



VISIE

HART VOOR DE STAD

EEN RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE

VISIE OP DE TOEKOMST VAN HET

CENTRUM VAN WEERT



DIDI

DIDI



dR



RSD

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Samenvatting	5
1. Inleiding	9
1.1. Visie op het stadshart: voortborduren op kwaliteiten	9
1.2. Aanleiding en doel	9
1.3. Relatie met de Beheervisie Binnenstad Weert	10
1.4. Afbakening stadshart	11
1.5. Werkwijze	11
1.6. Opbouw van het visiedocument	11
2. Huidig beeld van de binnenstad	13
2.1. Ruimtelijke structuur	13
2.2. Functionele structuur	21
2.3. SWOT	27
3. Visie op hoofdlijnen	31
4. Thema's uitgelicht	43
4.1. Verkeer	43
4.2. Winkels	45
4.3. Leisure	48
4.4. Cultuur en erfgoed	49
4.5. Groen	50
4.6. Kunst en spelaanleidingen	52
4.7. Wonen	52
5. Gebiedsgerichte toelichting	55
5.1. Beekstraatkwartier	55
5.2. Collegeplein	57
5.3. Omgeving Bassin en passantenhaven	58
5.4. Stadspark	60
5.5. Stationskwartier en stadhuis	61
5.6. Singels	63
5.7. Zorgboulevard	64
6. Uitvoeringsprogramma	67



Samenvatting

Kader voor de toekomst

Doelstelling is om Weert als sterke stad, met al zijn eigenheden en karakteristieken, te behouden en verder te ontwikkelen. De versterking van de binnenstad is daarbij een van de belangrijkste ambities van Weert. Zij vormt immers het kloppend hart van de gemeente en het ommeland. De visie op het stadshart geeft de toekomstrichting aan voor de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het stadshart van Weert. Zij biedt een kader aan particulieren en marktpartijen die mogelijk een ontwikkeling willen starten in het gebied. Zij is niet juridisch bindend voor externen.

Kwaliteiten en aandachtspunten

De binnenstad heeft al veel kwaliteiten waar we trots op zijn: historische straten, pleinen en bebouwing, sterke winkelformules, uitstekende bereikbaarheid, kleinschalig en overzichtelijk (dorpse sfeer) met een compleet pakket aan voorzieningen. Aandachtspunten zijn onder andere de toenemende winkelleegstand, het gebrek aan groen en sfeer op sommige plekken, de huisvesting van de culturele instellingen, de herbestemming van het stadhuis aan de Beekstraat, de entrees, enkele matige gevels, de fietsenstallingen en het stadspark met de houthandel. 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 (inclusief de leegstand) en wens naar beleving.

Meer sfeer en ontmoetingsruimte

De insteek is concentratie te bevorderen om een gezonde toekomstbestendige kern te krijgen die in zichzelf vitaal is en blijft. De aandacht moet in eerste instantie uitgaan naar het gebied binnen de singels: alle functies die in de binnenstad thuishoren dienen ook op de eerste plaats binnen de singels gesitueerd worden. Pas als daar de ruimte ontbreekt, zou elders een plek gezocht moeten worden.

Ontmoeten en beleven zijn de twee sleutelwoorden naar de toekomst toe. De binnenstad blijft in ontwikkeling en als gevolg van de veranderingen in de retailwereld komt ruimte vrij voor andere functies. Andere functies die inspelen op de wens naar ontmoeting en beleving zijn kansrijk. Het gaat om het totaalpakket aan beleving, evenementen, architectuur, voorzieningen (o.a. horeca) en een goede openbare ruimte.

Speerpunten

De speerpunten uit de visie hebben betrekking op:

- Versterken van de drie polen (entrees): Bassin, Stadspark, Stationskwartier.
- Versterken van de entree Maaspoort-Emmasingel.
- 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 kernwinkelgebied.
- Stimuleren van fietsverkeer naar en van de binnenstad.
- Singel als verbindend element met nieuwe 'voetgangerslopers'.

De gemeente Weert legt op korte en middellange termijn de focus op de ontwikkeling van het Beekstraatkwartier (herbestemming en opwaarderen parkeergarage), herinrichting Bassin, afbouw Beekpoort (of tijdelijke inrichting) en herinrichting van het Stationsplein, nieuwbouw stadhuis en de integrale verbetering van de winkel- en aanloopstraten.



Gewenste ingrepen

- Fietsers ook overdag gebruik laten maken van een gedeelte van de Beekstraat, van de Oelemarkt en de Stationsstraat. Fietsenstallingen aan de westzijde uit te breiden vanwege capaciteitsproblemen.
- Een sterkere ruimtelijke concentratie van het kernwinkelgebied, te weten in het gebied van de Markt, Muntpassage, Langstraat, het zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel, Nieuwe Markt, Oude Schut en eerste gedeelte Hoogstraat en Maastraat. 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, toevoeging van groen die recht doet aan de historische karakteristiek, etc. Een plan van aanpak/verbeterboek moet hier gericht actie aan geven waarbij de geactualiseerde beheersvisie binnenstad in principe uitgangspunt is.
- Het noordelijk gebied dient verder te verkleuren naar leisureachtige functies. Accenten kunnen gelegd worden in het stadspark, in het Beekstraatkwartier en rondom het Bassin. De Oelemarkt, Hoogstraat en Beekstraat zijn verblijfsstraten en toegangen naar de genoemde locaties.
- Kansen liggen in het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het muntcomplex waarin de culturele voorzieningen zijn gehuisvest. Dit kan tevens een impuls geven aan de wenselijke opwaardering van het collegeplein.
- Vergroenen: het streven is om meer groen in de binnenstad te brengen, met name op de pleinen en plekken achter de winkelstraten: o.a. meer groen 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. De gemeente Weert is hierin niet de enige speler, ook partijen als Centrum Weert Promotie, Centrummanagement, vastgoedeigenaren, VVV, Bewonersorganisatie Binnenstad hebben een belangrijke rol.



1. Inleiding

In Weert wonen ongeveer vijftigduizend mensen. Weert is daarmee een middelgrote stad in Midden-Limburg met een ruim voorzieningenaanbod waarbij zij het mooie van een overzichtelijke gemeente heeft weten te behouden. Weert is de 'Poort van Limburg' en grenst aan Noord-Brabant en België. Het is een prima uitvalsbasis voor uitstapjes naar mooie gebieden in de directe omgeving. Weert biedt haar inwoners een hoge woonkwaliteit, een variatie aan goede voorzieningen en een gezellige binnenstad. Weert biedt het bedrijfsleven goede vestigingsmogelijkheden. Een stad voorzien van alle gemakken en met een menselijke maat.



Stadspark met de Tiendschuur

1.1. Visie op het stadshart: voortborduren op kwaliteiten

Doelstelling is dan ook om Weert als sterke stad, met al zijn eigenheden en karakteristieken, te behouden en verder te ontwikkelen. De versterking van de binnenstad is daarbij een van de belangrijkste ambities van Weert. De binnenstad vormt immers het kloppend hart van de gemeente en het ommeland.

Weekmarkt en de Markt



De binnenstad heeft al veel kwaliteiten waar we trots op mogen zijn: historische elementen zoals oude straten en gebouwen bepalen in hoge mate het karakter van de binnenstad. Daarnaast bevat het winkelgebied sterke formules en is het centrum uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de auto en de fiets. De binnenstad is overzichtelijk en kleinschalig, maar biedt tegelijkertijd een compleet pakket aan basisvoorzieningen zoals winkels, Munttheater, bibliotheek, kunst- en muziekcentrum RICK, bioscoop, musea, gemeenteloket, politiekantoor, etc. Er zijn diverse evenementen. Uiteraard wordt er volop gewoond in de binnenstad en kent de binnenstad diverse (dienstverlenende) bedrijven.

Allerlei ontwikkelingen in het recente verleden, maar ook nieuwe initiatieven zoals de bouw van een nieuw stadhuis, Beekpoort, Stationskwartier, herinrichting Bassin en Werthaboulevard, verhogen de ruimtelijke kwaliteit en verblijfswaarde in de binnenstad. De binnenstad van Weert groeit niet alleen in kwaliteit, maar zij maakt ook de stap over de singels.

1.2. Aanleiding en doel

Hoewel de verwachting is dat de stad de komende jaren nog groeit, zowel qua inwonertal/aantal huishoudens als in economisch opzicht, ligt het accent in de binnenstad naar de toekomst toe op versterking van binnenuit. De aandacht dient daarbij gericht te zijn op het vergroten van de belevingswaarde en ontmoetingsfunctie en het toevoegen van ondersteunende functies in de binnenstad in leegkomende gebouwen en/of plekken.

Niet alleen bestaat de wens om potenties te benutten, er liggen ook concrete aanleidingen om een visie op het stadshart op te stellen:

- De verplaatsing van het stadhuis naar de buitenzijde van de singel en het daardoor vrijkomen van het gebouw aan de Beekstraat. Vanwege de ligging van de parkeergarage en het parkeerdek dat zich uitstrekt tot de Hegstraat-Hogesteenweg, is het studiegebied groter. Naast het parkeerdek en het stadhuis, worden ook de woningen aan het Hegstraat – Hogesteenweg en de winkels/appartementen aan de Beekstraat meegenomen. Het studiegebied wordt ook wel het Beekstraatkwartier genoemd.
- De toenemende leegstand in kantoren en winkels noopt tot nadenken over gewenste (nieuwe) functies en ruimtelijke begrenzingen. Ook daarmee samenhangende ontwikkelingen in de retailwereld (toename internetbestedingen) zijn van belang.
- De algemene trend dat mensen op zoek zijn naar beleving en emotie in hun vrije tijd, ook in de binnenstad. Men is op zoek naar vermaak, naar belevenissen.
- De wens de culturele instellingen beter met elkaar te laten samenwerken en de uitstraling en huisvesting ervan te verbeteren.
- De noodzaak om binnen korte termijn een goede locatie te vinden voor de archiefbewaarpplaats, studiezaal en kantoren door de verplaatsing van het stadhuis. Daarnaast is het gebouw van de Tiendschuur verouderd en het museum Jacob van Horne op termijn te klein voor een goede tentoonstelling van haar stukken. Dit vraagt om een visie op een deel van het erfgoed.

Deze visie geeft de toekomstrichting aan voor de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het stadshart van Weert. Zij biedt een kader aan particulieren en marktpartijen die mogelijk een ontwikkeling willen starten in het gebied. Daarnaast is de centrumvisie een toetsingskader voor de gemeente Weert. De visie is niet juridisch bindend voor externen.

1.3. Relatie met de Beheervisie Binnenstad Weert

Op 8 april 2013 is de geactualiseerde Beheervisie Binnenstad Weert gereedgekomen. Deze beheervisie borduurt voort op de oude beheervisies uit 1997 en 2009 en kent een looptijd van 5 jaar. Hierin staat de kwaliteit van de openbare ruimte in de binnenstad centraal. Het doel van de beheervisie is om de kwaliteit van de openbare ruimte in de binnenstad te garanderen en te beheersen. De beheervisie bevat een visie op de openbare ruimte, op de beoogde structuur, een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte, gevelwanden en architectuur en een uitvoeringsprogramma 2013-2014.

De visie op het stadshart vormt een aanvulling op de Beheervisie en kent een meer integrale korte, middellange en lange termijn visie op zowel de ruimten als de functies in het stadshart.

1.4. Afbakening stadshart

De binnenstad van Weert wordt vaak gezien als het gebied van de singels en de straten en pleinen daarbinnen. Echter, als het gaat om de functies in de binnenstad waartoe bijvoorbeeld horeca en winkelen behoren, kan gezegd worden dat ook de Stationsstraat, het Stationsplein en de Maaspoort tot de binnenstad dienen te worden gerekend.



Formele afbakening Stadshart

Gezien de huidige en toekomstige (bouw) ontwikkelingen aan de Wilhelminasingel/ Driesveldlaan (locatie nieuwe stadhuis) worden het Wilhelminaplein en de Driesveldlaan (in combinatie met het gebied tussen de Driesveldlaan en de Stationsstraat; de Smeetspassage) ook meegenomen in de afbakening.

Een binnenstad dient nauw aan te sluiten op het omliggende gebied. Bij de visie wordt dan ook over de grenzen van het plangebied gekeken. Het studiegebied is ruimer en omvat ook de omgeving van het St. Jans Gasthuis en het verpleeghuis St. Martinus, Bassin en het stadspark. In het naastgelegen kaartje is alleen de formele afbakening weergegeven.

1.5. Werkwijze

Intern

De visie op het stadshart is tot stand gekomen na overleg met een projectgroep en stuurgroep van de gemeente Weert. In de projectgroep zijn diverse disciplines vertegenwoordigd zoals groen, wonen, verkeer, cultuurhistorie, openbaar gebied, projectontwikkeling en detailhandel. Daarnaast heeft een bijeenkomst met de raadscommissie RO plaatsgevonden in de fase van de analyse en het bepalen van ambities en opgaven. De concept-visie is in juni 2013 voorgelegd aan dezelfde commissie RO.

Extern

De visie op het stadshart is in een parallel proces met de structuurvisie Weert 2025 tot stand gekomen. Een van de vier thema's in de structuurvisie Weert 2025 is thema 3 'het realiseren van een bruisend centrum'. De visie op het stadshart vormt dan ook een belangrijke bouwsteen voor de structuurvisie en de hoofdlijnen uit de voorliggende visie zijn opgenomen in thema 3 van de structuurvisie.

In het kader van de structuurvisie is uitgebreid gesproken met organisaties, verenigingen, bedrijven en burgers. Zowel in de analysefase om kwaliteiten, knelpunten en verbeterpunten te inventariseren als in de visiefase om de visie te toetsen. De zaken die betrekking hadden op het centrum zijn ook meegenomen in deze visie op het stadshart.

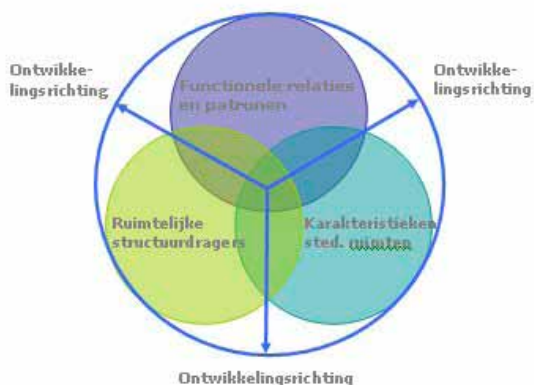
In juli 2013 is daarnaast een rondetafelgesprek georganiseerd over het stadshart voor belanghebbenden in het centrum zoals de centrumondernemers, bewoners, etc. Ook is de visie op het stadshart behandeld in de commissie cultuurhistorie. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende visiedocument.

In september en oktober 2013 hebben de visie op het stadshart en de structuurvisie ter inzage gelegen. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen in de visie op het stadshart. Wel is de afgelopen weken duidelijk geworden dat niet meer gekeken wordt naar een tijdelijke herbestemming van het stadhuis, maar naar een goede invulling voor in ieder geval de korte en middellange termijn.

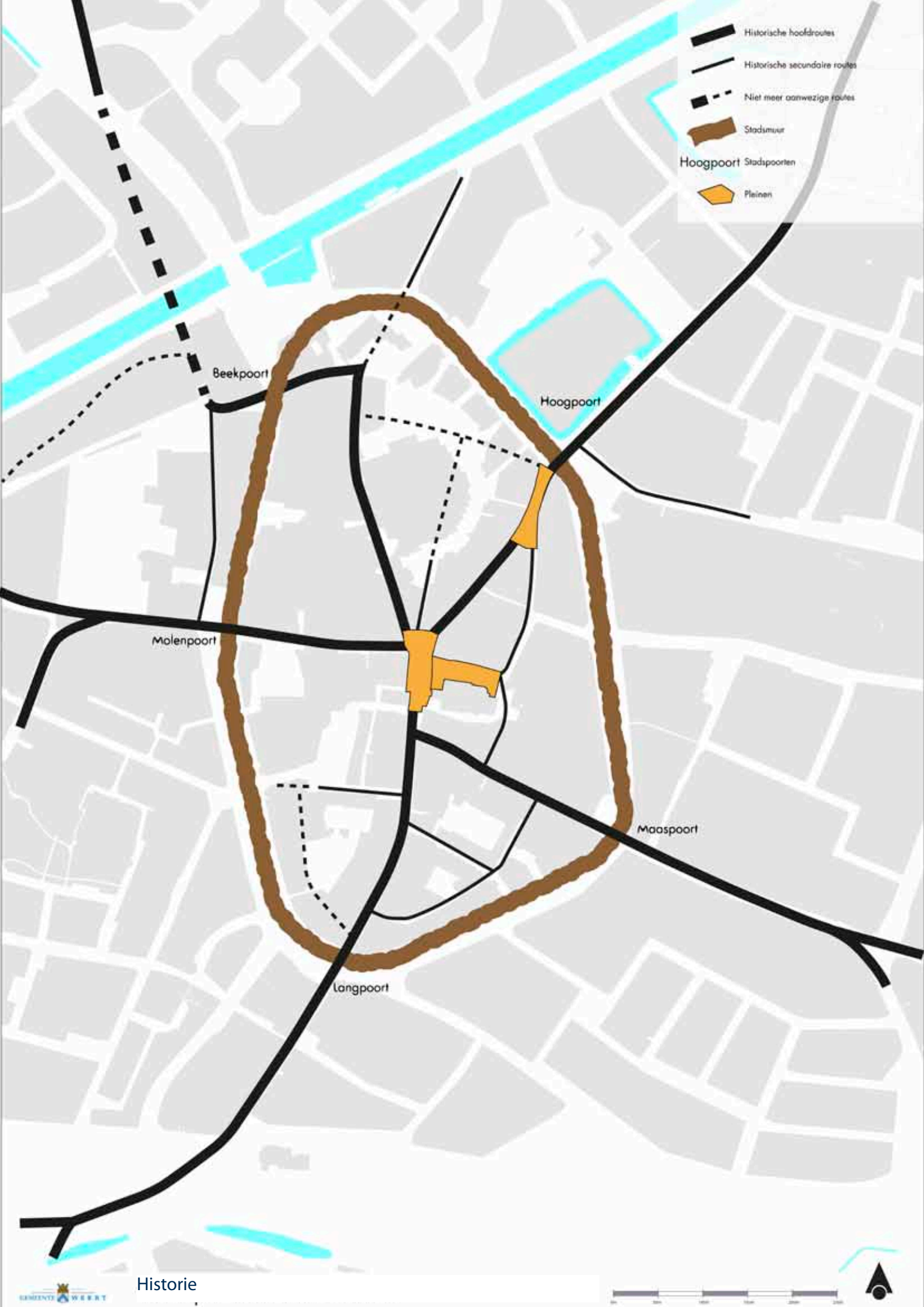
1.6. Opbouw van het visiedocument

De basis voor het leidende motief "Waar willen we met het centrum van Weert naar toe?" wordt gevormd door drie ruimtebepalende elementen: de aanwezige functionele relaties en patronen, de aanwezige ruimtelijke structuurdragers en de aanwezige bijzondere of karakteristieke stedelijke ruimten. Deze worden in hoofdstuk 2 toegelicht. In de kaarten wordt de huidige situatie weergegeven inclusief de projecten die nu in uitvoering zijn zoals de bouw van het stadhuis, het Stationskwartier en Beekpoort met de daarbij behorende herinrichting van de openbare ruimte.

Op basis hiervan worden de ambities en de visie op hoofdlijnen voor het stadshart geformuleerd in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de thematische uitwerking. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op een aantal deelgebieden waar de komende jaren ingrijpen wenselijk is of ontwikkelingen reeds zijn gestart. In hoofdstuk 6 tenslotte wordt het uitvoeringsprogramma toegelicht.



Schema werkwijze



2. Huidig beeld van de binnenstad

De stad Weert heeft een duidelijke concentrische vorm met de binnenstad als hart en een ringbaanstelsel voor de hoofdontsluiting van de woon- en werkgebieden. Deze concentrische vorm wordt doorsneden door grote infrastructuuraders zoals de Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn Eindhoven-Maastricht (en de spoorlijn richting België).

Hieronder volgt een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele structuur.

2.1. Ruimtelijke structuur

Formele structuur

De huidige ruimtelijke structuur van de binnenstad bestaat grotendeels uit het middeleeuwse stratenpatroon bestaande uit de Markt en vijf uitlopers: Beekstraat, Hoogstraat/Biest, Maasstraat/Maaspoort, Langstraat/Stationsstraat en Muntpromenade/Molenstraat/Molenpoort. Deze uitlopers hebben van oudsher een verbindende functie met het ommeland. Tegenwoordig zijn met name de Maaspoort, Biest en Stationsstraat nog historische verbindingsroutes. In deze formele structuur liggen enkele pleinen: Markt, Nieuwe Markt, Korenmarkt, Oelemarkt. Het gebied voor het station wordt heringericht tot plein. Het geheel is een combinatie van gebogen straten, pleinen en accenten en zorgt voor een aangename sfeer. De straten worden omsloten door een singelring, bestaande uit het Bassin, de Kasteelsingel, Emmasingel, Langpoort en Wilhelminasingel. De singelring is begrenzend, structurerend en oriënterend.

Historisch beeld Langstraat



Formele structuur



Informele structuur

Informele structuur

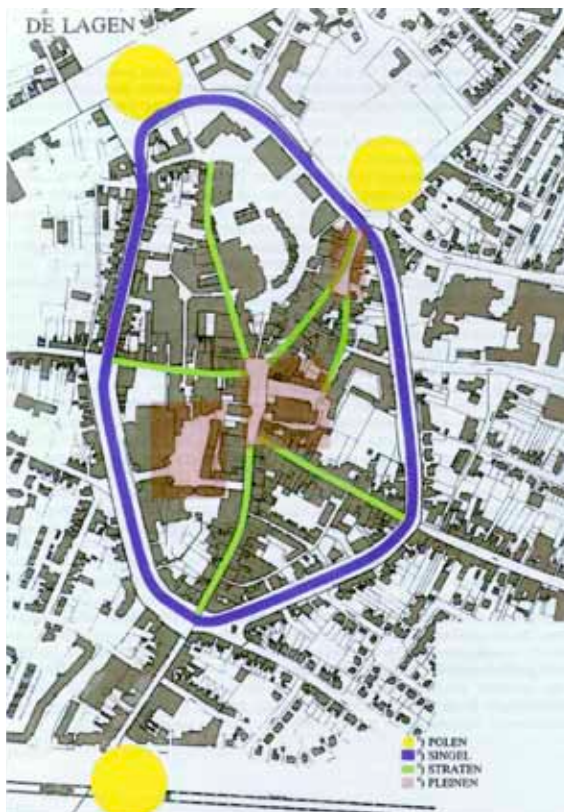
Over de formele structuur ligt een informele structuur van pleintjes (o.a. Patronaatsplein en Colleplein), parkeerterreinen (o.a. Walburgpassage en Kasteelplein), tuinen en steegjes die doorsteekjes maken naar de formele straten. Zij vormt een fijnmaziger netwerk. De formele structuur en informele structuur zijn bepalend en waardevol voor het goed functioneren van de binnenstad en zorgen voor verschillende sferen.

- Bestaande of in plannen vastgelegde straten/pleinen
- Te verbeteren ruimte



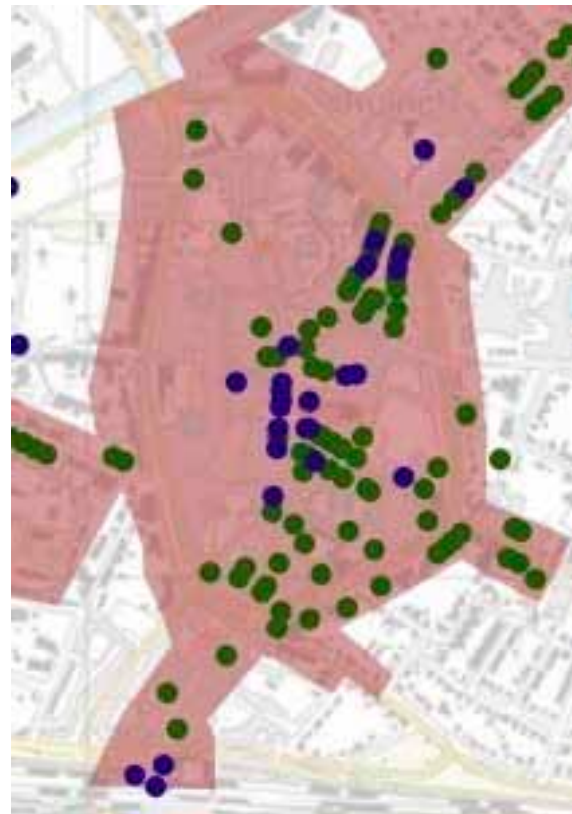
Drie stadspolen

De structuur van de binnenstad wordt daarnaast bepaald door drie belangrijke gebieden, te weten het Bassin, het Stadspark en het Stationsplein. Deze polen vormen de uiteinden van enkele belangrijke straten in de binnenstad. Zij liggen aan de buitenzijde van de singelstructuur. Gezien hun ligging aan de entrees van de binnenstad, zouden deze polen een wervende functie moeten hebben. Echter zij vervullen deze functie ontoereikend door een gebrek aan kwaliteit.



Drie stadspolen

Nieuwe Markt



Monumenten (gemeentelijk en Rijks)

Monumenten

De bebouwing aan het historisch stratenpatroon toont een gevarieerde geschiedenis vanaf de Middeleeuwen tot nu. Naast woningen kwamen vroeger veel kerkelijke gebouwen, kloosters, handels- en bedrijfsvestigingen en agrarische gronden voor. Een aantal kloosters is nog aanwezig. De binnenstad kent een relatief groot aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten met name rondom de Markt, de Oelemarkt en het oostelijk (Maasstraat/Hoogstraat) deel van de binnenstad. Blikvangers in de binnenstad zijn dan ook bijvoorbeeld de St. Martinuskerk, het museum Jacob van Horne, het klooster van de zusters Birgittinessen in de Maasstraat, het Ursulinencomplex in de Langstraat (waarvan alleen een gedeelte overleefd is gebleven) en het station. De gemiddelde hoogte in het historische deel is 2-3 lagen met kap.



- Private ruimte
- Publieke ruimte
- Semi-publieke/private ruimte
- Solitaire bebouwing



Stationsgebouw

Op de plek van de huidige singels lag vroeger een omwalling met grachten. Buiten deze omwalling lag aan de noordoostkant het kasteel (Nijenborgh). Het oorspronkelijke kasteel (Aldenborgh) lag op een relatief grote afstand van de binnenstad. Later werd dit het klooster van de Franciscanen aan de Biest. Deze functieverandering werd mogelijk door de bouw van een nieuw kasteel met grachten, in de huidige situatie gelegen aan de kruising Kasteelsingel-Biest. Op dit moment zijn alleen nog enkele relictten boven- en ondergronds aanwezig. Op de plek zelf ligt nu een woonhuis (de vroegere hoofdburcht) en, op de vroegere voorhof, een houthandel (omgeven door gracht). Rondom deze plek ligt het stadspark met de Tiendschuur (in gebruik als museum).

Veranderingen in de historische structuur

Met name aan de westkant van de binnenstad en in het noorden zijn oude structuren doorbroken. Aan de westkant is in de jaren '70 van de vorige eeuw het Muntcomplex met de daarbij behorende parkeerterreinen gebouwd. Aan de noordzijde van het centrum is vanaf de jaren '70 tot aan het begin van deze eeuw ook een grootschalige vernieuwing doorgevoerd met de bouw van

het stadhuis, de Parkflat en grondgebonden woningen, gevolgd door grotere complexen aan de Kasteelsingel. De bebouwing heeft hier ook een meer solitair karakter en is hoger (circa vijf lagen aan de singel, stadsflat is tien lagen hoog). De bebouwing aan de buitenzijde van de Kasteelsingel en het Bassin is qua hoogte een voortzetting. De Hameij bestaat in de basis uit vijf bouwlagen met twee accenten van elf lagen. Beekpoort, gelegen aan de westzijde van het Bassin heeft een gemiddelde bouwhoogte van vijf tot acht lagen.







Daarnaast zijn de Zuid-Willemsvaart en het spoorwegtracé Eindhoven-Roermond, net buiten de binnenstad gelegen, bepalend voor de ligging en het functioneren van de binnenstad.

De Zuid-Willemsvaart vormde aanvankelijk een barrière welke de ontwikkeling van het gebied ten noorden van het kanaal remde. Met de bouw van De Hameij en de eerste fase van Beekpoort, de realisatie van kantorenlocatie Centrum-Noord en overige plannen in het gebied rondom het kanaal, wordt beoogd het kanaal als verbindende factor in te zetten.

Waardering gebouwen





-  Oppervlaktewater
-  Parken
-  Begraafplaats
-  (bijzondere) Bomen in het openbaar domein
-  Singel
-  Radialen

Groen

De binnenstad wordt gekenmerkt door een 'stenig' straatbeeld met op strategische plekken markante bomen of boomgroepen. Dit komt voort uit de historische ontwikkeling van de binnenstad, die net als veel andere historische binnensteden in Nederland, gekenmerkt wordt door stenige straten en groene achtertuinen. Dit contrast tussen stenige straten en groene achterterreinen vormt ook naar de toekomst toe het basisprincipe. Substantieel meer groen in de straten en pleinen is niet mogelijk en alleen op beperkte schaal wenselijk. Inzet zou vooral gericht moeten zijn op het vergroenen van publiek toegankelijke achterterreinen en het open stellen van bestaande tuinen.

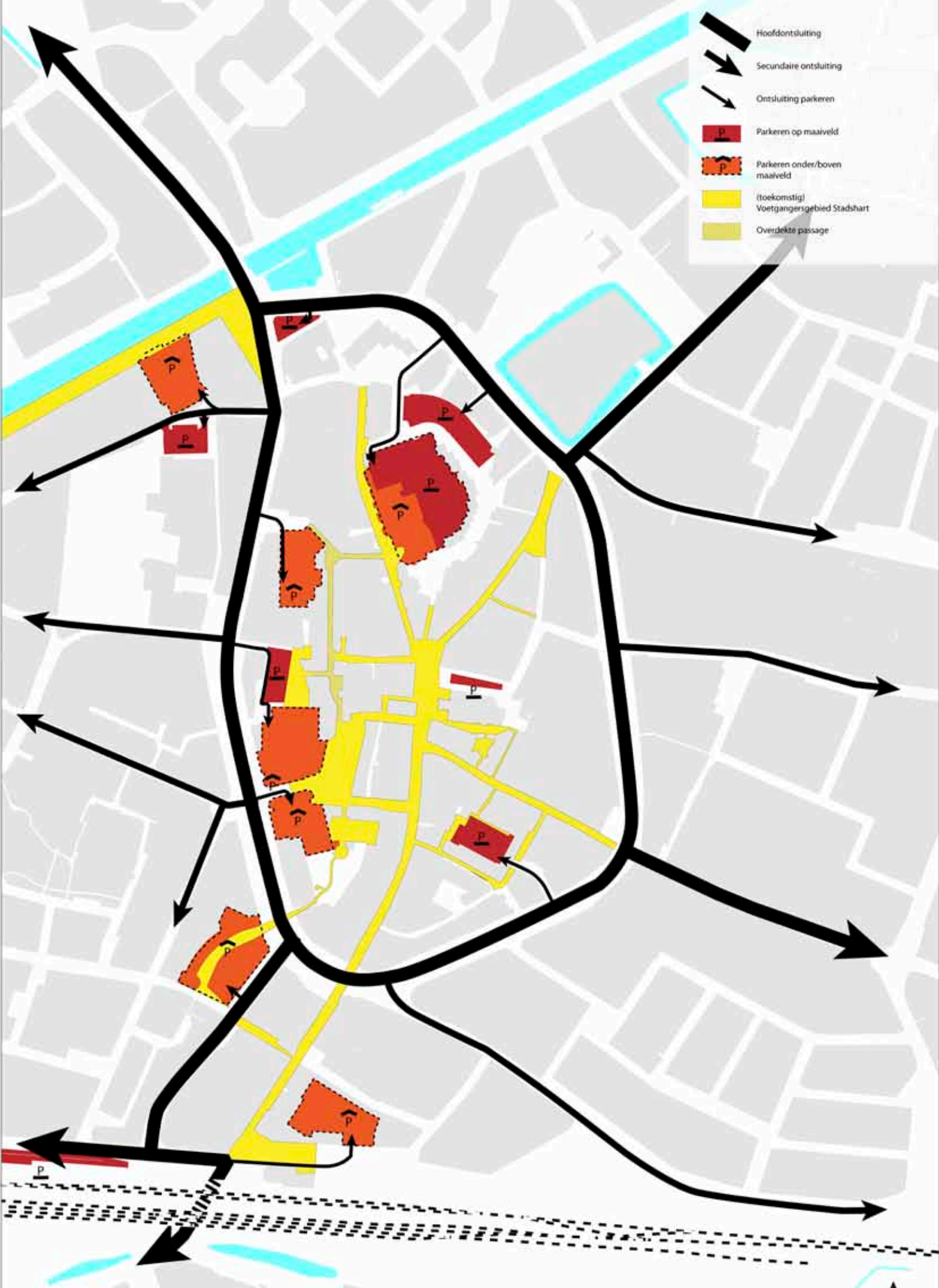
De hoofdgroenstructuur bestaat verder vooral uit groen op de singelring. Andere grootschalige groenelementen binnen het plangebied zijn het stadspark, de omgeving van het kasteel, de binnentuin van het kloostercomplex aan de Maasstraat, het groen rondom de Parkflat, de binnentuin van het Ursulinencomplex en het St. Raphaelpad.

Omgeving Sint Raphaelpad



Singel





-  Hoofdontsluiting
-  Secundaire ontsluiting
-  Ontsluiting parkeren
-  Parkeren op maaiveld
-  Parkeren onder/boven maaiveld
-  (toekomstig) Voetgangersgebied Stadshart
-  Overdekte passage

Auto huidig

2.2. Functionele structuur

Verkeer

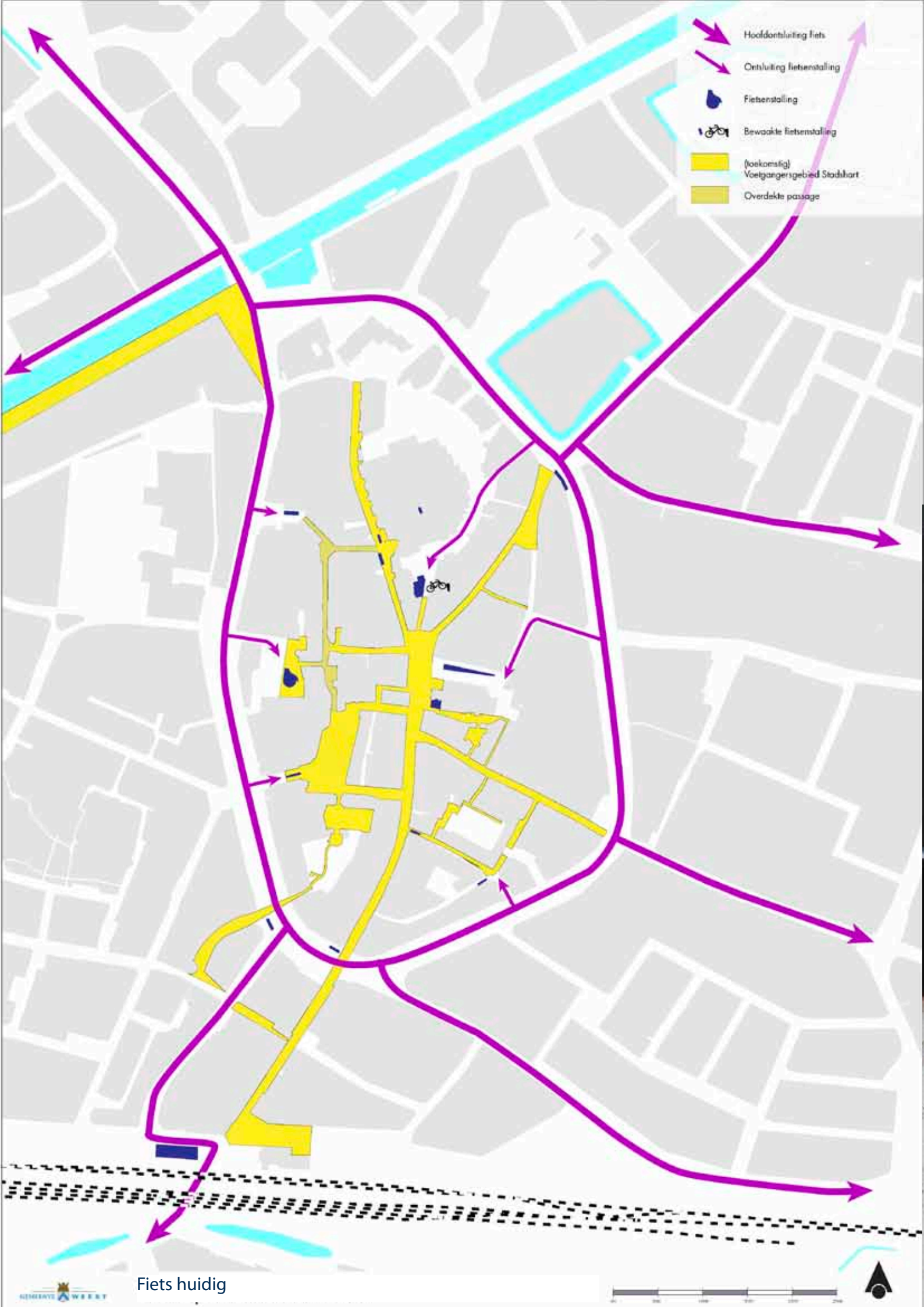
De hoofdontsluiting van de binnenstad vindt voor het gemotoriseerd verkeer plaats op de singelring. De singelring is uitstekend ingericht voor de hedendaagse logistiek. De overige straten in het centrum zijn veelal straten met een beperkte stroomfunctie of maken deel uit van het voetgangersgebied in de binnenstad. Fietsers mogen na sluiting van de winkels gebruik maken van het voetgangersgebied. Verder zijn langs de hoofdontsluitingswegen fietsstroken aanwezig. Auto's en fietsers hebben langs en binnen de singels de mogelijkheid hun vervoermiddelen te parkeren (parkeerterreinen en -garages) en te stallen (grotendeels onbewaakte fietsenstallingen). In de gehele binnenstad is sprake van betaald parkeren. Bij de nieuwbouw van het stadhuis en het Stationskwartier worden ook parkeergarages onder de gebouwen gerealiseerd. Samen met deze nieuwe voorzieningen zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig in Weert.

Parkeerplaats Hegstraat



Collegeplein





-  Hoofdoriëntlijn fiets
-  Oriëntlijn fietsenstalling
-  Fietsenstalling
-  Bewaakte fietsenstalling
-  (toekomstig) Voetgangersgebied Stadshart
-  Overdekte passage

Fiets huidig



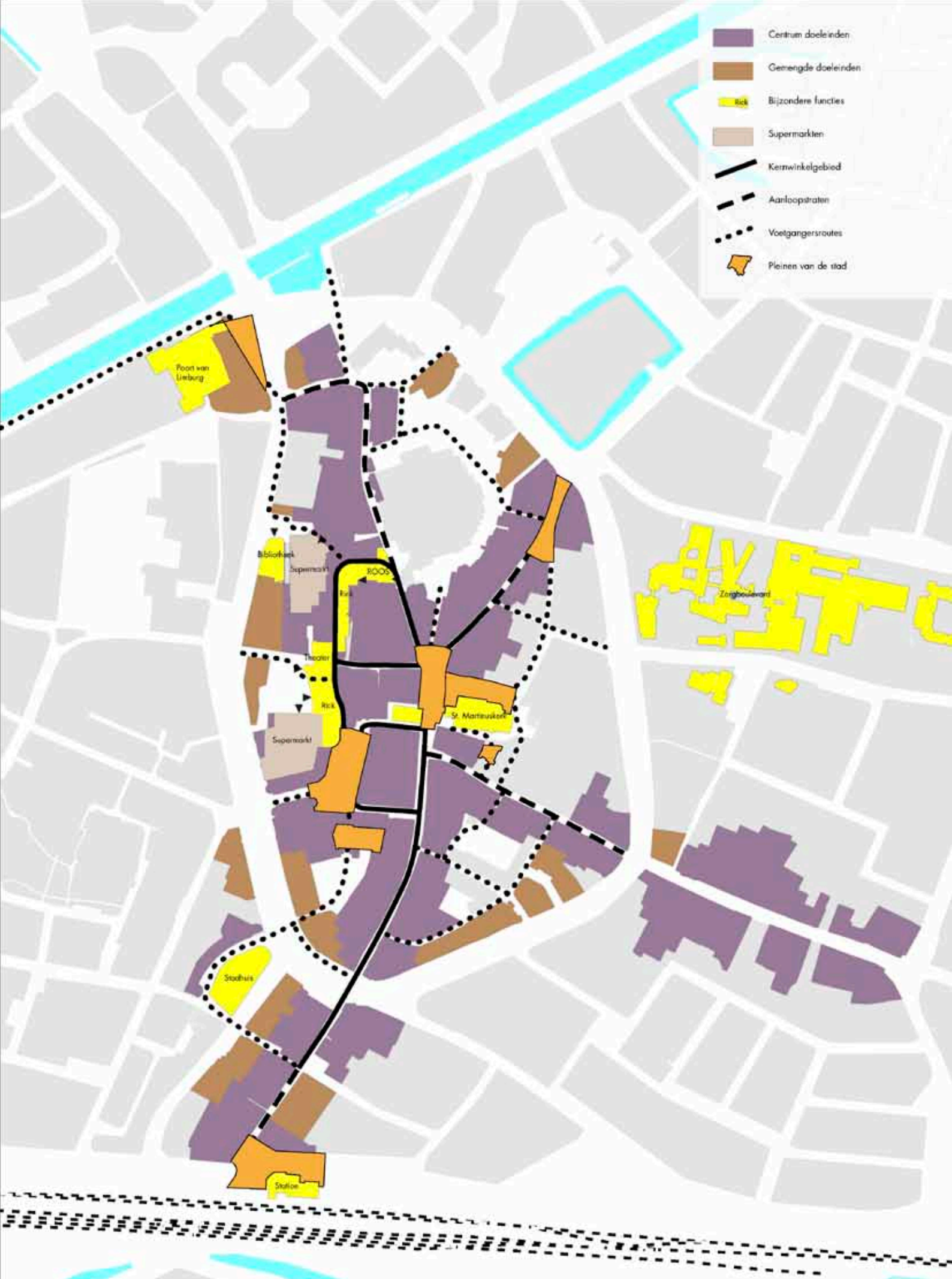


Fietsen in de Schoolstraat



*Fietsenstalling Nieuwe Markt
Winkelstraat Langstraat*





- Centrum doeleinden
- Gemeente doeleinden
- Bijzondere functies
- Supermarkten
- Kernwinkelgebied
- Aanloopstraten
- Voetgangersroutes
- Pleinen van de stad

Detailhandel

De detailhandel ligt verspreid over een groot aantal straten en daarmee over een relatief groot gebied. Wel is een aantal deelgebieden te onderscheiden:

- Het concentratiegebied, bestaande uit Markt, Muntpassage, Langstraat, het zuidelijk deel van de Beekstraat, Muntpromenade, Van Berlostraat, Meikoel, Nieuwe Markt, Oude Schut, Hoogstraat en het westelijk deel van de Maasstraat;
- De aanlooproutes binnen de singels, bestaande uit het oostelijk deel van de Maasstraat, Oelemarkt en het noordelijk deel van de Beekstraat;
- Belangrijke winkelstraten buiten de singels, bestaande uit de Stationsstraat en Maaspoort.

In totaal omvat het centrum 35 winkels in de dagelijkse sector, totaal $\pm 8.500 \text{ m}^2$. In de niet-dagelijkse sector zijn 185 winkels aanwezig die $\pm 37.200 \text{ m}^2$ 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). In oktober 2013 bedroeg de leegstand in de binnenstad 6.500 m^2 (leegstaande panden waarin als laatste een winkel was gevestigd). Deze leegstand van 14% is zorgelijk echter past in de landelijke trend. De leegstaande panden zijn vrij gelijkmatig over alle winkelstraten verdeeld, met een aantal concentratiepunten zoals de Stationsstraat- begin van de Langstraat, het noordelijk deel van de Beekstraat, de Hoogstraat en Collegeplein. Horecavoorzieningen zijn veelal aan de Oelemarkt, Markt-Korenmarkt, Bassin, Nieuwe Markt, Langstraat, Oude Schut, Beekstraat en Maaspoort gesitueerd.

Overige voorzieningen

Naast de commerciële voorzieningen komen in het plangebied ook non-commerciële voorzieningen voor. Zo zijn in het plangebied de St. Martinuskerk (Markt), het klooster (Maasstraat), de bibliotheek (Wilhelminasingel), het Munttheater (Collegeplein), twee musea (Recolletenstraat en Markt), het politiebureau (Kasteelsingel), een verzorgingshuis Ververshof (Kasteelsingel), de Bethelkerk (Maaspoort) gelegen, het St. Jansgasthuis en verpleeghuis Martinus. Het stadhuis is ook in de binnenstad gelegen, maar dit wordt verplaatst naar de buitenzijde van de Wilhelminasingel.

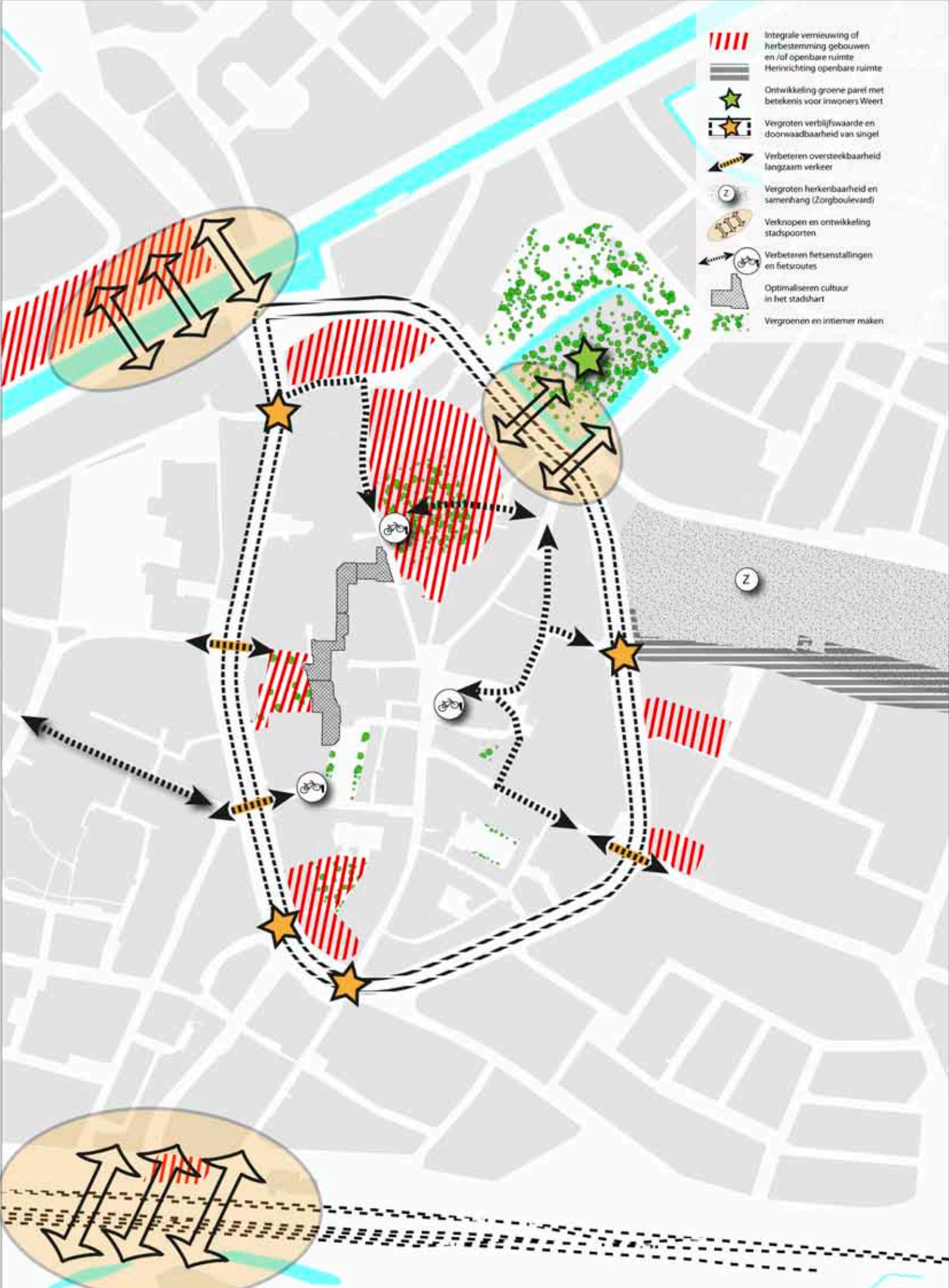
Bouwprojecten

Ondanks de terugloop in de landelijke bouwproductie is begin jaren '10 in Weert een aantal voor het goed functioneren van de binnenstad van belang zijnde grotere bouwprojecten in uitvoering genomen. In het gebied binnen de singelring is echter enkel voor één grotere locatie sprake van gedachtevorming en wel omtrent het hergebruik van de (voormalige) stadhuislocatie aan de Beekstraat. Daarbuiten wordt het gebied rondom de Wilhelminasingel ontwikkeld ten behoeve van een nieuw stadhuis, woningen en commerciële ruimten. In het Stationskwartier zijn woningen en commerciële ruimten gebouwd. Verder is de eerste fase van Beekpoort gerealiseerd met woningen, zalencentrum en kantoorruimte. Daarnaast worden het Bassin en de Werthaboulevard in 2013/2014 opnieuw ingericht en wordt het gebied voor het station in 2013/2014 heringericht tot plein waar de auto te gast is.

Lopende projecten



-  Integrale vernieuwing of herbestemming gebouwen en /of openbare ruimte
-  Herinrichting openbare ruimte
-  Ontwikkeling groene parel met betekenis voor inwoners Weert
-  Vergroten verblijfswaarde en doorwaadbaarheid van singel
-  Verbeteren oversteekbaarheid langzaam verkeer
-  Vergroten herkenbaarheid en samenhang (Zorgboulevard)
-  Verknopen en ontwikkeling stadspoorten
-  Verbeteren fietsenstallingen en fietsroutes
-  Optimaliseren cultuur in het stadshart
-  Vergroenen en intiemer maken



Kansen

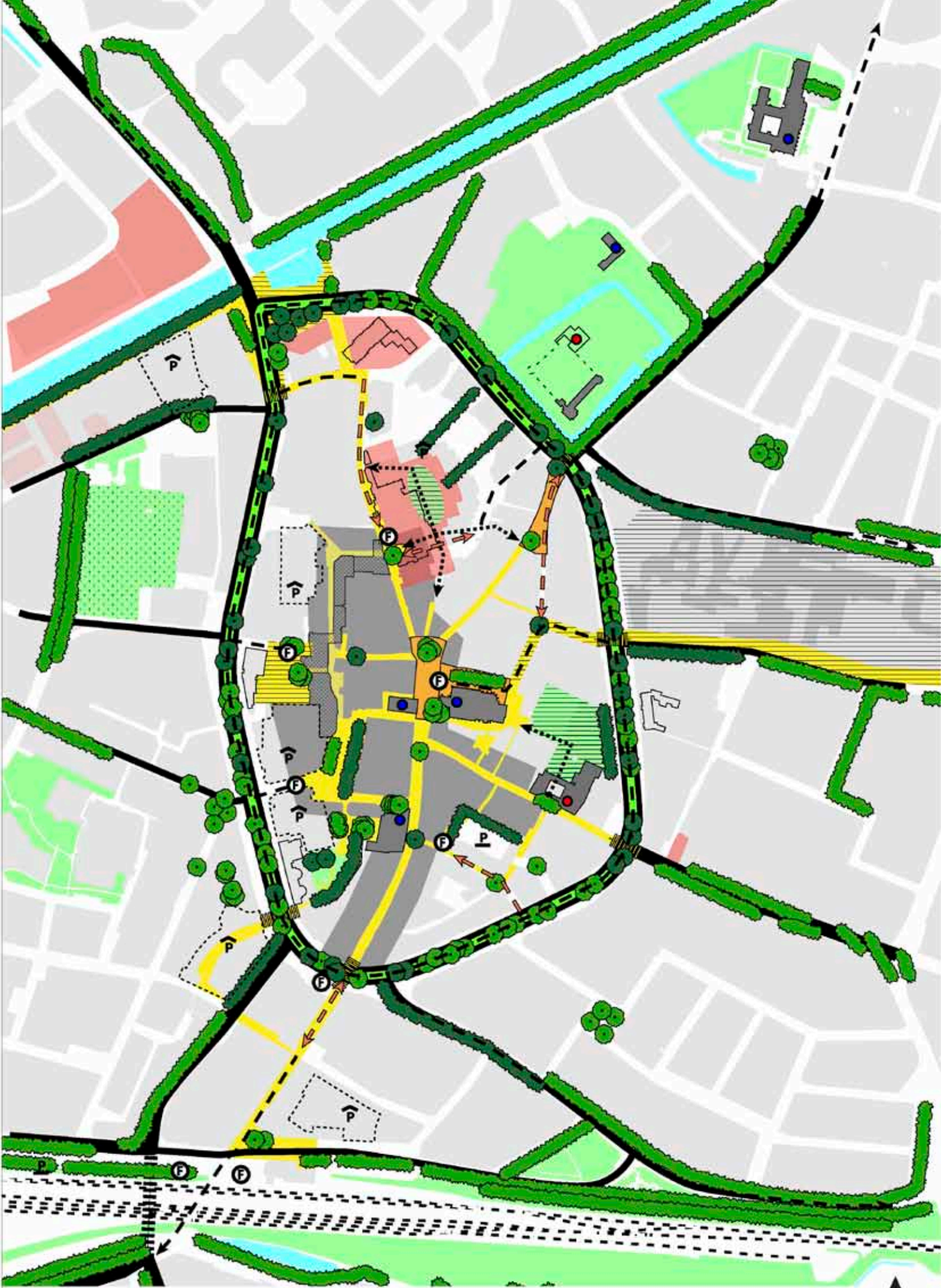
2.3. SWOT

Uit de voorgaande beschrijving van de ruimtelijke en functionele thema's kan de volgende SWOT-analyse (sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen) worden opgesteld:

Kwaliteiten	Knelpunten
Ruimtelijke structuur	
<p>Historisch centrum met een gaaf gebleven middeleeuwse structuur, veel monumenten en cultuurhistorisch waardevolle plekken en relictten. Belangrijke elementen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> · de St. Martinuskerk, · het museum Jacob van Horne, · het klooster van de zusters Birgittinessen in de Maasstraat (klassiek gesloten abdij), · het voormalig Ursulinencomplex in de Langstraat · de restanten van het vroegere kasteel met de Tiendschuur en het stadspark 	<p>Cultuurhistorische elementen worden nog niet in hun samenhang gepresenteerd aan de bezoekers van de stad. Cultuurhistorische plekken hebben functies die strijdig zijn met de identiteit van die plek. (houthandel bij het stadspark). De erfgoedruimten worden daarmee onvoldoende benut.</p>
<p>Gelaagde ruimtelijke structuur van formeel netwerk van pleinen en straten en informeel fijnmazig netwerk. Overzichtelijk en kleinschalig.</p>	<p>Enkele ontwikkelingen van de laatste tientallen jaren haken niet aan op de (historische) structuur en verstoren het stedelijk weefsel en stratenpatroon:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Muntcomplex en omgeving Beekstraatkwartier. · Achterkantsituaties en leegstand aan Collegeplein en bij het St. Raphaelpad.
<p>Goede routing door de binnenstad met accenten, kromming in straten, wisselende gevelbreedte.</p>	<p>Entrees bij stadspolen Bassin, stadspark en Stationskwartier onvoldoende qua kwaliteit.</p>
	<p>Kanaal en spoor vormen barrières. Door braakliggende terreinen op kantorenlocatie Centrum-Noord ontbreekt volledige aanhaking binnenstad op Weert Centrum Noord.</p>
Verkeer	
<p>Heldere verkeersontsluiting met voldoende parkeervoorzieningen dichtbij het kernwinkelgebied en overige voorzieningen.</p>	<p>Doorstromingsproblemen in de spoortunnel bij het station.</p>
<p>Fietsvriendelijke binnenstad met groot aantal stallingen in het centrum</p>	<p>Fietsroutes van en naar de fietsenstallingen zijn niet overal optimaal (bijv. vanuit zuidzijde Weert, vanuit noordzijde en vanuit de Biest), fietsenstallingen zijn te klein (bij de Hema) of zijn opgeheven (betaalde fietsenstalling Hegstraat). Knelpunten bij oversteekplaatsen op de singel (westelijk deel).</p>

Groen	
Groene uitstraling in gedeelten van het centrum. Ligging aan het kanaal met de passantenhaven.	Stadspark wordt onvoldoende gekoppeld aan de binnenstad ('doodse' hoek). Het park heeft te weinig maat voor een stedelijke groenfunctie en biedt weinig aanleiding voor gebruik. Enkele pleinen zoals Nieuwe Markt, Collegeplein, Walburgpassage zijn erg steenachtig. Architectuur van naoorlogse bebouwing op de Nieuwe Markt speelt ook een rol daarin.
Voorzieningen	
Aantrekkelijk winkelgebied met groot aantal lokale winkeliers	Winkelgebied is vrij uitgerekt; landelijke trend van toenemende leegstand is ook te zien in het centrum.
Grote diversiteit aan functies zoals wonen, dienstverlening, cultuur, stadhuis, musea	Culturele instellingen hebben nog geen optimale huisvesting, met name de instellingen in het Muntcomplex..
	Enkele leegstaande kantoorgebouwen/nog vrij te komen gebouwen (bijv. nog geen bestemming voor het huidige gemeentehuis, de Martinusschool komt binnenkort vrij, leegstaand kantoorgebouw op de hoek Maaspoort– singel, leegstand aan Collegeplein, braakliggend terrein aan de Maaspoort).
	Zorgboulevard in gebied Vogelsbleek: gebrek aan samenhang en uitstraling richting de Vogelsbleek.

Kansen	Bedreigingen
<p>Centrum krijgt nieuwe impulsen door realisatie Beekpoort en herinrichting Bassin en Werthaboulevard waardoor de noordelijke entree belangrijker wordt en er meer looproutes worden gegenereerd naar de Beekstraat. Versterking 'pool' bij het station door het plan Stationskwartier en realisatie stationsplein.</p>	<p>Door economische crisis, bezuinigingen bij de overheid en afvlakking van de huishoudensgroei op middellange termijn ontbreekt programma en financiën voor hergebruik leegstaande panden/vrijkomende locaties.</p>
<p>Belang van de vrijetijdseconomie neemt toe. Mensen zijn op zoek naar beleving en vermaak. Kansen voor zorgtoerisme (health,wellness,kuren en zorg)</p>	<p>Internetwinkelen, minder bestedingen door crisis, gebrek aan bedrijfsopvolging bij de winkeliers: toenemende leegstand.</p>
<p>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, slechtweervoorzieningen en wellness/kuren.</p>	<p>Door crisis worden gebiedsontwikkelingen minder grootschalig en integraal aangepakt.</p>
<p>De motie leisure van de provincie Limburg biedt kansen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> · de pleziervaart · de ontwikkeling van de Zuid-Willemsvaart als recreatieve as (rondje varen via België naar Maastricht – Maasplassen of via het kanaal Wessem-Nederweert naar het noordelijke deel van de Maasplassen) · ontwikkeling havenfront Weert (aansluiting passantenhaven op verblijfsgebied) 	
<p>Sterke cohesie onder de bevolking en rijke traditie op het gebied van evenementen in de binnenstad zoals de kermis, carnaval, Huis van Sint Nicolaas, muziek, etc.</p>	
<p>Scheiding wonen en zorg zet door; in plaats van intramurale woonvormen zullen meer senioren de zorg thuis ontvangen in hun huidige woning of in een meer geschikte woning. Nabijheid voorzieningen is daarbij erg belangrijk. Wonen in de binnenstad is daarom aantrekkelijk, ook met het oog op de aanwezige zorgvoorzieningen aan de Vogelsbleek en aan de Kasteelsingel.</p>	
<p>Door de zwaardere economische tijden en de stijgende kosten (o.a. mobiliteit) zoeken mensen nu meer dan ooit ontspanningsfaciliteiten in hun directe omgeving en in het uitloopgebied in de stadsranden.</p>	
<p>Vraag naar woningen neemt tot 2027 nog toe door daling van de gemiddelde woningbezetting en positief migratiesaldo. Kwaliteit wordt steeds belangrijker.</p>	
<p>Veranderingen in de zorg maken ingrepen in de zorgboulevard noodzakelijk en kunnen tegelijkertijd aangegrepen worden voor een kwalitatieve opwaardering van het gehele terrein.</p>	





3. Visie op hoofdlijnen

De visie op het stadshart is geen visie van grote gebaren. Het is een erkenning van de aanwezige kwaliteiten en structuren en borduurt daar op voort. Wij maken de parels in de stad meer zichtbaar en leggen het accent op het creëren van verbindingen en samenhang. De binnenstad blijft in ontwikkeling en als gevolg van de veranderingen in de retailwereld komt ruimte vrij voor andere functies. Andere functies, die inspelen op de wens naar ontmoeting en beleving, zijn kansrijk.

De insteek is concentratie te bevorderen om een gezonde kern te krijgen die in zichzelf vitaal is en blijft. De aandacht moet in eerste instantie uitgaan naar het gebied binnen de singels: alle functies die in de binnenstad thuishoren (op het gebied van dienstverlening, winkels, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, leisure, etc.) dienen ook op de eerste plaats binnen de singels gesitueerd te worden. Pas als daar de ruimte ontbreekt, zou elders een plek gezocht moeten worden. Dit neemt niet weg dat lopende projecten (zoals Beekpoort, Bassin, Stationskwartier, Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel/ Driesveldlaan) afgerond dienen te worden en een goede invulling moeten krijgen als onderdeel van de binnenstad. Het stadspark, alhoewel ook gelegen buiten de singels, neemt als derde pool een bijzondere plek in in het centrum en vraagt om een wervende functie en de verhuizing van de houthandel.

Ontmoeten en beleven zijn de twee sleutelwoorden naar de toekomst toe. Het gaat om het totaalpakket aan beleving, evenementen, architectuur, voorzieningen en een goede openbare ruimte. Ambities hoeven zeker niet allemaal op korte termijn gerealiseerd te worden; een geleidelijke uitvoering past bij een organisch gegroeide stad als Weert. Ook zijn niet alleen acties van de gemeente noodzakelijk, maar ook van diverse ontwikkelende partijen, verenigingen, binnenstadondernemers, vastgoedeigenaren en overige organisaties.

Dit streven past uitstekend in de ambitie van de gemeente om een gastvrije, levendige en aantrekkelijke stad te zijn. Hierbij wordt het accent gelegd op een **aantrekkelijke woonstad**: aantrekkelijk voor gezinnen en ouderen die houden van rust, de groene omgeving, de veilige, suburbane en dorpse woonmilieus en de goede basisvoorzieningen. Een dorpse stad in het groen. Hier hoort een gemoedelijk en gezellig centrum bij met stedelijke voorzieningen 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/of avondje uit. Daarnaast blijft het ook een woon- en werkgebied. Dit vraagt ruimtelijk en programmatisch gezien om:

- Een goede bereikbaarheid met de trein, bus, fiets en auto en voldoende stallingsplaatsen.
- Meer sfeer, levendigheid en gezelligheid in straten, op pleinen en in publieke gebouwen met spelaanleidingen voor kinderen, kunst, bankjes, groen en/of water.
- Herkenbare entrees en duidelijke, overzichtelijke routes naar de diverse bestemmingen.
- Een omgeving met een menselijke maat en schaal en variatie in bebouwing.
- Een omgeving waar de dorpse gemoedelijkheid, historische setting en stedelijke voorzieningen samenkomen.
- Een balans tussen dynamiek en rust en overzichtelijkheid en verrassing.
- Een gevarieerd aanbod van activiteiten/ evenementen en functies voor met name gezinnen met kinderen.

Hoofdambitie:

Het stadshart van Weert 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 een meer stedelijke vorm kunt wonen, er rustige dwaalroutes zijn en waar je kunt werken in kleinere dienstgerichte bedrijven.



Impressie Beekpoort

- Zowel inspeland op de toenemende groep ouderen maar ook zeker activiteiten/functies en plekken voor kinderen voor vertier en vermaak. De plekken in de binnenstad dienen zich hiervoor te lenen en een zekere flexibiliteit te kennen.
- Een goed, gevarieerd winkelaanbod met bekende landelijke formules, speciaalzaken en lokale winkels die bijdragen aan de eigenheid van Weert.

Vanuit deze hoofdambitie wordt ingezet op de volgende zaken:

Versterken van de drie polen (entrees) Bassin, Stadspark, Stationskwartier

De drie polen zijn de belangrijkste entrees naar de binnenstad en vormen schakels tussen de woon- en werkgebieden en het centrum. Zij zijn belangrijk op het gebied van beeldvorming en zijn het visitekaartje van de binnenstad. Juist deze gebieden hebben de potentie in zich het ruimtegebruik te intensiveren en zodoende de uitstraling van de entree en de stad verder te versterken en de omliggende woon- en werkgebieden met het centrum te verbinden. Zij liggen in meer of mindere mate aan de singels en vormen zo een duidelijk oriëntatiepunt in de stad. De ambitie is om de drie polen te versterken zowel in uitstraling als in programma. De drie polen zijn tevens van belang om het toeristisch-recreatief aanbod elders in Weert (het Kempen~Broek-IJzeren Man gebied en het gebied Weert-West (omgeving Lichtenberg, KMS)), fysiek en ruimtelijk met het centrum te verbinden.

Bassin en omgeving

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. Appartementencomplexen in wisselende hoogten zijn gebouwd, met uitzicht op het water of de binnenstad, geschakeld door parkeergarages en binnentuinen. Na de bouw van De Hameij is de eerste fase van Beekpoort (Ceres) en de Poort van Limburg gerealiseerd met een bedrijfsverzamelgebouw, zalencentrum en woningen.

Naast de bebouwing wordt een wandelpromenade en fietspad aangelegd aan de Zuid-Willemsvaart, de Werthaboulevard. Na realisatie van Beekpoort is het de intentie het Bassin opnieuw in te richten. Het is de verwachting dat vanuit dit gebied de loop naar de Beekstraat en kernwinkelgebied geïntensiveerd zal worden. Ook heeft de binnenstad hiermee een duidelijk gezicht gekregen aan de noordzijde en wordt de entree verder gedefinieerd.

Stadspark

De omgeving van het stadspark dient meer als een samenhangend, voor een groot deel publiek toegankelijk, gebied te worden ingericht met een programma en een uitstraling die recht doen aan deze belangrijke erfgoedruimte. Voorheen was dit namelijk de plek van het kasteel met de hoofdburcht, voorhof, de grachten en de tuin en boomgaard. De Tiendschuur ligt prachtig in het stadspark, echter wat verscholen. Unieke kansen ontstaan als de gevestigde houthandel, gelegen op de voorhof van het vroegere kasteel, verhuist en een gedeelte van het gebied binnen de grachten een openbare functie krijgt. Essentieel daarin is een goede aanhaking op de Oelemarkt en een route naar het Beekstraatkwartier. Te denken valt aan een combinatie van park en leisure voor de inwoners en toeristen van Weert binnen een historisch thema. Zoals een 'history experience park' voor jong en oud waar de Tiendschuur in opgenomen is. Een plek waar de rijke historische en culturele tradities getoond kunnen worden en nieuwe activiteiten in de openlucht georganiseerd kunnen worden. De verhuizing van de houthandel past in de lijn van de verplaatsing van industrieën welke voorheen in het centrum van Weert gevestigd waren.

Impressie Stationskwartier



Stationskwartier en omgeving

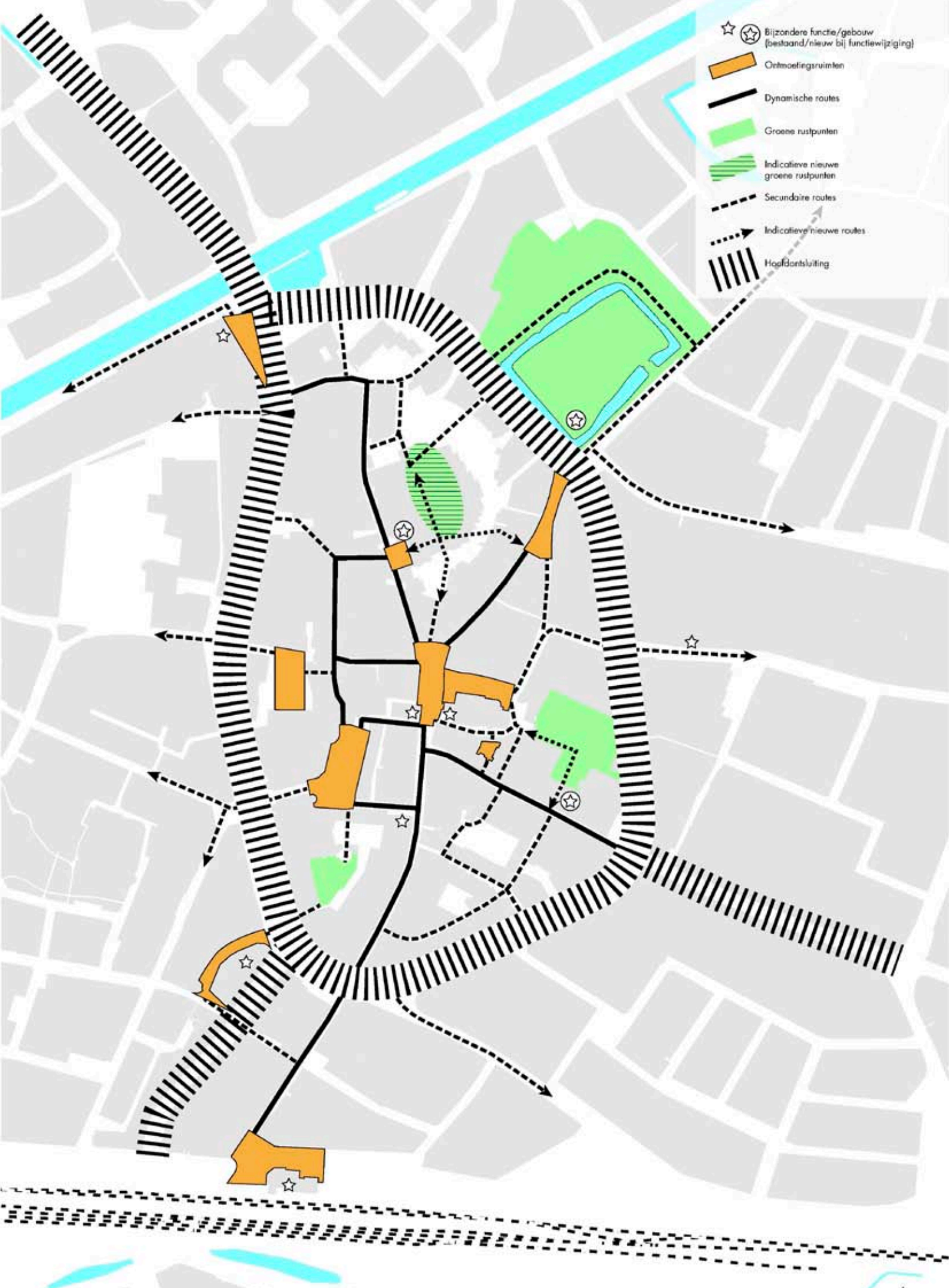
De versterking van de derde pool 'het stationskwartier' heeft al ver gestalte gekregen in de nieuwbouwplannen in de zone Stationsstraat–Boermansstraat–Stationsplein. Daarnaast wordt ook de openbare ruimte bij het station aangepakt. Ook bestaat de wens nieuwe fietsenstallingen aan te leggen. Het zuidelijk deel van de Stationsstraat wordt na de bouw opnieuw ingericht conform het noordelijk deel. Dit alles betekent een opwaardering van het hele gebied.

Met deze ingrepen wordt de verbinding tussen station en singels sterk verbeterd. De Stationsstraat is, door de ligging bij het station, een belangrijke route naar de rest van de binnenstad. Voor een verdergaande verknoping met het zuidelijk deel van Weert zijn nog extra ingrepen noodzakelijk: de wens bestaat om een alternatieve tunnelverbinding voor het gemotoriseerd verkeer (inclusief vrachtverkeer) in het verlengde van de Driesveldlaan te realiseren en mogelijk nieuwe bebouwing aan de westelijke zijde van het Stationsplein om deze ruimte beter te begrenzen. Ook de relatie met het nieuwe stadhuis is van belang en de alternatieve loop die zal ontstaan via het St. Raphaelpad naar de Nieuwe Markt.l.

Entree Maaspoort-Emmasingel

De drie polen vormen de belangrijkste entrees vanuit de hoofdwegen naar het centrum. Een andere belangrijke entree ligt aan de oostzijde van de binnenstad aan de Maaspoort. De Maaspoort is voornamelijk een winkelstraat die aan de centrumzijde overgaat in de Maasstraat, een uitloper van het kernwinkelgebied. Zij kruist daarbij de Emmasingel. Deze kruising is nog niet optimaal vormgegeven; de visie ziet kansen voor:

- Herontwikkeling van het kantoorpand op de noordoosthoek Maaspoort-Emmasingel door herbestemming dan wel sloop/nieuwbouw.
- Realisatie van een voetgangersloper over de Singel die de Maaspoort en Maasstraat sterker met elkaar verbindt. Onderzoek naar de inzet van verticale elementen, bij voorkeur bomen.
- Opvullen van het 'gat' aan de Maaspoort, gelegen achter het kantoorpand op de hoek Begijnenhofstraat-Maaspoort.



- ☆ (in a circle) Bijzondere functie/gebouw (bestaand/nieuw bij functiewijziging)
- Orange rectangle Ontmoetingsruimten
- Solid black line Dynamische routes
- Light green rectangle Groene rustpunten
- Green rectangle with diagonal lines Indicatieve nieuwe groene rustpunten
- Dashed black line Secundaire routes
- Dotted black line Indicatieve nieuwe routes
- Diagonal hatching Hoofdontsluiting

Kleinschalige maat en schaal rekening houdend met historische context

Het middeleeuwse stratenpatroon met zijn pleinen en steegjes laat ook heden ten dage zijn kwaliteiten nog zien. Het geeft de binnenstad een gemoedelijk karakter en mensen voelen zich prettig bij de maat en schaal van gebouwen en plekken. In deze visie wordt erop ingezet om de plekken, waar deze maat en schaal verstoord is, te herstellen. Dit betekent niet per definitie dat oude routes opnieuw aangelegd moeten worden. Het zegt meer iets over de wens een fijnmazige structuur te maken met straten en pleintjes passend in de oude structuur van gebogen lijnen, kleine maat en schaal en bebouwing die maximaal hierop georiënteerd is.

De grootste opgave ligt bij het Beekstraatkwartier en de omgeving Bassin-verlengde Beekstraat. Wil je op deze plekken het weefsel 'helen', zijn grote ingrepen nodig. Ingrepen die, zo is de verwachting, pas op de lange termijn aan de orde kunnen zijn. Op de korte termijn ligt de grootste prioriteit bij het vullen van het huidige stadhuis met functies die een verdere impuls geven aan de noordzijde van het centrum. Mochten er zich kansen voordoen om de structuur te verbeteren, moet voortgeborduurd worden op de twee netwerken (formeel en informeel) in de binnenstad met goede langzaam verkeersroutes tussen de omliggende hoofdstraten. In de visiekaart is indicatief een verbinding getekend naar de Oelemarkt. Onderzoek is noodzakelijk of en waar deze verbinding in het deel Oelemarkt-Hoogstraat het beste gelegd kan worden, zoveel mogelijk gebruik makend van de bestaande routes. Daarnaast is de koppeling tussen het parkeerdek en de Markt van belang: de verbinding zou gebaat zijn bij een continue begeleiding van bebouwing en een betere zichtbaarheid van het dek en het stadhuisgebouw. In de afwisseling tussen ontmoetingspleinen, dwaalroutes en rustplekken en gezien de nabijheid van het stadspark, is het de ambitie een semi-openbare groenplek te maken. Dit is echter ook afhankelijk van de programmatische invulling van het huidige stadhuis en omgeving en de benodigde parkeerplaatsen op deze plek. Een vergroening van het huidige parkeerdek is wel het uitgangspunt voor de korte termijn met een stevige verbinding met de Markt en Beekstraat.

Bij het herstellen van het weefsel in de binnenstad hoort ook het 'opvullen van het gat' aan de Maaspoort en het vergroten en vergroenen van de plek aan het St. Raphaelpad.

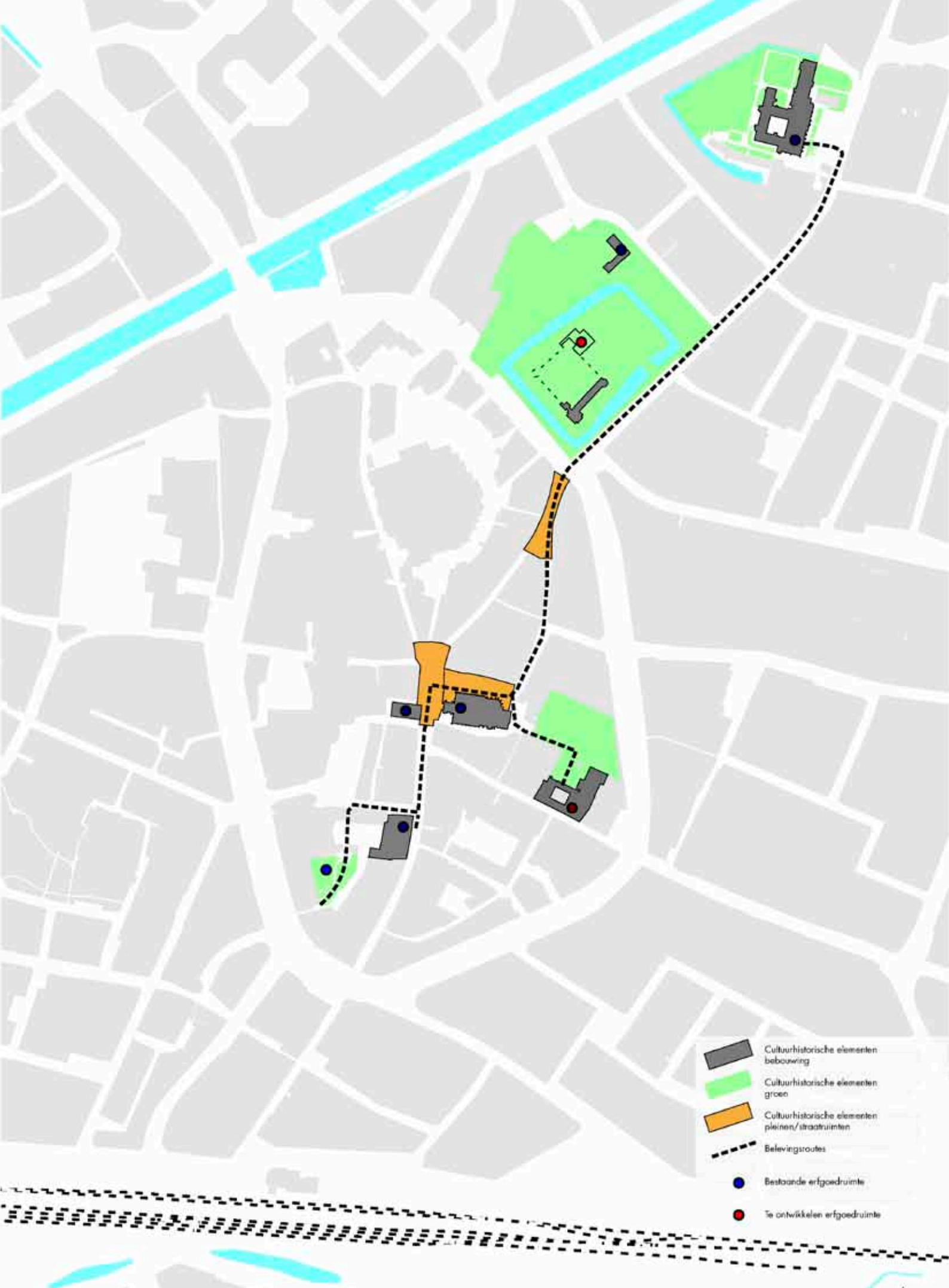
Meer sfeer op enkele ontmoetingspleinen in de stad, meer groen en multifunctioneel gebruik

De pleinen in de binnenstad vormen belangrijke stedenbouwkundige accenten. Een groot aantal pleinen heeft een ontmoetingsfunctie en deze pleinen faciliteren het winkelen en het gebruik van de overige voorzieningen. De themakaart toont de ontmoetingspleinen in de binnenstad zoals de bestaande pleinen Markt, Korenmarkt, Nieuwe Markt en Oelemarkt. In deze visie wordt de ambitie neergelegd om het Stationsplein en Bassin, vanuit hun functie als entree en ontvangstkamers, als ontmoetingsplek in te richten en hier een bijpassend programma aan te koppelen. Ook het plein voor het huidige stadhuis aan de Beekstraat is opgenomen als ontmoetingsplek in de stad. Dit betekent een sterkere koppeling tussen Beekstraatkwartier en Muntpassage en een sterkere relatie tussen plein en functies aan het plein. In het Beekstraatkwartier is ook behoefte aan een ontmoetingsplek, passend bij de informele structuur van groene achterterreinen.

Een bestaand plein dat nu vooral functioneel is ingericht met parkeerplaatsen en fietsenstalling is het Collegeplein. Door de adressering van het Munttheater, het Regionaal Instituut voor Cultuur- en Kunsteducatie (RICK) en de entree van de Muntpassage, is het echter meer dan dat. Deze functies vragen om meer ambiance en verblijfskwaliteit op het plein. Daarnaast is het van belang dat de ontmoetingspleinen in de binnenstad multifunctioneel worden ingericht zodat ze, afhankelijk van de locatie, ruimte kunnen geven aan evenementen (bijvoorbeeld de weekmarkt), fietsenstallingen, terrassen, etc.

Terras Ursulinenhof





-  Cultuurhistorische elementen bebouwing
-  Cultuurhistorische elementen groen
-  Cultuurhistorische elementen pleinen/straatruimten
-  Belevingsroutes
-  Bestaande erfgoedruimte
-  Te ontwikkelen erfgoedruimte

Zowel de formele als de informele pleinen kennen een steenachtig uiterlijk. Op sommige plekken is slechts een enkele boom mogelijk, vanwege de wens een weekmarkt te kunnen houden en een kermis. Het merendeel van de pleinen is goed vormgegeven en heeft een prettige sfeer. Vanuit uitstralings- en duurzaamheidsmotieven is het echter wenselijk enkele plekken te vergroenen of nieuwe groene plekken te maken: de strategie 'vergroenen' is vooral van toepassing bij de Nieuwe Markt, het Collegeplein, Walburgpassage, oostzijde Korenmarkt en het pleintje bij de Oude Schut. Kansen voor nieuwe groene plekken, dwaalplekjes of uitbreidingen liggen in het Beekstraatkwartier en de omgeving van het St. Raphaelpad. Ook de tuin van het klooster van de zusters Birgittinessen in de Maasstraat leent zich om toe te voegen aan het informele netwerk. De belevingswaarde van de pleinen kan ook vergroot worden door kunst in de openbare ruimte of andere elementen zoals water.

Voor het recreatief winkelen, de culturele functies en de beleving in het algemeen is de (dag)horeca een essentieel onderdeel van de binnenstad. In het zomerseizoen zijn terrassen onontbeerlijk. Eigenlijk zou er minstens één plein moeten zijn dat één groot terras is. De Markt is weliswaar aantrekkelijk voor horecazaken, maar leent zich niet voor een groot terras (te langgerekt, geen aaneengesloten horecafront mogelijk). De oostzijde van de Nieuwe Markt zou daarvoor wel geschikt zijn, ook gezien de ligging ten opzichte van de zon.

Optimaliseren van de cultuurfuncties in de binnenstad

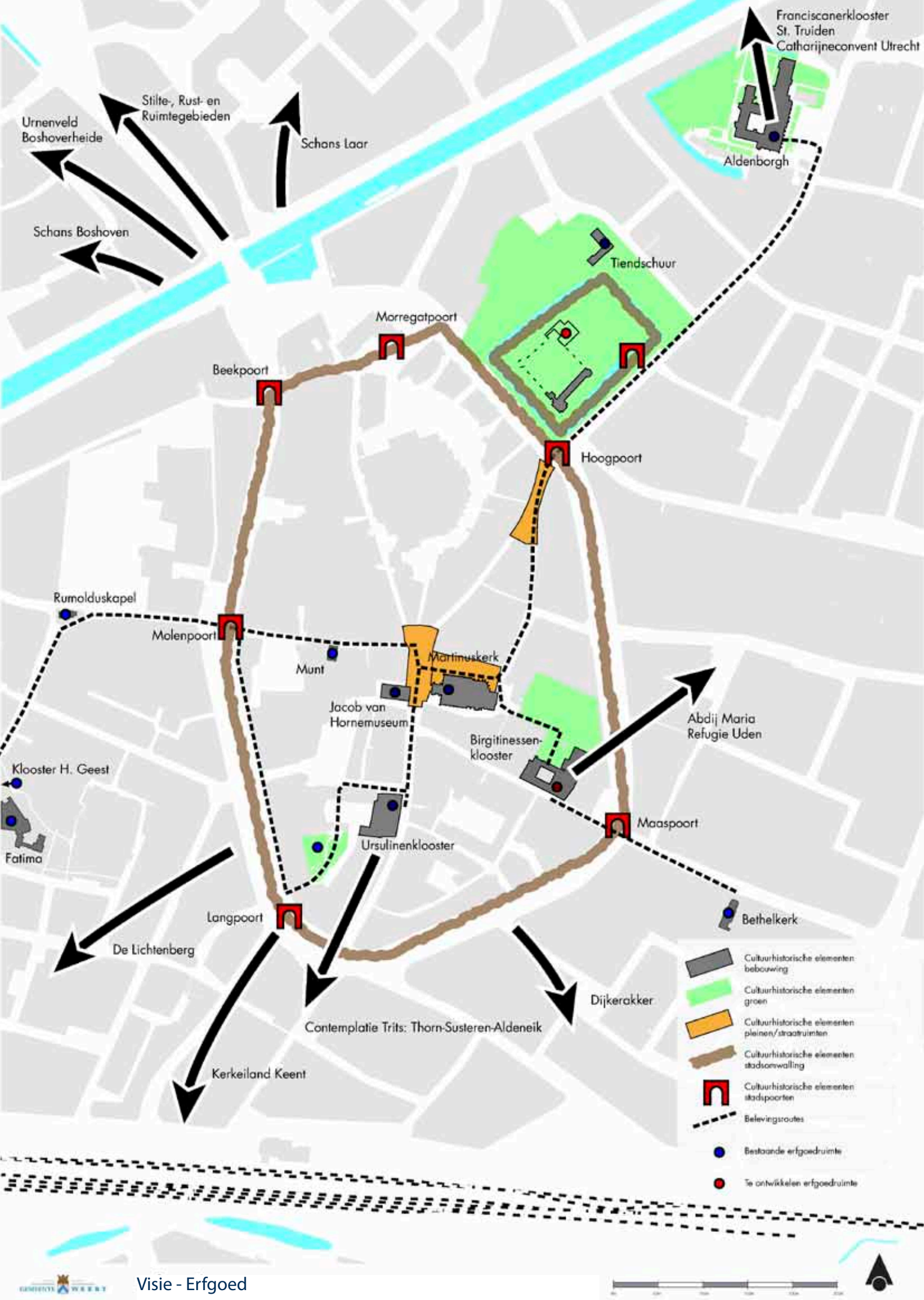
Onderzoek toont aan dat cultuur belangrijk is voor de aantrekkingskracht en concurrentiepositie van een stad. De opgestelde cultuurkaart voor Weert concludeert dat het culturele aanbod benedengemiddeld is en er sprake is van een suboptimale situering van culturele instellingen. Voor een profilering als woonstad laat Weert wellicht kansen liggen. In deze visie wordt ingezet op het aantrekkelijker maken van de omgeving van de culturele instellingen, het verbeteren van de entrees en het meer zichtbaar maken van de functies. De opwaardering van het Collegeplein is een belangrijk aandachtspunt in deze visie.

Opwaarderen van de erfgoedruimten

Het onderscheidende karakter van het Weerter erfgoed kent een sterke religieuze/spirituele kern. Diverse relictten hiervan zijn nog aanwezig in de erfgoedruimte zoals de (voormalige) kloosters, de kastelen, het Muntgebouw, de St. Martinuskerk, het Jacob van Hornemuseum, de schanscomplexen, kapellen en oude poorten. In de binnenstad is met name de tandem St. Martinuskerk en het Jacob van Horne belangrijk. Deze vormt een as in de historische lijn: Jacob van Hornemuseum (voormalig stadhuis), Martinuskerk, Kasteel (Nijenborgh) en oud kasteel (Aldenborgh). De potenties van een aantal plekken zijn nog niet benut en een belangrijke ambitie is dan ook om een aantal cultuurhistorische elementen op te waarderen en door middel van looproutes (of gedachteroutes of digitale routes) met elkaar te verbinden en te promoten. In de kaart zijn enkele elementen weergegeven.

Het invullen van de culturele identiteit in de Weerter erfgoedruimte is van belang. De sterke punten van Weert, welke de stadsgrenzen overstijgen, verdienen nadere uitwerking. Er dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar het cultuur- en erfgoedimago van Weert. De attractiviteit van de stad voor cultuurtoeristen zal daarmee toenemen. Het decor voor de stadstoeristen (winkels en horeca) zal daarmee ook een impuls krijgen.

Vanuit de visie wordt aandacht gevraagd voor de opwaardering van de omgeving van het stadspark, de plek waar nog restanten aanwezig zijn van het kasteel (zie beschrijving bij de stadspolen). Dit in tegenstelling tot de verder gelegen Aldenborgh aan de Biest (het latere Franciscanenklooster). Dit is nu grotendeels in gebruik als zorgcentrum. De oude kerk wordt gebruikt voor diverse activiteiten. De nieuwere kerk is aan de eredienst onttrokken. In dit gebouw maar wellicht ook in de bedrijfsruimten zouden activiteiten op het gebied van bezinning kunnen plaatsvinden/uitgebreid worden.



Urnenveld
Boshoverheide

Stilte-, Rust- en
Ruimtegebieden

Schans Laar

Schans Boshoven

Franciscanerklooster
St. Truiden
Catharijneconvent Utrecht

Aldenborgh

Tiendschuur

Morregatpoort

Beekpoort

Hoogpoort

Rumolduskapel

Molenpoort

Munt

Martinuskerk

Jacob van
Hornemuseum

Birginitessen-
klooster

Abdi Maria
Refugie Uden

Klooster H. Geest

Fatima

Ursulinenklooster

Maaspoort

Langpoort

Bethelkerk

De Lichtenberg

Dijkerakker

Contemplatie Trits: Thorn-Susteren-Aldeneik

Kerkeiland Keent

-  Cultuurhistorische elementen bebouwing
-  Cultuurhistorische elementen groen
-  Cultuurhistorische elementen pleinen/straatruimten
-  Cultuurhistorische elementen stadsomwalling
-  Cultuurhistorische elementen stadspoorten
-  Belevingsroutes
-  Bestaande erfgoedruimte
-  Te ontwikkelen erfgoedruimte

Het Birgittinessenklooster in de Maasstraat ligt op een centrale plek dicht bij de St. Martinuskerk. Het is momenteel in gebruik als klassiek gesloten abdij. Mocht functieverruiming aan de orde komen, dan lijkt een museale/spirituele/educatieve functie voor de hand met het winkelgebied, de singels en het station dichtbij. De achtergelegen tuin biedt, ook door de ligging vlak bij de St. Martinuskerk, mogelijkheden voor ontmoeting, tuinconcerten, e.d. Door openstelling van de poort kan zij, samen met het realiseren van een looproute, een functie vervullen in de dwaalroutes van de stad.

Een functieverandering heeft al eerder plaatsgevonden in het Ursulinencomplex aan de Langstraat. Een gedeelte van het voormalig kloostercomplex is in gebruik als restaurant met tuin, een ander deel voor winkels en wonen. Een gedeelte is eerder gesloopt en heeft plaatsgemaakt voor winkels en woningen. De sfeer van de Ursulinenhof kan in zuidelijke richting worden uitgebreid doordat het groen rondom het St. Raphaelpad een opwaardering krijgt.

Een belangrijk aandachtspunt is het vinden van een geschikte locatie voor de archiefbewaarplaats, thans gesitueerd in de kelder van het huidige stadhuis aan de Beekstraat. Opdracht is het zoeken naar lange termijn oplossingen voor de archiefbewaarplaats inclusief kantoren en studiezaal. Deze voorziening heeft sterke relaties met de twee musea. De huisvesting van de twee musea dient verbeterd te worden. De toekomst en huisvesting van de twee musea dient, binnen de relatie met de archiefbewaarplaats, nader onderzocht te worden.

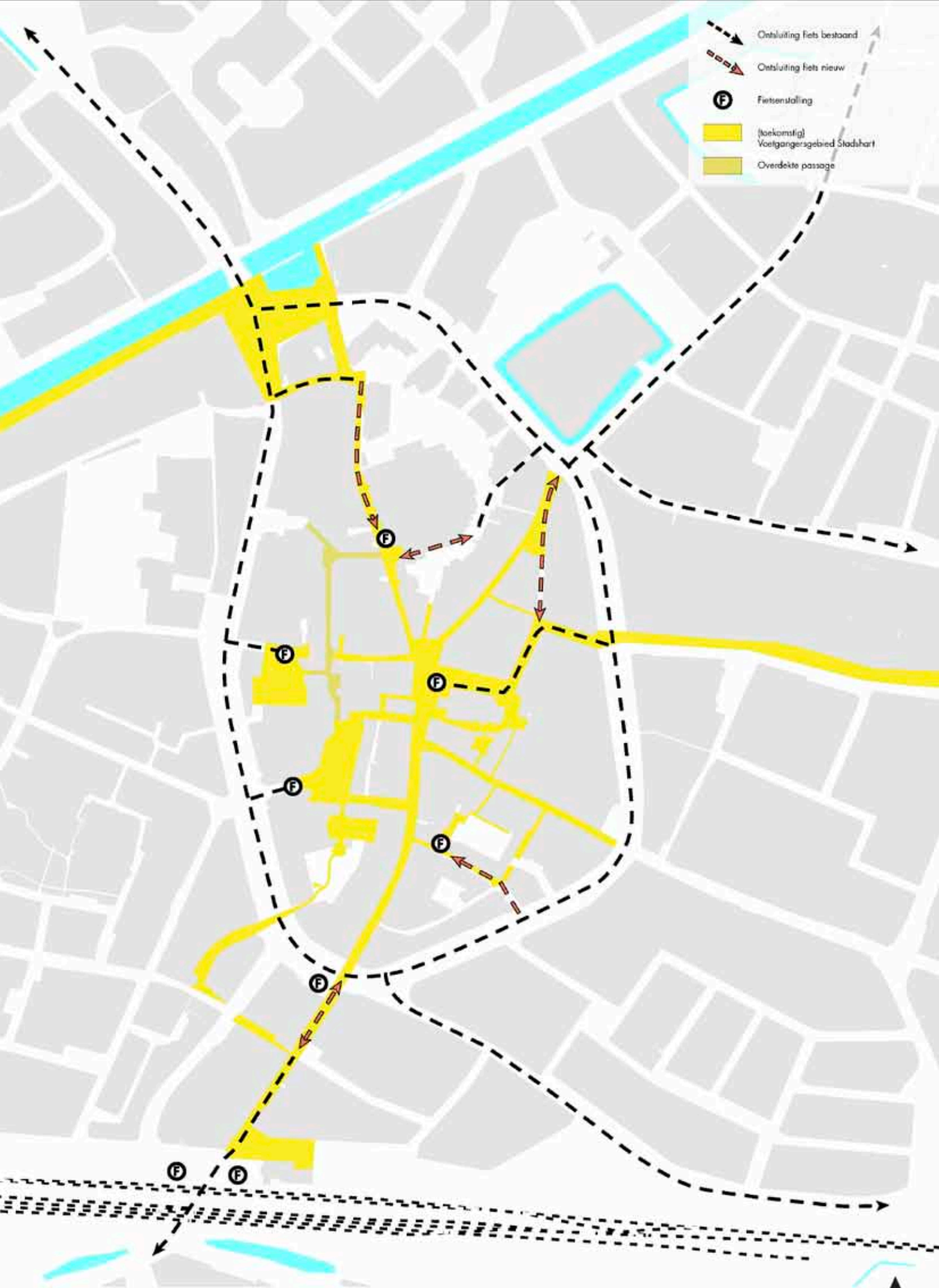
Een multifunctioneel centrum met een compact kernwinkelgebied

De binnenstad kenmerkt zich al door een veelheid aan functies, waaronder met name detailhandel. De huidige leegstand in het winkelbestand is zorgelijk maar past wel in een landelijke tendens van toenemende leegstand. Door deze situatie is het niet wenselijk het winkelconcentratiegebied uit te breiden: een sterkere concentratie is juist wenselijk om een aaneengesloten winkelgebied te houden. De centrumvisie zet in op het vergroten van de verblijfswaarde en een vergroting van het aanbod leisure, dienstverlening en (creatieve) ambachten buiten het kernwinkelgebied. Met name de noordkant van de binnenstad leent zich, door de aanwezigheid van het Stadspark, de Zuid-Willemsvaart, het zalencentrum en de horeca voor een vergroting hiervan. Deze functies kunnen deels een vervanging zijn voor vrijkomende winkelpanden en sluiten aan op de aanwezige horeca op de Oelemarkt en Beekstraat. Daarnaast kan de woonfunctie worden versterkt.

Overige accenten in de binnenstad liggen in de zone rondom het nieuwe stadhuis en het opwaarderen van de omgeving St. Raphaelpad/Ursulinenhof: bestuur/dienstverlening ontmoeten. En in de zone van het Collegeplein/Muntcomplex met een concentratie van culturele functies.

Stimuleren van fietsverkeer naar en van de binnenstad

Een compacte stad zoals Weert leent zich er uitstekend voor om zich per fiets te verplaatsen. Weert kent naast meerdere utilitaire routes ook een uitgebreid recreatief netwerk. De binnenstad is al via de Driesveldlaan, singel en Biest opgenomen in het knooppuntenfietsroutenetwerk. Om het centrum goed bereikbaar te houden en mensen aan te sporen met de fiets naar de binnenstad te gaan, is het wenselijk het fietsverkeer verder te stimuleren. Dit vraagt wel om een aantal ingrepen zoals goede, veilige fietsenstallingen tegen het kernwinkelgebied aan, een goede oversteekbaarheid van de singels, het verbeteren en vergroten van bepaalde stallingen, het realiseren van een fietsbrug over de Zuid-Willemsvaart richting Boshoven en een goede afwikkeling op de singels. In het volgende hoofdstuk wordt hier verder op in gegaan.



- Ontsluiting fiets bestaand
- Ontsluiting fiets nieuw
- Fietsenstalling
- (toekomstig) Voetgangersgebied Stadshart
- Overdekte passage

Singel als verbindend element met nieuwe 'voetgangerslopers'

De bouwopgaven zijn de laatste jaren verplaatst naar de buitenzijde van de singelring. Na gereedkomen van herbestemmingen en herinrichting van het bij die bouwopgave horend openbaar gebied, zal de singelring meer als intermediair tussen de historische binnenstad en de binnenstedelijke randzones fungeren. De bezoekersintensiteit van de binnenstad maar vooral de levendigheid van Stationsstraat, Smeetspassage en Wilhelminasingel zal voelbaar toenemen en zal de behoefte aan een hogere verblijfswaarde van de singelring laten toenemen. De bebouwing aan de singelring levert een zeer gevarieerd beeld op waardoor er meerdere sferen/fragmenten aanwezig zijn. De ambitie is versterking van de continuïteit in beleving en ervaring met ruimte voor variatie. Om de relatie tussen de publieksfuncties en het gebied binnen de singels zichtbaar te maken, worden nieuwe 'voetgangerslopers' over de singel aangelegd die de voetgangerszones aan weerszijden van de singel met elkaar verbinden. In Weert is reeds een loper aanwezig tussen Langstraat en Stationsstraat.

Herbestemming als strategie in plaats van sloop en nieuwbouw

De komende jaren zal het accent steeds meer liggen op de herbestemming van leegstaande panden en minder op het slopen en nieuw bouwen. Bij leegstaande historische panden is dit evident. Hier behoren in Weert diverse winkelwoningpanden toe, maar ook de Martinusschool aan de Emmasingel. Ook kantoorgebouwen met een goede basisstructuur komen in aanmerking voor een, beperkte of juist ingrijpende, renovatie en herbestemming. De op dit moment in het oog springende leegstand in kantoorgebouwen, doet zich voor op de hoek Emmasingel-Maaspoot, aan het Collegeplein en in de nabije toekomst in het stadhuis aan de Beekstraat. Dit stadhuis heeft een goede basisstructuur met kolommen in een stramien van 8.20 m. Nader onderzoek loopt momenteel naar de herbestemmingsmogelijkheden van het stadhuis.

Stadhuis





★ BIG ★
BAZAR

INKOOP
VERKOOP

Pasta

Pasta

MIXER

4. Thema's uitgelicht

4.1. Verkeer

Autoverkeer

De hoofdonthoofsluiting van de binnenstad voor het gemotoriseerd verkeer vindt plaats op de singelring. De singelring is vanuit diverse richtingen te bereiken: via de Maaspoort, de Driesveldlaan, de Biest, de Vogelsbleek, de St. Paulusstraat en de St. Maartenslaan–Stationsplein en de Eindhovenseweg. De overige straten in het centrum zijn veelal woonstraten met een beperkte stroomfunctie of maken deel uit van het voetgangersgebied in de binnenstad. In deze visie worden geen wijzigingen voorgesteld ten aanzien van de auto-onthoofsluiting. Aandachtspunt is wel de oversteekbaarheid van de singels en de wens de singel meer in te richten als verblijfsgebied passend bij de functie als intermediair. Op stadsniveau is het dan ook nodig het doorgaande verkeer via het ringbaanstelsel te laten lopen en de singels puur te gebruiken als onthoofsluiting van de aansluitende bestemmingen.

Automobilisten hebben langs en binnen de singels de mogelijkheid hun vervoermiddel te parkeren (parkeerterreinen en garages). De parkeervoorzieningen sluiten op een goede wijze aan op de belangrijkste functies in de binnenstad. Wel is het aantal parkeervoorzieningen aan de westzijde groter dan de oostzijde. Op de singels is bewegwijzering aanwezig naar de parkeerterreinen en garages. Een dynamisch parkeerverwijssysteem wordt in fases ingevoerd. Er zijn voldoende parkeerterreinen en garages aanwezig. Met de bouw van garages onder het nieuwe stadhuis, in het Stationskwartier en de gerealiseerde garage onder de Poort van Limburg, worden drie garages toegevoegd aan het aanbod in de binnenstad. Voor de kwaliteitsverbetering (meer verblijfskwaliteit wenselijk) van het Bassin en het Collegeplein wordt voorgesteld te onderzoeken of het aantal parkeerplaatsen enigszins verminderd kan worden op maaiveld.

Fietsers en voetgangers

De binnenstad is voornamelijk ingericht als voetgangersgebied. Door ontwikkelingen in het Beekstraatkwartier, aan het Bassin, het Stadspark en bij het nieuwe stadhuis en omgeving St. Raphaelpad zullen bestaande voetgangersverbindingen (zoals het St. Raphaelpad, de Beekstraat, het Morregat) aantrekkelijker worden en meer gebruikt gaan worden. Daar hoort op termijn ook een herbestrating bij, overeenkomstig de overige voetgangerszones in het centrum. Daarnaast wordt voorgesteld om de huidige voetgangersroutes te behouden/te versterken in het Beekstraatkwartier waardoor verbindingen worden gelegd tussen Stadspark, Oelmarkt, Markt, Beekstraat en Bassin. Tenslotte dienen de twee oversteekplaatsen op de singel, ter plaatse van de Wilhelminastraat, verbeterd te worden voor fietsers en voetgangers.

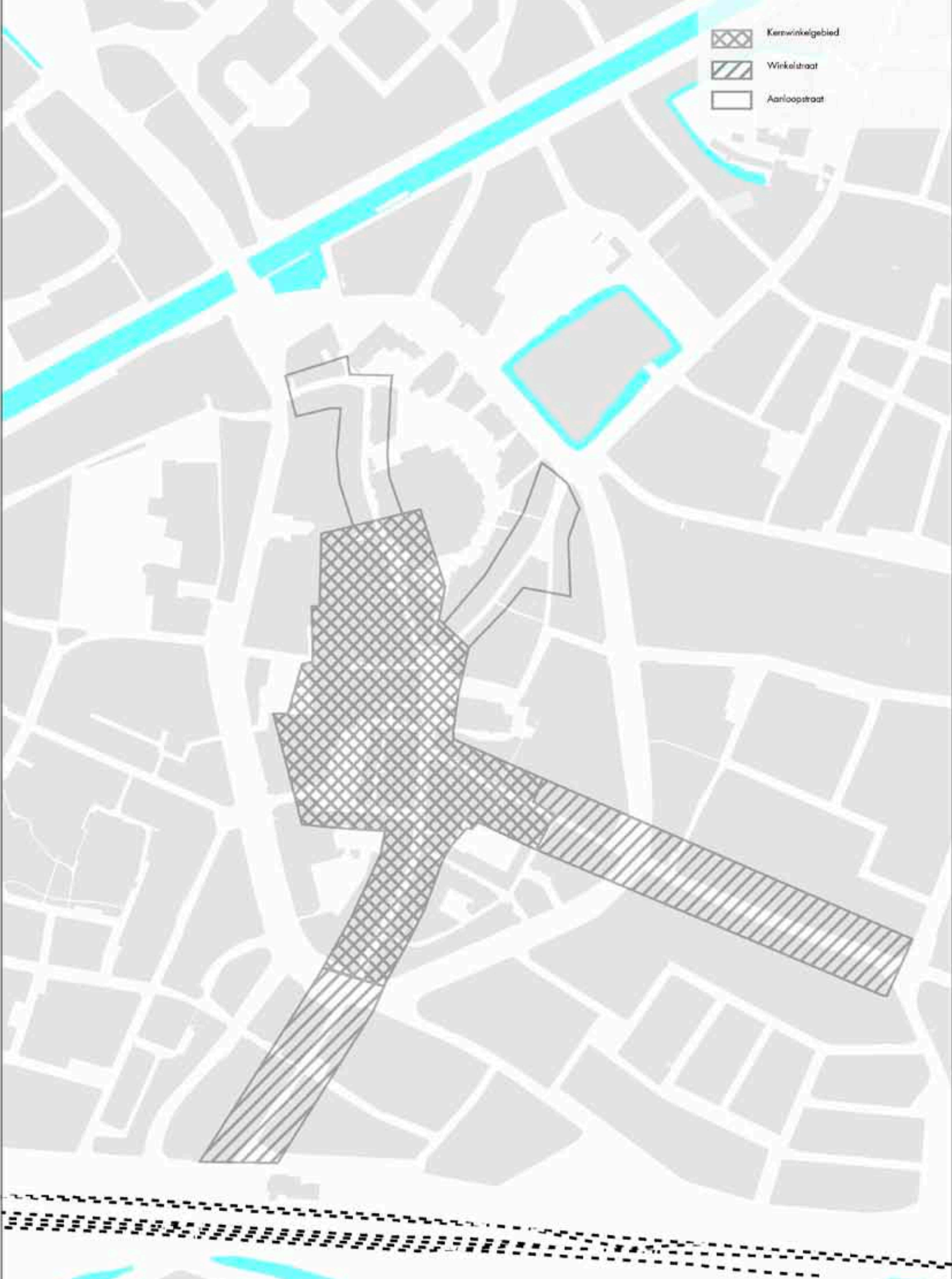
Een belangrijke ambitie is om het fietsverkeer naar en van de binnenstad te stimuleren. Daarvoor is het nodig te zorgen voor veilige en aantrekkelijke routes en voldoende stallingen. Cruciaal is daarbij dat fietsenstallingen op een aantrekkelijke, directe manier aansluiten op de fietsroutes. Dit is momenteel niet het geval aan de noord- en oostzijde waar fietsers vanuit het Bassin, de Biest en Vogelsbleek op een omslachtige manier bij de fietsenstallingen moeten komen. Aan de zuidzijde rijden fietsers over de Driesveldlaan naar een fietsenstalling die ontoereikend is (bij de Hema). Bij de visie op het fietsverkeer is dan ook uitgegaan van:

- Een goede spreiding van fietsenstallingen tegen het kernwinkelgebied aan, zonder dat de winkels in hun functioneren worden belemmerd en de sfeer in de hoofdstraten bepaald wordt door geparkeerde fietsen.
- Het direct verbinden van de fietsroutes met de stallingen en het zoveel mogelijk ontkoppelen van autoverkeer en fietsverkeer.

Singel



-  Kernwinkelgebied
-  Winkelstraat
-  Aanloopstraat



Dit resulteert in het volgende voorstel:

- Fietsers ook overdag gebruik laten maken van een gedeelte van de Beekstraat (onderzoek moet nog uitwijzen tot waar dit mogelijk is), van de Oelemarkt en de Stationsstraat. Dit zijn korte en aantrekkelijke routes naar de fietsenstallingen. Daarnaast zorgen zij ook voor verlevendiging en een grotere zichtbaarheid van enkele aanloopstraten en winkelstraten. De verwachting is dat deze uitbreiding van fietsroutes niet resulteert in ongewenst fietsgedrag in de kernwinkelstraten (fietsstraten liggen nog steeds ver uit elkaar) en zich goed voegt met de voetgangersstromen. Een kortlopende proef zou een middel kunnen zijn om dit voorstel te testen alvorens dit definitief in te voeren.
- Fietsenstallingen aan de westzijde uit te breiden vanwege capaciteitsproblemen. Dit heeft in ieder geval betrekking op de fietsenstalling bij de Hema en de fietsenstalling op het Collegeplein. Daarnaast is een nieuwe fietsenstalling wenselijk op de Walburgpassage (eventueel ter vervanging van de rekken aan het Paradijsstraatje). Onderzocht dient te worden of de bestaande fietsenstalling op de Korenmarkt verbeterd kan worden (met eventuele uitbreiding). Bij de herontwikkeling van het Beekstraatkwartier op de lange termijn dient ook een nieuwe fietsenstalling gerealiseerd te worden die aansluit op de fietsroute Beekstraat of op de Kasteelsingel. Tenslotte bestaat de wens een fietsenstalling te realiseren in het gebied Stationsstraat-singel om de fietsers uit het zuiden van Weert te faciliteren. Mogelijkheden zijn aanwezig in de openbare ruimte of wellicht, tijdelijk, in een van de leegstaande panden aan de Stationsstraat.

4.2. Winkels

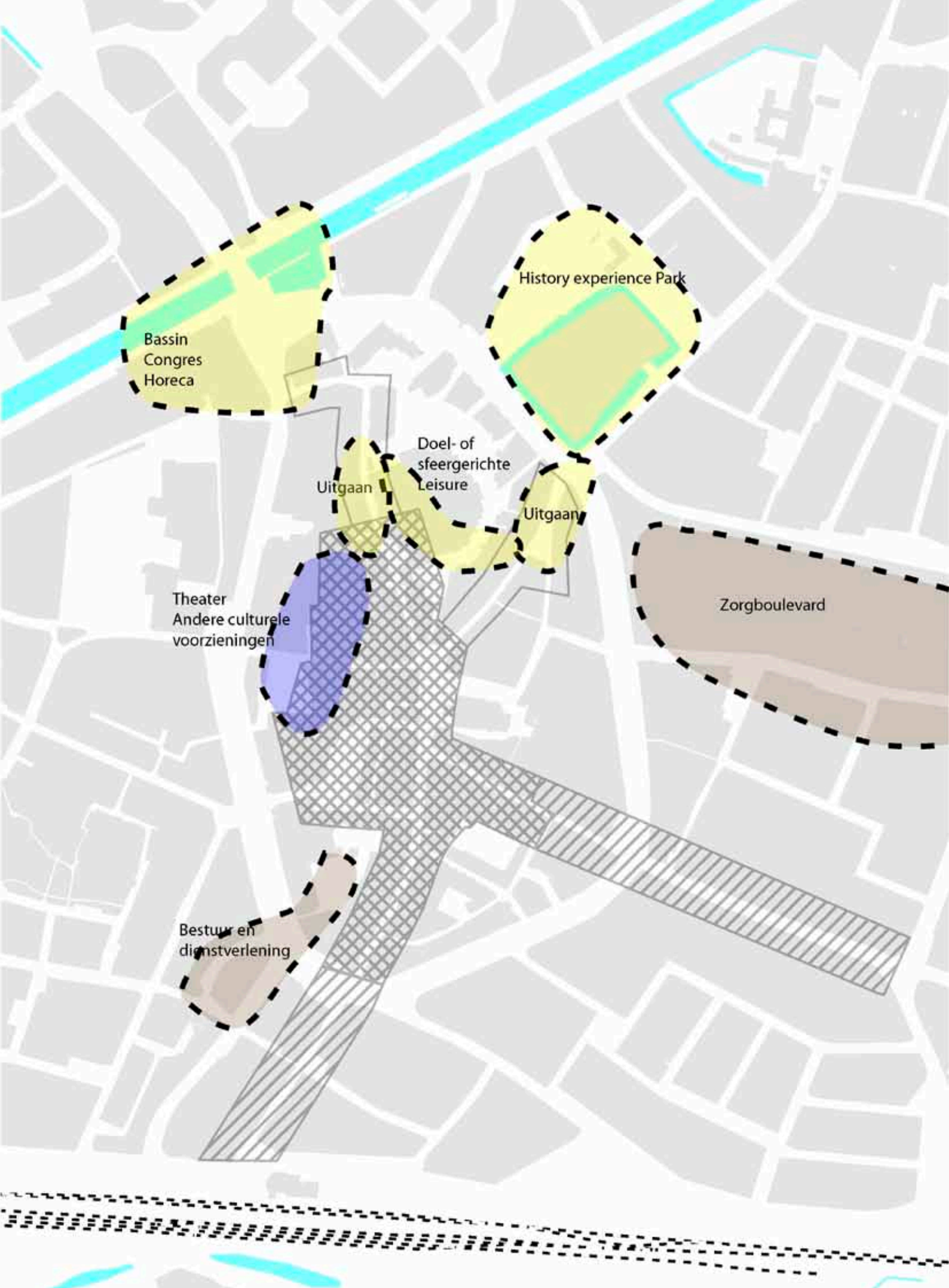
De detailhandel ligt verspreid over een groot aantal straten en daarmee over een relatief groot gebied. De huidige indeling bestaat uit een concentratiegebied, aanlooproutes en winkelstraten buiten de singels.

Sterkere ruimtelijke concentratie

Het uitgangspunt in deze centrumvisie is het inzetten van een sterkere ruimtelijke concentratie in het centrum waarbij blijvend gezocht moet worden naar het functioneel versterken van het bestaande kernwinkelgebied. Nieuwe winkelconcentratiegebieden zijn niet wenselijk buiten het kernwinkelgebied. Dit uitgangspunt is deels ingegeven door de leegstand in enkele gebieden zoals de zone Stationsstraat-Langstraat-Langpoort en in de Hoogstraat en Beekstraat. Voorkomen moet worden dat het winkelgebied in een neerwaartse spiraal terechtkomt. Door een sterkere concentratie van winkels in het centrum kan het noordelijk gebied verder verkleuren naar leisureachtige functies. Dan ontstaan twee complementaire gebieden waarbij de potenties van Oelemarkt, Stadspark, Bassin en kanaal worden benut.

Maasstraat





Indeling winkelgebied

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 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. De landelijke winkelketens zijn met name in het kernwinkelgebied gesitueerd. Het Beekstraatkwartier kan in het meest zuidelijke puntje bijdragen aan de versterking van het kernwinkelgebied en door een goede, grootschalige, trekker hier te situeren wordt de loop Muntpassage–Markt versterkt
- Winkelstraten: naast het kernwinkelgebied functioneren Stationsstraat en Maasstraat–Maaspoort als belangrijke toevoegingen. Het zijn winkelstraten die zich moeten profileren met een eigen gezicht en een meer onderscheidend, bijzonder, aanbod. De Stationsstraat krijgt met het Stationskwartier een impuls en de route station en achterliggend woongebied naar het kernwinkelgebied wordt geïntensiveerd. Een extra impuls (extra stromen betekent dat de winkels ook meer gezien worden) wordt gegeven door fietsers over de

Beekstraat



Nieuwe Markt

Stationsstraat te laten gaan. De Maasstraat is een winkelstraat die fungeert als uitloper van het kernwinkelgebied. De Maaspoort heeft de laatste decennia zijn kracht ontleend aan zijn tweeledig karakter: uitloper van het kernwinkelgebied en winkelgebied voor het aangrenzende woongebied. In deze tijd van toenemende leegstand in het winkelareaal, neemt het belang van de Maaspoort als uitloper van het kernwinkelgebied af. De aandacht moet daarom in eerste instantie uitgaan naar het gebied binnen de singels en naar een sterke concentratie van winkels in het kernwinkelgebied.

- Aanloopstraten: in Weert worden naar de toekomst toe twee aanloopstraten aangemerkt: het noordelijk gedeelte van de Beekstraat en Hoogstraat. De aanloopstraten verbinden de twee stadspolen Stadspark en Bassin met het kernwinkelgebied. Het toekomstperspectief bestaat uit een divers karakter met startende winkelbedrijven, innovatieve (creatieve en ambachtelijke) kleinschalige bedrijven, horeca, restaurants en sfeergerichte en doelgerichte leisure (zie paragraaf over leisure). Deze aanloopstraten krijgen hierdoor een meer eigen gezicht.

4.3. Leisure

Leisure is een verzamelnaam voor allerlei soorten activiteiten gericht op de vrije tijd. Ambitie is om het aanbod van leisure (vrijtijdsbesteding op commerciële basis) in de binnenstad te vergroten. Deze functie levert een belangrijke bijdrage aan de ambitie een centrum met meer beleving te creëren. Samen met het buitengebied en de concentratie van leisurefuncties in het IJzeren Mangebied en mogelijk in de toekomst in Weert-West (omgeving Lichtenberg, KMS), zet Weert in op een divers aanbod van openlucht recreatie, parken, musea, attracties, vermaakfuncties, funshoppen, sport en verblijfsrecreatie.

In binnensteden liggen deze activiteiten doorgaans in het verlengde van het uitgaan (horeca, film, muziek, cultuur, casino) of in het verlengde van een winkelbezoek (funshoppen, kinderspeelpaleis, binnenkermis). Maar het kan ook liggen in het verlengde van gerichte vrijetijdsbestedingen als toeristisch stadsbezoek, wellness en overnachting. In de binnenstad van Weert zijn al een bioscoop, speelhal en hotel aanwezig.

In de binnenstad van Weert liggen de kansen voor uitbreiding van leisure aan de noord-oostkant van het centrum. Potentiële locaties zijn het stadspark/kasteel, het Beekstraatkwartier en het Bassin. De Oelemarkt, Hoogstraat en Beekstraat zijn door de aanwezigheid van horeca en restaurants uitermate geschikte verblijfsstraten en toegangen naar de bovengenoemde locaties.

Het stadspark is door haar ligging, parkachtige setting en historische context uitermate geschikt voor ontdekkingstochten, openluchttheater, spel, educatie (het history experience park). In het Beekstraatkwartier, met name aan de Beekstraat zelf, is met name doelgerichte en sfeergerichte leisure relevant, ondergebracht in gebouwen/zoals een discoverycentrum (techniek en educatie), binnenkermis, fitnesscentrum/zorg/hotel, funshoppen (tegenover de ingang van de Muntpassage), etc. Een nader marktonderzoek naar mogelijke leisurefuncties in de binnenstad is wenselijk.

Activiteiten Oelemarkt





Munttheater

4.4. Cultuur en erfgoed

Willen de culturele functies zoals Munttheater en RICK hun aantrekkingskracht behouden, is investeren in hun uitstraling en herkenbaarheid essentieel. Door de ligging van de verschillende functies op de verdiepingen van het Muntcomplex ontbreekt het hier aan.

Kansen liggen in het clusteren van de twee afdelingen van RICK (beeldend en muziek) aan de Beekstraat en het vergroten van het Munttheater op de begane grond en verdieping voor een betere ontvangst, betere toegangen naar de grote zaal en de foyer. Naast gebouwde ingrepen in de plattegrond ligt de grootste opgave in het realiseren van representatieve entrees aan de Beekstraat en het Colleplein. De ingrepen aan het Colleplein kunnen mogelijk fungeren als vliegwiel voor de algehele opwaardering van de gebouwen en openbare ruimte op het Colleplein.

De bibliotheek maakt ook grote veranderingen door van een plek waar mensen boeken lenen, naar een plek waar mensen elkaar willen ontmoeten en kennis willen opdoen. Dit vergt ook aanpassingen in gebouwde zin. De bibliotheek heeft haar adres aan de Wilhelminasingel en is, samen met Weert FM, gesitueerd in een vrij nieuw en groot pand. Het pand biedt ruimtelijk voldoende mogelijkheden om de gewenste toekomstvisie van de bibliotheek te realiseren. Er bestaat een uitdrukkelijke wens om de veranderingen in de bibliotheek te zien in (fysieke) samenhang met de ontwikkelingen op het Colleplein.

De erfgoedkwaliteiten die Weert heeft, blijven

momenteel nog onvoldoende benut. De rol die cultuur en erfgoed in citymarketing kunnen vervullen wordt daardoor onvoldoende benut. Daarbij komt dat de leefomgeving, waarvan ons onroerend erfgoed, geen statisch gegeven is. Onze leefomgeving is voortdurend in beweging. Peilers voor het onderzoek naar de erfgoedruimte zijn naast het opwaarderen van de erfgoedruimte eveneens het plaatsen daarvan in bovenregionaal perspectief. De erfgoedkwaliteiten die Weert daarin heeft, liggen op het gebied van ruimte, rust en spiritualiteit. Deze erfgoedkwaliteiten van de binnenstad worden voortgezet in het omringende buitengebied. De visie vanuit erfgoeddoelpunt onderbouwt een opwaardering van de link die er ligt tussen de centrale as Martinuskerk-voormalig stadhuis (Jacob van Hornemuseum), het voormalige kasteel (Nijenborgh) en het klooster op de Biest (Aldenborgh). Deze link kan worden uitgebreid met het Birgittinessenklooster en de omgeving van het St. Raphaelpad. Cultuurtoeristen worden getrokken door attracties. De attractieve waarde van de stad heeft aantoonbaar effect op de stads (winkels en horeca) toerist.

4.5. Groen

De binnenstad wordt gekenmerkt door een 'stenig' straatbeeld. De groenstructuur bestaat vooral uit groen op de singelring. De singelring zelf is ook een erfgoedruimte die van groot belang is. Zo zijn er groene, deels parkachtige, middenbermen en groenstroken met bomenrijen aanwezig bij de Emmasingel, Wilhelminasingel en de Kasteelsingel. In het bomenbeleidsplan uit 2012 wordt voorgesteld om de singel een uitgesproken herkenbaar karakter te geven. Streefbeeld is, door geleidelijke omvorming, een profiel te realiseren met een brede middenberm met daarin bijzondere, karakteristieke bomen die een losse parkachtige structuur vormen. Daarbij kunnen de bomenrijen aan de buitenzijde geleidelijk verdwijnen, plaatselijk gehandhaafd of vervangen worden als de beeldkwaliteit daarom vraagt.

Andere grootschalige groenelementen binnen het plangebied zijn het stadspark, de omgeving van het kasteel, de binnentuin van het kloostercomplex aan de Maasstraat, het groen rondom de parkflat, de binnentuin van het Ursulinencomplex en het speelveldje aan de Lindanusstraat-Sint Hieronymusstraat. Mogelijkheden dienen gezocht te worden om het stadspark te vergroten en meer bij de binnenstad te betrekken.

Verspreid door het plangebied is een groot aantal bomen aanwezig. Een aantal van deze bomen is opgenomen in het bomenregister van de gemeente Weert. Deze bomen maken in hun hoedanigheid een belangrijk deel uit van de hiervoor beschreven groenstructuur. In het centrum binnen de singels kunnen volgens het bomenbeleidsplan op diverse plaatsen jonge bomen geplant worden die als solitair tot markante boom uit kunnen groeien. Ook kan op een aantal plaatsen met weinig ruimte lei- of dakbomen in het stadshart toegevoegd worden. In het bijzonder op de Nieuwe Markt is behoefte aan dergelijke extra bomen. Bij herinrichting van het Bassin wordt voorgesteld de groene entree naar het centrum te versterken. Hierbij dient aangesloten te worden bij het streefbeeld voor de singel.

Stadspark





Referentiebeeld verticaal groen

Referentiebeeld vergroenen

Het thema vergroenen dient verder tot uitdrukking te komen op:

- Een groener parkeerdek in het Beekstraatkwartier dat door middel van een groenstructuur dient te worden verbonden met het Stadspark (lange termijn). Er wordt een sterkere interactie tussen bebouwing-functies en parkeerdek nagestreefd. Bij herbestemming van het stadhuisgebouw dient meer gebruik gemaakt te worden van de terrassen en de potentie hier groen toe te voegen.
- Meer groen op het Collegeplein en de Nieuwe Markt. Bij voorkeur met bomen in de volle grond. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de inpassing van de weekmarkt en de kermis. Daarnaast onderzoek of balkonnetjes op de Nieuwe Markt vergroend kunnen worden en de onderdoorgang naar het Ursulinenhof een groen accent kan krijgen.
- Vergroenen van de Walburgpassage (parkeerterrein): zonder de functionaliteit teniet te doen, is vergroening mogelijk in de wanden: klimop bij erfafscheidingen en bij blinde muren. Daarnaast onderbreking van het grote parkeerterrein door een groen rasterwerk bij de ingang van de ondergelegen parkeergarage.
- Vergroening van het pleintje bij de Oude Schut: groen ook ter camouflage van achterkanten van winkels.
- Omgeving St. Raphaelpad vergroenen: behoud van de markante bomen, vergroenen van de blinde muur, vergroten van het groen (indien mogelijk) richting westzijde, kwalitatieve opwaardering naar een gemeenschappelijke tuin.



4.6. Kunst en spelaanleidingen

Een kwalitatief hoogwaardig ingerichte openbare ruimte is essentieel voor de belevingswaarde van de binnenstad. Kunst is hierin een belangrijk element. In de binnenstad van Weert zijn op diverse plekken kunstuitingen aanwezig in de vorm van beelden. Deze beelden hebben een grote relatie met de historie van Weert. Ook andere kunstuitingen zouden gefaciliteerd kunnen worden, bij voorkeur op plekken die een entreefunctie vervullen (de visie voor het Bassin/Werthaboulevard gaat uit van lichtprojecties of waterspuiters bij de entree) of een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben. Kansen liggen in het realiseren van kunst in samenhang met groenprojecten.

Bij het St. Raphaelpad worden kunstuitingen voorzien in de nissen aan de wand van de parkeergarage en binnenin tussen de bomen als beeldentuin. Daarnaast kan de openbare ruimte ook een rol vervullen bij het aantrekkelijker maken van de binnenstad voor kinderen. De groene plekken, de kleinschalige dwaalplekjes/informele pleintjes en steegjes lenen zich uitstekend voor spelaanleidingen zoals spuitend water, kabbelend water, kleine objecten, etc.

4.7. Wonen

Wonen is van oudsher een belangrijke functie in de binnenstad. Het wonen en andere functies, die bijdragen aan de levendigheid in de binnenstad worden onder andere gestimuleerd. Dit is vastgelegd in de nota "Functies op verdiepingen", die vertaald is in het bestemmingsplan Binnenstad 2009. De intentie is om leegstand op verdiepingen tegen te gaan door flexibel gebruik toe te staan, passend bij de functies in de binnenstad.

In het centrum van Weert zijn in totaal 1.677 woningen (per 1-1-2013).

Nieuwe grootschalige ontwikkelingen met betrekking tot bewoning zijn er bij de herontwikkeling Stationskwartier en bij het nieuwe stadhuis. Dit zijn grotendeels appartementen. Kleinere ontwikkelingen vinden op diverse plekken, verspreid over de binnenstad, plaats. Het betreft de (in pandige) toevoeging van woningen, meestal op de verdiepingen.

Activiteiten





Beekpoort

Het gebied telde in 2013 2.123 inwoners. Het aantal 65 plussers vormt de grootste groep in de binnenstad: 47%. De groep 20-45 vormt een kwart van de bevolking en de groep 45-65 is ruim een vijfde. Naar de toekomst toe zal, op basis van autonome ontwikkelingen, het aantal 65 plussers mogelijk nog met 25% toenemen.

In totaal groeit het aantal huishoudens in Weert nog. Diverse woningbouwplannen in de gemeente spelen hierop in, zo ook in het centrum: woningbouw in de Stationsstraat, bij het nieuwe stadhuis en in de vervolgfases van Beekpoort (Landbouwbelang circa 100 woningen, Isis 12 woningen).

De binnenstad is met haar goede voorzieningen, haar historisch karakter, het stadspark, het kanaal en goede bereikbaarheid een aantrekkelijke plek om te wonen, met name voor ouderen, tweepersoonshuishoudens en jongeren. Binnen het totale scala aan woonmilieus in de gemeente, is de binnenstad (samen met Keent) de meest verdichte woonwijk. Insteek is om het centrum verder te verdichten en de omliggende woongebieden juist te verdunnen. Dit dient vooral te gebeuren door herbestemming van niet-woongebouwen, herstructurering en door te bouwen op braakliggende terreinen.

Algemene insteek is om vooral in het centrum de behoefte aan nieuwbouwappartementen te laten 'landen' en niet elders in de gemeente. Potentiële nieuwe locaties zijn, buiten de hierboven reeds genoemde projecten: (een gedeelte van) het Beekstraatkwartier, omgeving Bassin/Kasteelsingel, Werthaboulevard/Bassin en de overzijde van het kanaal. Hier kan een divers aanbod aan woningen (gefaseerd) worden gerealiseerd, voor het merendeel levensloopbestendige woningen in de appartementensfeer of grondgebonden. De woningtypes dienen in te spelen op de toenemende vergrijzing: door de nabijheid van de zorgboulevard aan de Vogelsbleek bestaan ook kansen voor kleinschalige wooncomplexen waar zorg geleverd wordt. Om te voorkomen dat het centrum alleen het woondomein wordt voor 65-plussers, is het op kleine schaal toevoegen van grondgebonden stadswoningen (levensloopbestendig, meerdere doelgroepen) wenselijk. Verder betrekken jongere 1- en 2-persoonshuishoudens steeds vaker een appartement. Deze ontwikkeling wordt in de binnenstad gefaciliteerd.

Voorwaarde is wel, mede met het oog op de huishoudenstop in 2027, om onderscheidende woonmilieus te maken: plannen die de omgevingskwaliteiten maximaal uitnuten en een woningbouwprogramma bevatten die een toevoeging is op de bestaande woningvoorraad. Een goede afstemming en fasering van alle woningbouwplannen is daarbij essentieel.

Rondom het kanaal bestaan uitgelezen kansen voor waterwonen. Omgeving Beekstraatkwartier is geschikt voor 'historisch wonen' en in de omgeving van het Bassin/Kasteelsingel kunnen nieuwe stadswoningen of appartementen verrijzen. Voor alle nieuwbouw buiten de woningbouwprogrammering geldt dat elders woningen onttrokken moeten worden.



5. Gebiedsgerichte toelichting

In dit hoofdstuk gaan we meer specifiek en integraal in op enkele (ontwikkel)locaties: beschreven worden de gewenste ontwikkeling en de spelregels die zullen gelden bij de uitwerking van deze gebieden.

De focus van de gemeente Weert ligt voor de korte en middellange termijn op de herbestemming van het stadhuis, de herinrichting van het Bassin en afbouw van Beekpoort en de afronding van het Stationskwartier en de gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel/Driesveldlaan (o.a. het nieuwe stadhuis). Voor deze ontwikkelingen is een publiek-private samenwerking noodzakelijk/reeds in gang gezet.

5.1. Beekstraatkwartier

Het plangebied Beekstraatkwartier behelst het stadhuis aan de Beekstraat, de parkeergarage en het parkeerdek, de woningen aan de Hegstraat/Hogesteenweg (op het parkeerdek) en de winkelpanden en appartementen aan de oostzijde van de Beekstraat tussen stadhuis en Markt. Het plangebied is globaal op te delen in 2 delen, te weten het zuidelijke gedeelte met een historisch karakter en het noordelijke gedeelte met een deels jongere stedenbouw/architectuur, die vanuit het herstel van het historisch karakter van de Beekstraat aansluiting zoekt bij de jongere bebouwing langs de Kasteelsingel. De focus voor de korte en middellange termijn ligt op het huidige stadhuisgebouw, het parkeerdek en de parkeergarage.

Referentiebeeld Beekstraatkwartier



Ambitie

Op de korte en middellange termijn ligt de ambitie vooral in het herbestemmen van het huidige stadhuis met functies die een goede aanvulling vormen op het kernwinkelgebied. Functies die zorgen voor een verlevendiging van deze plek, het kernwinkelgebied ter hoogte van de Muntpassage afronden en de looproute tussen kernwinkelgebied en omgeving Bassin/Werthaboulevard aantrekkelijker maken. Daarnaast dient de bestaande parkeergarage opgewaardeerd te worden en het parkeerdek vergroend en steviger verbonden te worden met de Beekstraat en de Markt.

Mocht een ingrijpende transformatie van een groter gebied aan de orde zijn, is het zaak dat de herontwikkeling past in het karakter van Weert en recht doet aan de kwaliteiten van de stad, met haar historisch patroon van straten, pleinen en bebouwing, de menselijke maat en schaal. De gehele binnenstad valt onder het regime “gemeentelijk stads- en dorpsgezicht”.

Programma

Primaire insteek is om het huidige stadhuis een goede herbestemming te geven. De plek vraagt om uitnodigende functies, van belang voor de bewoners en bezoekers van de binnenstad. Een volledige kantoorinvulling past niet in deze ambitie. Aangesloten kan worden op het kernwinkelgebied – nabijheid van de Muntpassage (met grootschalige winkels) en de restaurants en bioscoop in de Beekstraat (met horeca, ontmoetingscentrum, funshoppen, markthal, etc), een en ander afhankelijk van initiatiefnemers/ondernemers. Momenteel wordt onderzocht of de museumfuncties van Weert kunnen worden ondergebracht in het stadhuis. En of instellingen (Punt Welzijn en de Roos) hier kunnen landen.

Concentratiepunt van dit soort functies moet liggen rondom de entree van het stadhuis aan de Beekstraat en de doorsteek naar het parkeerdek. Verder in de Beekstraat zijn functies mogelijk die passen in deze aanloopstraat (dienstverlening, wonen, leisure, etc.). Richting de Hogesteenweg en Kasteelplein wordt de overgang gemaakt naar een stedelijk woongebied. Nieuwe kleinschalige winkelmeters die ook in het kernwinkelgebied passen zijn, gezien de toenemende winkelleegstand, niet wenselijk op deze locatie.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Afhankelijk van de gekozen insteek (met meer of minder ingrijpende maatregelen) kunnen de randvoorwaarden worden gesteld.

- Behoud van de bestaande langzaam verkeersroutes en waar mogelijk vergroten van de verwevenheid en doorwaadbaarheid in het gebied (diverse routes maken het mogelijk door het gebied te lopen). Indien de ontwikkelingen dit mogelijk maken: het aanbrengen van een verbinding tussen de Beekstraat en de Hoogstraat, maar ook goede routes naar de Markt, de Oelemarkt, het Stadspark en richting Bassin. Dit versterkt de looproutes in de binnenstad en de aanhaking op de stadspool Bassin en stadspool Stadspark.
- Uitgaan van een invulling van steegjes, pleintjes/tuinen met bebouwing in min of meer gesloten bouwblokken. Het creëren van een sociaal veilig gebied. Dit is het wensbeeld voor de lange termijn. Het is de vraag in hoeverre je dit kunt nastreven op de korte en middellange termijn bij herbestemming van het stadhuisgebouw.

Referentiebeeld Beekstraatkwartier



- Bij herbestemming van het stadhuisgebouw:
 - Vergroten van de transparantie en interactie tussen het stadhuisgebouw en de Beekstraat. Het historisch karakter van de Beekstraat moet worden hersteld dan wel worden versterkt.
 - Vergroten van de transparantie en interactie tussen het stadhuisgebouw en het parkeerdek.
 - Accent ligt bij de entree van het stadhuisgebouw: creëren van een uitnodigende toegang en verbeteren van de doorsteek (meer kwaliteit geven) naar het parkeerdek.
 - Upgrading van de gevels en terrassen in gebruik nemen en vergroenen.
- Parkeergarage en parkeerdek: op de korte en middellange termijn upgraden van de parkeergarage. Afhankelijk van de parkeerbehoefte, bekijken of, een gedeelte van, het parkeerdek vergroend kan worden. Het parkeerdek dient sterker verbonden te worden met de omliggende straten (bijvoorbeeld vergroten openingen, begeleiding van routes en mogelijk nieuwe routes naar de Beekstraat). Er dient op deze plek altijd een open plek te zijn die betekenis heeft voor het centrum.
- De ontsluitingen (van de parkeergarage) zodanig situeren dat voetgangersstromen gestuurd worden naar het kernwinkelgebied en overige publieksgerichte invullingen (bijv. culturele instellingen).
- Zo mogelijk dient een functionele en visueel-ruimtelijke relatie tot stand worden gebracht met het stadspark.
- Zichtlijnen naar de markt dienen behouden te blijven, ook wat hoogtebeleving van de binnenstad betreft.
- De architectuur mag niet confronterend zijn in relatie tot haar omgeving. De basishoogte van de bebouwing moet zich voegen naar de Beekstraat en Hoogstraat.
- Tijdens de transitieperiode dient de Beekstraat zo optimaal mogelijk te blijven functioneren.
- Het Vlaaihuis, het pand Kneepkens (d'Oude Markt) en het pand "Wereldwinkel" moeten zorgvuldig worden ingepast. De route tussen stadhuis- dek en Markt dient idealiter zoveel mogelijk begeleid te worden met bebouwing.



Impressie Collegeplein INBO

- Woningen en appartementen zullen altijd goed bereikbaar moeten blijven.
- De ontwikkeling van het Beekstraatkwartier is een stap voor stap ontwikkeling waarin het gebied een natuurlijk onderdeel dient te worden van het centrum. Hier horen harmonische overgangen bij tussen de onderlinge deelgebieden (“aanhelen”).
- De “korrelgrootte” van de massaopbouw afstemmen op het omliggende bebouwingspatroon.
- De te hanteren “ruimtematen” voor wat betreft de verwevenheid afstemmen op het omliggend openbaar gebied.
- Strategisch situeren van kenmerkende en in het oog springende bebouwing, zowel voor wat betreft de functie als voor wat betreft de betekenis voor het gebied.
- Bij overgangen tussen bestaand en te ontwikkelen gebied en op brandpunten.

5.2. Collegeplein

Het Collegeplein is gesitueerd aan de westzijde van de stad aan de Molenstraat, dichtbij de Kasteelsingel. Het plein is in gebruik als parkeerplein en als toegang naar het parkeerdek boven de supermarkt. De wanden worden bepaald door kantoren, Muntpassage, supermarkt Jumbo, het RICK-beeldend en het Munttheater. Enkele panden staan leeg en het plein kent weinig verblijfskwaliteit.

Ambitie

Het Collegeplein dient te transformeren van ‘achteringang’ en parkeerplein naar een ontmoetingsplein en entreegebied naar o.a. het Munttheater en Muntpassage.

Programma

Het betreft hier vooral een versterking en reshuffling van de bestaande functies. Het Munttheater en de supermarkt en de toegang naar de Muntpassage blijven de belangrijkste dragers van dit plein. Een toevoeging met horeca is wenselijk voor een aantrekkelijk theaterverblijf.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- het maken van meer duidelijke, toegankelijke en open entrees van de publieksfuncties aan het Collegeplein.
- Het creëren van een rustig en minder verspringend gevelbeeld bij het Munttheater en aanpak donkere noordoosthoek.
- Onderzoek naar een wenselijke relatie vanuit het Collegeplein met de bibliotheek.
- Verlevendigen van het plein in de noordoosthoek door meer contact tussen gebouwen en buitenruimte te creëren (bijv. het situeren van horeca/terrassen op de begane grond).
- Accent leggen op een verblijfsplein waar de auto te gast is (wellicht inperking van het parkeren op maaiveld).

- Bij de herbestemming van leegstaande panden, blijft het uitgangspunt dat bebouwing aan de Wilhelminasingel blijft staan. Een groot gat aan de Wilhelminasingel is niet wenselijk: hiermee komt de intimiteit/ beslotenheid van het plein in het gedrang. Bij een eventuele planontwikkeling ter plaatse dient de gewenste breedte van de opening Wilhelminasingel-Molenstraat onderzocht te worden: deze moet voldoende zijn voor een goed zicht op het Munttheater, maar moet niet leiden tot een 'open plein' aan de singel.
- Het streven is om een plein te maken met bebouwing die vanuit alle vier de zijden op het plein georiënteerd is. Geen achterkanten aan het plein.

5.3. Omgeving Bassin en passantenhaven

Het gebied omvat het Bassin en de passantenhaven en wordt omgeven door De Hameij, Beekpoort, de Parkflat, de achterkanten van de woningen en winkels aan de Beekstraat en de Zuid-Willemsvaart. Het gebied is een schakel tussen de Werthaboulevard (met functies zoals zalencomplex, horeca, kantoren, wonen) en de binnenstad.

Ambitie

Opwaarderen van de noordelijke entree van Weert, het maken van meer verblijfskwaliteit en het centrum verknopen met het kanaal en de noordzijde van Weert (o.a. kantorenlocatie Centrum-Noord). Hier hoort een herinrichting van de horecaomgeving bij en de aanpassing van wegen. Het creëren van meer loopstromen van en naar de binnenstad.

Referentiebeeld Bassin

Programma

Versterking van het bestaande horecaplein en nieuwe terrasruimten aan het kanaal.

In de Poort van Limburg zijn in totaal 66 appartementen, een kantorencomplex van ruim 4.000 m² bvo, een horeca en zalencentrum van 2600 m², 350 m² commerciële ruimten en een parkeergarage met 72 'vrije' parkeerplaatsen gebouwd. In de vervolgfases van Beekpoort zijn appartementen op de plaats van het Landbouwbelang gepland en in complex Isis. Daarachter ligt een woningbouwplan Wertha Bassin. Aan de overzijde van het kanaal ligt een braakliggend terrein waar op de langere termijn ook bebouwing mogelijk is. Het programma van die plek is nog niet bepaald.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Markering aanbrengen bij de stadsentree door het plaatsen van bijzondere elementen op de brug en bij het kanaal.
- De sfeer en mogelijkheden om aan water te verpozen maximaal benutten.
- Herkenbaarheid geven aan singelstructuur met ruimte voor groen en Eindhovenseweg hier op een goede manier op aanhaken (aansluiting met verkeerslichten)
- Passende groenstructuur: boomstructuur die lengterichting van het kanaal onderstreept, boomgroepen op boulevard, groene middenberm op de singels, boomgroepen/ solitaire bomen op horecaplein en bij passantenhaven.
- Eenduidige materiaalkeuze voor het horecaplein, omgeving rondom passantenhaven en overzijde singel.
- Flaneren, fietsen en wandelen op de boulevard. Bijzondere objecten plaatsen die verwijzen naar het industriële verleden. Zij markeren de boulevard.





Impressie Bassin bureau Verbeek

- Streven naar de terugplaatsing van de kraan aan het water met uitzichtplateau.
- Inpassing van de kermis.
- Herinrichting verlengde Beekstraat en Morregat met uniforme, hoogwaardige verharding naar analogie van de rest van het centrum.
- Voor een goede entree bij de stadsbrug is niet alleen een herinrichting van de openbare ruimte wenselijk, maar ook een goede begrenzing met bebouwing. Dit betekent dat op termijn een nieuwe bebouwingswand wenselijk is aan de zuidzijde van het Bassin, op de percelen die tevens grenzen aan de verlengde Beekstraat. De locatie is geschikt voor nieuwe stadswoningen/werkpanden in 3-4 lagen. De bebouwingswand dient een verticale ritmering te krijgen met lichte sprongen in de voorgevelrooilijn waarbij aansluiting gezocht moet worden met de naastgelegen gebouwen. Nader onderzocht moet worden hoe deze bebouwingswand aansluit op het Morregat.
- De toekomst van de Parkflat is ongewis. Mocht er vernieuwing aan de orde zijn, is een begeleiding van de Kasteelsingel van belang en een goede aanhaking op de Hoogpoort en verlengde Beekstraat.
- Voor een goede verknoping van de binnenstad met het noordelijk deel van Weert is bebouwing wenselijk aan de overzijde van de stadsbrug. Het programma en milieu dient optimaal in te spelen op de ligging tussen binnenstad en kantorenpark en het water. Kansen zijn aanwezig om een waterrijk gebied te creëren met onderscheiden woonwerk-verblijfsconcepten. De ritmering die is ingezet met de solitaire, alzijdige kantoorpanden aan de Eindhovenseweg dient te worden doorgezet richting de stadsbrug. De verknoping Eindhovenseweg en kanaal vereist een verbijzondering.

5.4. Stadspark

Het gebied omvat het bestaande stadspark en het naastgelegen gebied binnen de grachten.

Ambitie

Verhogen van de belevingswaarde. Een vergroot stadspark met daarin een publieksgerichte functie die gericht is op het bieden van een belevenis en recht doet aan het historisch karakter van de plek. De plek moet maximaal worden verbonden met de binnenstad en met de omliggende woongebieden.

Programma

Leisure en park met als leidend thema geschiedenis: vermaak in combinatie met educatie en ontspanning voor jong en oud. Eventueel aangevuld met daghoreca en terras.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Ontwikkeling van een ruimtelijk en functioneel samenhangend groengebied met daarin opgenomen het stadspark, de Tiendschuur, de grachten en het terrein binnen de grachtengordel. Dit is uitdrukkelijk een stap voor stap ontwikkeling, startend bij de opwaardering van het stadspark en de Tiendschuur.

- De voornaamste entrees liggen aan de Kasteelsingel (langs Ververshof) en aan de Biest op de plek van de historische poort. Entrees verduidelijken en aantrekkelijker maken (bekijk parkeerterrein bij Ververshof). Bekijken op welke wijze de aansluiting op de Oelemarkt wordt gemaakt.
- Het groen als basis gebruiken voor de ontwikkeling. Het groen het Beekstraatkwartier inbrengen.
- Het groen kan een divers karakter hebben: een park met paden en bankjes, een uitdagend speeltoestel, een doolhof, een podium/kiosk, een evenemententerreintje voor buitenschouwspelen of voor activiteiten in het kader van Weert Paardenstad, etc.
- Zeer beperkte gebouwde toevoegingen De inrichting moet zorgen voor een grotere sociale veiligheid in het gebied.
- Visueel storende parkwanden verbeteren (met name aan zijde van Ververshof–parkeren–hekwerken).
- Het leggen van een voetgangersverbinding naar het Beekstraatkwartier en naar de Oelemarkt. Mogelijk een ‘loper’ leggen over de Kasteelsingel als aanduiding van een belangrijke functie aan de buitenzijde van de singels.

Referentiebeeld Stadspark





Impressie Stationskwartier

5.5. Stationskwartier en stadhuis

Beide gebieden liggen in het zuidelijk deel van de binnenstad, tussen de singels en het spoor. Het plangebied Stationskwartier omvat het gebied Stationsstraat-Boermansstraat-St. Maartenslaan. Het nieuwe stadhuis wordt gesitueerd in het gebied tussen Wilhelminasingel-Driesveldlaan

Ambitie

Het opwaarderen van de stationsomgeving en het inpassen van een nieuw stadhuis en woningen aan de singel.

Programma:

Stationskwartier (plan in uitvoering):

Commerciële ruimten: 2.600 m² bvo

108 woningen

204 parkeerplaatsen

Herinrichting Stationsplein

Stadhuis (plan in uitvoering)

Stadhuis: 10.000 m² bvo

Appartementencomplex:

16 startersappartementen

53 appartementen

10 grondgebonden woningen

Commerciële ruimten: 1.180 m² bvo

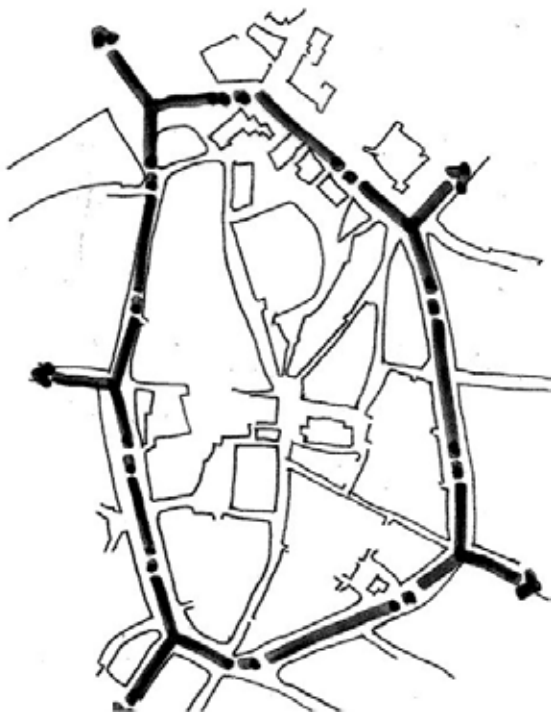
Parkeren (ondergronds):

63 private

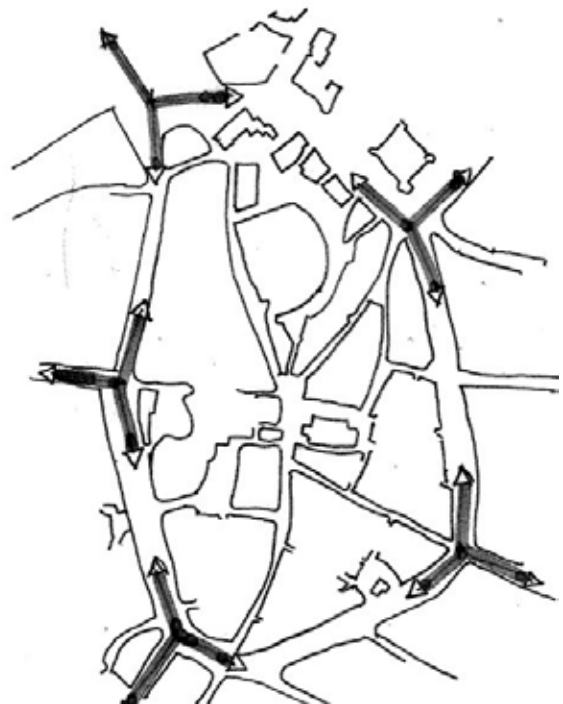
294 openbare parkeerplaatsen

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

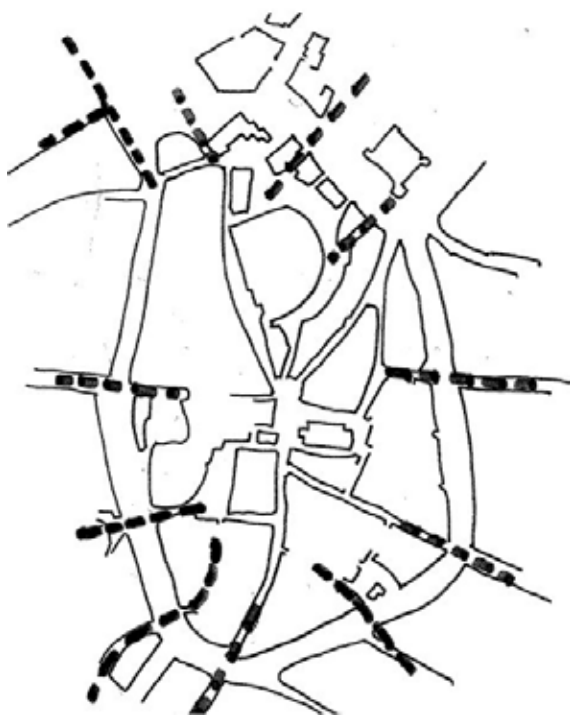
- Uitvoeren van de twee bouwplannen conform plan.
- Het nieuwe plein bij het stadhuis via een nieuw aan te leggen voetgangersverbinding (een 'loper') over de Wilhelminasingel trekken en via het St. Raphaelpad verbinden met de winkelstraten. Het hofje rondom dit St. Raphaelpad versterken en vergroenen. Aangrenzende gebouwen zouden met gepaste functies deze collectieve tuin moeten versterken.
- Herinrichting Stationsplein conform plan waarbij de auto meer te gast is en er een uniforme bestrating van gevel tot gevel wordt gelegd.
- Herinrichting zuidelijk deel Stationsstraat conform plan. Het fietsen op de Stationsstraat permanent mogelijk maken.
- Als zich ontwikkelingen voordoen in de spoorzone, dient de wens naar een tunnelverbinding voor gemotoriseerd verkeer in het verlengde van de Driesveldlaan meegenomen te worden.
- Onderzoek naar een alternatief gebruik van de bestaande spoortunnel en onderzoek op welke wijze de verknoping naar Weert-Zuid kan worden versterkt.



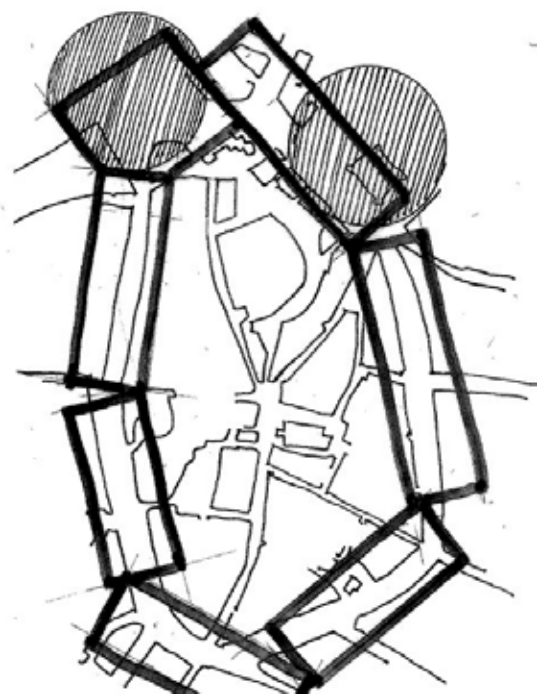
Continuïteit in gebruik



Wisseling van beleving



Gebruikelijke oversteken



Fragmenten

5.6. Singels

De bebouwing aan de singelring levert een zeer gevarieerd beeld op. De omvang en verschijningsvorm van de bebouwing is daarbij ook nog eens zeer tijdsbepaald.

- Zo manifesteert de moderne stad zich voornamelijk aan de Kasteelsingel.
- De Emmasingel heeft door het fijnkorrelig bebouwingspatroon een meer landelijke uitstraling.
- De overgang van Stationsstraat/Langstraat evenals de overgang Looimolenstraat/Nieuwe Markt is meer binnenstedelijk qua beleving.
- Het noordelijk deel van de Wilhelminasingel krijgt hoofdzakelijk vanwege het afwijkende smalle verkeersprofiel een meer kleinstedelijk aanzicht.
- Van hieruit treedt een abrupte overgang op waar de stad zich verliest in de oeverloze ruimte bij de stadsbrug.

Ambitie

Meer verblijfskwaliteit, een betere oversteekbaarheid voor langzaam verkeer en markeren van de plekken waar belangrijke functies vanuit de binnenstad buiten de singel zijn gelegd.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Eventuele ingrepen in de singelring moeten recht doen aan de bestaande wisselende belevingen. Het meest pregnant is daarbij overigens de wisseling in beleving bij de Biest, de overgang van Emmasingel naar Kasteelsingel en op de Wilhelminasingel bij de Molenpoort.
- Wat betreft de inrichting van de singelring wordt, in de lijn van alle voorgaande discussies over en ontwerpen voor herinrichting, middels het actuele bomenbeleidsplan ingezet op versterking van de continuïteit in beleving en ervaring. Maar in tegenstelling tot alle voorgaande voorstellen laat dit bomenbeleidsplan naast zorg voor continuïteit ook ruimte voor variatie. Variatie die recht doet aan de diverse sferen (de 'fragmenten') in de singel.

- Diverse oversteken zijn aanwezig en de oversteek bij de Stationsstraat is verbijzonderd door het doortrekken van de voetgangersloper over de singel. Dit thema is ook leidraad voor de andere ontwikkelingen die samenhangen met belangrijke functies voor de stad: zo wordt een looper voorgesteld bij het nieuwe stadhuis en bij de oversteek naar het Bassin/Poort van Limburg. Deze thematiek kan doorgetrokken worden bij nieuwe ontwikkelingen zoals de opwaardering van het stadspark, de zorgboulevard aan de Vogelsbleek en bij de koppeling Maasstraat-Maespoort (winkelstraat). Op deze wijze wordt de relatie tussen functies buiten de singelring en het gebied binnen de singels zichtbaar gemaakt.
- De toepassing van één materiaal voor de 'lopers' voor het gewenste 'Aha'-effect en eenheid en rust.
- Verbeteren van de oversteekbaarheid aan de westzijde door het maken van een plateau op het kruispunt met de Molenpoort en met de Wilhelminastraat/Looimolenstraat.
- Aandacht voor het fietsverkeer op de singels; de inrichting dient dusdanig te zijn dat fietsers op een veilige en aantrekkelijke wijze naar de diverse bestemmingen kunnen gaan. De vorm waarin dit kan gebeuren, ondersteunend aan de ambitie om meer verblijfskwaliteit te genereren, dient nader onderzocht te worden.
- Het streefbeeld bestaat uit een profiel met een brede middenberm met daarin bijzondere, karakteristieke bomen die een losse parkachtige structuur vormen.

Referentiebeeld Singel



5.7. Zorgboulevard

De zorgboulevard maakt formeel geen onderdeel uit van het plangebied van de binnenstad. Het betreft het gebied tussen Vogelsbleek, Emmasingel, Boerhaavestraat en Graafschap Hornelaan. In deze zone zijn het ziekenhuis (St. Jans Gasthuis), het verzorgingstehuis St. Martinus (verpleeghuisplaatsen, revalidatie, dagbehandeling) en het Regionaal Centrum GGZ gesitueerd. Aan de overzijde van de Vogelsbeek liggen het woonzorgcomplex Hornehoof/ Van Berlo Heem en een welzijns-/medisch centrum van het Algemeen Maatschappelijk Werk. Net als het stadspark, het station, het nieuwe stadhuis en het Bassin is dit een gebied dat qua functie belangrijk is voor de stad Weert. De relatie tussen binnenstad en de zorgboulevard is beperkt, maar er is wel duidelijk een relatie tussen singel en dit gebied.

Dit gebied is volop in ontwikkeling: nieuwbouw heeft (deels) plaatsgevonden bij St. Martinus en bij Van Berlo Heem en het ziekenhuis is bezig met het verbouwen van de hoofdgebouwen. Ook de komende jaren staan ingrijpende renovaties en sloop van gebouwen op de planning in deze zone. Daarmee wordt meer orde qua bebouwingsbeeld gecreëerd en zal het onbebouwd gebied toenemen. Er is nog geen duidelijke visie op de nieuwe buitenruimte. Parkeren lijkt voldoende te zijn en het laden en lossen kan van de Vogelsbleek (de openbare ruimte) worden gehaald. De Vogelsbleek zelf heeft een karig profiel: het trottoir aan de noordzijde is smal en op onderdelen wordt dit onderbroken door brede inritten. Er is weinig groen en de voorterreinen zijn nog niet allemaal representatief ingericht. Een samenhangende visie op de buitenruimte en de gewenste ontwikkeling van gebouwen en functies is wenselijk met meer oog voor de voetgangersstromen, het groen en de entrees.

Zorgboulevard





6. Uitvoeringsprogramma

De visie op het stadshart is richtinggevend voor toekomstige interventies, dient als inspiratiebron, is het vertrekpunt voor vervolgonderzoek en vormt een sturingsinstrument om het centrum duurzaam te verbeteren.

Doel en inhoud uitvoeringsprogramma

De visie op het stadshart vormt het fundament voor het meerjaren uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden de ruimtelijk-functionele maatregelen en ingrepen beschreven die er toe moeten leiden dat de ambities en ruimtelijk-functionele visie gerealiseerd worden. Het is het middel om prioriteiten te stellen en een fasering te maken van projecten. Zij wil de daadkracht en pro-actief en consistent handelen bevorderen.

Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd vanuit de integrale speerpunten uit hoofdstuk 3. Zij worden voor het gemak in het uitvoeringsprogramma verkort:

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

Herbestemming als strategie in plaats van sloop en nieuwbouw is niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma als speerpunt. Dit is vooral een uitgangspunt dat van belang is voor meerdere ontwikkelingen en door het hele uitvoeringsprogramma gaat.

Regelmatige actualisatie

Het uitvoeringsprogramma is geen statisch programma. Regelmatige actualisatie van het uitvoeringsprogramma is nodig om in te kunnen spelen op actuele omstandigheden en om vanuit nieuwe inzichten bij te kunnen spelen.

Uitvoerende partijen

Velerlei partijen zijn dagelijks bezig om de binnenstad levendig en vitaal te houden. Dat zal ook in de toekomst nodig blijven. Het uitvoeringsprogramma is een hulpmiddel om gericht te werken aan de versterking van de binnenstad; het zijn aanvullende acties naast de meer beheersmatige korte termijn activiteiten zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Beheervisie Binnenstad Weert. Waar een relatie of overlap zit met de Beheervisie, is dit gemeld.

Meerdere partijen dienen een rol te spelen in het oppakken van de in het uitvoeringsprogramma genoemde acties. Te denken valt aan Centrum Weert Promotion, Centrummanagement Weert, Bewoners Organisatie Binnenstad, Stichting Groen, Ontwikkende partijen, VVV, vastgoedeigenaren, ondernemers, etc. De gemeente is ook aan zet. Echter tijden veranderen en de rol van de overheid verandert mee. De gemeente Weert ziet zichzelf vooral als facilitator, als verbinder van partijen om (gebouwde) ontwikkelingen te stimuleren en bewaker van de samenhang. Een meer actieve rol wenst zij te vervullen bij het treffen van verkeersmaatregelen, de tijdelijke invulling in het Beekstraatkwartier (als pandeigenaar) en de beheer en herinrichting van de openbare ruimte, met name rondom de polen in de binnenstad (Bassin, Stationsplein/ Driesveldlaan - nieuwe stadhuisplein - St. Raphaelpad).

Afwegingskader

De projecten die in het programma zijn opgenomen zijn geordend per speerpunt en in de tijd gezet volgens de indeling: 2013/2014 (kort), 2015-2025. De prioritering is gedaan rekening houdend met de huidige financiële situatie van de gemeente en de reeds beschikbare gelden voor projecten. Realisme voert hierin de boventoon.

De definitieve invulling van het uitvoeringsprogramma zal jaarlijks bekeken worden bij het opstellen van de meerjarenbegroting waarbij zeker financieel een integrale afweging wordt gemaakt door de gemeenteraad.

Voor een inhoudelijke prioritering, zijn de projecten beoordeeld aan de hand van de volgende toetsingsvragen:

- Betreft het een lopend project?
- Is het project opgenomen in de prioriteitenlijst 2013 of 2014 van de gemeentelijke begroting of kan het uit regulier onderhoudsbudget worden gefinancierd?

Weert 600 jaar

Op 5 mei 2014 is het 600 jaar geleden dat Weert van Willem VI van Horne marktrechten kreeg, sinds die tijd is Weert een stad. En dit zal volop gevierd gaan worden. Alle activiteiten en festiviteiten worden onderverdeeld in vijf thema's:

- historie en traditie
- sport en paardenstad
- opleiding, kennis en bedrijf
- kunst en cultuur, muziek en genieten
- groen, toerisme en recreatie

Centrummanagement Weert draagt zorg voor de organisatie en coördinatie van het project Weert 600. De activiteiten die hiervoor georganiseerd gaan worden, zullen deels een eenmalig karakter hebben. Nader bekeken moet worden welke activiteiten blijvend in het centrum aangeboden kunnen worden, ter versterking van de beleving en ontmoetingsfunctie van de binnenstad. Deze actie is vanwege de uiteenlopende invullingen, deels ook niet ruimtelijke invalshoek, niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Centrummanagement

Centrummanagement is een overlegplatform van/voor ondernemers met veelal belangen in de binnenstad inclusief een vertegenwoordiging van recreatieve ondernemers (Platform IJzeren man). De gemeente is hierin ook vertegenwoordigd.

De activiteiten van Centrummanagement spitsen zich toe op het stimuleren van economische ontwikkelingen in de binnenstad en het ontplooiën van activiteiten en promotie gericht op het trekken van consumenten. Voor het jaar 2014 is de viering van Weert 600 jaar erg belangrijk (zie hierboven). Op dit moment wordt de organisatie geëvalueerd en wordt bekeken of de organisatievorm optimaal is toegerust op de opgaven in het centrum. De activiteiten van Centrummanagement zijn vervat in een jaarlijks uitvoeringsplan. Door de inbedding in het Centrummanagement zijn de activiteiten op het gebied van PR, Promotie, evenementen niet opgenomen in het voorliggende uitvoeringsprogramma visie op het stadshart. In de visie op het stadshart zijn wel de ruimtelijke - functionele voorwaarden gecreëerd op basis waarvan Centrummanagement kan acteren.

Uitleg tabel

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de speerpunten en de projecten. Deze zijn uitgewerkt in een uitgebreidere tabel waarin per project een omschrijving, het resultaat, de trekker, de betrokken partijen en de tijdsperiode is aangegeven.

Het onderzoek naar een tweede spoortunnel, een 2e uitgang van het NS station, de ontwikkeling van Beekpoort-Noord en de versterking van de Zorgboulevard zijn wel vermeld in de visie, maar maken geen deel uit van het uitvoeringsprogramma. Vanwege het belang voor de gehele stad en de ligging tegen het stadshart aan, is besloten deze projecten op te nemen in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie Weert 2025. De structuurvisie Weert 2025 wordt gelijktijdig opgesteld.

Het project rondom de fietsenstallingen komt voort uit deze visie op het stadshart, maar is ook als uitvoeringsprogramma opgenomen in de Beheervisie Binnenstad. Het streven is om beide projecten samen te voegen.

Ook het ideeënboek – visie ten aanzien van kunst- en spel heeft overlappings met het project Bijzondere plekken in de openbare ruimte en kunst uit de Beheervisie Binnenstad. Het streven is om beide projecten samen te voegen.

Tabel 1: overzicht speerpunten en projecten

Speerpunt	Project
Versterken van de drie polen en overige entrees	1a. Beekpoort realisatie van appartementen en herinrichting Penitentenstraat-deel Werthaboulevard en Energiestraat.
	1b. Beekpoort/Poort van Limburg: herinrichting voorplein Horeca en gedeelte Werthaboulevard.
	1c. Herinrichting passantenhaven, kruispunt Bassin.
	2a. Stationskwartier: realisatie nieuwe woningen en commerciële ruimten.
	2b. Stationskwartier: herinrichting stationsplein en gedeelte stationsstraat.
	3. Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel/Driesveldlaan en herinrichting omgeving St. Raphaelpad.
	4. Stadspark (relatie met visie op opwaarderen erfgoedruimten)
	Zorgboulevard (wordt meegenomen in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie)
	Beekpoort-Noord (wordt meegenomen in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie)
Kleinschalige maat en schaal in historische context.	5. Herontwikkeling Beekstraatkwartier – tijdelijke invulling.
	6. Omgeving Bassin – Verlengde Beekstraat, Morregat en Parkflat.
	Herinrichting St. Raphaelpad (zie project 3)
Vergroenen en multifunctioneel gebruik op de pleinen	7. Ideeënboek vergroening van de binnenstad en uitvoering van projecten (bv pleintje Oude Schut, Walburgpassage).
	8. Toekomst weekmarkt.
	9. Ideeënboek kunst- en speelroutes.
Verbeteren huisvesting culturele instellingen	10. Verbeteren huisvesting culturele instellingen.
	11. Collegeplein (relatie met speerpunt meer sfeer op de pleinen)
Opwaarderen van de erfgoedruimten	12. Uitwerken visie op de erfgoedruimten (incl. routes) en toekomst musea, archiefbewaarpplaats, leeszaal en kantoorruimten.
	13. Een multifunctioneel centrum met een compact winkelcentrum
Een multifunctioneel centrum met een compact winkelcentrum	14. Nota leisure
	15. Verbetering fietsstallingen.
Stimuleren van fietsverkeer	16. Fietsroutes
	17. Leidraad opstellen voor de 'voetgangerslopers' (meenemen in ontwikkelingen rondom de singel)
Singel als verbindend element met nieuwe 'voetgangerslopers'.	18. Integraal toekomstbeeld singels

Tabel 2: uitgewerkt uitvoeringsprogramma

Speerpunt	Project	Beschrijving	Doel
Polen en entrees			
1a	Beekpoort: realisatie appartementen en herinrichting Penitentenstraat-Energistraat.	Afronding Beekpoort door realisatie fase 2: deze fase behelst de bouw van appartementen op de locatie van het Landbouwbelang en appartementen in complex Isis. Inrichting van de openbare ruimte: de Penitentenstraat, het groenplein, het resterende deel van de Werthaboulevard en de Energistraat.	Het verknopen van het centrum met het water en de noordzijde van Weert. Het toevoegen van appartementen in een stedelijk milieu aan het water. Opwaardering openbare ruimte.
1b	Beekpoort: herinrichting Bassin en Werthaboulevard	Herinrichting van de Werthaboulevard (gedeelte tussen Bassin en Ceres) en horecaplein. Hierbij wordt een inrichting voorgestaan bij het water die uitnodigt tot flaneren, fietsen en zitten aan het water. Bijzondere objecten verwijzen naar het industriële verleden.	Opwaarderen van de entree en verder vormgeven van relatie met het water.
1c	Herinrichting Passantenhaven, aanpassing kruispunt Bassin.	Herinrichting van de omgeving van de Passantenhaven, het kruispunt Bassin en de huidige parkeerplaats ten zuiden van de singel. Hiermee wordt herkenbaarheid gegeven aan de Singel en de stadsentree verder vormgegeven.	Opwaarderen van de entree.
2a	Stationskwartier: realisatie van woningen en commerciële ruimten.	In het gebied Stationsstraat-Boermansstraat-St. Maartenslaan worden 107 woningen, 2.585 m ² commerciële ruimten en een parkeergarage gerealiseerd.	Vergroten aantal appartementen in de binnenstad. Opwaarderen van de Stationsstraat en goede verbinding station naar het kernwinkelgebied.
2b	Stationskwartier: herinrichting Stationsplein en gedeelte Stationsstraat.	Herinrichting Stationsplein om de aansluiting met de binnenstad te maken. In de toekomstige situatie wordt de auto meer te gast en wordt een uniforme bestrating van gevel tot gevel aangelegd. Inpassing busstation en fietsstalling. Tevens herinrichting eerste gedeelte van de Stationsstraat.	Opwaarderen van de zuidelijke entree naar de binnenstad.
3	Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel - Driesveldlaan en herinrichting omgeving St. Raphaelpad.	Bouw van een nieuw stadhuis, appartementen, grondgebonden woningen en commerciële ruimten. Herinrichting van de aanliggende straten, een goede en veilige oversteek van de Wilhelminasingel en een groene opwaardering van de omgeving van het St. Raphaelpad.	Realisatie nieuw onderkomen voor de gemeente. Toevoegen van appartementen aan de binnenstad. Versterken relatie van het stadhuis met het gebied binnen de singels.

Trekker	Participanten	Tijdperiode 2013/2014	Tijdperiode 2015-2025	Koppeling met andere projecten in het uitvoerings- programma visie op het stadshart of beheervisie binnenstad.
Ontwikkelaar en gemeente (aanleg openbare ruimte)			x	
Gemeente (aanleg openbare ruimte)		x		Relatie met het project voetgangerslopers over de singel.
Gemeente (aanleg openbare ruimte)		x (evt, afhankelijk subsidie)	x (aanpassing kruispunt Bassin)	herinrichting zie 1b en project 7
Ontwikkelaar		x		
Gemeente (aanleg openbare ruimte)		x		
Ontwikkelaar (woningen) en Gemeente (realisatie stadhuis, commerciële ruimten en aanleg openbare ruimte)		x (stadhuis en o.r.)	x (woningen)	Relatie met het project voetgangerslopers over de singel en St. Raphaelpad.

Speerpunt	Project	Beschrijving	Doel
4	Stadspark	Positieve grondhouding t.a.v. de ontwikkeling van het huidige stadspark, de Tiendschuur en het gebied binnen de grachten met een programma en inrichting die recht doet aan deze belangrijke erfgoedruimte. Wensprogramma: park en leisure, culturele en historische activiteiten. Strategie gemeente: afwachtend, faciliteren	Opwaardering van deze pool tot een wervend gebied aansluitend op de Oelemarkt en het Beekstraatkwartier.
opnemen in structuurvisie	Beekpoort-Noord		
opnemen in structuurvisie	Onderzoek Nieuwe Spoortunnel		
opnemen in structuurvisie	Onderzoek tweede uitgang van het station		
opnemen in structuurvisie	Zorgboulevard		
Kleinschalige maat en schaal			
5	Beekstraatkwartier	Uitvoeren van de Bestuursopdracht voor het Beekstraatkwartier met een tijdelijk invulling van het plangebied. Voor een definitieve invulling moet tzt nog een nieuwe bestuursopdracht worden gemaakt.	Beekstraatkwartier een integraal onderdeel laten vormen van de binnenstad, zowel ruimtelijk als functioneel
6	Gebied Verlengde Beekstraat- Morregat - Parkflat	Ontwikkelingen stimuleren om te komen tot een opwaardering van de buitenruimte en de bebouwing in dit gebied: o.a. herinrichting verlengde Beekstraat en Morregat, toevoegen van nieuwe bebouwingwand aan de zijde van het Bassin. Op lange termijn volgt mogelijk vernieuwing bij de Parkflat.	Versterken van de stadsentree en verbetering singelwand. Aanhaking van Beekpoort op het centrum

Trekker	Participanten	Tijdsperiode 2013/2014	Tijdsperiode 2015-2025	Koppeling met andere projecten in het uitvoerings- programma visie op het stadshart of beheervisie binnenstad.
Houthandel en marktpartij	nader te bepalen		x	Relatie met de visie op de erfgoedruimten.
Gemeente (pandeigenaar en juridisch-planologisch faciliteren)	Toekomstige huurders/ gebruikers	x (onderzoek tijdelijke invulling)	x (tijdelijke invulling)	Relatie met de nota leisure en het thema vergroenen.
Huidige grondeigenaren	Gemeente (herinrichting Verlengde Beekstraat)		x	Relatie met de voetgangerslopers over de singel. Relatie met project 1c.

Speerpunt	Project	Beschrijving	Doel
Vergroenen en multifunctioneel gebruik			
7a	Ideeënboek vergroening van de binnenstad.	Benoemen van ideeën om te komen tot vergroening van de pleinen, de straten en de gebouwen. Aan de hand van enkele voorbeeldontwerpen visualiseren van de ideeën. Bij verzoeken voor daadwerkelijke realisatie zal actief meegedacht worden over het ontwerp en uitvoering.	vergroenen van de binnenstad
7b	Realisatie vergroening van de binnenstad	Uitvoering van enkele groenideeën, bv Oude Schut, Maasstraat, Walburgpassage, Nieuwe Markt.	vergroenen van de binnenstad
8	Toekomst weekmarkt	Evaluatie van de locatie en inrichting van de weekmarkt samen met de betrokken partijen en hierin mogelijke alternatieven en verbeteringen in meenemen. Aspecten die ook een rol spelen: de wens om overige evenementen te houden en de winkels toegankelijk en zichtbaar te houden.	Opheffen knelpunten en structurele oplossing voor de weekmarkt.
9	Ideeënboek kunst- en speelroutes	Opstellen van een ideeënboek waarin de visie op kunst en spel wordt uitgewerkt en handvatten worden gegeven voor verschillende plekken.	Meer kunstuitingen in de binnenstad. Aantrekkelijker maken van de binnenstad voor kinderen.
Optimaliseren van de cultuurfuncties			
10	Huisvesting culturele instellingen	Uitwerking van het meest kansrijke scenario waarbij de huisvesting van de culturele instellingen wordt verbeterd. Komen tot een uitvoerbaar en realiseerbaar voorstel waarbij aandacht is voor de huisvesting van het Bibliocenter, het RICK, de ROOS en het Munttheater.	Verbetering huisvesting culturele instellingen en verbeteren zichtbaarheid en koppeling met de binnenstad.
11	Opwaarderen Collegeplein	In relatie tot het voorgaande project komen tot een gedeeltelijke opwaardering van het Collegeplein in de omgeving van het Munttheater en ingang van de Muntpassage (openbare ruimte, nieuwe verblijfsfuncties in de omgeving van het Munttheater).	een kwalitatief plein dat dienst doet als parkeerplein en entree van o.a. Muntpassage en Munttheater

Trekker	Participanten	Tijdperiode 2013/2014	Tijdperiode 2015-2025	Koppeling met andere projecten in het uitvoeringsprogramma visie op het stadshart of beheervisie binnenstad.
Gemeente is trekker van het ideeënboek.	Centrummanagement, Centrum Promotion Weert, Stichting Groen, BOB, etc.	x		Relatie met het ideeënboek kunst- en speelroutes en het project Collegeplein.
afhankelijk van de locatie: gemeente dan wel ondernemers of andere partijen.	Centrummanagement, Centrum Promotion Weert, Stichting Groen, BOB, etc.	x	x	
Gemeente (samenbrengen van partijen, evaluatie)	Centrummanagement, Promotie Weert, Marktcommissie.	x		Relatie met kernwinkelstraten en aanloopstraten.
Gemeente is trekker van het ideeënboek. Daadwerkelijk uitvoering ligt ook bij andere partners.	Culturele instellingen, overige partijen nader te bepalen.		x	Relatie met het ideeënboek groen en met de visie op de erfgoedruimten. Tevens relatie met project 10 uit de Beheervisie Binnenstad (bijzondere plekken)
Gemeente (financiële bijdragen), met partners (cultuur/welzijn)	Culturele instellingen en welzijnsinstelling Punt Welzijn.	x (onderzoek)	x (realisatie)	
Gemeente (faciliteren van ontwikkelingen, aanleg openbare ruimte)/ Centrummanagement (stimuleren horecaontwikkelingen)	Stichting Groen Weert, omwonenden, winkeliers, culturele instellingen		x (openbare ruimte)	Relatie met het vergroenen van de binnenstad en de huisvesting van de culturele instellingen.

Speerpunt	Project	Beschrijving	Doel
Opwaarderen van de erfgoedruimten			
12	Erfgoedspoor	Uitwerken van een visie op de erfgoedruimten (incl.routes) en culturele attractiewaarde. Onderzoek naar een toekomstige locatie van de archiefbewaarpplaats, studiezaal en kantoren.	Opwaarderen erfgoedruimten, routes en erfgoedplatform. Permanente locatie voor de archiefbewaarpplaats, studiezaal en kantoren
Multifunctioneel centrum met een compact winkelcentrum.			
13	Winkel- en aanloopstraten	Bepalen van strategie ten aanzien van rollen van partijen, wenselijke acties en instrumenten voor de versterking van de winkel- en aanloopstraten. Opstellen verbeterplan met aandacht voor aanpak leegstand, reclamevoering, aankleding, gevelverbetering, etc.	Aaneengesloten, levendig winkelgebied en perspectiefrijke aanloopstraten
14	Nota leisure	Opstellen van een nota leisure waarin gekeken wordt naar mogelijke functies op het gebied van vrijetijdsbesteding op commerciële basis en kansrijke onderdelen in kaart worden gebracht voor Weert. De van belang zijnde beleidsterreinen (recreatie/ toerisme, erfgoed, cultuur, sport en welzijn) worden hierbij betrokken. De reikwijdte van de nota dient verder te gaan dan de binnenstad. Nadrukkelijk dient het gebied Kempen~Broek IJzeren Man en Weert-West bekeken te worden. Een consultatie van Weertse ondernemers en experts is nadrukkelijk onderdeel van de nota.	Uitbreiden van het aanbod van leisure in de binnenstad (en in het westelijk deel van Weert)

Trekker	Participanten	Tijdsperiode 2013/2014	Tijdsperiode 2015-2025	Koppeling met andere projecten in het uitvoeringsprogramma visie op het stadshart of beheervisie binnenstad.
Gemeente (onderzoek)	o.a. cultuurhistorische stichtingen en verenigingen, commissie cultuurhistorie, Centrummanagement, Centrum Promotion Weert, VVV	x (onderzoek)		Relatie met het project stadspark en met het project ideeënboek Kunst- en speelroutes.
Gemeente (strategiebepaling)	Centrum Promotion Weert, Centrummanagement, Vastgoedeigenaren (uitvoering).	x	x	Relatie met vergroenen van binnenstad en de nota leisure.
Gemeente (marktverkenning)/ Recreatieve ondernemers (uitvoering)	Bestaande ondernemers in Weert op het gebied van leisure, spraakmakende ondernemers elders en experts.	x		Relatie met het beekstraat- kwartier en het plan van aanpak voor de winkel- en aanloopstraten.

Speerpunt	Project	Beschrijving	Doel
Stimuleren van fietsverkeer			
15	Fietsenstallingen	Verbeterplan (masterplan) opstellen en uitvoeren voor de stallingen bij de Hema, aan het Collegeplein, op de kop van de Stationsstraat en de Walburgpassage. In de aanloop naar het Masterplan vooral aandacht voor de problematiek rond de avondhoreca.	Vergroten (en dus verbeteren) van het aantal stallingen.
16	Fietsroutes	Proef opstarten om fietsen in de Stationsstraat, Oelemarkt en gedeelte van de Beekstraat mogelijk te maken.	Stimuleren van fietsverkeer van en naar de binnenstad.
Singel en voetgangerslopers			
17	'Lopers' Singel	Opstellen van een leidraad voor de nieuwe 'lopers' over de Singel: meenemen in planontwikkeling voor het stadhuis, de herinrichting Bassin. Nieuw voorstel ontwikkelen voor de verbinding Maastraat-Maaspoort en voor het kruispunt Wilhelminastraat/Looimolenstraat en Wilhelminasingel.	Versterking relatie tussen de publieksfuncties en het gebied binnen de singels
18	Integraal toekomstbeeld singels	Opstellen van een integraal toekomstbeeld voor de Singels met aandacht voor de verkeersafwikkeling en de verblijfskwaliteit.	Meer verblijfskwaliteit, een betere oversteekbaarheid en markeren van enkele plekken.

Trekker	Participanten	Tijdsperiode 2013/2014	Tijdsperiode 2015-2025	Koppeling met andere projecten in het uitvoerings- programma visie op het stadshart of beheervisie binnenstad.
Gemeente (plan en uitvoering)	Fietsers, Centrum Promotion Weert, omwonenden, pandeigenaren	x		Hetzelfde programma als project 6 in het uitvoeringsprogramma van de Beheervisie Binnenstad.
Gemeente (uitvoering)	Fietsers, Centrum Promotion Weert, omwonenden, pandeigenaren	x		Relatie met project 9 in het uitvoeringsprogramma van de Beheervisie Binnenstad.
Gemeente (opstellen leidraad)		x		Relatie met het toekomstbeeld van de singels en met het project 28 verlichting uit de Beheervisie Binnenstad (vernieuwen sfeerverlichting Maaspoort).
Gemeente (visie op de singels en uitvoering)			x	Relatie met de voetgangerslopers en met het project rondom de fietsenstallingen.

Colofon

Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Portefeuillehouder: Frans van Eersel

Projectgroep
Selma van Mensvoort
Paul Verhappen
Herma Velders
Marian Arts
Werner Mentens
Hennie Ensink
Rob van Ekeren
Wim Truyen
Henk Creemers
Anouk Cramers
Minke Weijers
Peter Kuppens

Tekenwerk en opmaak:
Joseph Kerssemeeckers van Kerssemeeckers S&L

Weert, 11 december 2013

