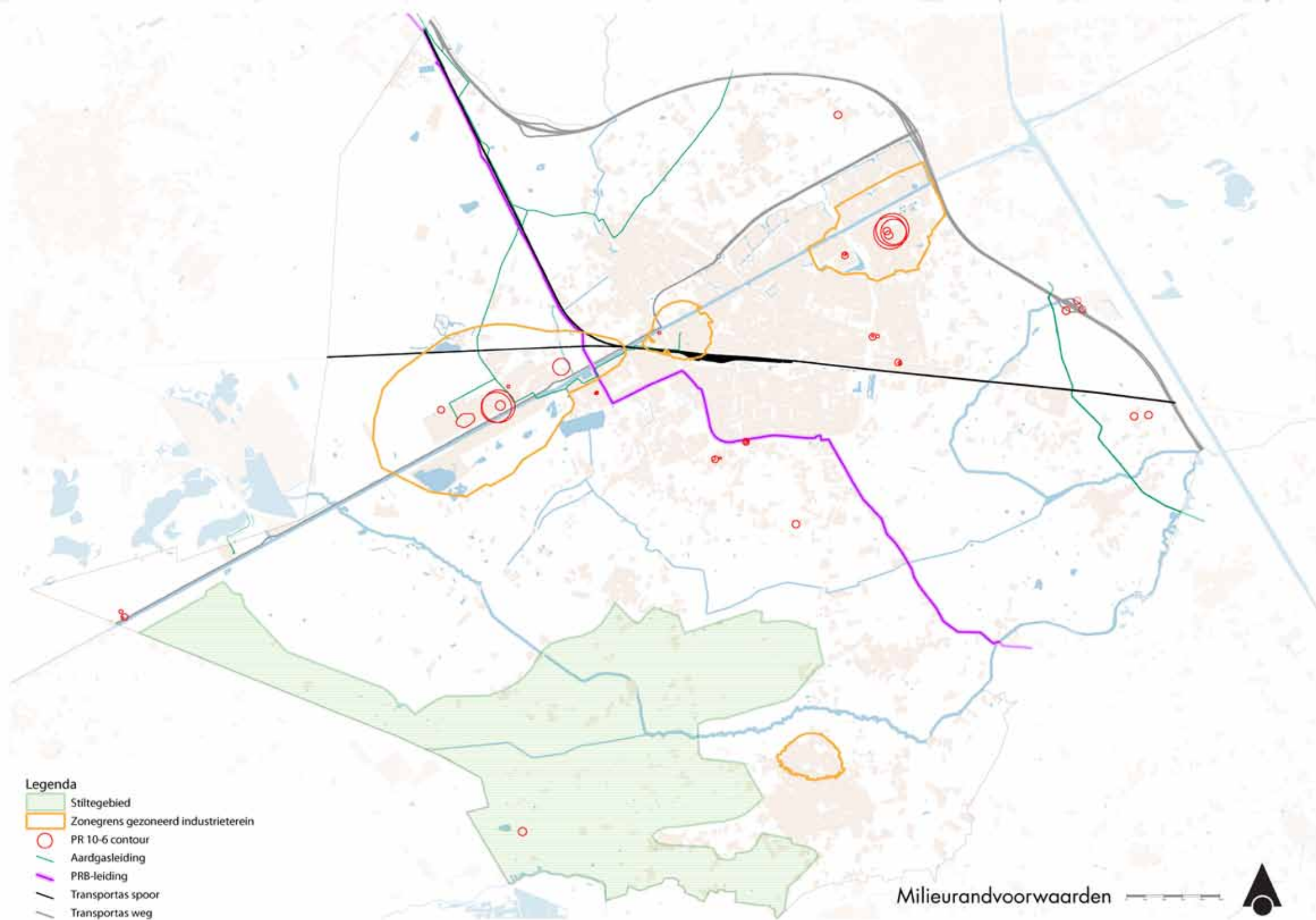
De IJzeren Rijn is een oude goederenspoorlijn van de Antwerpse haven naar het Duitse Ruhrgebied. Het doorkruist in Nederland onder andere Weert en Roermond. Al jarenlang is een discussie gaande over het al dan niet heropenen van de lijn. Mocht de lijn opnieuw in gebruik worden genomen, is de enige acceptabele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



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 milieurandvoorwaardenkaart 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

STRUCTUURVISIE

WEERT 2025

“ WEERT NODIGT UIT”

DEEL 3 UITVOERING



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Samenvatting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Doelstelling structuurvisie
- 1.3. Status
- 1.4. Derde deel: Uitvoering
- 1.5. Plangebied
- 1.6. Werkwijze
- 1.7. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Uitvoering

- 2.1. Een ander tijdperk, een nieuw realisme
- 2.2. Ruimtelijk beleid
- 2.3. Principe uitvoeringsprogramma gemeente Weert

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsprogramma

Hoofdstuk 4 Instrumenten

- 4.1. Anterieure overeenkomsten
- 4.2. Posterieure overeenkomsten
- 4.3. Publiekrechtelijke instrumenten
- 4.4. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)
- 4.5. Terugbrengen planvoorraad woningen

3 Hoofdstuk 5 Financieel

- 5.1. Gemeentelijke grondexploitatie
- 5.2. Kostenverhaal
- 5.3. Algemene middelen
- 5.4. Overige opbrengsten

9 Hoofdstuk 6 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

10 Bijlagen

- 10 Bijlage 1: Uitgebreid uitvoeringsprogramma
- 11 Bijlage 2: Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

39

39

43

43

43

45



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 3 Uitvoering.

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 en deel 3 een 'rondje langs de velden' plaatsgevonden.

Een ander tijdperk, een nieuw realisme

De ruimtelijke opgaven voor de toekomst zijn niet meer zozeer gericht op de kwantitatieve groei van de stad (meer woningen, meer voorzieningen, meer bedrijventerreinen, meer wegen), maar richten zich vooral op de kwaliteitsverbetering van de bestaande woonwijken, bedrijventerreinen, ontsluitingswegen en voorzieningen, waarbij rekening gehouden wordt met gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke investeringen en bekostiging van projecten.

Weert blijft stevig inzetten op de economische versterking van de stad. Dit biedt kansen voor de totale ontwikkeling van de stad. De verwachting is wel dat het tempo van uitgifte lager zal liggen dan voorgaande jaren en delen van ontwikkelingen mogelijk niet meer zullen plaatsvinden. Ook is het niet meer vanzelfsprekend dat vrijkomende plekken als gevolg van sluiting van sociaal-maatschappelijke voorzieningen zullen worden bebouwd. Dit betekent dat de focus de komende jaren zal liggen op kleinschalige initiatieven, nieuwe verdien- en financieringsconstructies en andere samenwerkingsvormen en een meer faciliterende rol van de overheid. En dat betekent ook dat realisatie van de ambities uit de structuurvisie voor een groot deel geld zal kosten.

Uitvoeringsprogramma

Voor een aanzienlijk deel van het gemeentelijke grondgebied zal er binnen de planperiode van de structuurvisie alleen sprake zijn van (actief) beheer, zonder dat er sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de structuurvisie in nieuwe ontwikkelingen. De meest uitgesproken voorbeelden daarvan zijn woningbouwlocaties, wijkvernieuwingsgebieden, groene en recreatieve impulsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en infrastructurele ingrepen. Ook bevat de structuurvisie enkele onderzoeksopdrachten (studies).

De realisatie van de visie is niet alleen een gemeentelijke taak. De gemeente zal steeds meer een rol krijgen als stimulator en facilitator en partijen met elkaar verbinden.

Aangezien het niet mogelijk is om nu al in beeld te brengen welke projecten exact zullen worden uitgevoerd in de periode tot 2025 en vooral wat de kosten daarvan zullen zijn, kiest de gemeente voor een getrapte opzet van het uitvoeringsprogramma, waarbij we voor 'Wonen' een afwijkende fasering kennen.

In het uitvoeringsdeel is het principe van korte termijn projecten 2013-2014 (hard) en middellange/lange termijn 2015-2025 (wens) projecten aangehouden. Met harde projecten worden de projecten bedoeld waarvoor de financiering in de Begroting 2013 en Voorjaarsnota 2014 is geregeld. Daarnaast worden de projecten bedoeld waar externen zorg dragen voor de financiering en die reeds in uitvoering zijn. Dit is gedaan om het uitvoeringsprogramma voldoende realiteitsgehalte te geven.

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. Jaarlijks wordt de woningbouwplanning en -programmering geactualiseerd.

Het uitvoeringsprogramma en de financiële uitvoerbaarheid zijn dynamisch (voortdurend aan verandering onderhevig). Periodieke evaluatie, actualisering en bijstelling van het uitvoeringsprogramma en de financiële uitvoerbaarheid op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten zijn noodzakelijk.

Instrumenten

Het inzetten van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten stelt de gemeente in staat om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke initiatieven en de doelen uit de structuurvisie te realiseren. Deze worden in de structuurvisie benoemd.

Het inzetten van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten stelt de gemeente in staat om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke initiatieven en de doelen uit de structuurvisie te realiseren. Deze worden in de structuurvisie benoemd.

Zo vindt de gemeente het gerechtvaardigd om het bestaande beleid voort te zetten om bij het aangaan van een overeenkomst voor een ruimtelijke ontwikkeling waar nodig en mogelijk een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenwijkse voorzieningen. In de structuurvisie worden daarom twee ruimtelijke ontwikkelingen (Kwaliteitsfonds Buitengebied en fonds Stedelijk groen) opgericht. Deze zijn met name gericht op groen, zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Aan de fondsen zijn projecten gekoppeld. Verder is een aantal bovenwijkse voorzieningen opgenomen in de structuurvisie.

Draag de kerk een warm hart toe!



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 een aantal 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 en geeft samenwerkingspartners de mogelijkheid om de visie verder in te kleuren en uit te voeren. Dit is belangrijk in een tijd waarin de gemeente mede afhankelijk is van andere partijen om ambities te realiseren.

De structuurvisie bestaat uit een analysedeel (deel 1), een visiedeel (deel 2) en uit een deel uitvoering (deel 3). Voor u ligt deel 3 van de structuurvisie, Uitvoering.

1.3. Status

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

1.4. Derde deel: Uitvoering

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

Deel 1, de analyse en opgaven, is als eerste opgesteld en op 22 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Deel 2 bevat de visie op het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2025. Alle relevante beleidsvelden komen er in samen en er worden onderlinge verbanden gelegd en keuzes gemaakt.

Voor u ligt het deel 3, de Uitvoering. Dit deel beschrijft hoe de visie in de uitvoering gestalte kan krijgen. De strategische beleidskeuzes uit deel 2 worden hier uitgewerkt in concrete projecten en maatregelen. In dit deel gaat de gemeente in op de wijze waarop we de overcapaciteit in de planvoorraad woningen terugdringen en hoe het Limburgs Kwaliteitsmenu Weert is doorvertaald in de structuurvisie. Tevens wordt aangegeven hoe concrete projecten en initiatieven tot uitvoering worden gebracht en 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.

1.5. Plangebied

De gemeente Weert bestaat uit de stad Weert, de kern Stramproy en de kerkdorpen Altweerterheide, 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 zowel de sectoren Ruimte als 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 drie bijeenkomsten georganiseerd. In de fase daarvoor (analyse en opgavevorming) is de raad tweemaal bij elkaar gekomen. 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. Met deze partijen is uitvoerig gesproken over de kwaliteiten en knelpunten binnen de gemeenten en de kansen en verbeterpunten naar de toekomst toe. Dit is grotendeels verwerkt in deel 1 'analyse en opgaven'. Voor zover het betrekking had op de toekomst, is een groot aantal suggesties verwerkt in deel 2 'visie'. Daarnaast is er een 'rondje langs de velden' geweest om de visie te toetsen bij de verschillende organisaties. De samenvattingen van deze gesprekken zijn opgenomen als bijlage in deel 2 'visie'.

Uit de gesprekken met de verschillende partijen is een goed gevoel ontstaan over de prioriteiten van diverse organisaties, verenigingen en burgers en welke rol ze daarbij voor zichzelf in gedachten hebben. Daarnaast is een groot aantal projecten bekend bij de gemeente die derden volledig of met hulp van de gemeente de komende jaren wil realiseren.

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 aangepast.

1.7. Leeswijzer

Het voorliggende deel 3 van de structuurvisie bestaat uit zes hoofdstukken. Na hoofdstuk 1 'Inleiding' volgt in hoofdstuk 2 Uitvoering een korte weergave van het tijdsbestek waarin we ons bevinden. Tevens zet dit hoofdstuk enkele principes van het uitvoeringsprogramma neer, waaronder de hardheid van projecten en de fasering.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van het uitvoeringsprogramma, verdeeld in harde projecten voor de korte termijn (2013-2014) en wensprojecten voor de langere termijn (2015-2025). Verder is aangegeven welke studies we gaan doen.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de instrumenten die de gemeente voorhanden heeft. Het gaat om anterieure en posterieure overeenkomsten alsmede publiekrechtelijke instrumenten. Voorts wordt ingegaan op het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert. Tot slot wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente voornemens is de planvoorraad woningen te verminderen.

In hoofdstuk 5 worden de financiële aspecten van de structuurvisie behandeld. Dit wordt als volgt onderverdeeld: gemeentelijke grondexploitaties, mogelijkheden voor kostenverhaal, algemene middelen en overige kosten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) kort samengevat. Het volledige GKW is als bijlage bij dit uitvoeringsprogramma gevoegd.



Hoofdstuk 2 Uitvoering

De structuurvisie is een beleidsdocument dat aanknopingspunten biedt voor het al dan niet toestaan van bepaalde functies op de daarvoor aangewezen plekken, maar ook een beleidsdocument dat met name wil stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd worden. Het blijven van een vitale gemeente lukt alleen als dat gebeurt in intensieve samenwerking met burgers, ondernemers, overheden, onderwijs en maatschappelijke organisaties. De gemeente wil voornamelijk partijen met elkaar verbinden, ze aanzetten tot vernieuwing en creëert en handhaaft ruimtelijk-economische randvoorwaarden. Het motto van de gemeente is dan ook “Weert nodigt uit”.

Voor een aanzienlijk deel van het gemeentelijke grondgebied zal er binnen de planperiode van de structuurvisie alleen sprake zijn van (actief) beheer, zonder dat er sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de structuurvisie in nieuwe ontwikkelingen. De meest uitgesproken voorbeelden daarvan zijn woningbouwlocaties, wijkvernieuwingsgebieden, groene en recreatieve impulsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en infrastructurele ingrepen. Ook bevat de structuurvisie enkele onderzoeksopdrachten (studies).

2.1. Een ander tijdperk, een nieuw realisme

De ruimtelijke opgaven voor de toekomst zijn niet meer zozeer gericht op de kwantitatieve groei van de stad (meer woningen, meer voorzieningen, meer bedrijventerreinen, meer wegen), maar richten zich vooral op de kwaliteitsverbetering van de bestaande woonwijken, bedrijventerreinen, ontsluitingswegen en voorzieningen, waarbij rekening gehouden wordt met gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke investeringen en bekostiging van projecten. In een groeimarkt kon een groot aantal kosten van bijvoorbeeld groen- en infrastructurele projecten gefinancierd worden door de uitgifte van gronden voor woningen, bedrijven en andere functies.

Weert blijft stevig inzetten op de economische versterking van de stad. Dit biedt kansen voor de totale ontwikkeling van de stad. De gemeente Weert voorziet de komende jaren nog in de uitleg van woongebieden (Laarveld en Vrouwenhof) en bedrijventerreinen (Kampershoek 2.0 en oostzijde van Leuken-Noord). 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 verwachting is wel dat het tempo van uitgifte lager zal liggen dan voorgaande jaren en delen van ontwikkelingen mogelijk niet meer zullen plaatsvinden. Ook is het niet meer vanzelfsprekend dat vrijkomende plekken als gevolg van sluiting van sociaal-maatschappelijke voorzieningen zullen worden bebouwd. Daarnaast neemt het aantal grootschalige initiatieven van derden af waarvoor een financiële bijdrage kan worden gevraagd.

De woningbouwplannen dienen afgestemd te worden op de behoefte. Een flinke slag is al gemaakt, maar dit is nog niet voldoende. Het is niet uit te sluiten dat met het verder terugbrengen op termijn opnieuw kosten zijn gemoeid. Daarbij is het belangrijk om de woningvoorraadbehoefte jaarlijks te blijven monitoren en de effecten van economische ontwikkeling nauw te volgen.

Dit betekent dat de focus de komende jaren zal liggen op kleinschalige initiatieven, nieuwe verdien- en financieringsconstructies en andere samenwerkingsvormen en een meer faciliterende rol van de overheid. En dat betekent ook dat realisatie van de ambities uit de structuurvisie voor een groot deel geld zal kosten. Het is essentieel dat de beperkte middelen die er nog zijn op een efficiënte manier worden ingezet. Een goed afwegingskader om te komen tot uitvoering van de structuurvisie is dan ook onontbeerlijk.

2.2. Ruimtelijk beleid

De rol die de gemeente inneemt bij ruimtelijke ontwikkelingsopgaven kan per opgave verschillen. Steeds zal de gemeente een strategie kiezen die aansluit bij haar beleidsambities en (financiële) mogelijkheden. Deze strategie beschrijft de wijze waarop de gemeente haar samenwerking inricht, welke samenhangende inzet van het grondbeleidinstrumentarium zij daarbij kiest alsmede het financiële kader. Daarbij wordt aangesloten bij het beleid dat de gemeente heeft vastgelegd in de vigerende Nota Grondbeleid uit 2009. Kort gezegd komt dit erop neer dat de gemeente Weert een actief grondbeleid voert in situaties waarbij een positief saldo te verwachten is. Uitgangspunt is hierbij dat de grondvoorraad en de afzetbaarheid ervan medebepalend zijn.

Gelet op de grote planvoorraad (woningbouw) in relatie tot de groeiverwachtingen in de periode tot 2025 worden nieuwe instrumenten ingezet om de planvoorraad terug te brengen (zie deel 2 paragraaf 4.4 en deel 3 paragraaf 4.5). Dit betekent automatisch dat de gemeente terughoudend zal zijn bij het opstarten van nieuwe woningbouwontwikkelingen.

2.3. Principe uitvoeringsprogramma gemeente Weert

Aangezien het niet mogelijk is om nu al in beeld te brengen welke projecten exact zullen worden uitgevoerd in de periode tot 2025 en vooral wat de kosten daarvan zullen zijn, kiest de gemeente voor een getrapte opzet van het uitvoeringsprogramma, waarbij we voor 'Wonen' een afwijkende fasering kennen. Hierop komen we afzonderlijk terug.

Fasering 2013-2014 en 2015-2025

Paragraaf 3.1 in hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de projecten en de onderzoeken die in deze structuurvisie worden onderscheiden. Ze zijn ingedeeld naar de vier thema's:

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

Vervolgens is een overzichtstabel met drie kolommen gemaakt: in de eerste twee kolommen zijn alleen die projecten opgenomen waarvoor de gemeente volledig of gedeeltelijk (financieel) aan de lat staat vanuit haar maatschappelijke taak (algemeen belang) als overheid. In de laatste kolom zijn de projecten van derden opgenomen, zijnde andere overheden, marktpartijen of maatschappelijke partners. Projecten waarvan het aannemelijk is dat zowel de gemeentelijke overheid als andere partijen financieel bijdragen, komen tweemaal voor in de tabel (kolom 2 en kolom 3).

Qua fasering zijn er twee tijdsperioden aangehouden voor de (gemeentelijke) projecten: de periode 2013-2014 en de periode 2015-2025. Deze indeling is gebaseerd op het feit dat een aantal projecten binnen de structuurvisie al lopende is en in de periode 2013-2014 worden uitgevoerd. Daarnaast bevat de kolom 2013-2014 die projecten waarvoor de financiering rond is, door reguliere budgetten, het prioriteitenbudget, dan wel door gemeentelijke exploitaties, subsidies of het Kwaliteitsfonds Buitengebied. Alle overige projecten waar de gemeente deels of volledig financieel in participeert, zijn opgenomen in de periode 2015-2025.

Wonen

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 regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving aanhouden en de eerdere woonvisie-periodes. Jaarlijks wordt de woningbouwplanning en -programmering geactualiseerd. Integrale herziening vindt in 2017 plaats.

Projecten van derden

Aan de projecten van derden is geen uitvoeringstermijn gekoppeld, met uitzondering van de woningbouwprojecten. Een aantal opmerkingen dient hierover gemaakt te worden:

- Een deel van de woningbouwplannen is van derden en een deel is onderdeel van de gemeentelijke exploitatie. In deel 2 'visie' en in paragraaf 4.5 van dit deel is de visie op wonen toegelicht en aangegeven op welke wijze wij willen komen tot een terugdringing van de plancapaciteit. Vanuit een integraal afwegingskader is gekomen tot een kernvoorraad plannen voor de korte termijn (komende vier jaar, zowel plannen van de gemeente als van derden). Daarnaast zijn (soms theoretische) woningbouwplannen benoemd die wij niet tot uitvoering willen brengen. De woningbouwplannen die overblijven zullen over vier jaar, dan wel tussentijds indien daar aanleiding voor is, opnieuw beoordeeld en geprioriteerd worden.
- Voor een deel van de projecten is het initiatief reeds genomen en mogen we veronderstellen dat die binnen een periode van 4 jaar tot uitvoering gebracht zullen. Bijvoorbeeld het klimbos in Kempen~Broek.
- Een aantal maatregelen is benoemd in deze structuurvisie waarvoor nog geen initiatiefnemer en financier is en de gemeente, vanuit de aard van de maatregel, puur een faciliterende rol wenst te hebben. Ondanks deze faciliterende rol, hechten wij als gemeente wel groot belang aan de daadwerkelijke realisatie van enkele projecten: te denken valt aan het stadspark, het centrumgebied van Fatima, het gebied rondom CZW en Straalbedrijf Cuijpers, de opwaardering van de PDV-locatie Moesdijk. Waar mogelijk zullen wij deze projecten op de kaart zetten bij derden en partijen proberen te interesseren hiervoor.
- Een aantal projecten is opgenomen waarvoor de financiering deels kan komen uit het Kwaliteitsfonds Buitengebied (onderdeel van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert) of het fonds Stedelijk groen. Ook kan het project tot stand komen door een initiatiefnemer die in het buitengebied een ontwikkeling wenst en hiervoor alleen op een andere locatie een compensatie kan doen.

- Een aantal projecten wordt deels gefinancierd door de gemeente Weert. Het betreft projecten die bij de gemeente in de periode 2015-2025 vallen. Nadere prioritering van deze projecten is volledig afhankelijk van de financieringsbereidheid/mogelijkheid van gemeente en van derden.

Harde versus wensprojecten

Voor een deel van het gemeentelijk projectenprogramma is financiering geregeld en planologisch afgerond. Deze projecten noemen we 'harde' projecten omdat we daarvoor met zekerheid kunnen zeggen dat deze gerealiseerd gaan worden. Deze projecten staan dan ook in de periode 2013-2014 gepland.

De resterende projecten staan in de tweede kolom. Dit is de kolom met wensprojecten en deze valt samen met de periode 2015-2025. Zoals hierboven is aangegeven betreft dit projecten die de gemeente deels of helemaal zou moeten financieren vanuit haar taak als overheid. De projecten van derden vallen ook in de categorie wensprojecten, echter staan in een aparte kolom vermeld.

De gemeente heeft een meerjarenbegroting waarin een prioriteitenprogramma is opgenomen. Dit prioriteitenprogramma geeft een doorkijk voor de komende 4 jaar voor nieuwe projecten (regulier onderhoud is hier niet inbegrepen). Een deel van de wensprojecten is reeds opgenomen op de prioriteitenlijst. De prioriteiten van 2015 tot en met 2017 overvragen als geheel het beschikbare prioriteitenbudget. Dit betekent dat bij de jaarlijkse begrotingsdiscussie bepaalde projecten zullen doorschuiven of van de lijst verdwijnen. Om deze redenen zijn deze prioriteitenprojecten niet als 'hard' aangemerkt. Het afwegingskader (zie volgend kopje) kan helpen om richting te geven aan deze discussie.

Een deel van de wensprojecten zal ook gefinancierd moeten worden door derden (staan bij de gemeentelijke wensen en bij de kolom derden). De uitvoeringstermijn van deze projecten is niet alleen afhankelijk van de prioriteitendiscussie bij de gemeente, maar ook van de financieringsmogelijkheid van derden.

Afweging wensprojecten

Van de wensprojecten is zoals gezegd een deel al opgenomen in het prioriteitenprogramma van de gemeente. Dit geeft al een eerste prioritering aan. Jaarlijks wordt via de reguliere Planning&Control-cyclus de discussie over de prioriteiten gevoerd. De wensprojecten in deze structuurvisie dragen allen bij aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de stad. Echter van een aantal projecten dient de haalbaarheid nader onderzocht te worden en op basis van de uitkomsten wordt bepaald of het project in principe doorgang kan vinden. Alle overige projecten zullen in tijd geprioriteerd moeten worden omdat de financiële middelen van de gemeente niet toereikend zijn. Het is zeker denkbaar dat een aantal genoemde projecten wel zeer gewenst zijn maar om financiële redenen uiteindelijk niet of niet binnen de looptijd tot 2025 gerealiseerd zullen worden.

Verder is voor woningbouw een afzonderlijk afwegingskader (zeefmodel) opgesteld. Wonen blijft daarom buiten deze afweging voor wensprojecten.

Monitoring

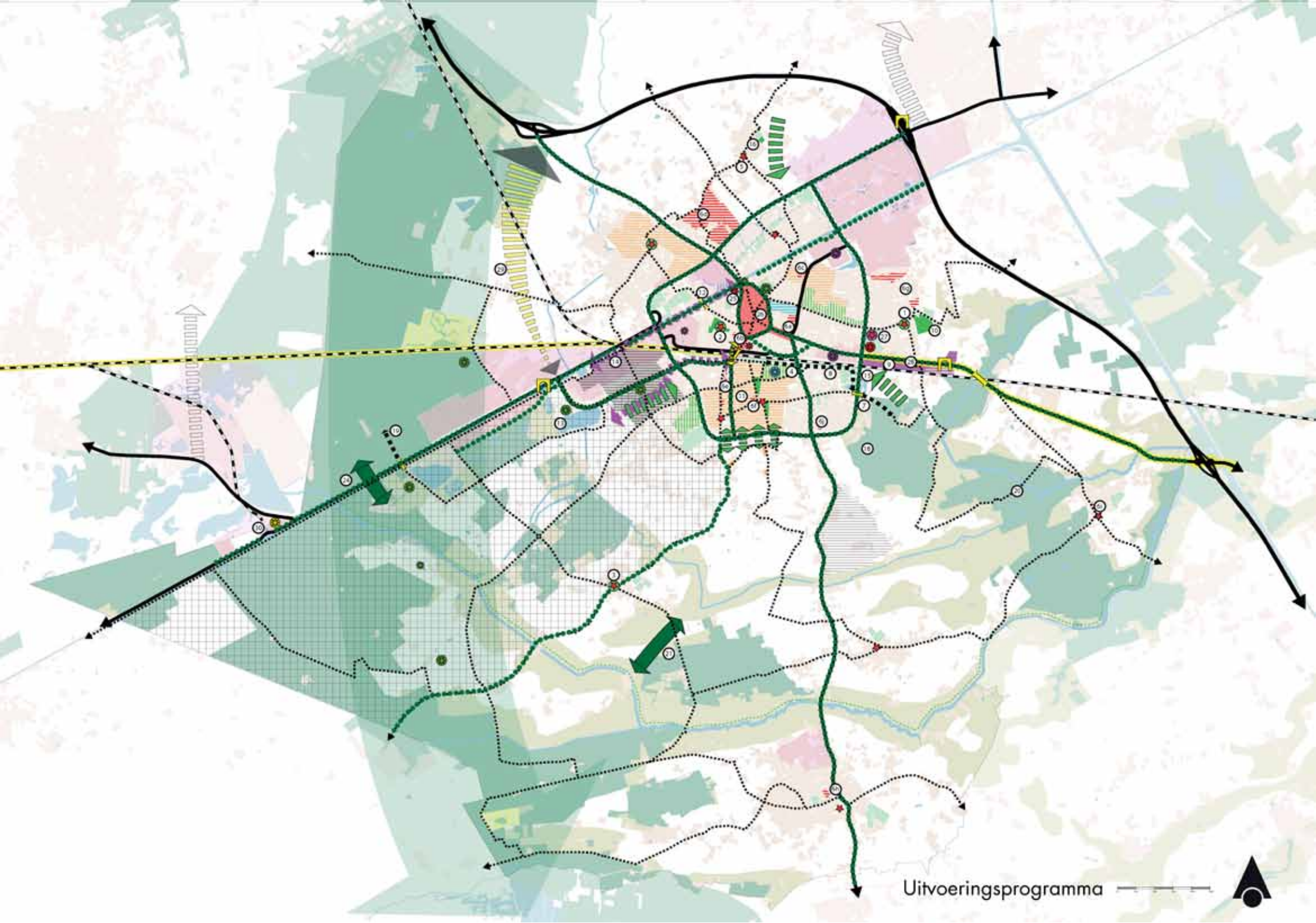
De structuurvisie vormt de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid. De strategische beleidskeuzes zullen verder worden uitgewerkt in concrete projecten en opgaven voor de komende periode. Daar hoort ook monitoring van de doorwerking van het beleid bij om te bewaken of de beoogde doelen daadwerkelijk worden bereikt. Uit de monitoring kan blijken dat de structuurvisie op zeker moment op onderdelen moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat verwachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen.

In de structuurvisie wordt bewust ver vooruit gekeken. Dit maakt het mogelijk om in te spelen op langetermijnontwikkelingen, trends en prognoses. Ver vooruit kijken betekent echter niet dat een structuurvisie ook minimaal tot 2025 'houdbaar' is. De lange planperiode is vooral gekozen om goed onderbouwde keuzes te kunnen maken voor de komende 5 à 10 jaar. De Structuurvisie zal zelf naar verwachting over maximaal 8-10 jaar aan integrale actualisatie toe zijn. De projectenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd.

Het uitvoeringsprogramma en de financiële uitvoerbaarheid zijn dynamisch (voortdurend aan verandering onderhevig). Periodieke evaluatie, actualisering en bijstelling van het uitvoeringsprogramma en de financiële uitvoerbaarheid op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten zijn noodzakelijk.

Projecten waarin de structuurvisie niet voorziet

Gedurende de looptijd van de structuurvisie kunnen zich initiatieven aandienen waarin de structuurvisie niet voorziet. Dit betekent echter niet dat voor deze initiatieven de structuurvisie herzien moet worden. Als initiatieven bijdragen aan de ambities en de vier thema's en opgaven, kan in overleg met de gemeenteraad worden besloten het betreffende project te realiseren. Projecten die passen binnen de visie kunnen opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma. Projecten die niet passen in de structuurvisie moeten afgewogen worden en leiden al dan niet tot actualisering van de structuurvisie dan wel vinden doorgang zonder aanpassing van de structuurvisie, zulks echter in overleg met de gemeenteraad.



Hoofdstuk 3

Uitvoeringsprogramma

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de projecten en studies met een korte beschrijving. In bijlagen 2 en 3 is een compleet overzicht opgenomen van het uitvoeringsprogramma.

Overzicht uitvoeringsprogramma

De projecten waar financiële dekking voor is geregeld en die in de periode 2013-2014 (deels) tot uitvoering worden gebracht zijn vet gedrukt. 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.

Een sterretje geeft aan dat het project is bestempeld als bovenwijkse voorziening.

PROJECTEN

Prettige woongemeente voor jong en oud

1. **Versterking hart Leuken: school, ontmoetingsplein* en winkelcentrum**
2. Versterking hart van Fatima: kerk, klooster en buitenruimte
3. Versterking hart Altweerterheide*
4. **Realisatie (vernieuwbouw) KEC (Kennis en Expertise Centrum) (buitenruimte*)**
5. **(Ver)nieuwbouw school Laar/Laarveld (buitenruimte*)**

6. **Woningbouwprogramma –realiseren kernvoorraad korte termijn 2013-2018**
 - a. Hornehoof
 - b. La Cour Bleue (stadhuis)
 - c. Kloosterstraat
 - d. Laarveld fase 1 en fase 2 (deels) (2013-2014 e.v.)
 - e. Sutjensstraat-Noord en Zuid
 - f. Oudenakkerstraat (AHOED) (2014)
 - g. Vrouwenhof (2013-2014 e.v.)
 - h. Wilibrordushof Stramproy
 - i. Swartbroek (oude schoollocatie en Bij Polderte) (2014 e.v.)
 - j. Mussenberg
 - k. jaarlijks enkele incidentele woningen (2014 e.v.)
7. Brugverbinding Graswinkel (haalbaarheidsonderzoek, opgenomen bij project DESM)
8. Recreatieve routes spoorzone*
9. PDV-locatie Roermondseweg
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 (haalbaarheidsonderzoek)

Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht

13. **Kempen~Broek/IJzeren Man: diverse deelprojecten**
 - a. **Uitbreiding ruiterroutenetwerk**
 - b. **Uitbreiding parkeerplaats**
 - c. **Waterskibaan**
 - d. Zintuigenpark*
 - e. Herinrichting toegangspoort
 - f. Klimbos
14. Recreatieve routes tussen Centrum – Weert-West en Kempen~Broek - IJzeren Man*
15. **Sportpark DESM** (herontwikkeling van het huidig sportpark aan de Koekoeksweg - onderdeel is de brugverbinding Graswinkel die als wens wordt toegevoegd aan het project)
16. Groenactiviteitenplein Laar*
17. **Bomenlanen – uitvoering bomenbeleidsplan***
18. Opknappen schansen en overige cultuurhistorische elementen
19. Boshoverheide (fietspad*)
20. Beekherstel, landschapsontwikkeling en recreatie bij de Oude Graaf 2e fase, de Vliet en een deel van de Meilossing
21. Ecologische verbinding Tungalroyse Beek-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 (haalbaarheidsonderzoek, onderdeel van gebiedsvisie Cranendonck-Weert)

Bruisend centrum

- 25. **Waterfront:**
 - a. Beekpoort-Noord
 - b. Beekpoort – Landbouwbelang
 - c. **Werthaboulevard – Waterfront Weert (Passantenhaven) – kruispunt Bassin***
 - d. Wertha Bassin
- 26. **Versterken centrum (studies en projecten)**
 - a. Winkelstraten-aanloopstraten (studie)
 - b. Stadspark
 - c. Vergroenen (ideëenboek)
 - d. Aanpassing Muntcomplex – optimalisatie culturele instellingen
 - e. Verbetering huisvesting musea en permanente oplossing archiefbewaarplaats
 - f. Beekstraatkwartier
 - g. **Stationsomgeving: herinrichting openbaar gebied en Gebiedsontwikkeling Driesveldlaan/Wilhelminasingel en St. Raphaelpad**
 - h. Verbetering fietsenstalling (onderdeel van fietsplan gemeente, zie studie)
 - i. Ideeënboek Kunst- en spelaanleidingen (studie)

Bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

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

STUDIES

- a. Opstellen van voorzieningenplannen 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 van de zorgboulevard
- f. Bestuursopdracht sport- en beweegbeleid
- g. Plan van Aanpak herziening bestemmingsplannen, mede in verband met het terugdringen van onbenutte plancapaciteiten.
- h. Gebiedsvisie en gebiedsontwikkeling Centrale Zandwinning en Straalbedrijf Cuijpers
- i. Plan van aanpak Weert-West
- j. Nota Leisure
- k. Gebiedsvisie Cranendonck-Weert
- l. Landschapvisie voor natuur en landschap
- m. Uitwerking fonds Stedelijk groen
- n. Haalbaarheidsonderzoek spoortunnel en 2e uitgang NS-station
- o. Opstellen cultuurhistorische visie kanaal
- p. Haalbaarheidsonderzoek personenvervoer spoorlijn Weert-Antwerpen
- q. Fietsplan (onderdeel is verbetering fietsenstalling centrum)
- r. Mobiliteitsplan
- s. Onderzoek Paardensportsector met Weert-West
- t. Agrarische visie – mestverwerking – “niet vinken maar vonken” – duurzame locaties
- u. Uitwerking en beheer Kwaliteitsfonds Buitengebied en jaarlijkse verslaglegging
- v. Marktonderzoek PDV
- w. Onderzoek voor de bepaling (en aanpak) van kwetsbare winkelgebieden
- x. Beleidsnota Tijdelijk anders bestemmen
- y. Marktonderzoek detailhandel
- z. Nota Bovenwijks

De studies met betrekking tot het versterken van de binnenstad zijn hierbonder opgenomen samen met projecten in de binnenstad. De onderstaande studies zijn voorzien in de periode 2013-2025. Een deel van de studies zal geïnitieerd worden door de gemeente Weert. Andere studies worden bij derden gelegd.

26a: Plan van aanpak winkelstraten

26c: Ideeënboek groen

26i: Ideeënboek Kunst- en spelaanleidingen

Uitvoeringsprogramma structuurvisie Weert - overzichtstabel projecten en onderzoeken

Thema		Projecten gemeente	
	Financiering harde projecten	HARD (2013-2014)	
PRETTIGE WOONGEMEENTE	onderwijshuisvestingsbudget	(1) School Leuken	
	onderwijshuisvestingsbudget	(4) KEC (normbijdrage door gemeente) - deels in 2015	
	planexploitaties	(6) Kernvoorraad woningbouw korte termijn 2014-2018	
	onderwijshuisvestingsbudget	(5) School Laar/Laarveld	
	prioriteiten	(10) Sportpark Vrouwenhof (en verplaatsing DESM - loopt deels door in periode 2015-2025)	
	regulier budget	(11) Afkoppeling hemelwater Keent/Moesel (relatie met integrale woonvisie)	
		(11) Afkoppeling regenwater Keent/Moesel vervolg en (8) Groenewoud (relatie met integrale woonvisie) - hard project periode 2015-2025	

		Projecten private partijen en/of provincie
	WENS (2015-2025): nog te prioriteren	
	(1)Buitenruimte Leuken (prioriteiten 2015)	(1)Verbetering winkelcentrum Leuken + evt. woningen
	(1) Ontmoetingsplein Leuken (wellicht bijdrage provincie en GREX)	
	(2) Verbetering openbare ruimte Fatima (alleen in samenhang met herontwikkeling kerk en klooster)	(2) Herontwikkeling kerk en klooster Fatima
	(3) Versterking hart Altweeterheide - verknoping wegen	(3) Aanpak kerkplein in Altweeterheide door kerkbestuur.
	(4) Buitenruimte KEC (prioriteiten 2015)	(4) KEC (deels door partners gefinancierd en subsidie provincie toegekend)
	(6) Uitvoeren overige plannen (nog te 'zeven') middellange en lange termijn	(6) Uitvoeren overige plannen (nog te 'zeven') middellange en lange termijn
	(5) Buitenruimte Laarveld/Laar (prioriteiten 2015)	
	(7) Brugverbinding Graswinkel (onderzoek haalbaarheid)	
	(8) Recreatieve route spoorzone	
		(9)Versterking PDV locatie Roermondseweg-Moesdijk
	(12)Brugverbinding Fatima-Boshoven (onderzoek haalbaarheid)	

Thema		Projecten gemeente	
	Financiering harde projecten	HARD (2013-2014)	
GROENSTE STAD MET GROTE TOERISTISCH- RECREATIEVE AANTREKKINGSKRACHT	prioriteiten/GOML	(13)Kempen~Broek - IJzeren Man: Waterskibaan - uitbreiding ruiternetwerk - uitbreiding parkeerplaats	
	regulier+ GKW*	(17)Bomenlanen (deels dekking)	
	GKW*		
	GKW*		
	prioriteiten	(15) Sportpark DESM (waterberging, natuurontwikkeling)	
	ook GKW*		

		Projecten private partijen en/of provincie
	WENS (2015-2025): nog te prioriteren	
	(13) Kempen~Broek - IJzeren Man: zintuigenpark en herinrichting hoofdtoegangspoort (prioriteiten - GOML gelden)	(13) Kempen~Broek-IJzeren Man - klimbos
	(14) Recreatieve route Centrum - Weert-West- Kempen~Broek-IJzeren Man	
	(16) Groenactiviteitenplein Laar (financiering o.a. uit overeenkomst met derden)	
	(17) Bomenlanen (structurele ophoging nodig van onderhoudsbudget straatbomen)	
	(24) Ecoduct Zuid-Willemsvaart en recreatieve brugverbinding (prioriteiten 2015 pm) - onderdeel van gebiedsvisie Weert-Cranendonck	(24) Ecoduct Zuid-Willemsvaart en recreatieve brugverbinding - onderdeel gebiedsvisie Weert-Cranendonck
	(19) Boshoverheide - urnenveld: bereikbaarheid (routing richting IJzeren Man) en vermarkten (deels gemeente)	(31) Boshoverheide - urnenveld (deels derden)
	(21) Ecologische verbinding Dijkerpeel (ook GKW*)	(35) Ecologische verbinding Dijkerpeel (ook GKW)
		(23) Omzetten agrarisch gebied in natuur in beekdalen en laagtes (ook derden en 2015-2025)
	(20) Landschapsontwikkeling en recreatie bij de Oude Graaf 2e fase, De Vliet en een deel van de Meilossing en Beekherstel (ook GKW*)	(20) Landschapsontwikkeling en recreatie bij de Oude Graaf 2e fase, De Vliet en een deel van de Meilossing en Beekherstel (ook GKW*)
		(18) Opknappen schansen en overige cultuurhistorische elementen zoals verbetering molenbiotopen, brandkuilen en pingoruïnes (GKW*).

Thema		Projecten gemeente	
	Financiering harde projecten	HARD (2013-2014)	
BRUISEND CENTRUM	prioriteiten 2013/2014 - GOML	(25) Werthaboulevard en horecaplein en waterfront Weert (passantenhaven)	
	prioriteiten 2013/2014	(26) Stationsomgeving: herinrichting openbaar gebied	
	prioriteiten 2013/2014	(26) Gebiedsontwikkeling Driesveldlaan/Wilhelminasingel/St. Raphaelpad: herinrichting openbare ruimte, bouw stadhuis (loopt deels door in periode 2015-2025)	

		Projecten private partijen en/of provincie
	WENS (2015-2025): nog te prioriteren	
	(25) Aanpassing kruispunt Bassin (prioriteiten 2015)	
	(25) Beekpoort Landbouwbelang	
	(25) Beekpoort-Noord	
		(25) Wertha Bassin
	(26) Beekstraatkwartier - herinvulling (locatie) stadhuis korte termijn en ontwikkeling lange termijn.	(26) Beekstraatkwartier - herinvulling (locatie) stadhuis korte termijn en ontwikkeling lange termijn.
		(26) Stadspark - verplaatsing houthandel
	(26) Aanpassing Muntcomplex: optimalisatie culturele instellingen (deels op prioriteiten 2015)	
	26) Verbetering huisvesting musea en permanente oplossing voor de archiefbewaarplaats	

Thema		Projecten gemeente	
	Financiering harde projecten	HARD (2013-2014)	
BEDRIJFVIGHEID, DIENSTVERLENING, INNOVATIE			
	Prioriteiten 2014	Uitvoering milieubeleidsplan (procesgelden)	

		Projecten private partijen en/of provincie
	WENS (2015-2025): nog te prioriteren	
	(28) Opwaarderen N280 gedeelte Moesdijk (deels taak gemeente - rest provincie)- prioriteiten 2015	(28)Opwaarderen N280 gedeelte Moesdijk (deels taak provincie)
	(27) Sporthalgebied Leuken	(27) Sporthalgebied Leuken
	(29) Westtangent (haalbaarheidsonderzoek)	(29) Westtangent (provincie)
	(31) Bijdrage projecten duurzaamheidsbeleidsvisie	(31) Duurzaamheidsprojecten
	(30) Multimodale terminal Weert en Cranendonck (dekking door exploitatie inkomsten)	(30) Multimodale terminal Weert en Cranendonck (subsidie overheden geregeld)
	(33) Verglazing (glasvezel op bedrijventerreinen)	(33) Verglazing (glasvezel op bedrijventerreinen)
	(33) Verglazing kleine kernen m.u.v. Stramproy	
		(32) Accommodatie voor wedstrijden en hippische voorzieningen



Hoofdstuk 4 Instrumenten

Een belangrijk sturingsinstrument voor onze toekomstige inrichting is deze structuurvisie zelf. Wij scheppen namelijk de kaders. Het inzetten van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten stelt de gemeente daarbij in staat om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke initiatieven en de doelen uit de structuurvisie te realiseren.

Privaatrechtelijke instrumenten zijn de overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarin wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd, zoals bijvoorbeeld een realisatieovereenkomst. Bij ontwikkelingen buiten de contouren zal het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert van toepassing zijn.

Publiekrechtelijke instrumenten zijn primair de instrumenten uit de Wro, zoals het bestemmingsplan en het exploitatieplan.

4.1. Anterieure overeenkomsten

Indien actief grondbeleid niet mogelijk of wenselijk is, dient de gemeente via afspraken of samenwerking met derden zorg te dragen voor borging van haar belangen. Dit kan in de vorm van bijvoorbeeld een realisatieovereenkomst of een samenwerkingsovereenkomst. Hierin kunnen afspraken worden vastgelegd over zowel de nagestreefde kwaliteit, het programma als over een mogelijk kostenverhaal. Het betreft een privaatrechtelijk instrument.

De komende jaren zal verder gewerkt moeten worden aan het uitvoeren van het woonbeleid. Op basis van het beschreven afwegingskader (zie deel 2, paragraaf 4.4 wonen en hiernavolgend in 4.5) betekent dit dat een deel van de woningbouwplannen van gemeente en van derden niet of pas later tot ontwikkeling kan komen. Voor die ontwikkelingen waaraan een (precontractuele) privaatrechtelijke overeenkomst ten grondslag ligt, betekent dit dat voorwaarden gekoppeld gaan worden aan de einddatum van realisatie. Verder betekent dit dat de gemeente geen nieuwe verplichtingen aangaat met private partners tenzij de planvoorraad door het initiatief per saldo niet toeneemt en het plan past binnen de structuurvisie en het woonbeleid. In 2018 vindt opnieuw een beoordeling plaats van de plannen die niet tot de kernvoorraad behoren. De woningbouwplanning is verder dynamisch en wordt jaarlijks geactualiseerd.

College, St. Theunis

4.2. Posterieure overeenkomsten

Indien de gemeente een (gebieds-)ontwikkeling mogelijk wil maken maar op voorhand geen overeenkomst kan sluiten met (één van) de grondeigenaren wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld. Het blijft dan mogelijk om ook na het vaststellen van het exploitatieplan een privaatrechtelijke overeenkomst aan te gaan met de eigenaren. Dit is dan een posterieure overeenkomst. De verhaalsmogelijkheden en overige te stellen eisen worden dan wel beperkt door de bepalingen in het exploitatieplan.

4.3. Publiekrechtelijke instrumenten

Indien er een exploitatieplan is vastgesteld en een ontwikkeling niet heeft geleid tot een privaatrechtelijke overeenkomst of als er geen overeenkomst kan worden gesloten, zijn er verhaalsmogelijkheden voorhanden via de leges voor de Omgevingsvergunning van het bouwplan dat is gekoppeld aan de ontwikkeling.

Verder blijft het mogelijk om gemotiveerd wel of niet mee te werken aan initiatieven van derden als een overeenkomst niet kan worden gesloten.

De komende jaren zullen de publiekrechtelijke instrumenten ingezet worden om de overcapaciteit aan woningbouwplannen terug te brengen (zie ook hieronder, paragraaf 4.4). Hiermee wordt bedoeld op het verwijderen van indirecte bouwmogelijkheden die zijn opgenomen in bestemmingsplannen en het verminderen van het maximum aantal woningen binnen bepaalde projecten, zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen. Bij de indirecte bouwmogelijkheden gaat het in eerste instantie om woningbouw middels binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. Bij de integrale herijking van het woonbeleid in 2017 wordt gekeken naar de directe onbenutte bouwtitels en uit te werken bestemmingen. Indien nodig komen deze vanaf 2018 te vervallen. Hiermee dient nu al rekening te worden gehouden.

4.4. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW)

Het grondprincipe van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De werkwijze van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu wordt in hoofdstuk 6 nader toegelicht. Het volledige GKW is toegevoegd als bijlage 2.

4.5. Terugbrengen planvoorraad woningen

Zoals in deel 2 Visie is aangegeven beschikt Weert over een planvoorraad van ongeveer 2.000 woningen. De verwachte groei van het aantal huishoudens tot de huishoudenstop gaat gepaard met een resterende woningbehoefte van ongeveer 1.200 woningen. We onderscheiden bij 'wonen' een korte termijn van 2014 – 2018 en een lange termijn van 2018 – 2025. We verwachten voor de korte termijn ongeveer 500 woningen te zullen bouwen. Dit noemen we de kernvoorraad. Voor de periode 2018-2025 hebben we een planvoorraad van 700 woningen nodig.

Afwegingskader

Het is nodig om een selectie te maken van de plannen, omdat niet alle plannen zullen worden gerealiseerd. Dit hangt samen met de totale planvoorraad van 2.000 woningen en de verwachte toename van de woningbehoefte met 1.200 woningen. Er is zodoende een overcapaciteit aan plannen voor 800 woningen. Het heeft geen zin alle plannen 'in de lucht' te houden, omdat hierdoor andere, nieuwe initiatieven kunnen worden gefrustreerd.

Om te kunnen bepalen hoe we de plannen gaan selecteren hebben we een afwegingskader gemaakt. Op basis van objectieve criteria worden plannen getoetst. In principe gaan alle plannen door een aantal 'zeven'. We bepalen niet alleen de plannen voor de eerste vier jaar (de kernvoorraad) maar ook de plannen die definitief afvallen of waarvan het aantal woningen wordt verminderd, leggen we vast. Zo resteren overige plannen die niet tot de kernvoorraad voor de korte termijn behoren en die niet afvallen. Deze plannen worden over vier jaar, in 2017 of eerder indien daar aanleiding voor is, opnieuw gewogen ('gezeefd').

De objectieve criteria zijn vanuit verschillende invalshoeken bepaald. Dit is nodig om het realistisch gehalte van een plan te kunnen beoordelen, maar bijvoorbeeld ook of het plan in een behoefte voorziet. Allereerst wordt de planologische status van een plan bekeken. Dan wordt het plan 'gezeefd'. Grofweg gaat het om de 'zeven' financiën & uitvoerbaarheid, stedenbouwkundige kwaliteit en volkshuisvesting. Deze drie aspecten dienen met elkaar in evenwicht te zijn. We hebben er een vierde 'zeef' aan toegevoegd, namelijk bijzondere omstandigheid. Hierna wordt dit verder toegelicht.

Zo worden de plannen aan de hand van diverse criteria beoordeeld en worden scores toegekend aan de plannen. Plannen met een hoge score worden aan de kernvoorraad voor de korte termijn toegevoegd. Deze kernvoorraad mag uit maximaal ongeveer 500 woningen bestaan. Plannen met een lage score vervallen. Daartussen blijft een grote voorraad aan plannen over die in 2017 of eerder, indien daar aanleiding voor is, opnieuw gewogen worden. Dit zijn de overige plannen.

Op basis van de volgende criteria hebben we bepaald hoe we plannen selecteren:

1. Planologische status
2. Financiën en uitvoerbaarheid
3. Stedenbouwkundige kwaliteit
4. Volkshuisvesting
5. Bijzondere omstandigheid

Ad. 1. Planologische status

De planologische status bepaalt mede of een plan snel uitgevoerd kan worden, of dat een plan nog een langere voorbereidingstijd nodig heeft, waaraan een publiekrechtelijk traject verbonden is. Plannen met een directe bouwtitel zijn minder risicovol dan plannen waarvoor nog een bestemmingsplan moet worden opgesteld gewijzigd of uitgewerkt. Daarvan moet de haalbaarheid dus nog aangetoond worden.

We onderscheiden twee mogelijkheden, namelijk harde en zachte plannen. Harde plannen zijn plannen met directe bouwtitels in bestemmingsplannen, al dan niet met overeenkomst. Tot harde plannen worden eveneens gerekend contractuele verplichtingen, vastgelegd in een realisatieovereenkomst. Zachte plannen zijn plannen die in een bestemmingsplan zijn bestemd als binnenplanse afwijking, wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming alsmede precontractuele verplichtingen (intentieovereenkomst, schriftelijke toezegging) en potentiële plannen.

Ad. 2. Financiën en uitvoerbaarheid

De financiële consequenties van een plan bepalen mede de uitvoerbaarheid. Plannen met een sluitende of positieve grondexploitatie zijn realistischer dan plannen met een negatieve grondexploitatie. De gemeente heeft voor een aantal plannen voorzieningen getroffen om mogelijke tekorten op te vangen, maar doen derden dat ook? Marktpartijen zullen normaalgesproken een plan alleen ter hand nemen als het sluitend of winstgevend is. De uitvoerbaarheid van een plan wordt hierdoor beïnvloed, maar ook of er proactief gehandeld wordt. Wordt er daadwerkelijk moeite gedaan om een plan tot ontwikkeling te brengen of is het plan 'slapend'.

Hier beoordelen we plannen op investeringen die zijn gedaan in relatie tot de grondwaarde, de netto-opbrengstpotentie, de invloed die de gemeente heeft op de snelheid van de uitvoering, de uitvoerbaarheid en de proactiviteit van de initiatiefnemer.

Ad. 3. Stedenbouwkundige kwaliteit

De omgeving waarin een plan ontwikkeld wordt bepaalt mede de kansrijkheid van een plan. In het algemeen zijn woningen en woonomgeving in Weert prima in orde. Willen mensen verleid worden om te verhuizen dat dient er sprake te zijn van extra kwaliteit, die elders minder of niet voorhanden is.

De stedenbouwkundige kwaliteit bepalen we door na te gaan of er sprake is van onderscheidende woonmilieus (bijvoorbeeld landelijk wonen, wonen aan het water of een stedelijke setting), of er sprake is van verdunning in oudere woonwijken en of er sprake is van inbreiding of uitbreiding. De basis is hiervoor gelegd in hoofdstuk 4.1 van deel 2 Visie.

Ad. 4. Volkshuisvesting

In het algemeen geldt dat mensen met een grote beurs gemakkelijk in de eigen woningbehoefte kunnen voorzien. In de vrije sector zijn er immers voldoende mogelijkheden. Waar nog een grote vraag ligt die niet zomaar door de markt opgelost wordt, is het voorzien in de woningbehoefte van mensen met een kleine beurs, die aangewezen zijn op sociale huurwoningen, en mensen met een beperking, die aangewezen zijn op zorg/begeleiding bij het wonen. Het aantal reacties op een huurwoning blijft gemiddeld genomen groot. Voor mensen met een beperking is er sprake van wachtlijsten.

Het criterium volkshuisvesting heeft betrekking op de doelgroepen van beleid die door het plan bediend worden (bijvoorbeeld mensen met een beperking en sociale huur) en of er sprake is van wijk- of dorpsvernieuwing.

We hebben hierbij beschouwd het programma van de plannen zoals die bij de gemeente bekend zijn. Het is mogelijk om het programma van een plan te wijzigen, bijvoorbeeld door koopwoningen om te zetten in sociale huurwoningen. Dit heeft meestal financiële consequenties. We hebben geen rekening gehouden met wijzigingen in het programma.

Ad. 5. Bijzondere omstandigheid

Er zijn situaties waarbij door een ontwikkeling de kwaliteit van de woonomgeving aanzienlijk wordt verbeterd, bijvoorbeeld omdat er een overlastveroorzakende functie in een woonwijk wordt weggenomen of omdat vervallen bebouwing wordt opgeruimd. Verder kan er sprake zijn van andere specifieke omstandigheden.

Een bijzondere omstandigheid kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer door het plan een plek met zeer beperkte kwaliteit wordt weggenomen of een reeds gedeeltelijk gerealiseerd plan daarmee op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze wordt afgebouwd. Verder kan een bijzondere omstandigheid zijn dat er sprake is van een maatschappelijk belang, urgentie of noodzaak en/of wanneer sprake is van zwaarwegende financiële en/of economische motieven.

Toepassing afwegingskader

We hebben de plannen voor ongeveer 2.000 woningen binnen de planvoorraad op basis van bovenstaande criteria 'gezeefd'. Dit is in de figuur schematisch weergegeven. 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.

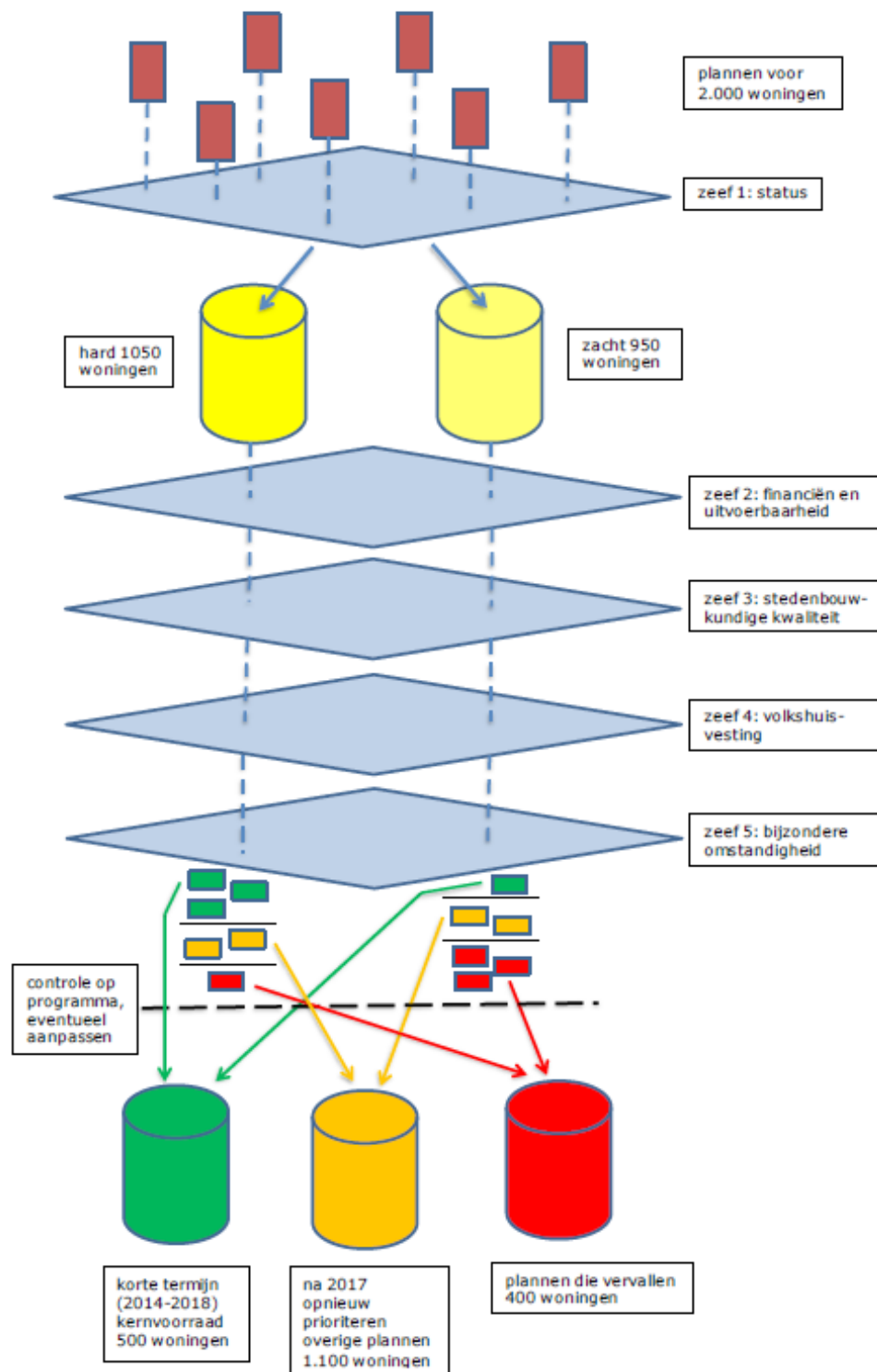
Op basis van dit afwegingskader hebben plannen een score gekregen is zodoende een bepaalde status toegekend aan de plannen, oftewel plannen worden geprioriteerd. Vervolgens dient nog beoordeeld te worden of het totale programma binnen de plannen samen in evenwicht is. Dit kan er in resulteren dat het 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 (op basis van huidige inzichten). 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.



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



Hoofdstuk 5 Financieel

De diverse ruimtelijke ontwikkelingen binnen en buiten de kernen vergen de nodige investeringen. De dekking voor deze ontwikkelingen zal overwegend moeten plaatsvinden door middel van:

1. Gemeentelijke grondexploitaties
2. Kostenverhaal
3. Algemene middelen
4. Overige opbrengsten

5.1. Gemeentelijke grondexploitaties

Volgens de Nota Grondbeleid 2009 streeft de gemeente er naar om, daar waar mogelijk, ruimtelijke ontwikkelingsopgaven te realiseren via een gemeentelijke grondexploitatie, al dan niet in samenwerking met meerdere private partijen.

Het afgelopen jaar zijn de groeiverwachtingen fors naar beneden bijgesteld. Hierdoor kunnen niet alle investeringen in gemeentelijke grondexploitaties worden terugverdiend. Verder zijn maatregelen genomen om toekomstige risico's te beheersen. Bepaalde ontwikkelingen zullen als gevolg van demografische ontwikkelingen en recessie niet of pas later tot realisatie komen. Dit betekent dat ook bestaande grondexploitaties van de gemeente (mogelijk deels) zullen worden afgebouwd, waarbij aandacht is voor het voorkomen van planschade bij posities van derden. Daarnaast maken wij onderscheid tussen het definitief stoppen van een nieuwe ontwikkeling en het in reserve houden van het plangebied. Deze ontwikkelingen betekenen een rem op de verdien capaciteit. Winsten veranderen in verliezen, waardoor zelfs de gebiedseigen en toerekenbare bovenwijkse voorzieningen niet langer uit de grondexploitatie kunnen worden bekostigd. Bijdragen aan andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet langer aan de orde.

5.2. Kostenverhaal

Voor een efficiënte en rechtmatige uitvoeringsstrategie bij de structuurvisie is het van belang dat er aanwijzingen worden gegeven over de wijze waarop het kostenverhaal geregeld zal worden.

In aansluiting op de Wro wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen:

- Gebiedseigen voorzieningen
- Bovenwijkse voorzieningen
- Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen
- Bovenplanse verevening

Gebiedseigen voorzieningen

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen op een goede ruimtelijk, functionele en landschappelijke wijze te worden ingepast. Dit zijn gebiedseigen kosten, aangezien deze kosten worden gemaakt teneinde een goede inpassing van het beoogde project te bereiken. Ook indien deze kosten buiten de plangrens vallen, zijn deze kosten noodzakelijk om een goede functionele en ruimtelijke inpassing te garanderen. Hierdoor zijn deze kosten geheel toerekenbaar aan de nieuwe ontwikkeling.

Bovenwijkse voorzieningen

Bij het bouwen van woningen of de aanleg van een bedrijventerrein is het vrijwel altijd noodzakelijk om ook wegen, openbaar groen en bijvoorbeeld een waterberging te realiseren. De kosten hiervoor worden meestal voor het grootste deel binnen of in de directe omgeving van een concreet bouwproject gemaakt en komen daarmee automatisch voor rekening van de ontwikkelende partij. Daarnaast zorgen nieuwe ontwikkelingen echter ook vaak voor een toename van het verkeer of een toenemende parkeervraag buiten het directe plangebied. De ingrepen die hiervoor noodzakelijk zijn worden 'bovenwijkse voorzieningen' genoemd. Om de aanleg ervan te betalen wordt een bijdrage gevraagd aan de ontwikkelende partij.

Om de kosten voor bovenwijkse voorzieningen via het exploitatieplan te verhalen is het noodzakelijk dat kan worden aangetoond dat het exploitatiegebied:

- Profijt heeft van die betreffende voorzieningen en
- er aangetoond kan worden dat de voorzieningen toerekenbaar zijn aan het exploitatiegebied (causaliteit) en
- er wordt aangegeven in welke mate de kosten van de voorzieningen ten laste kunnen worden gebracht van het exploitatiegebied (proportionaliteit)

Het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen kan de gemeente door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieur) overeenkomen of middels het publiekrechtelijke spoor (exploitatieplan) dwingend opleggen door middel van een exploitatieplan. Binnen de gemeente speelt een beperkt aantal ontwikkelingen die vallen onder de noemer bovenwijkse voorzieningen. De verwachting is dat er weinig kosten te verhalen zijn op derden in verband met de proportionaliteit (aandeel bestaande stad). De gemeente zal nader bekijken in hoeverre het mogelijk en zinvol is om bij bepaalde ontwikkelingen de toerekenbare kosten voor bovenwijkse voorzieningen te verhalen. Dit wordt per ontwikkeling gedaan.

In hoofdstuk 2 zijn de locaties aangewezen waar dergelijke voorzieningen aan de orde zijn.

Het betreft de volgende Bovenwijkse projecten:

- Ontmoetingsplein Leuken
- Buitenruimte scholen Leuken, Laar/Laarveld, KEC
- Herinrichting knooppunt van de twee hoofdwegen in Altweerterheide
- Recreatieve routes in de spoorzone naar het buitengebied
- Zintuigenpark
- Recreatieve routes tussen het centrum, Weert-West en Kempen~Broek/IJzeren Man
- Groenactiviteitenplein Laar
- Fietspad Boshoverheide
- Aanpassing kruispunt Bassin
- N280
- Bomenbeleidsplan

Deze lijst is dynamisch en niet limitatief en zal jaarlijks worden herijkt en eventueel worden aangevuld. De Nota Bovenwijks wordt in 2014 opgesteld. Dit is opgenomen als actiepunten in het uitvoeringsprogramma.

Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen

De gemeente Weert is van plan de komende jaren investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef- en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen voegen kwaliteit toe en hebben daarmee een positieve uitstraling naar bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen.

Twee fondsen, die beschouwd worden als ruimtelijke ontwikkelingen, en die vastgelegd zijn in deze structuurvisie, zijn van belang:

Kwaliteitsfonds Buitengebied

Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd, wanneer alleen de basisverplichting tot inpassing aan de orde is en compensatie niet aan de orde is. De compensatie kan door de initiatiefnemer op eigen perceel worden uitgevoerd, aansluitend aan de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt dan wel op een andere locatie, mits passend binnen het GKW. In beide gevallen worden de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering gelijktijdig publiekrechtelijk geregeld via het bestemmingsplan. Een directe koppeling in tijd is echter niet altijd mogelijk of planologisch gewenst. Daarom voorziet de gemeente Weert in een Kwaliteitsfonds Buitengebied. Storting in het kwaliteitsfonds vindt alleen plaats indien de initiatiefnemer niet in staat is zelf de kwaliteitsverbetering uit te voeren dan wel daar afspraken met derden over te maken. Ook in de sporadische gevallen waarin uitvoering van inpassing op de (agrarische) kavel niet gewenst of mogelijk is kan dit kwaliteitsfonds uitkomst bieden.

Bij het fonds hoort een projectenlijst. Een aantal gemeentelijke projecten is opgenomen in de projectenlijst (voor een uitgebreidere toelichting zie hoofdstuk 2). Uitwerking dient nog plaats te vinden rondom de prioritering en de geraamde kosten van deze projecten, waarbij deels normbedragen worden gehanteerd. Deze projectenlijst zal jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders worden geactualiseerd en vastgesteld, tesamen met een verslag van de gerealiseerde projecten in het voorgaande jaar.

Een aantal projecten, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, wordt direct gekoppeld aan de ontwikkeling waarvoor het kwaliteitsmenu van toepassing is. Hiervoor wordt het kwaliteitsfonds dus niet ingezet. Het kwaliteitsfonds kan alleen ingezet worden voor projecten waarover de gemeente zeggenschap heeft, en waar de gemeente dus eigenaar is van de betreffende gronden. Het gaat om de volgende projecten:

Projecten Kwaliteitsfonds Buitengebied:

- Uitvoeren bomenbeleidsplan.
- Omzetting beekdallandschap en laagtes naar natuur (normbedrag 6,50 per m²) – deels voor zover het gemeentelijke gronden betreft.
- Verbetering van de molenbiotopen.
- Zintuigenpark.

De volgende projecten komen voor dit fonds Stedelijk groen in aanmerking (eerste inventarisatie):

- Uitvoering bomenbeleidsplan
- Ontwikkeling groene parels: stadspark
- Groene verbinding Weert-West
- Vergroening in de wijken Keent, Boshoven en Groenewoud
- (Tijdelijk) wijkpark Leuken
- Routes stationszone
- Groene ruimte rondom KEC

Fonds Stedelijk groen in de stad en in de kernen

In het kader van een kwalitatief hoogwaardige groene woon- en leefomgeving stelt de gemeente ook een groenfonds in voor de stad en de dorpen.

De gemeente investeert samen met haar partners in het vergroenen van het bebouwd gebied en het versterken van de groenrelaties met het buitengebied. Ten laste van dit fonds kunnen bijvoorbeeld groene projecten en openbare voorzieningen worden gefinancierd die voortvloeien uit vrijkomende locaties binnen de gemeente. Dit dient nog nader uitgewerkt te worden inclusief de kwaliteitsverbeterende groenprojecten. Hierbij wordt een koppeling gemaakt tussen de uit te voeren projecten en de te verkrijgen bijdragen.

Deze projectenlijst en de daarvoor verkregen bijdragen zullen jaarlijks worden geactualiseerd en vastgesteld.

Bovenplanse verevening

De bovenplanse verevening is gericht op een bijdrage vanuit exploitatiegebieden met een exploitatieoverschot naar andere gebieden met een exploitatietekort. De Wro bepaalt dat bovenplanse kosten in meerdere exploitatiegebieden kunnen worden doorbelast in de vorm van een fondsbijdrage. Dit kan alleen indien er in de structuurvisie een basis is gelegd voor bovenplanse verevening, door benoeming van ruimtelijke projecten met een functionele en ruimtelijke samenhang.

In deze structuurvisie is nauwelijks sprake van projecten die middels de constructie van verevening eenvoudiger gerealiseerd worden, om gebruik te maken van dit instrument. Verder geldt dat de gemeente volgens de Nota Grondbeleid 2009 kiest voor een actief grondbeleid en daarmee in hoofdzaak zelf de grondexploitatie voert. Daarom is het instrument bovenplanse verevening niet direct nodig. De structuurvisie kent dan ook geen verdere uitwerking ten aanzien van bovenplanse verevening.

5.3. Algemene middelen

In de regel zullen niet alle investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gedekt uit de eigen gemeentelijke grondexploitaties of via kostenverhaal. Daar waar aanvullende inzet van algemene middelen noodzakelijk is, zal inzet worden verankerd via de meerjaren investeringsbegroting. Voor zover het gaat om nieuwe projecten/initiatieven zal dit onderdeel zijn van de prioriteitenlijst binnen de gemeentelijke begroting. Daarnaast is voor een aantal zaken, deels, geld beschikbaar uit het jaarlijkse reguliere budget, waaronder de afkoppeling van regenwater en de realisatie van bomenlanen. Tevens is een onderwijshuisvestingsbudget waaruit de (ver)nieuwbouw van de scholen in Leuken en Laar/Laarveld en het KEC wordt gefinancierd.

Bij de jaarlijkse P&C-cyclus wordt afgewogen welke projecten en maatregelen in de prioriteitenlijst worden opgenomen.

Naast projecten is het ook belangrijk blijvend budget op te nemen voor kosten voortkomend uit het terugdringen van de woningbouwcapaciteit zoals onderzoeks- en advieskosten planschade en ambtelijke uren, zoals ook al gebeurd in de jaarlijkse begroting.

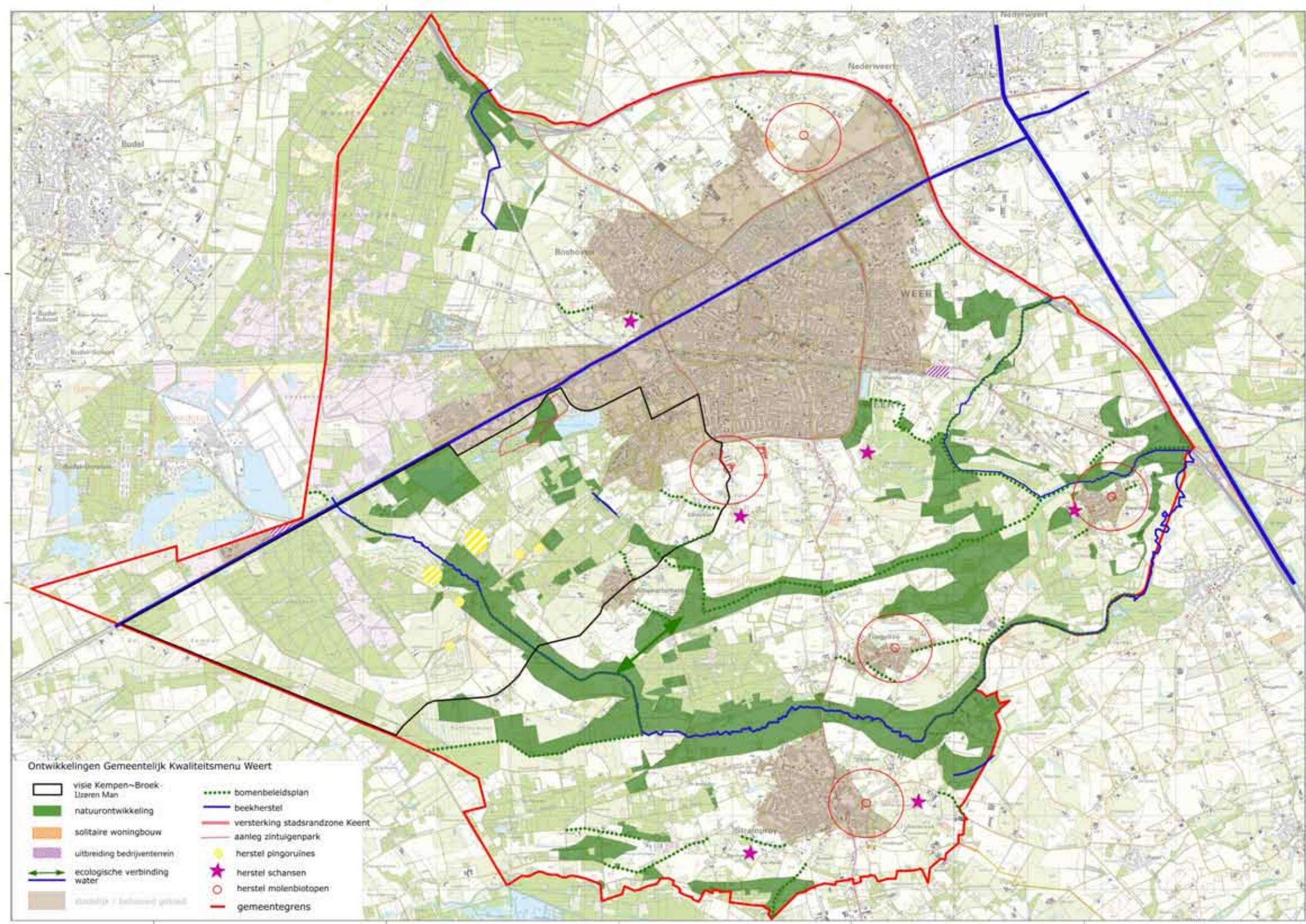
Voor een aantal projecten met een gemeentelijke grondexploitatie zijn al voorzieningen getroffen. Het is niet uit te sluiten dat er in de toekomst nog meer voorzieningen nodig zijn.

5.4. Overige opbrengsten

Naast de inzet van eigen middelen binnen de gemeente en het verhalen van kosten bij derden dan wel het leveren van een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (overige) opbrengsten worden gegenereerd uit o.a. subsidies of door derden uit te dagen om rendabele investeringen binnen de gemeente te plegen.

Ontwikkelingen Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

- | | |
|---|---|
|  visie Kempen~Broek-
Ijzeren Man |  bomenbeeldsplan |
|  natuurontwikkeling |  beekherstel |
|  solitaire woningbouw |  versterking stadsrandzone Keert |
|  uitbreiding bedrijventerrein |  aanleg zintuigenpark |
|  ecologische verbinding
water |  herstel pingoruïnes |
|  stedelijke / landbouw gebied |  herstel schansen |
| |  herstel molenbiotopen |
| | gemeentegrens |



Hoofdstuk 6 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

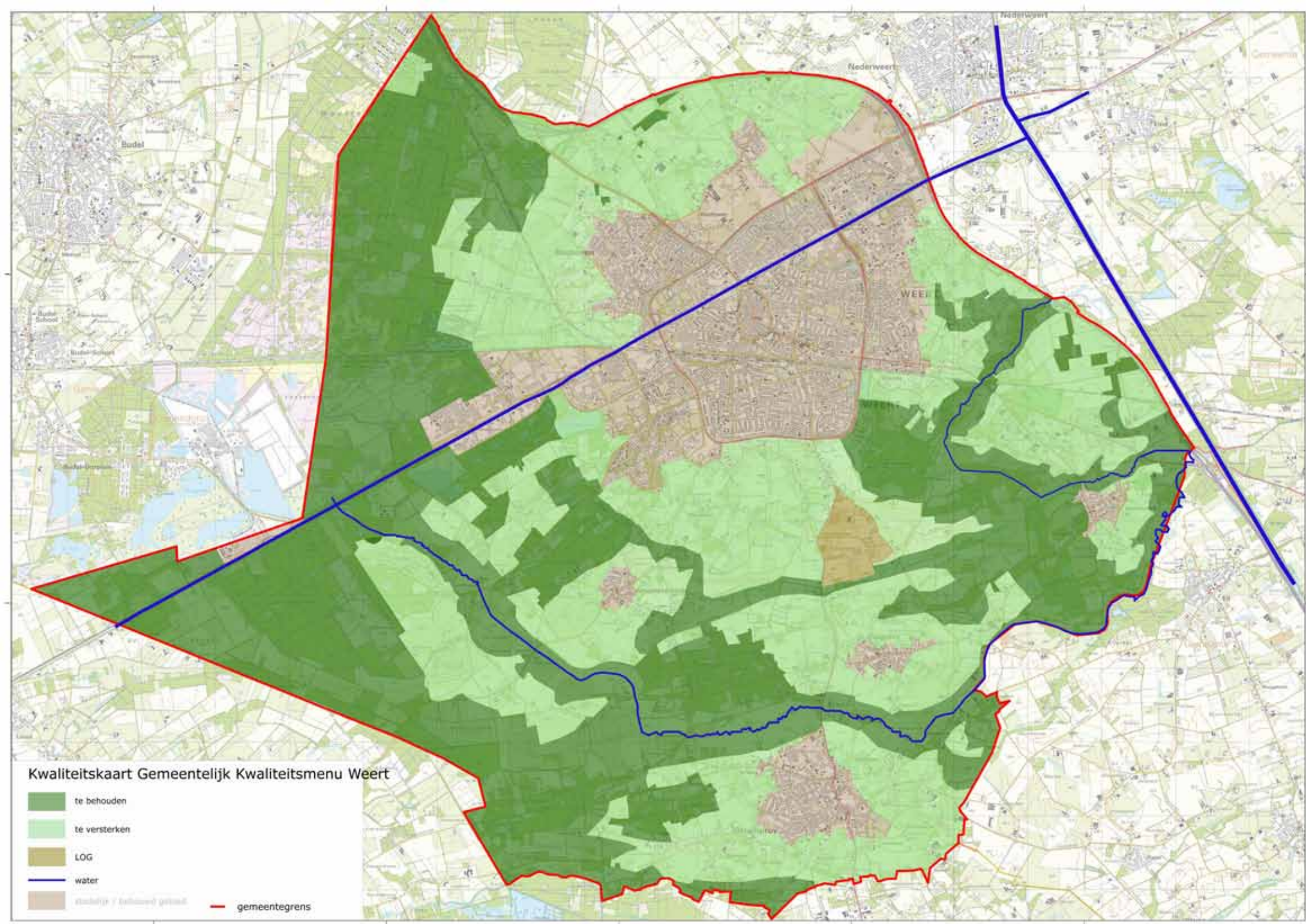
Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert

De gemeente Weert staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Economische dynamiek in een kwalitatief hoogwaardig buitengebied met daarbinnen 5 kernen met hun eigen identiteit, vraagt om ruimte voor verandering en ontwikkeling. Tegelijkertijd is het van belang aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit en leefbaarheid. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van en is een toepassing van het 'Limburgse Kwaliteitsmenu' (LKM).

Het grondprincipe van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) is dat bepaalde ontwikkelingen leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit beleid is van toepassing op het buitengebied. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKW is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKW doorgang vinden. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is als bijlage 2 opgenomen.

Modules

De ontwikkelingen waar het kwaliteitsmenu betrekking op heeft, mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het (toch) toestaan van de ontwikkeling via de voorwaarden in het bestemmingsplan zelf, bij binnenplanse wijzigingen óf via de structuurvisie (bij wijzigingen van bestemmingsplannen of nieuwe bestemmingsplannen). Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag, waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het LKM, onderverdeeld in zogenaamde 'modules'. Tien van deze modules zijn gebaseerd op het LKM; vier modules zijn specifieke gemeentelijke modules. In deze paragraaf zijn de verschillende modules weergegeven, met in de bijlage 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert' een meer gedetailleerde beschrijving. Bij het gebruik van de modules geldt dat in eerste instantie de specifieke voorwaarden, zoals deze voor de betreffende module(s) gelden, gehanteerd worden. Wanneer deze geen uitkomst/mogelijkheden bieden voor de initiatiefnemer, wordt gebruik gemaakt van de financiële tegenprestatie.



De modules zijn:

1. Nieuwe landgoederen
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme
4. Agrarische nieuwvestiging (IV) en uitbreiding (IV en grondgebonden bedrijven)
5. Nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouw
6. Uitbreiding bedrijventerreinen
7. Uitbreiding solitaire bedrijven (oppervlakte bestemd terrein)
8. Nieuwe (solitaire) woningen
9. Woningbouw in uitleggebieden
10. Overige (gebouwde) functies
11. Groter bouwen (1.000-1.500 m³ per woning)
12. Meer bijgebouwen (150-300 m² per woning)
13. Omzetten agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf
14. Uitbreiding solitaire bedrijven (uitbreiden inhoud bedrijfsbebouwing tot max. 1.500 m)

Kwaliteitskaart

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Weert is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te versterken. De gemeente Weert heeft met de Kwaliteitskaart, die deel uitmaakt van deze structuurvisie, invulling gegeven aan het schetsen van mogelijkheden voor ontwikkelingsgericht werken. Er moet voldoende ruimte zijn voor duurzame economische ontwikkeling in het buitengebied, waarbij wordt ingezet op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden die gericht zijn op de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de kwaliteitskaart worden drie categorieën onderscheiden, te weten:

- Te behouden
- Te versterken
- LOG

Ruimtelijke wenselijkheid

Per categorie is aangegeven of de grondhouding ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (ingedeeld in zogenaamde 'modules') voor de betreffende categorie positief (groen) of negatief (rood) is. Deze waardering is voor alle modules en categorieën samengebracht in een tabel. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling stimuleert. In alle gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling niet gewenst en zal de gemeente hieraan geen medewerking verlenen.

	positief
	negatief

Module		Kwaliteitskaart		
		Te behouden	Te versterken	LOG
1.	Nieuwe landgoederen*			
2.	Gebiedseigen recreatie en toerisme**			
3.	Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme**			
4.	Agrarische nieuwvestiging			
4.	Agrarische uitbreiding			
5.	Nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouw			
6.	Uitbreiden bedrijventerreinen***			
7.	Uitbreiden solitaire bedrijven			

Module		Kwaliteitskaart		
		Te behouden	Te versterken	LOG
8.	Nieuwe (solitaire) woningen****			
9.	Woningbouw in uitleggebieden			
10.	Overige (gebouwde) functies			
11.	Groter bouwen (1.000-1.500 m per woning)			
12.	Meer bijgebouwen (150-300 m per woning)			
13.	Omzetten agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf			
14.	Uitbreiden solitaire bedrijven (inhoud)			

*het rode deel dient in de 'te versterken' gebieden te worden gerealiseerd en het groene deel dient bij voorkeur in of aansluitend aan de 'te behouden' gebieden te worden gerealiseerd.

** nieuwvestiging alleen overeenkomstig Gebiedsvisie Kempen~Broek/IJzeren Man.

*** alleen Kempenweg en Moesdijk-Roermondseweg.

****woningbouw in stadsrandrandzone Keent (max. 5 woningen), Rakerstraat (max. 3 woningen), Houtbroek (max. 1 woning) en overeenkomstig Gebiedsvisie Kempen~Broek/IJzeren Man (integrale ontwikkeling CZW/Straalbedrijf Cuijpers, max. 25 woningen).

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het gemeentelijke kwaliteitsfonds.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek-ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. Op eigen terrein.
2. Op een ander terrein (elders).
3. Fondsafdracht.

De verschillende vormen van kwaliteitsverbetering zijn in principe voor alle modules van toepassing. De uiteindelijke wenselijkheid van de inzet van een bepaalde kwaliteitsverbetering hangt af van het deelgebied waarbinnen het initiatief is gelegen. De gebiedskarakteristiek is daarbij bepalend.

De gemeente zet in op de volgende mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering:

1. sloop van overtollige bebouwing.
2. uitvoeren bomenbeleidsplan.
3. omzetting en inrichting beekdallandschap en laagtes naar natuur.
4. projecten Waterschap meanderen primaire waterlopen De Vliet, een deel van de Meilossing en de Oude Graaf 2e fase.
5. aanleg ecologische verbinding tussen Tengelroyse Beek en Dijkerpeel.
6. herstel cultuurhistorische elementen, waaronder schansen, brandkuilen en pingoruïnes.
7. verbetering van molenbiotopen.
8. versterking groenstructuren, zoals houtwallen, hagen, singels, stijlranden, bodemreliëf, waterpartijen etc. overeenkomstig een nog op te stellen visie met uitvoeringsprogramma.
9. aanleg zintuigenpark in IJzeren Man-gebied.

Colofon

Deel 3 Uitvoering: "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