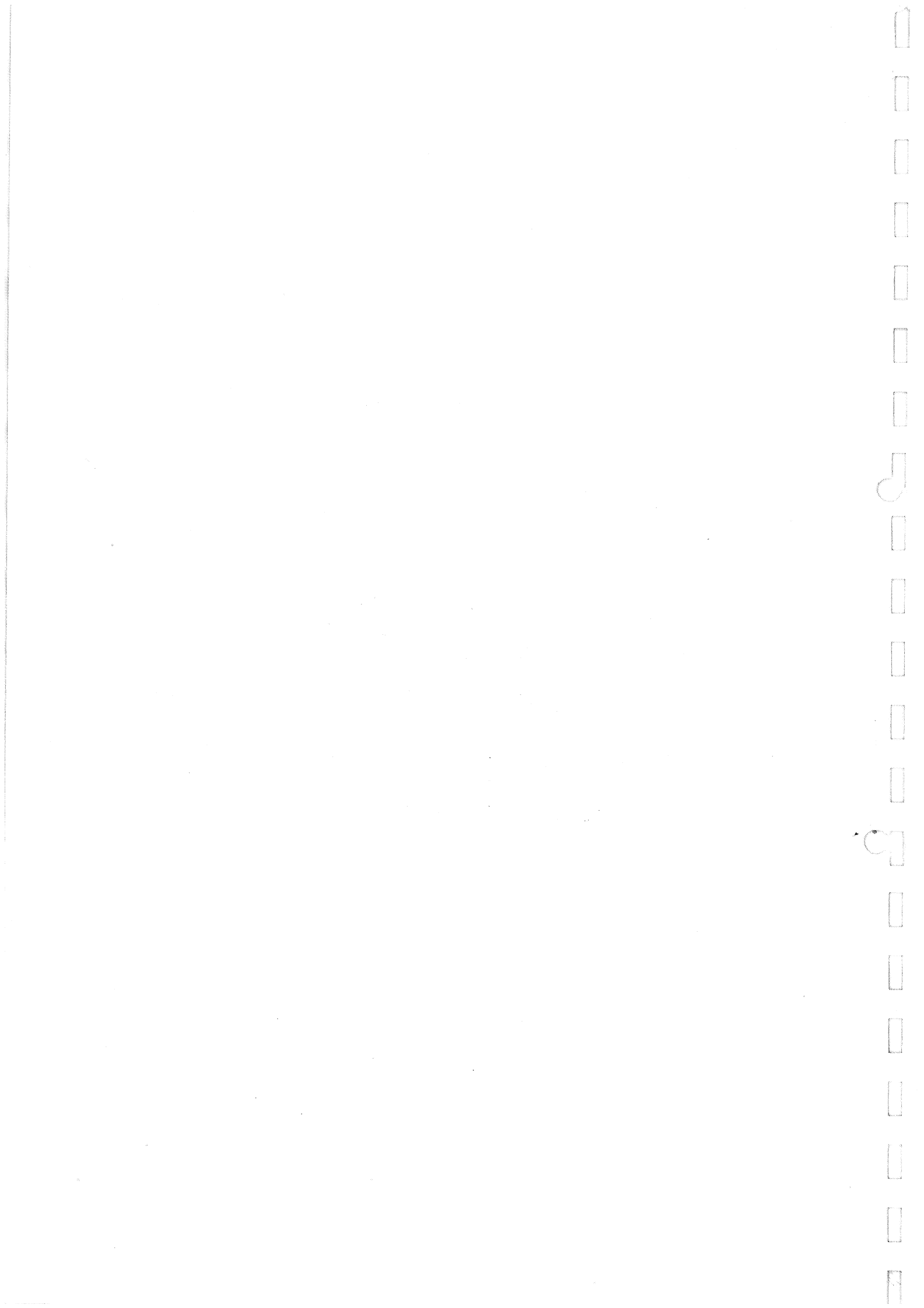




gemeente weert

**bestemmingsplan
fatima**

Bestemmingsplan
Vastgesteld bij Raadsbesluit
dd 26-2-1981.....

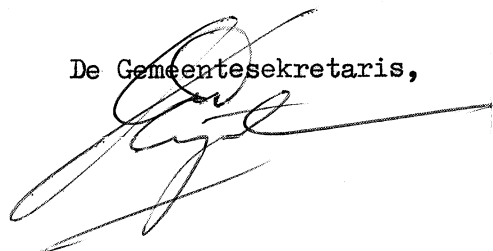


G E M E E N T E W E E R T

TOELICHTING
DEEL UITMAKENDE VAN HET
BESTEMMINGSPLAN "FATIMA".

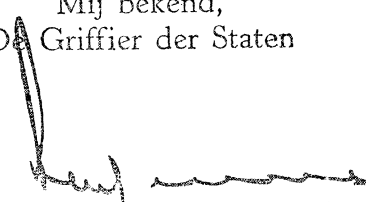
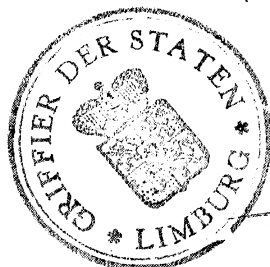
Behoort bij raadsbesluit van 26 februari 1981
tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Fatima"

De Gemeentesekretaris,



Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 20 april 1982,
Afdeling, no. Bk 13666.

Mij bekend,
De Griffier der Staten



juni 1979
mei 1980
februari 1981

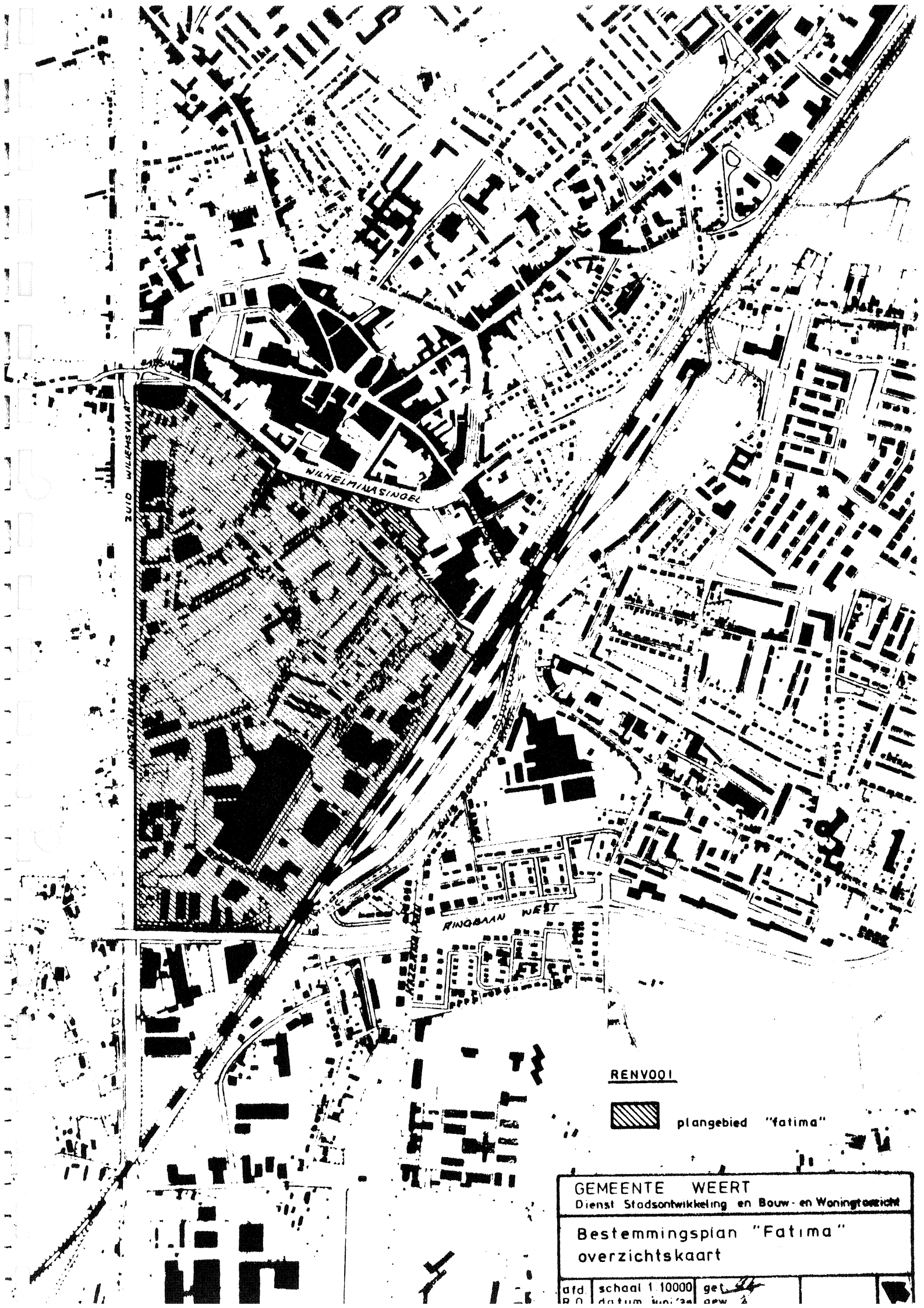
INHOUD

BLZ.

1. Inleiding	1
2. Planbegrenzing	3
2.1. Vigerende bestemmingsplannen	3
3. Inventarisatie	4
3.1. algemeen	4
3.2. ontwikkeling inwonertal en woningvoorraad	4
3.3. leeftijdsopbouw	4
3.4. burgerlijke staat	6
3.5. herkomst en woonduur	7
3.6. beroepsuitoefening	8
3.7. woningbestand	9
3.8. werkgelegenheid	9
3.9. voorzieningen	10
3.10. groen en milieu	10
3.11. verkeer	11
4. Randvoorwaarden	15
5. Doelstellingen en voorgestelde maatregelen	16
6. Realisering en actieprogramma	22
7. Beschrijving van de bestemmingskaart	24
7.1. verkeer	24
7.2. groen- en speelvoorziening	26
7.3. overige voorzieningen	26
7.4. wonen	27
8. Overleg	28
9. Economische uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

1. Diskussienota over randvoorwaarden en doelstellingen
2. "Wat, dacht je wat!?", ideeën en wensen van de bewoners van de wijk Fatima
- 3 Schrijven Buurtopbouwwerk Weert dd. 28-8-1980



RENV001



plangebied "fatima"

GEMEENTE WEERT		
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht		
Bestemmingsplan "Fatima"		
overzichtskaart		
afd.	schaal 1:10000	get. <i>[handwritten signature]</i>
R.O.	datum juni '24	gew. <i>[handwritten signature]</i>

1. INLEIDING

In de gemeente Weert behoort de wijk Fatima reeds lang tot die gebieden die de aandacht hebben, doch waar effectief naar verhouding weinig is gebeurd.

De belangstelling van het gemeentelijk beleid is in de loop van 1974 omgezet in activiteiten. Er werd aan de stedenbouwkundig adviseur verzocht om een opzet te maken voor de wijze waarop de problemen, zoals die werden ervaren, het meest efficiënt zouden kunnen worden aangepakt.

In de loop van 1975 werd door het gemeentebestuur een besluit genomen om een ambtelijke studiegroep te vormen, met twee "informele" leiders uit de wijk zelf om de (dagelijkse) problemen te signaleren.

Met behulp van de stedenbouwkundig adviseur zijn de resultaten van deze besprekingen gebundeld in een "diskussienota over randvoorwaarden en doelstellingen" (zie bijlage). Deze nota is eind 1975 door de Raad van de gemeente geaksepteerd.

De centrale doelstelling was om tot een totale verbetering van de wijk te komen, d.w.z. renovatie van daarvoor in aanmerking komende woningen, afbouw van "gaten", herstructurering van het verkeerssysteem en verbetering van het leefmilieu. Men zou kunnen spreken van een stadsdeelvernieuwing. Bij zo belangrijke wijzigingen zou een omvangrijke inspraakprocedure noodzakelijk zijn.

Voorafgegaan door een intensieve voorlichtingscampagne (met o.m. een informatiekraantje) is in december 1975 een voorlichtingsavond voor bewoners gehouden.

Tijdens deze bijeenkomst zijn volgens een door de studiegroep aangegeven model bewonersgroeperingen (buurtkommissie - kerngroep) tot stand gekomen.

Deze groeperingen hebben gedurende winter/voorjaar 1976 intensief gewerkt en in juni 1976 een publikatie het licht doen zien, waarin ideeën en wensen van de bewoners zijn verwoord. ("Wat, dacht je wat!?", zie bijlage).

Deze gehele procedure en ook het vervolg hierop is begeleid door een medewerker van het Samenlevingsopbouw Land van Weert.

Per brief van 15 september 1976 werd aan Adviesgroep Partners b.v. de opdracht gegeven tot het verrichten van voorbereidende werkzaamheden en tot het opstellen van een bestemmingsplan voor de wijk Fatima.

Reeds een jaar daarvoor (18 juni 1975) heeft het Kollege een subsidie aangevraagd in het kader van de Aanvullende Civieltechnische Werken (A.C.W.) voor de voorbereidingskosten van het plan.

Het Ministerie van Sociale Zaken stemde per brief van 13 augustus 1976 toe in een subsidiëring, maar stelde als uiterste datum van oplevering 31 december 1976, een datum die naderhand is opgeschoven tot 1 februari 1977.

De tijd die overbleef om in goed overleg met alle betrokkenen het plan te voltooien werd daardoor zeer bekort. De goede samenspraak met de bewoners moest daardoor gekomprimeerd worden op straffe van verlies van een voor de gemeente Weert onmisbare subsidie.

Na behandeling in de Raadskommissie werd het plan in mei 1977 ter kennisname de gemeenteraad aangeboden.

Op 31 oktober 1977 volgde de aanbidding van het ontwerpplan aan de Provinciale Planologische Commissie.

Bij de beoordeling van het plan bleek nader overleg met de "Kerngroep Stadsvernieuwing" gewenst. De reacties van de zijde van de P.P.C. m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan (van 9 maart 1978) zijn onder het hoofdstuk "overleg" nader toegelicht.

Gedurende deze periode vond nog regelmatig overleg plaats met de diverse betrokkenen in het plan. (Het Kollege van Burgemeester en Wethouders, Stuurgroep, de Kerngroep namens de bewoners en andere belangengroepen enz.).

Als belangrijkste wijzigingen in het plan die hieruit voortvloeiden kunnen worden genoemd:

- wijziging van de grens van het bestemmingsplan in de omgeving van de Nieuwstraat - Stationsstraat.
Gezien de relatie met het inmiddels in voorbereiding genomen "ontwerp structuurplan binnenstad Weert", grenzend aan de noordzijde, werd het van belang geacht een gedeelte omsloten door de Wilhelminastraat - Wilhelminasingel - Stationsstraat en Parallelweg buiten het onderhavige plangebied te houden.
- wijziging van de bestemming in de direkte omgeving van de begraafplaats en Coenraad Abelsstraat.
In de toelichting zal onder het betreffende hoofdstuk hieromtrent nader worden teruggekommen.

Naast aanpassing van het plan aan de bemerking van de P.P.C. werden tevens enkele inmiddels in ontwikkeling genomen gedeelten in het plan verwerkt (o.a. een terrein aan de Regulierenstraat, bouw bejaardenwoningen).

Gezien bovenvermelde kon de officiële bestemmingsplanprocedure eerst in een later stadium worden ingezet dan aanvankelijk in de bedoeling lag. Voor zover mogelijk werden de inventarisatiegegevens van het plangebied met de laatst bekende cijfers aangevuld.

2. PLANBEGRENTZING

De grens van het bestemmingsplan wordt gevormd door de Zuid-Willemsvaart aan de noordzijde, het Bassin, een gedeelte van de Wilhelminasingel en de Wilhelminastraat aan de oostzijde, de teen van het talud van de spoor-dijk aan de zuidzijde en de Ringbaan-west aan de westzijde (zie kaart 1).

2.1. VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

Thans zijn voor het betreffende gebied de volgende plannen vigerend:

- het uitbreidingsplan In Onderdelen, goedgekeurd 21 juli 1951
- het uitbreidingsplan In Onderdelen Molenveld - Boshoverbeek, goedgekeurd 11 april 1960 en
- de partiële herziening van het uitbreidingsplan In Onderdelen Molenveld - Boshoverbeek, goedgekeurd 25 januari 1965.

Genoemde vigerende plannen kennen alleen bepalingen omtrent het bouwen en geen omtrent het gebruik van de gronden en opstallen. Tevens bieden ze weinig flexibiliteit waardoor toepassing in de praktijk bezwaren kan opleveren.

3. INVENTARISATIE

3.1. ALGEMEEN

Bij een systematische verzameling van gegevens om een beter inzicht in de wijk Fatima te krijgen, heeft in de eerste plaats het bij de gemeente aanwezig materiaal gediend. 1)

Moeilijkheid hierbij is dat de beschikbare cijfers per parochie zijn samengesteld en de grenzen van het plangebied en onderzoekgebied, waarbij de ruimtelijke eenheid als basis diende niet geheel konform verlopen. Op de overzichtskaart is het verschil aangegeven (zie kaart 1).

Naast de gegevens over de bevolking (leeftijdsopbouw, burgerlijke staat) en woningvoorraad zijn er gegevens verzameld over de herkomst en woonduur in Fatima, de beroepsuitoefening en werkgelegenheid.

3.2. ONTWIKKELING INWONERTAL EN WONINGVOORRAAD

Hoewel in de parochie Fatima in de afgelopen jaren wel incidentele amovaties en enige nieuwbouw van woningen hebben plaatsgevonden, is in de laatste jaren het totaal aantal woningen vrijwel hetzelfde gebleven.

In 1961 waren hier bijv. 498 woningen, per 1 januari 1979 nog 487 woningen.

Wel is in dezelfde periode, vooral op grond van een daling van de gemiddelde woningbezetting (1961 : 5 personen per woning, 1979 : 3,1), het inwonertal van dit gebied sterk teruggelopen.

1 - 1 - 1961	2.497 inwoners index : 100
1 - 1 - 1965	2.189 inwoners index : 88
1 - 1 - 1970	1.921 inwoners index : 77
1 - 1 - 1975	1.658 inwoners index : 66
1 - 1 - 1976	1.612 inwoners index : 65
1 - 1 - 1977	1.517 inwoners index : 61
1 - 1 - 1978	1.516 inwoners index : 61
1 - 1 - 1979	1.486 inwoners index : 60

De bevolking in de gehele gemeente is in deze periode toegenomen van 28.959 tot 38.391 inwoners, het aandeel van de parochie Fatima hierin is gedaald van ruim 8% naar 3,9%.

Van de in totaal (per 1-1-1979) 487 woningen in het gebied werden er 17 niet bewoond, d.w.z. bijna 1,25%, hetgeen ongeveer overeenkomt met de gemiddelde leegstand over de parochies in de gehele gemeente. Verder werden 13 woningen bewoond door 2 gezinnen; het aantal samenwoningen in de parochie Fatima ligt hiermede thans een fraktie lager dan gemiddeld in Weert.

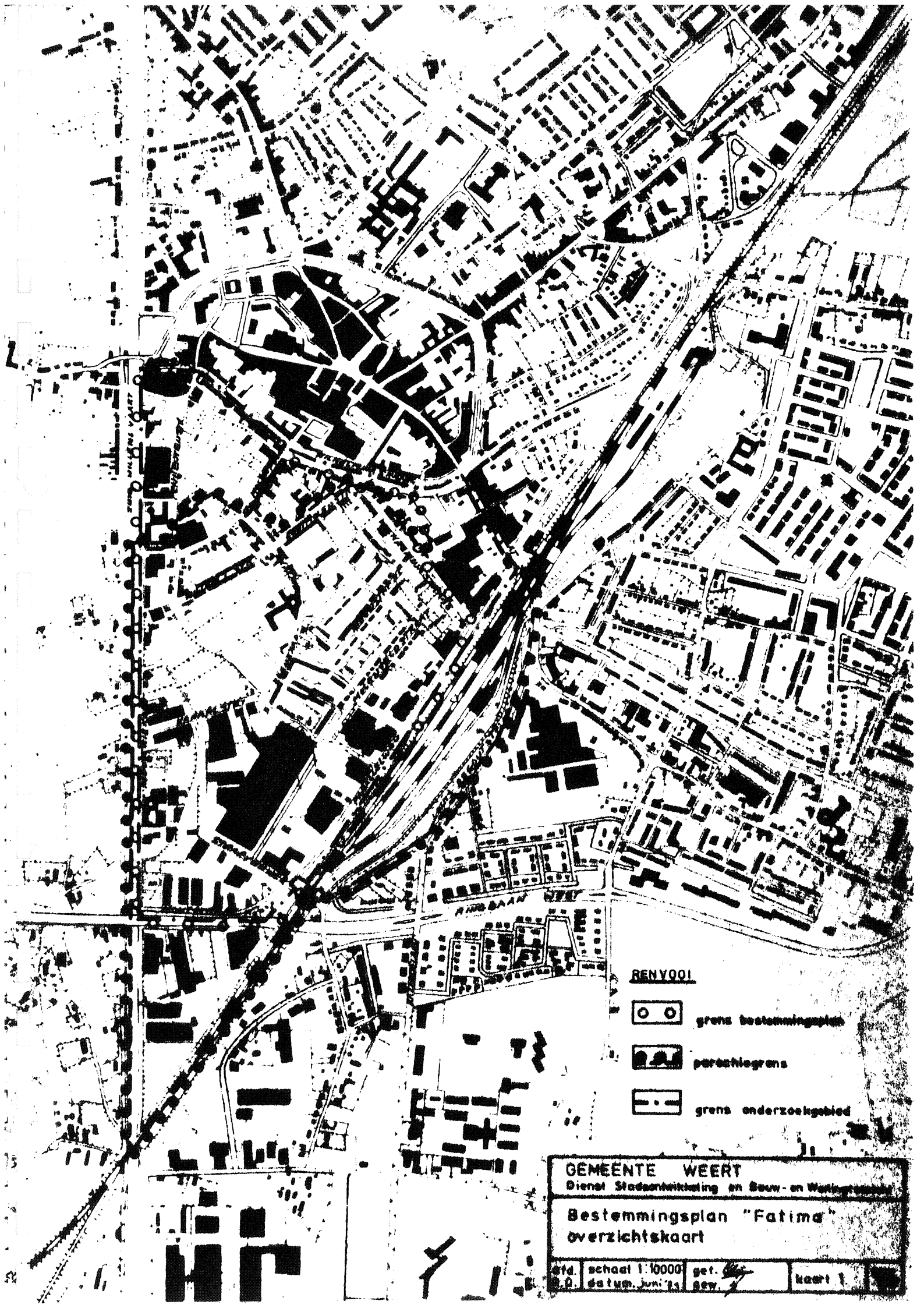
3.3. LEEFTIJDOPBOUW

Per 1-1-1979 woonden in de parochie Fatima 1.486 mensen.

Het aantal personen in de Stationsstraat en de Wilhelminasingel aan de Fatimazijde bedroeg per 1-1-1979: 242.

Het totaal aantal personen in het plangebied woonachtig, kan gesteld worden op $1.486 + 242 = 1.728$ met de volgende leeftijdsopbouw:

1) Gegevens verzameld via de Citograph en d.m.v. veldwerk (enquête).



RENYOOI

-  grens bestemmingsplan
-  parochiegrens
-  grens onderzoeksgebied

GEMEENTE WEERT

Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningzaken

**Bestemmingsplan "Fatima"
overzichtskaart**

std.	schaal 1:10000	get.	kaart 1
o.d.	datum juni '91	gev.	

Tabel 1: leeftijdsopbouw (absoluut en in o/oo) in Fatima en Weert per 1-1-1979

Leeftijdsklasse	Fatima		Weert
	absoluut	o/oo	o/oo
0 - 4	78	45,2	60,6
5 - 9	113	65,3	79,5
10 - 14	151	87,3	100,8
15 - 19	181	104,7	106,6
20 - 24	138	79,9	87,3
25 - 29	115	66,5	82,6
30 - 34	135	78,2	82,6
35 - 39	99	57,3	75,0
40 - 44	84	48,6	66,2
45 - 49	99	57,3	60,0
50 - 54	139	80,4	49,8
55 - 59	104	60,3	44,5
60 - 64	99	57,3	33,7
65 - 69	81	46,9	28,1
70 - 74	63	36,5	21,1
75 - 79	31	17,9	11,9
80 - 84	11	6,3	6,4
85 -	7	4,1	3,3
	1.728	1000	1000

Bron: gemeente Weert

Het bovenstaande kan als volgt worden samengevat (in %):

Tabel 2: leeftijdsopbouw (in %) in Fatima en Weert per 1-1-1979

Leeftijdsklasse	Fatima	Weert
0 - 19	30,2	34,7
20 - 64	58,5	58,2
65 en ouder	11,1	7,1

Bron: gemeente Weert

In de volgende tabel is de leeftijdsopbouw van enige jaren geleden weer-gegeven:

Tabel 3: Leeftijdsopbouw (in %) in Fatima en Weert per 31-12-1974

Leeftijdsklasse	Fatima	Weert
0 - 19	32,7	38,5
20 - 64	57,4	55,2
65 en ouder	9,9	6,3

Bron: gemeente Weert

Wanneer tabel 2 en 3 vergeleken worden blijken er zich kleine verschuivingen te hebben voorgedaan in het totaalbeeld. Het aantal jongeren is minder sterk gedaald dan in geheel Weert, terwijl het aantal 65-jarigen en ouder een geringe toename laat zien. Fatima telt relatief minder jongeren en relatief meer ouderen dan geheel Weert. Een en ander is als normaal te zien in een oudere buurt.

3.4. BURGERLIJKE STAAT

In de diskussienota over randvoorwaarden en doelstellingen zijn Cito-graphgegevens gebruikt om een overzicht te krijgen van de burgerlijke staat van de hoofden van huishoudens. Deze gegevens per 1-12-1974 zijn ook nu nog voldoende illustratief.

Tabel 4: Gezinshoofden naar burgerlijke staat in Fatima (absoluut en %) per 1-12-1974

Burgerlijke staat	mannen		vrouwen	
	abs.	%	abs.	%
gehuwd/samenwonend	462	86,5	(462)	-
gehuwd/niet-samenwonend	15	2,8	18	15,7
gescheiden	10	1,9	9	7,8
weduwnaar/weduwe	19	3,6	60	52,2
ongehuwd	28	5,2	28	24,3
Totaal	534	100,0	115	100,0

Bron: gemeente Weert

In de regel (71% van het totaal aantal huishoudingen) betreft het samenwonende echtparen, al dan niet met kinderen.

Als de vrouw hoofd van het huishouden is (18% van het totaal aantal huishoudingen) dan betreft het vooral weduwen (60) en ongehuwden (28).

Uit gegevens inzake de tijdstippen waarop de huidige burgerlijke staat van de hoofden van huishoudingen is ingetreden kan worden afgeleid dat Fatima thans duidelijk niet een gebied is waar zich vooral jonggehuwden vestigen.

Van de gehuwde mannelijke hoofden van huishoudingen is bijv. meer dan 3/4 reeds 10 jaar of langer gehuwd, ca. 90% 5 jaar of langer. Uiteraard hangt dit mede samen met de leeftijdsopbouw van de bevolking in Fatima.

De vorm van de huishouding bestaat voor het merendeel uit echtparen met of zonder een of meerdere gezinsleden. In het totaal leeft ruim 89% van alle in Fatima wonende personen op zodanige wijze. Ruim 6% van de bewoners van Fatima maakt deel uit van een huishouding, die bestaat uit een onvolledig gezin of een andere vorm van samenleving met of zonder andere personen. Tenslotte is ruim 4% van de bewoners op een zodanige wijze inwonend, dat een zelfstandige huishouding kan worden verwacht.

3.5. HERKOMST EN WOONDUUR.

Autochtoon zijn degenen die in Weert geboren en/of getogen zijn, allochtoon de mensen van elders. Het onderscheid is vaak van belang als indicatie voor de mate waarin de mensen zich gebonden achten aan hun huidige omgeving c.q. woonplaats.

De gehele gemeente Weert wordt gekenmerkt door een hoge graad van autochtoniteit. Ca. 65% van de totale bevolking was blijkens de volkstelling 1971 hier ook geboren, landelijk geldt het samenvallen van geboorte- en woonplaats slechts voor 54% van de bevolking.

Voor Fatima kan dan nog een versterkte graad van autochtoniteit worden gekonstateerd (Citographgegevens). Ca. 71% van de inwoners van dit gebied is in Weert geboren.

Van de overigen is het grootste gedeelte wèl zuiderling. Voor Weert-totaal geldt (per 1971) dat ca. 22,5% van de bevolking in overig Limburg of Noord-Brabant geboren is; voor Fatima (per 1975) geldt dit voor ruim 14%. In overig Nederland is dan 8,5 (Weert) resp. 3,2% (Fatima) geboren en in het buitenland 4 resp. ruim 11% (inklusief effect buitenlandse werknemer).

Globaal kan men een soortgelijk beeld opbouwen op basis van gegevens inzake de herkomst van de gezinnen in Fatima bij het betrekken van een woning alhier. Ca. 62% van de gezinnen was hierbij ook voorheen reeds woonachtig in Weert, de overigen komen vooral (20%) uit aangrenzende gemeenten en overige Noord-Brabant en Limburg, ruim 5% uit overig Nederland (exklusief Noord-Brabant en Limburg), ca. 6½% uit België, ca. 5% uit het overige buitenland.

Kortom, van de mensen in Fatima is ca. 2/3 in Weert geboren en getogen. Dat betekent niet dat zij ook altijd in de huidige woning hebben gewoond, integendeel, een belangrijk aantal gezinnen woont hier nog niet zo lang.

Van de mannelijke gezinshoofden is blijkens gegevens uit de woningkartotheek ruim 3% ook in de huidige woning geboren.

Ca. 8,5% woont hier van vóór 1945, 21,5% is hier in de periode 1945 - 1959 gaan wonen, ruim 31% in de periode 1960 - 1970, zodat tenslotte ruim 35% eerst in 1970 of later de huidige woning heeft betrokken.

Van de vrouwelijke gezinshoofden geldt een relatief kortere gemiddelde woonduur. Ruim 53% heeft de huidige woning betrokken in 1970 of later, ruim 43% in de periode 1960 - 1969 en ruim 3% vóór 1960.

In voorgaande gegevens zijn niet verwerkt de woonduren van de bewoners van het Gezellenhuis (buitenlandse werknemers, in de regel hier niet voor 1970 gevestigd) en van het Missiehuis, d.w.z. de gegevens hebben betrekking op de bewoners van de "gewone" woningen in Fatima. Een konklusie kan zijn dat de mobiliteit (tegenhanger van de woonduur) tamelijk normaal aandoet. In de laatste 15 jaar is bijv. ruim 65% van de woningen van bewoner gewijzigd, in de laatste 5 jaar ca. 37%. Landelijk verhuist het "gemiddelde gezin" ca. 1 x in de 10 jaar.

3.6. BEROEPSUITOEFENING

Volgens de Citographgegevens (N.B.: in dit opzicht niet altijd compleet en niet up-to-date) oefent in Fatima 56,8% van de mannen en bijna 10% van de vrouwen een of ander beroep uit. De deelname van de mannen ligt ongeveer op het landelijke nivo. De deelname van de vrouwen ligt duidelijk beneden het Nederlandse gemiddelde, maar wellicht zijn juist voor deze categorie de Citographgegevens minder betrouwbaar.

Om enig inzicht te krijgen in de sociale opbouw van deze beroepsbevolking zijn deze gegevens gegroepeerd volgens de "beroepenklapper" van de Nederlandse Stichting voor de Statistiek en volgens de beroepsprestige-stratifikatie van Van Heek. 1)

Hierbij blijkt dat het overgrote deel van de beroepsbevolking behoort tot de categorieën ongeschoolde en geschoolde arbeiders.

Verder nog al wat employé's en bedrijfshoofden van kleinere bedrijven (vooral ambacht en detailhandel) in het gebied.

Tabel 5: Beroepsstratifikatie volgens indeling Nederlandse Stichting voor de Statistiek van de beroepsbevolking in de wijk Fatima.

categorie	mannen		vrouwen	
	abs.	%	abs.	%
1. directeur of bedrijfshoofd van bedrijf met 10 of meer werknemers	-	-	-	-
2. idem van een bedrijf met 9 of minder werknemers	50	8,6	-	-
3. zelfstandige beoefenaren vrije beroepen	4	0,7	-	-
4. zelfstandige boeren en tuinders	1	0,2	-	-
5. hogere employé's	12	2,1	5	5,7
6. middelbare employé's	50	8,6	21	24,2
7. lagere employé's	42	7,3	23	26,4
8. geschoolde arbeiders	219	37,9	14	16,1
9. ongeschoolde en landarbeiders	200	34,6	24	27,6
Totaal absoluut	578		87	

Bron: gemeente Weert

De beroepsstratifikatie van Van Heek is gebaseerd op een enquête waarbij degenen die hieraan meewerkten in totaal 57 beroepen in volgorde van "prestige" moesten rangschikken.

Aan de betrokkenen werd zelf de bepaling van de inhoud van het begrip "prestige" overgelaten. Uiteindelijk bleek dat zich hierbij toch wel een zekere eenheid in de waardering voordeed. Onderstaand in tabelvorm de beroepsprestigestratifikatie voor Fatima:

1) F. Van Heek e.a.: Sociale stijging en daling in Nederland, Leiden (1958).

Tabel 6: Beroepsprestige-stratifikatie voor de wijk Fatima naar de methode Van Heek

Sociale laag *	aandeel in de beroepsbevolking			
	mannen		vrouwen	
	abs.	%	abs.	%
I/II Vrije beroepen, ondernemers, hogere ambtenaren e.d.	21	3,7	10	11,6
III Kleine zelfstandigen, middelbare ambtenaren e.d.	47	8,2	5	5,8
IV Geschoolde arbeiders, kantoorpersoneel e.d.	316	54,7	29	33,7
V/VI Geoefende en ongeschoolde arbeiders	194	33,4	42	48,9
Totalen	578	100,0	86	100,0

* vloeiende begrenzingsen tussen de diverse klassen

Bron: gemeente Weert

Ter vergelijking: in de publikatie van Van Heek e.a. wordt melding gemaakt van de uitkomsten van een stratifikatie-onderzoek voor de Nederlandse mannelijke beroepsbevolking (in 1958!): klasse V/VI: 34%, klasse IV: 34%, klasse III: 20% en klasse I/II: 12%.

3.7. WONINGBESTAND

Onder 3.2. is reeds aangegeven dat de woningvoorraad sinds 1961 iets verminderd is nl. van 498 tot 487 in 1979.

Is hier sprake van een geringe daling, het cijfer van de gemiddelde woningbezetting daalde van 5,0 in 1961 tot 3,1 in 1979.

Het wonen komt in principe tamelijk gekonsentreerd voor rond het middengebied, voornamelijk gesitueerd langs woonstraten. Er is praktisch alleen sprake van eengezinswoningen voorzien van een kap.

Van de in bezit van woningverenigingen zijnde woningen is een aantal van minder goede kwaliteit. Deze zullen worden gerenoveerd. In totaal betreft dat 71 woningen.

In de Looimolenstraat zijn in 1978 een aantal aaneengesloten woningen van partikulieren verbeterd. Naast verbeteringen van het wooncomfort zijn in diverse panden woningsplitsingen doorgevoerd (Kleine wooneenheden).

Ter indicatie is de kwaliteitskaart van de doelstellingennota opgenomen (kaart 2), die uitsluitend t.b.v. een globaal inzicht mag worden gebruikt. Hierin is veel woonbebouwing als matig gekwalificeerd en voornamelijk de tussen de woonbebouwing gelegen opstallen als slecht. De gebruikte globale methode (geen bouwtechnisch onderzoek in de woning) rechtvaardigt geen oordeel over de individuele woning.

3.8. WERKGELEGENHEID

In de wijk Fatima liggen ca. 45 industriële en ambachtelijke bedrijven die gezamenlijk werk verschaffen aan + 2.450 personen. In grootte variëren de bedrijven van eenmansbedrijven tot één met bijna 1.000 arbeidsplaatsen. De grootste bedrijven zijn Smeets drukkerijen met + 950 mensen en Coveco met 430 mensen.

Vier bedrijven geven werk aan 100, 7 aan + 50, 8 bedrijven aan 10 tot 30 personen. De rest (12 bedrijven) heeft van 1 tot 10 mensen in dienst.

De bedrijfsvestigingen liggen als het ware als een schil om de woonbebouwing heen resp. langs de Industriekade, het westelijke plangebied en langs de Parallelweg. In de woonbebouwing komen incidenteel nog kleine vestigingen voor.

Op kaart 3 zijn de aantallen en de spreiding van de arbeidsplaatsen (exkl. de dienstensektor) in beeld gebracht.

3.9. VOORZIENINGEN

De verschillende onderdelen op het gebied van de verzorging in de wijk Fatima zijn:

- a. op gebied van onderwijs: het kleuter- en basisonderwijs in het hart van de wijk en een openbare lagere school, met een duidelijke stedelijke functie, aan de oostzijde;
- b. op het gebied van cultuur e.d.: de kerk (O.L. Vrouw van Fatima) in het centrum van de parochie met daarnaast de geheel gerestaureerde St. Rumolduskapel bij de begraafplaats (stedelijke functie); daarnaast is er een beperkt aantal gebouwen op niet commerciële basis t.b.v. organisaties, verenigingen e.d. (Sub-Way, Scouting, de kapel van de Paters van de Heilige Geest e.d.);
- c. op het gebied van sportakkommodatie is er een gymnastiekzaal (nu nog buiten de schooltijden door veel niet-bewoners in gebruik) en een tennishal (stedelijke voorziening);
- d. onder de overige voorzieningen kan worden genoemd de begraafplaats (bovenwijks);
- e. de detailhandel is binnen de grenzen van de wijk incidenteel aanwezig ("winkel op de hoek"), terwijl op de grens van de wijk een detailhandelsapparaat aanwezig is, dat voor vele vestigingen het stedelijk nivo haalt (Stationsstraat, gedeeltelijk Wilhelminasingel).

De belangrijkste voorzieningen zijn op kaart 4 in beeld gebracht.

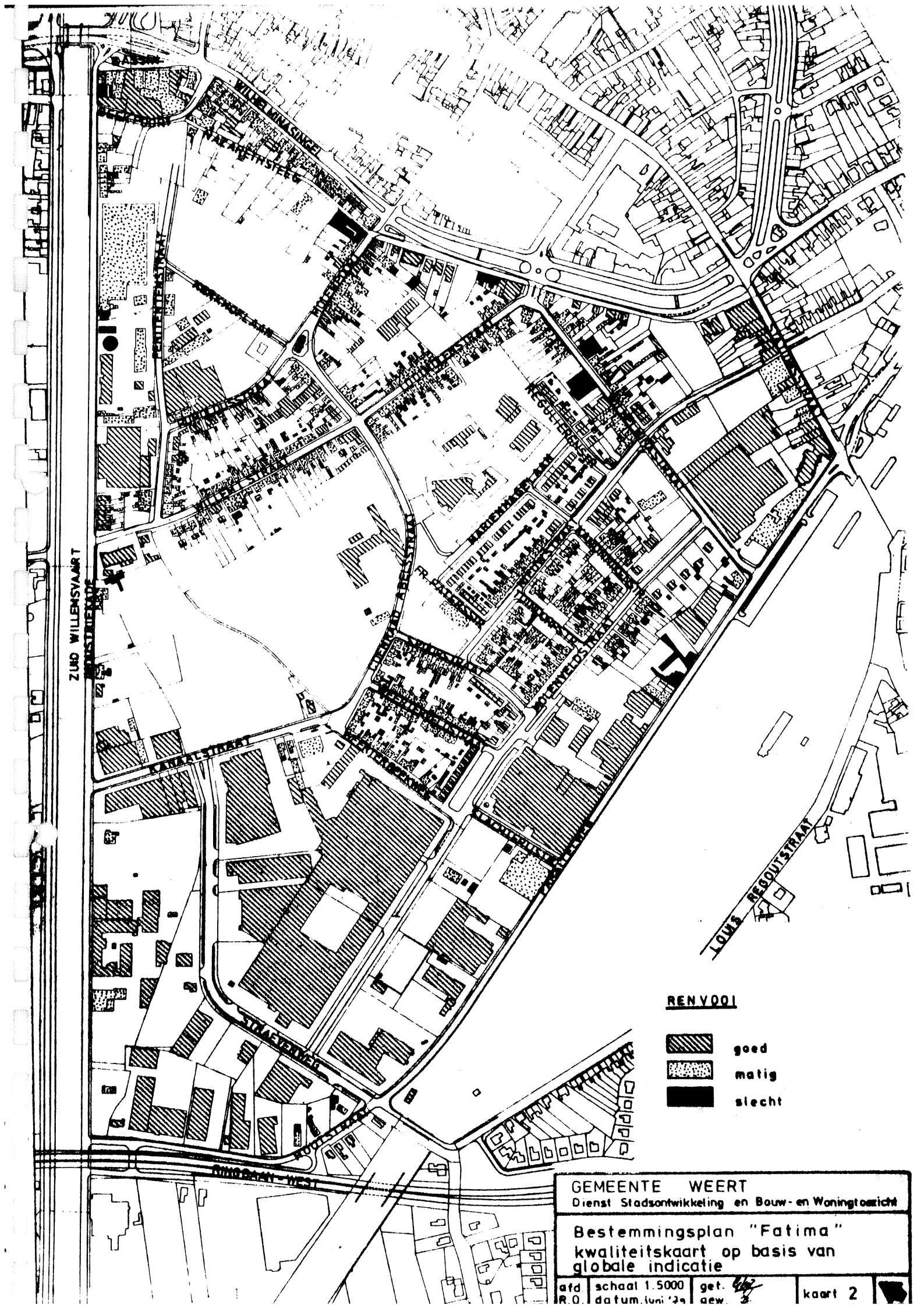
3.10. GROEN EN MILIEU

Bij de inventarisatie van het bestaande groen moet onderscheid worden gemaakt tussen:

- a. de privé buitenruimte d.w.z. de erven en tuinen bij de woningen;
- b. de openbare ruimte d.w.z. de voor gemeenschappelijk gebruik beschikbare buitenruimte.

Voor de kwaliteit van de woonomgeving is de onder a. genoemde ruimte van groot belang, doch het aanzien en gebruik wordt sterk individueel bepaald. In Fatima zijn de door de bewoners aan de bedoelde ruimten toegekende functies erg gevarieerd. Plaatselijk waar de bebouwing niet uit gesloten bouwblokken bestaat, maar een meer open karakter draagt, is het aanzien van de tuinen van grote invloed op de openbare ruimte.

De onder b. bedoelde ruimte is in hoofdzaak verhard. Zij vervult voornamelijk een ontsluitingsfunctie voor zowel woningen als overige bebouwing, biedt daarnaast ruimte voor spel t.b.v. trapveldje naast de kerk en het onderhouden van kontakten. Het groen is hier aanvullend, maar kan wel (met name als straatboom) sterk sfeer-bepalend werken (bijv. Molenveldstraat). In ruimere wegprofielen kunnen laanbeplantingen mede de ruimtelijke structuur van de wijk bepalen (bijv. Coenraad Abelsstraat).



ZUID WILLEMSVAART

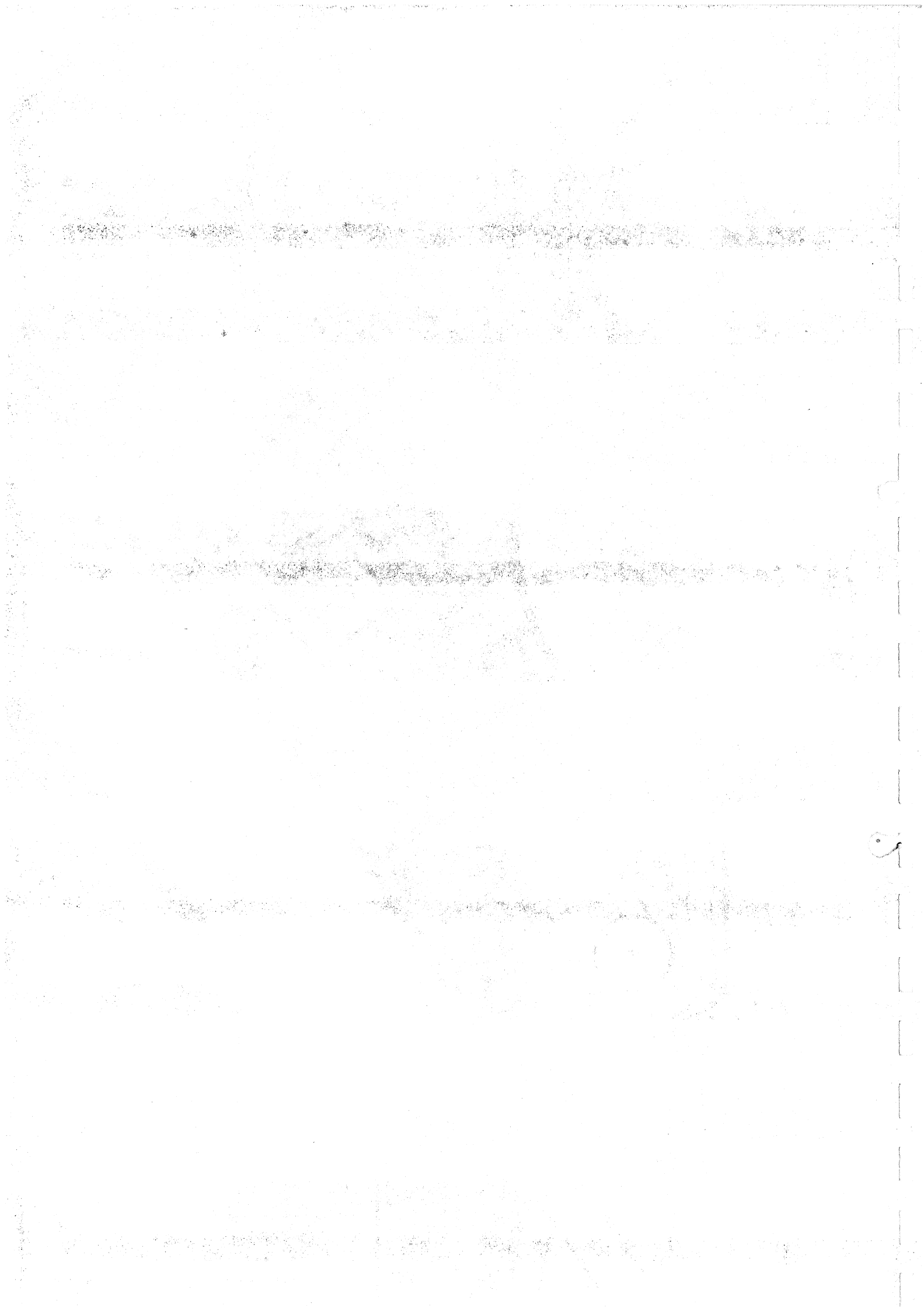
LOUIS REGOUTSTRAAT

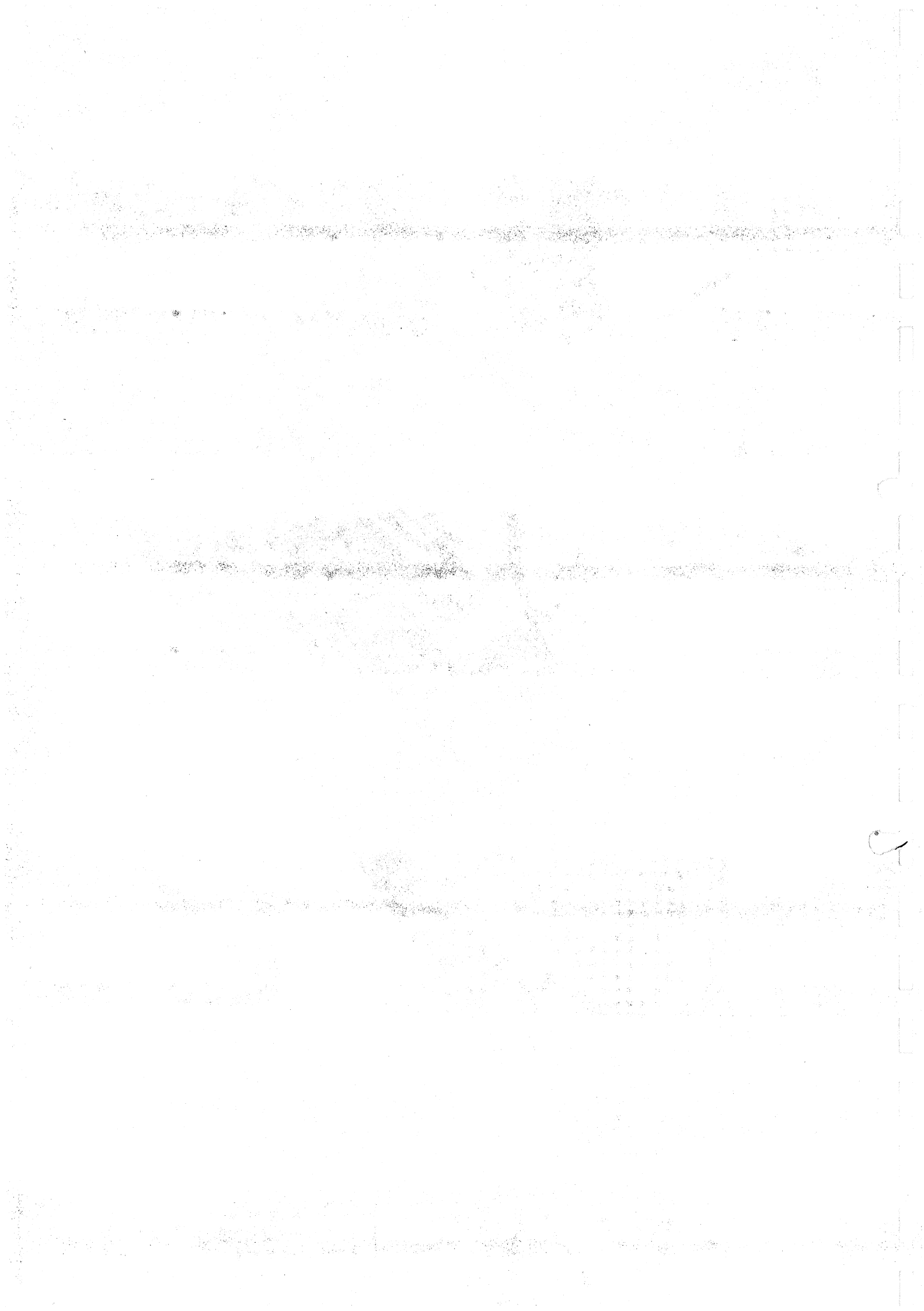
OMGEGAVEN - WEST

RENVOL

-  goed
-  matig
-  slecht

GEMEENTE WEERT			
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht			
Bestemmingsplan "Fatima"			
kwaliteitskaart op basis van globale indicatie			
afd. R.O.	schaal 1.5000	get. <i>[signature]</i>	kaart 2
	datum. juni '24	aew. <i>[signature]</i>	





Naast de verharde zijn er de in hoofdzaak onverharde resp. groene ruimten. Sfeer en kwaliteit worden in hoofdzaak bepaald door het groen ("hart" van Fatima).

De bestaande boombeplanting zal in de gehele wijk nauwkeurig geïnventariseerd moeten worden om de plaatselijk zeer waardevolle beplanting (bijv. Wilhelminastraat, Patersveld) te behouden en minder waardevolle beplanting (bijv. Spoorstraat, Weerterbeekweg en Nieuwstraat) te verbeteren.

De nu vrij toegankelijke groenelementen van formaat zijn beperkt.

Het groen in zijn algemeenheid kan veel bijdragen tot hetgeen als leefbaarheid van een wijk wordt aangeduid. In de waardering van de leefbaarheid spelen echter ook andere factoren een belangrijke rol. De bestaande zoning in Fatima (zie kaart 5) geeft aan, dat woon- en werkgelegenheid (pal) naast elkaar bestaan. Deze situatie kan licht tot conflicten aanleiding geven.

Om de eventuele (potentiële of feitelijke) overlast te peilen, is op initiatief van en door de kerngroep een enquête gehouden onder de bewoners van de wijk. In totaal heeft 75% van de hoofden van huishoudens hieraan deelgenomen.

Op de vraag "ervaart U wel eens overlast van stank, lawaai of andere hinder" antwoordde ruim 65%, dat zij inderdaad wel eens overlast had, ruim 30% had geen overlast. In de dichtst bij de bedrijven gelegen straten was de bevestigende beantwoording relatief het hoogst.

De stank of hinder werd voor ruim 30% omschreven als last van slachterygeuren, bijna 20% had last van chemische geuren, bijna 15% van een vismeellucht en ruim 10% van verkeerslawaaï, tenslotte viel ruim 20% onder de categorie "overige". Er bleek een sterke samenhang te bestaan tussen de ligging van de woning t.b.v. bepaalde bedrijfsvestigingen en de aard van de overlast.

Hoewel het verkeer niet uitdrukkelijk in de enquête was genoemd, duidt het toch genoemde percentage op een vrij sterke overlast.

De beantwoording van de vraag naar het tijdstip waarop resp. de weersomstandigheden waaronder overlast wordt ervaren, duidt op de ongunstige invloed van bepaalde weersomstandigheden.

In bepaalde straten is de overlast echter vrijwel permanent (afhankelijk van de ligging t.o.v. bedrijven).

In het algemeen kan gesteld worden, dat de stank resp. lawaai zodanig zijn, dat zij als hinderlijk tot zeer hinderlijk worden ervaren.

De bewoners van de wijk noemen in het algemeen, afhankelijk van de ligging van de woning, één onderneming als bron van hinder resp. ergernis.

In het algemeen kan worden gesteld, dat van gewinning aan de onderzochte vorm van overlast niet kan worden gesproken. Er is een duidelijke samenhang met de mate van het ervaren van de overlast en de gewinning d.w.z. hoe hoger de mate van hinder hoe minder men er gewend raakt.

Bijna 70% van de bewoners vindt dat er maatregelen zouden moeten worden genomen, variërend van praktische tot radikale maatregelen.

3.11. VERKEER

Zoals gesteld vormt het overgrote deel van de in Fatima aanwezige bedrijven als het ware aan drie zijden een schil rondom het woongebied, met zijn zwaartepunt in het westen van het plangebied. Het zwaartepunt van de verkeersontsluiting ligt aan de oostzijde. Dit heeft tot gevolg, dat een groot deel van het op de bedrijven gerichte verkeer via het woongebied zijn bestemming moet bereiken.

Uit een onder de bedrijven gehouden enquête is gebleken, dat deze per dag ca. 750 personenauto's en ca. 220 vrachtauto's aantrekken.

Het is duidelijk dat dit verkeer voor het woongebeuren veel overlast tot gevolg heeft.

Uit eerder genoemde enquête blijkt verder dat slechts enkele bedrijven geheel op eigen terrein kunnen laden en lossen.

Bovendien blijkt, dat het aantal bedrijven dat parkeergelegenheid voor de in het bedrijf werkende personen uitsluitend op eigen terrein heeft, uitermate beperkt is. Een en ander wordt duidelijk uit de volgende tabel.

Tabel 7: Parkeergelegenheid en aantallen auto's voor en van de in het bedrijf werkzaam per dag en per bedrijf.

aantal auto's van in het bedrijf werkzamen per dag	parkeermogelijkheden binnen 400 m.					
	ja					neen
	mogelijkheden op eigen terrein				alleen elders	
	alleen op eigen terrein		op eigen ter- rein en elders			
	gres.	n.gres.	gres.	n.gres.		
0 - 10	1		6	5	3	2
10 - 20	1			3	1	
20 - 30				2	1	
30 - 40				1		
40 - 80						
80 - 90			2	1		
90 - 100						
100 en meer					1	
onbekend: 2						

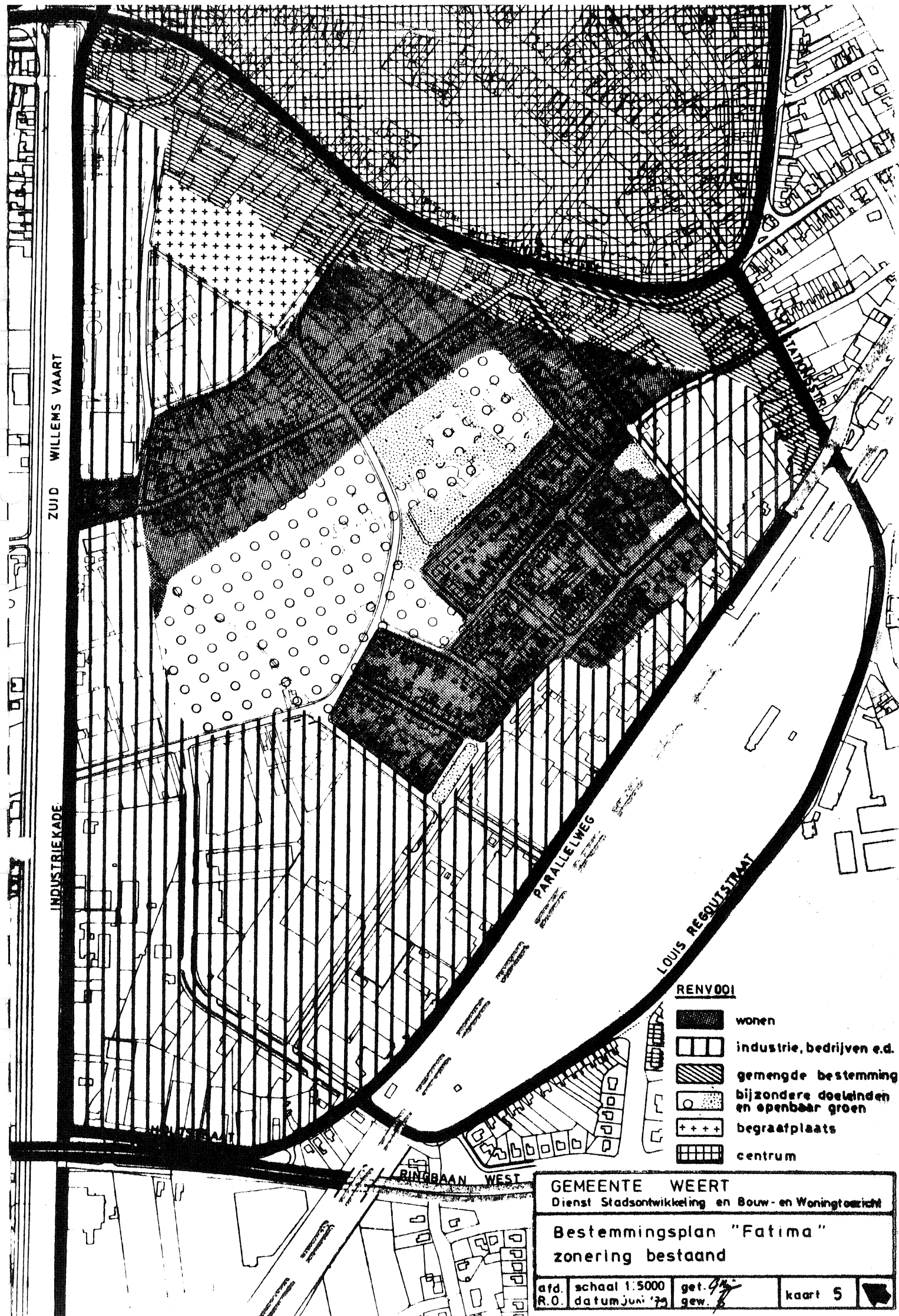
Bron: enquête A.P. 1976

Ook voor het zakelijk en dienstverlenend personenautoverkeer blijkt het vinden van parkeergelegenheid een moeilijke zaak zoals blijkt uit de hierna volgende tabel:

Tabel 8: Parkeergelegenheid op eigen terrein en elders en aantallen personenauto's voor zakelijk en dienstverlenend verkeer per dag en per bedrijf.

	parkeermogelijkheden binnen 400 m.					
	ja					neen
	mogelijkheden op eigen terrein				alleen elders	
	alleen op eigen terrein		op eigen terrein en elders			
	gres.	n.gres.	gres.	n.gres.		
0 - 10			3	4	6	1
10 - 20			2	3	3	
20 - 30					2	
onbekend: 3						

Bron: enquête A.P. 1976



Hoe het beeld met betrekking tot het vrachtverkeer er uitziet kan uit de volgende tabel worden afgeleid:

Tabel 9: Parkeergelegenheid op eigen terrein en elders voor zakelijk en dienstverlenend vrachtverkeer per dag en per bedrijf

aantal vrachtauto's zakelijk en dienst- verlenend verkeer per dag	parkeermogelijkheden binnen 400 m.					
	ja					neen
	mogelijkheden op eigen terrein				elders	
	alleen op eigen terrein		op eigen terrein en elders			
	geres.	n.geres.	geres.	n.geres.		
0 - 5	1		2	2	7	
5 - 10			1	5	1	
10 - 15					1	
15 - 20					1	
20 - 25					1	
30 - 40				1		
50 - 60			1			
onbekend aantal			1			
onbekend: 2						

Bron: enquête A.P. 1976

Van het totale opgeroepen bedrijfsverkeer is het merendeel gericht op de bedrijven in het westelijk plandeel, zoals uit de onderstaande cijfers kan worden afgeleid.

	aantal personenauto's	aantal vrachtauto's
Totaal	ca. 750	ca. 220
Gericht op bedrijven in westelijk plandeel	ca. 655	ca. 135

PARKEERBEHOEFTE WOONGEBIED

Ten behoeve van de inrichting van de woonstraten is op verschillende tijdstippen in de woonstraten het aantal geparkeerde auto's geteld.

De resultaten van deze tellingen zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 10: Geparkeerde personenauto's per straat op bepaalde tijdstippen

straatnaam	aantal geparkeerde personenauto's op				
	donderdag 6 jan. 22.00 u.	woensdag 12 jan. 22.00 u.	vrijdag 14 jan. 19.00 u.	zaterdag 15 jan. 22.00 u.	zondag 16 jan. 19.00 u.
Molenveldstraat	18	13	16	14	17
Weerterbeekweg	8	14	2	1	2
Weerterveldstraat	12	16	11	14	9
Spoorstraat	3	2	4	4	6
Tuindorpstraat	4	6	4	5	6
Kanunnikenstraat	3	5	5	11	8
Nieuwstraat	14	19	12	14	17
Mariënhagelaan	10	12	11	13	15
Franse Patersstraat	2	4	4	5	4
Regulierenstraat	4	9	6	5	5
Wilhelminastraat	6	9	9	11	9
Coenraad Abelsstraat	2	5	3	6	4
Willem I straat	17	16	18	19	19
Looimolenstraat	10	11	8	7	8
St. Rumoldusstraat	6	2	3	1	1
Molenpoort	15	10	11	12	5
Penitentenstraat	-	3	2	3	3

Bron: gemeente (1976)

4. RANDVOORWAARDEN

Voor Fatima zijn de volgende randvoorwaarden als raamwerk voor het op te stellen plan geformuleerd. In eerste instantie heeft dit medio 1975 plaatsgevonden en is in 1976 en 1978 het geheel bijgesteld aan de hand van op dat moment aanwezige gegevens resp. eisen.

WONEN

- Handhaven van het aanwezige woningbestand.
- Handhaven van de beperkte bebouwingshoogte van de woningbouw binnen de randwegen.

WERKEN

- Handhaven van de aanwezige bedrijfsgebouwen; de mogelijkheid tot incidentele verplaatsing van bedrijven die nadrukkelijk overlast voor het woongebeuren inhouden wordt niet uitgesloten geacht.
- Handhaven beperkte bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen in de nabijheid van woongebieden.

VOORZIENINGEN

- Handhaven van de aanwezige voorzieningen, te weten kerk, kapel, scholen, verenigingsgebouw, sportakkommodaties (gymzaal, tennishal).
- Handhaven van de begraafplaats.
- Handhaven van de bestaande winkels.

VERKEER

- Handhaven van de, het plan omsluitende, hoofdwegen en de aansluiting van Fatima op deze wegen.

5. DOELSTELLINGEN EN VOORGESTELDE MAATREGELEN

De diskussienota over randvoorwaarden en doelstellingen werd door de gemeenteraad in haar vergadering van 30 oktober 1975 als uitgangspunt voor het toekomstige beleid ten aanzien van de wijk Fatima geaksepteerd.

Onder het hoofdstuk globale doelstellingen werd in de diskussienota het volgende onderscheid gemaakt.

Hoofddoelstelling was:

STREVEN NAAR HET VOORTBESTAAN VAN DE WIJK FATIMA ALS GEBIED MET EEN WOON- EN WERKFUNKTIE; BEIDE MET EEN EIGEN HERKENBAARHEID.

De sub-doelstellingen luiden:

- A. BEHOUD EN UITBREIDING VAN DE WOONFUNKTIE BINNEN DE WIJK MET VERBETERING VAN HET WOONMILIEU;
- B. BEHOUD VAN DE WERKFUNKTIE OP DE AANEENGESLOTEN BEDRIJFSTERREINEN MET INACHTNEMING VAN MILIEU-EISEN;
- C. UITBREIDING VAN DE WERKFUNKTIE LANGS DE RANDWEGEN.

De uit bovenstaande sub-doelstellingen afgeleide enkelvoudige doelstellingen werden als volgt geformuleerd in het plan:

- A.1. WONINGBOUW OP NIET BEBOUWDE TERREINEN, WAARBIJ HET WONINGBOUWPROGRAMMA IN DE EERSTE PLAATS IS AFGESTEMD OP DE BEHOEFTE VAN DE BEWONERS VAN FATIMA (zowel huidige als oud-bewoners).

In het voorliggende plan is gedacht aan enkele terreinen nl. de terreinen in gebruik als gemeentekwekerij, de onbebouwde terreinen van de Paters van de H. Geest. Zeer recent is hier aan toegevoegd het huidige complex van Coveco tussen Molenveldstraat en Parallelweg. Voor deze gebieden wordt een zgn. artikel 11-procedure gehanteerd, d.w.z. dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan uit te werken naar in het plan opgenomen objektieve vormen. Daarnaast zijn op de plankaart nog een aantal gebieden voor woonbebouwing gereserveerd nl. een gebied grenzend aan en gelegen achter de woningen aan Willem I straat (zuid-westzijde), Regulierenstraat (nabij de Looimolenstraat) en een gebied op de hoek van de Wilhelminastraat en de Molenveldstraat.

Bij de uitwerking van deze gebieden zal, al naar gelang de gepeilde behoefte, moeten worden gedacht voornamelijk aan bejaardenwoningen, woningwetwoningen en premiekoopwoningen.

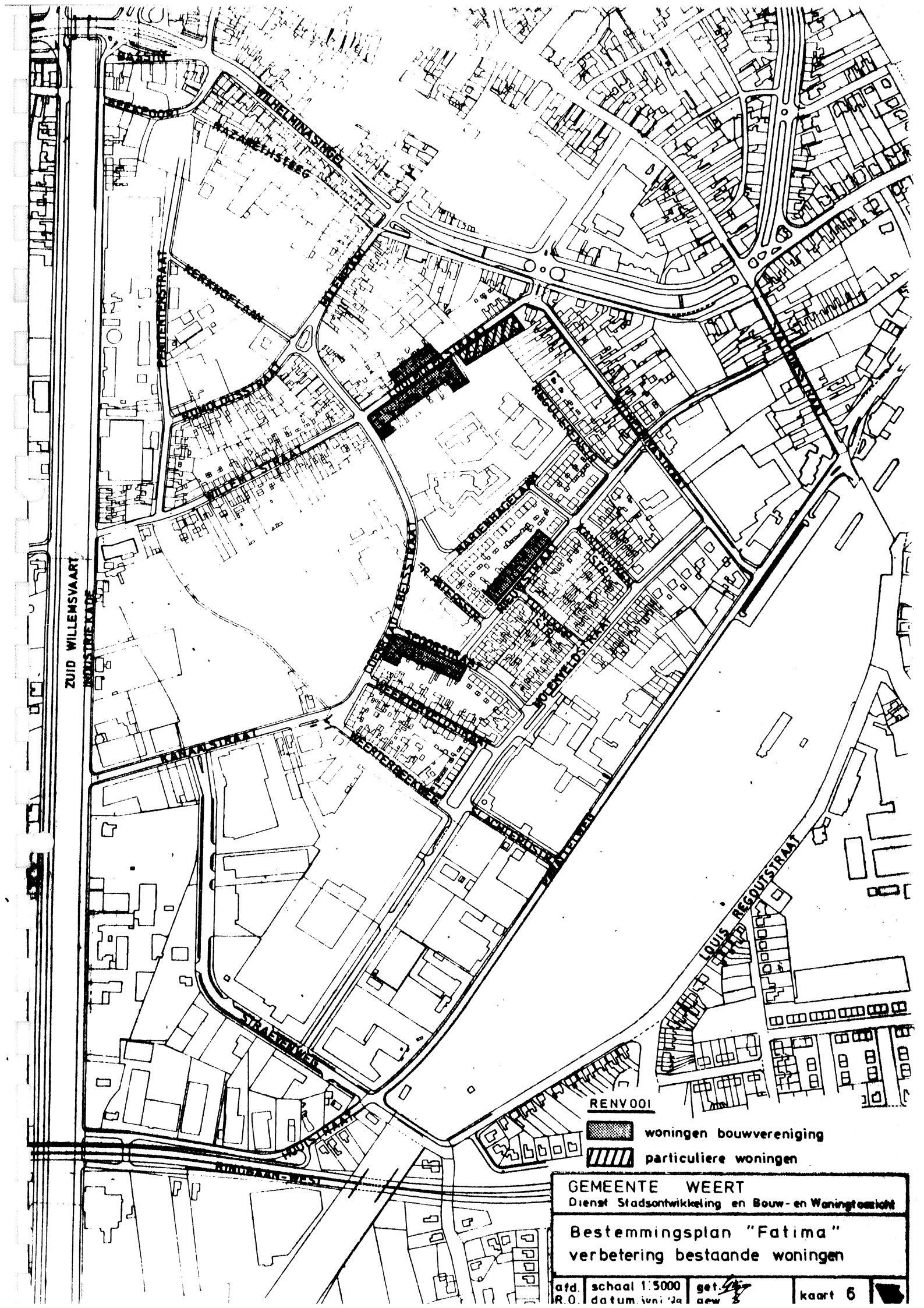
De bebouwingsklasse E (woondoeleinden) is, voor zover gelegen binnen de achtertuinen van de oneven genummerde woningen aan de Willem I straat, een kontinuering van de bestemmingen binnen het vigerende bestemmingsplan "Molenveld-Boshoverbeek, zijnde woningen en wegen".

Ook hier is gekozen voor een artikel 11-procedure, teneinde op het moment van de nadere uitwerking te kunnen inspelen op de omringende woon- en leefvormen.

- A.2. VERBETERING VAN BESTAANDE WONINGEN (zie kaart no. 6)

De lang bestaande renovatieplannen van woningen in de wijk Fatima kregen een stevig fundament toen medio augustus 1976 het Ministerie de opgezette plannen financiële steun toezegde. Het voorgedragen plan omvat de renovatie van 71 woningen eigendom van de Bouwvereniging Weert.

De woningen zijn als volgt gesitueerd:



RENV001

-  woningen bouwvereniging
-  particuliere woningen

GEMEENTE WEERT			
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht			
Bestemmingsplan "Fatima"			
verbetering bestaande woningen			
afd.	schaal 1:5000	get. 	kaart 6
R.O.	datum juni '24	aew. 	

a. Spoorstraat (westzijde) en Coenraad Abelsstraat (zuidzijde)	19 woningen
b. Nieuwstraat (noordzijde)	17 woningen
c. Looimolenstraat (zuidzijde) en omgeving Coenraad Abelsstraat (noordzijde)	24 woningen
d. Looimolenstraat (noordzijde)	10 woningen
e. hoek Spoorstraat - Coenraad Abelsstraat	<u>1 woning</u>
totaal	71 woningen

Naast de verbetering van deze woningen waren er ook nog plannen voor het verbeteren van een aantal aaneengesloten partikuliere woningen aan de zuid-oostzijde van de Looimolenstraat. (Inmiddels in 1978 verbeterd).

A.3. VERBETERING VAN HET WOONMILIEU BIJ DE BESTAANDE WONINGEN

Door de werkgroepen, die uit de verschillende buurtkomité's zijn gevormd, is, zoals boven al vermeld, een samenvatting en synthese gemaakt van de verlangens die de bewoners van Fatima ten aanzien van verschillende aspecten van de woonomgeving hebben, in de publicatie "Wat, dacht je wat!?"

Het is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

De maatregelen die gedacht zijn ter verbetering van het woonmilieu en die vooral betrekking hebben op de verkeersstructuur en de herinrichting van het woongebied worden later in dit rapport toegelicht.

A.4. FUNKTIEVERANDERING VAN TERREINEN

Op kaart no. 7 is aangegeven welke (grotere) terreinen in het plan een andere bestemming zullen krijgen. Het gaat hierbij vooral om die terreinen, die in de toekomst een woonfunctie zullen krijgen

o.a. terreinen Paters van de H. Geest, Coveco en gemeentekwekerij.

A.5. DE RESTAURATIE VAN DE ST. RUMOLDUSKAPEL

t.b.v. sociaal-kulturele doeleinden met een wijk- en stedelijke functie (restauratie inmiddels voltooid).

B. BEHOUD VAN DE WERKFUNCTIE OP DE AANEENGESLOTEN BEDRIJFSTERREINEN MET INACHTNEMING VAN MILIEUEISEN

De op de bestemmingskaart als bedrijfsterreinen bestemde gebieden verschaffen, ook naar de mening van de betrokken bedrijven, genoeg mogelijkheden om het behoud van de werkfunctie te kunnen garanderen.

Op deze samenspraak met het bedrijfsleven wordt in het hoofdstuk Overleg nader ingegaan. Wat het tweede aspect van deze doelstelling betreft is in hoofdstuk 3.10 hier al op ingegaan.

Ten aanzien van de milieuwensen kan worden gesteld, dat door overleg met de bedrijven (zowel door bewoners als gemeentelijke overheid) en hantering van de Hinderwet veel van de klachten kunnen worden verholpen.

Het wederzijds begrip is door frekwenter contact tussen de belanghebbenden reeds aanmerkelijk gegroeid.

Voor wat betreft de door het bedrijfsverkeer ontstane overlast is naar een verkeersstrukturoplissing gezocht, die zodanig is, dat deze overlast in de toekomst (nagenoeg) geheel kan worden weggenomen. (Zie hieronder bij D.).

C. UITBREIDING VAN DE WERKFUNKTIE

Het gaat hierbij voornamelijk om een gebied ten oosten van de Kanaalstraat (bufferfunctie) en om gronden met een gemengde bestemming in het noord-oostelijk gedeelte van het plangebied, waarbij uitsluitend gedacht wordt aan milieu-vriendelijke, kleine bedrijven en eventueel kantoren (gemengde bestemming).

D. WIJZIGING VAN DE VERKEERSSTRUCTUUR IN RUIME ZIN

Zoals bij de inventarisatie gesteld, liggen de bedrijven in de wijk Fatima rond het woongebied met het zwaartepunt in het westen. De ontsluiting van de wijk, voor intern en extern verkeer ligt in het oosten. De ontsluiting in het westen (de route westelijke randweg, verlengde Kazernelaan, Louis Regoutstraat, Straevenweg etc.) wordt in mindere mate gebruikt omdat:

- deze ontsluitingsroute om diverse redenen minder voor de hand ligt;
- het tunneltje onder de spoorlijn beperkte afmetingen heeft en daardoor niet gebruikt kan worden door vrachtauto's;
- de routes vanaf de Wilhelminasingel nagenoeg geen belemmeringen bevatten.

Door deze factoren maakt een deel van het verkeer van en naar de bedrijven gebruik van de straten in het woongebied. Met name de vrachtauto's en in iets mindere mate de personenauto's veroorzaken zowel rijdend als stilstaand in de genoemde straten overlast.

De maatregelen om overlast in de woonstraten tegen te gaan kunnen worden verdeeld in:

- A. maatregelen die het verkeer van en naar de bedrijven via het woongebied onmogelijk maken;
- B. maatregelen om nieuwe en/of verbeterde routes te creëren ten behoeve van het verkeer van en naar de bedrijven.

ad A. Het betreft hierbij de woonstraten welke op kaart 8 zijn aangegeven.

Deze straten moeten zodanig ingericht worden dat er wel de vrachtwagens kunnen rijden (met lage snelheid) die daadwerkelijk in een woongebied moeten zijn (bijvoorbeeld verhuisauto, vuilnisauto, brandweer, evt. openbaar vervoer), maar geen vrachtauto's met aanhangwagens, die georiënteerd zijn op de industrie en/of bedrijfsterreinen.

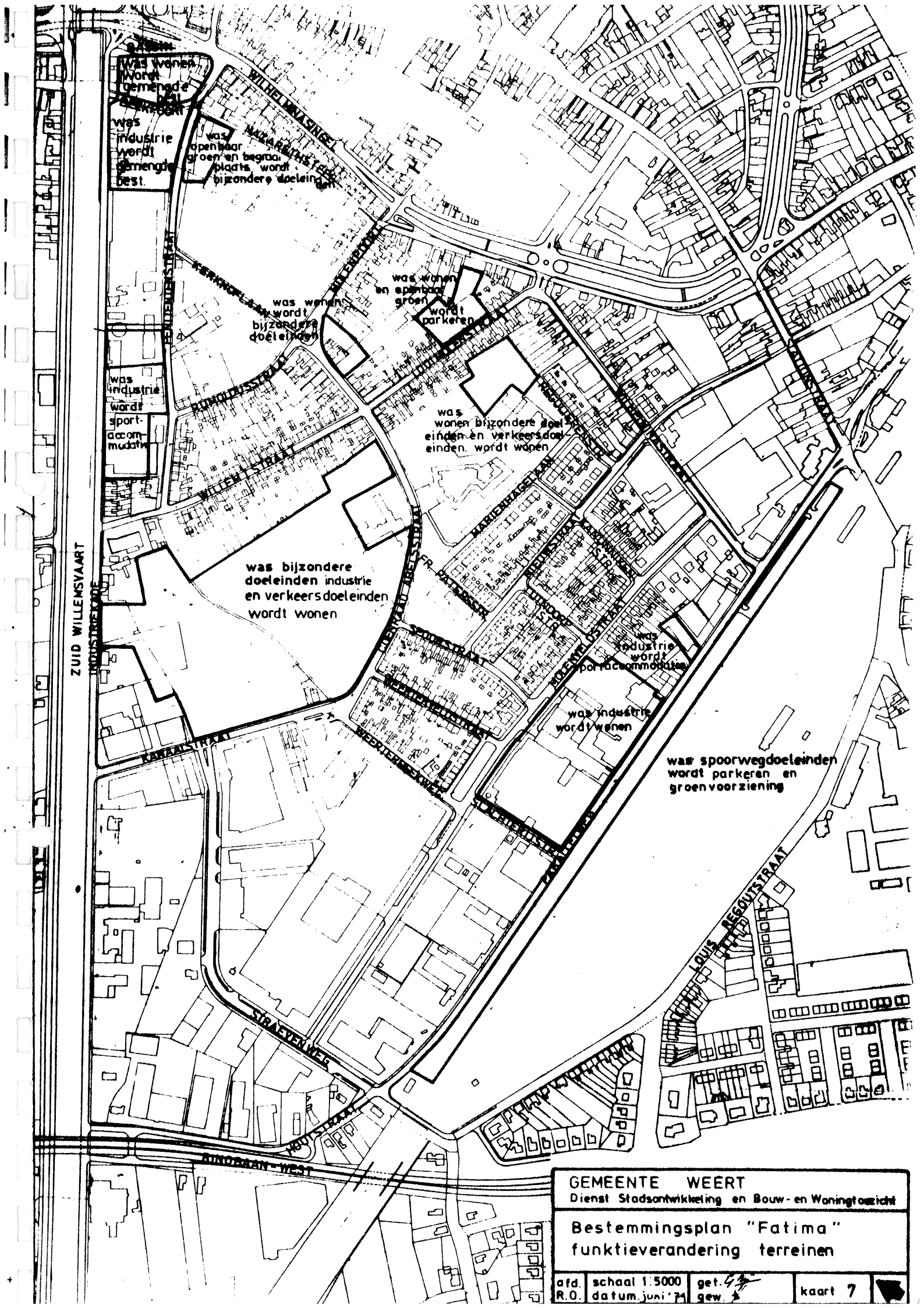
Verder zal het nodig zijn op de grenzen van het woongebied en het gebied voor bedrijven zodanige fysieke obstakels te creëren dat het werkverkeer het woongebied niet kan binnendringen.

Hierbij ontstaat het probleem dat de grenzen niet nauwkeurig aan te geven zijn. Zo zijn bijvoorbeeld de in- en uitgangen van Wolter's papierhandel (St. Rumoldusstraat),

en Smeets drukkerijen gesitueerd aan woonstraten.

De hiervoor beschreven maatregelen kunnen ook genomen worden om te verhinderen dat personenauto's van en naar de bedrijven de woonstraten belasten. Het gevolg van het realiseren van de hiervoor beschreven maatregelen is dat de overblijvende oostelijke ontsluitingspunten, te weten: de Industriekade en de Stationsstraat zwaarder belast gaan worden.

Hoewel hierover momenteel geen nauwkeurige gegevens bekend zijn, kan globaal gesteld worden dat de aansluiting Industriekade-Bassin met circa 50 personenauto's en ruim 10



was wonen
wordt gemeente
best
was industrie
wordt gemeente
best

was openbaar
groen en begraaft
plaats wordt
bijzondere doeleinden

was wonen
wordt
bijzondere
doeleinden

was wonen
en openbaar
groen
wordt parkeren

was wonen bijzondere doeleinden en verkeersdoeleinden wordt wonen

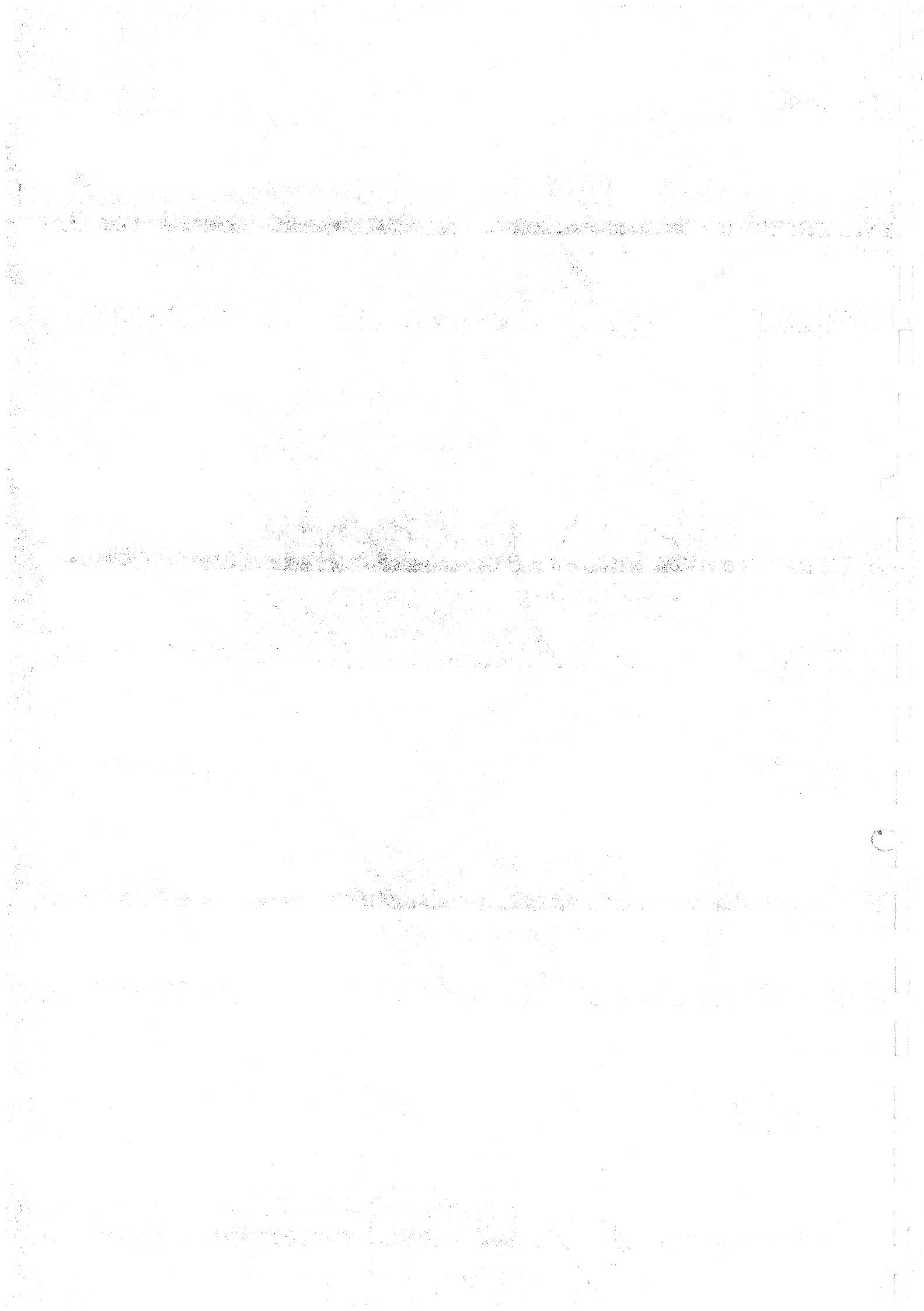
was bijzondere doeleinden industrie en verkeersdoeleinden wordt wonen

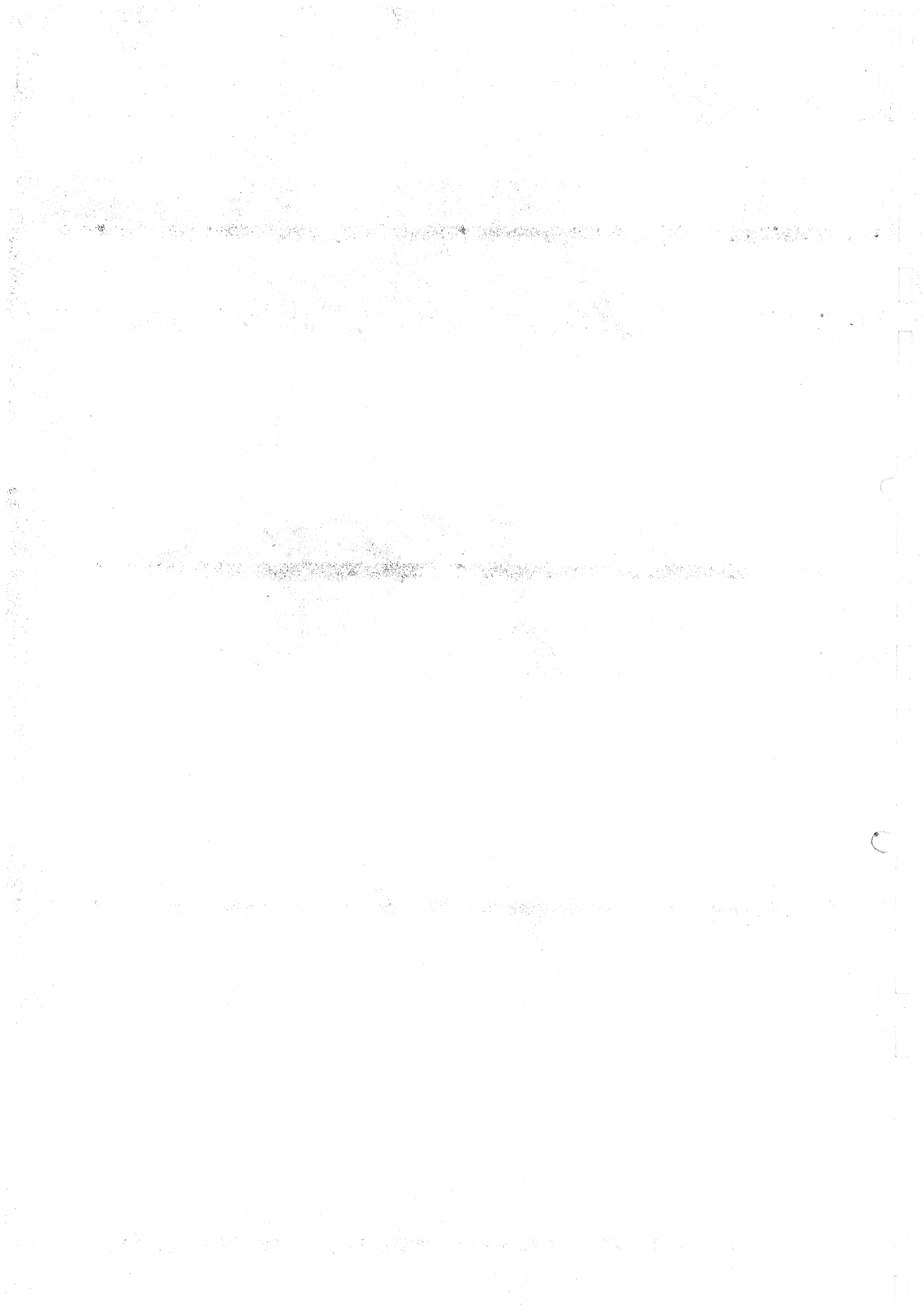
was industrie
wordt sportaccommodatie

was industrie
wordt wonen

was spoorwegdoeleinden
wordt parkeren en
groen voorziening

GEMEENTE WEERT			
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht			
Bestemmingsplan "Fatima"			
functieverandering terreinen			
afd.	schaal 1:5000	get. 4/8	kaart 7
R.O.	datum juni '74	gew. 2	





vrachtauto's per dag zwaarder belast gaat worden en de aansluiting Stationsstraat-Wilhelminasingel met circa 170 personenauto's en 50 vrachtauto's.

(Dit zijn dus auto's; om tot verplaatsingen te komen dienen deze aantallen met twee te worden vermenigvuldigd).

- ad B. Zoals hiervoor reeds is gesteld hebben de onder A. genoemde maatregelen tot gevolg dat de twee overblijvende oostelijke ontsluitingspunten zwaarder belast gaan worden. Zowel voor de aansluiting Industriekade als de Stationsstraat kan dit problemen opleveren. Het kruispunt Industriekade-Bassin is niet voldoende ruim om zware vrachtauto's snel te verwerken, terwijl in de Stationsstraat een verhoging van de verkeersintensiteiten niet wenselijk is vanwege het beschikbare dwarsprofiel (tussen de gevels 11 à 12 m.), de functie van de aanliggende bebouwing (winkels) en de functie van deze straat binnen de structuur van de toekomstige Weerter binnenstad.

De genoemde ontsluitingspunten kunnen ontlast worden door nieuwe aansluitingen te realiseren en/of bestaande te verbeteren.

Te noemen zijn:

- a. De Straevenweg doortrekken via de Penitentenstraat naar de Wilhelminasingel.

De Straevenweg is reeds gedimensioneerd op zware vrachtauto's. Bij het nog aan te leggen weggedeelte tussen de Kanaalstraat en de Willem I straat kan hiermee ook rekening worden gehouden.

De bestaande Penitentenstraat heeft echter maar een rijbaanbreedte van 6.00 à 7.00 m. met trottoirs van circa 1.50 m. en plaatselijk aanliggende woonbebouwing. Verder is de ruimte ter plaatse van de aansluiting Penitentenstraat-Wilhelminasingel zonder amovering van bestaande bebouwing onvoldoende om een kruispunt te maken dat het industrieverkeer vlot kan verwerken. Tevens kunnen er op de Wilhelminasingel problemen ontstaan vanwege de relatief korte afstanden tussen de kruispunten.

De konklusie uit het voorgaande is dus dat het tracé Straevenweg-Penitentenstraat een goede ontsluiting kan geven van de bedrijven aan de westkant van Fatima en dat de Industriekade hierdoor wordt ontlast. Problemen ontstaan echter in het bestaande deel van de Penitentenstraat en ter plaatse van de aansluiting met de Wilhelminasingel. Bovendien is er konsekwente scheiding van woon- en werkverkeer dan niet of nauwelijks mogelijk.

- b. De Stationsstraat (met aansluitende kruispunten) is in zijn huidige vorm niet geschikt grote hoeveelheden verkeer te verwerken. In de ontwerp-structuurvisie voor de binnenstad wordt de Stationsstraat gezien als voetgangersgebied.

Deze toegedachte verkeersfunctie en de huidige vorm en functie konflikteren zodanig met elkaar dat hiervoor een beleidsuitspraak nodig is.

Vooralsnog lijkt het niet mogelijk noch wenselijk de verkeersintensiteiten in de Stationsstraat te verhogen.

Een en ander kan in relatie met het in voorbereiding zijnde structuurplan voor de binnenstad nader worden uitgewerkt.

- c. Reeds eerder is gesteld dat de westelijke ontsluiting van Fatima (via de westelijke randweg) om diverse redenen thans weinig wordt gebruikt.

Wanneer echter de ontsluiting vanuit het oosten door de hiervoor beschreven maatregelen wordt bemoeilijkt en tegelijkertijd de ontsluiting vanuit het westen wordt verbeterd, kan de totale bereikbaarheid van de bedrijven op een gelijk nivo blijven of zelfs beter worden.

De ontsluiting vanuit het westen kan verbeterd worden door:

1. verbetering van het bestaande tunneltje;
2. het aanleggen van een nieuwe tunnel in het verlengde van de Kazernelaan naar de Slachterijstraat.

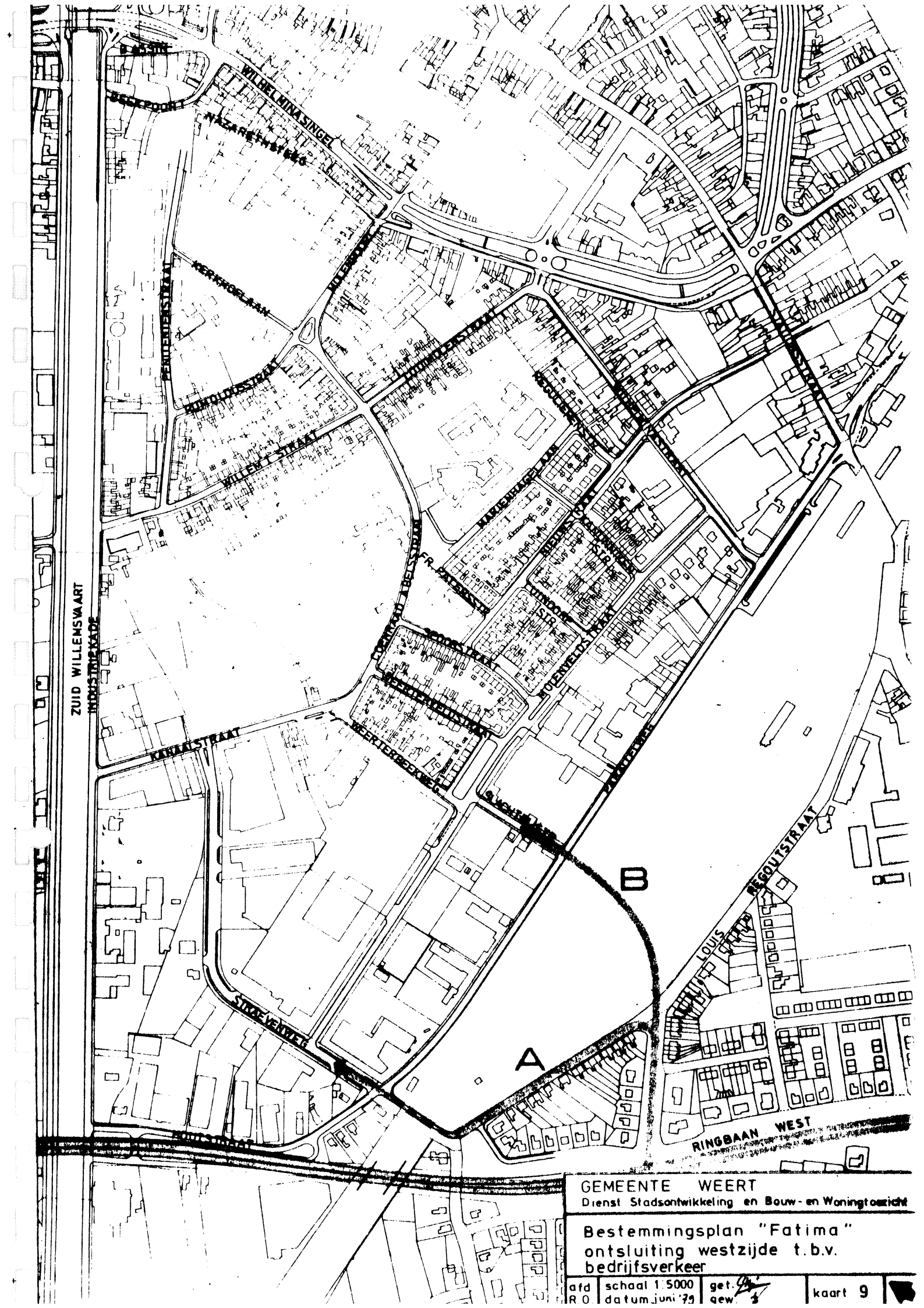
Uit een globale berekening uitgevoerd aan de hand van de resultaten van de bedrijfsenquête valt op te maken dat gezien de situering van de bedrijven meer dan de helft van het aantal bezochende vrachtauto's in Fatima gebruik kunnen (zullen) maken van de westelijke ontsluiting.

- ad 1. Bij verbetering van het bestaande tunneltje, dit betekent vergroting van doorrijbreedte en doorrijhoogte, ontstaat een route zoals weergegeven op kaart 9, oplossing A. Het kruispunt Straevenweg-Parallelweg ligt gunstig om van daaruit de bedrijven in Fatima te bereiken. De route er naar toe is echter voor het verkeer vanuit het noorden minder gunstig en voert langs de woningen in de Louis Regoutstraat.

- ad 2. Een nieuwe tunnel in het verlengde van de Kazernelaan geeft de meest rechtstreekse verbinding van de westelijke randweg naar de bedrijven in Fatima (kaart 9, oplossing B). De Slachterijstraat heeft echter maar een breedte van 6.00 à 7.00 m., terwijl een gebruik van de Weerterbeekweg door het industrieverkeer dan voor de hand ligt, maar gezien de woonfunctie niet gewenst is. Verder zal een tunnel in het verlengde van de Kazernelaan in verband met het aantal sporen ter plaatse vermoedelijk duurder zijn, dan een nieuwe tunnel op de plaats van het huidige tunneltje.

Afwegen van de verschillende voor- en nadelen en inschatten van de reële mogelijkheden heeft geleid tot een voorlopige keuze voor een verkeersstructuur zoals die is weergegeven op kaart 10.

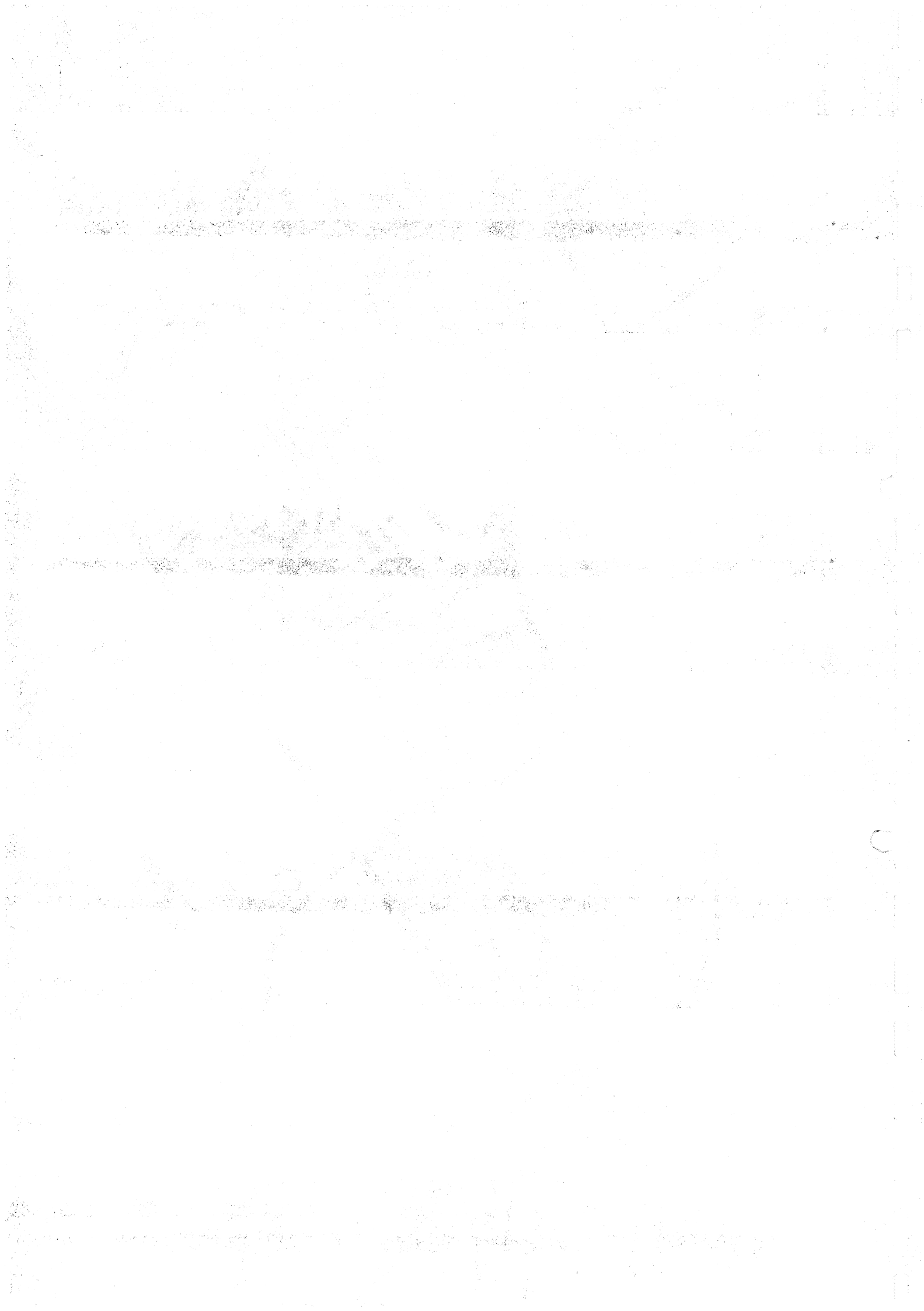
Gestreefd is naar een konsekvente scheiding van woon- en werkverkeer. Zoals reeds eerder is gesteld is de situering van bepaalde bedrijven zodanig, dat deze scheiding van verkeerssoorten bij deze bedrijven moeilijk is.

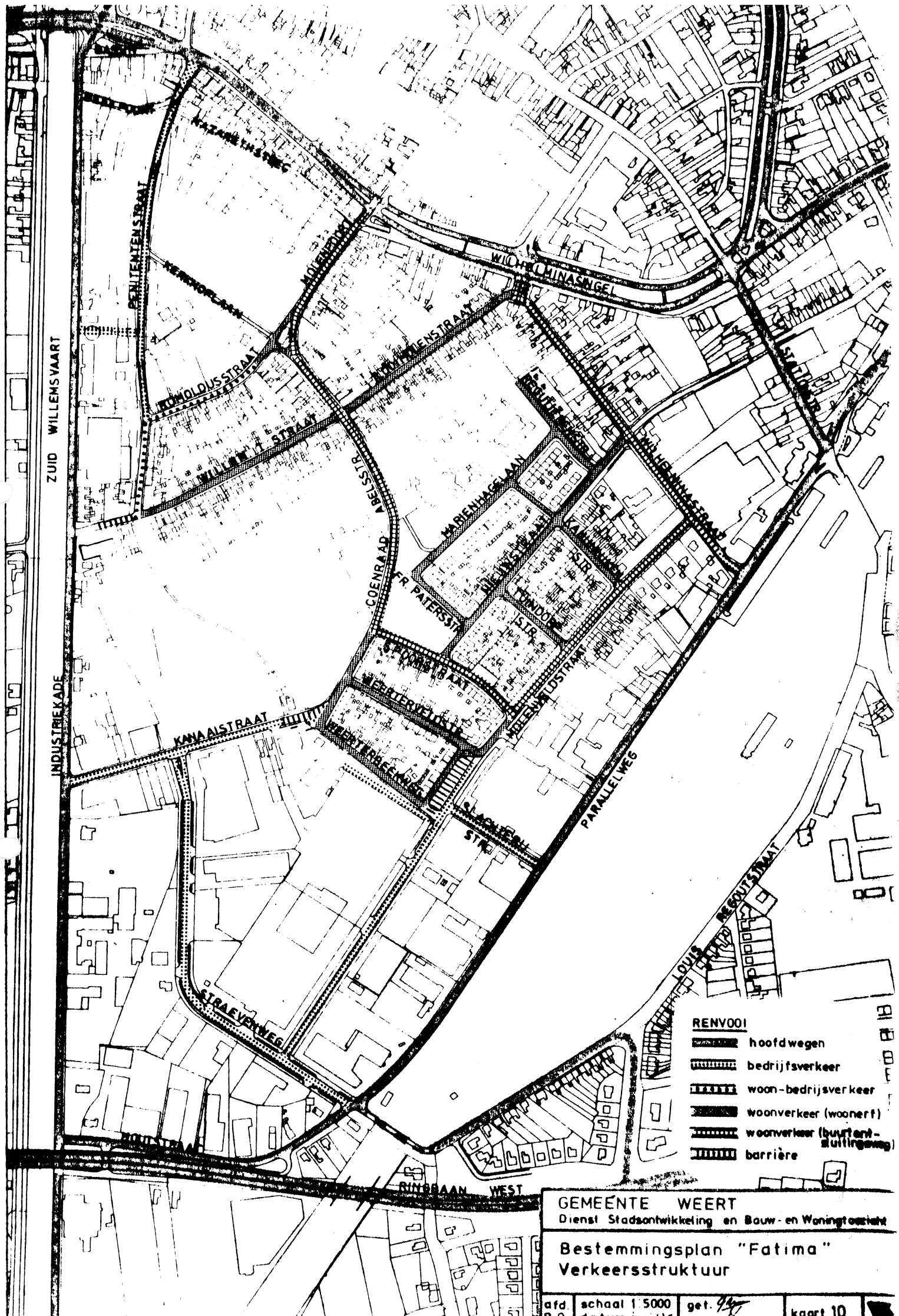


GEMEENTE WEERT
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht

Bestemmingsplan "Fatima"
ontsluiting westzijde t.b.v.
bedrijfsverkeer

afd R O	schaal 1:5000 datum juni '79	get. gew.	kaart 9
------------	---------------------------------	--------------	---------

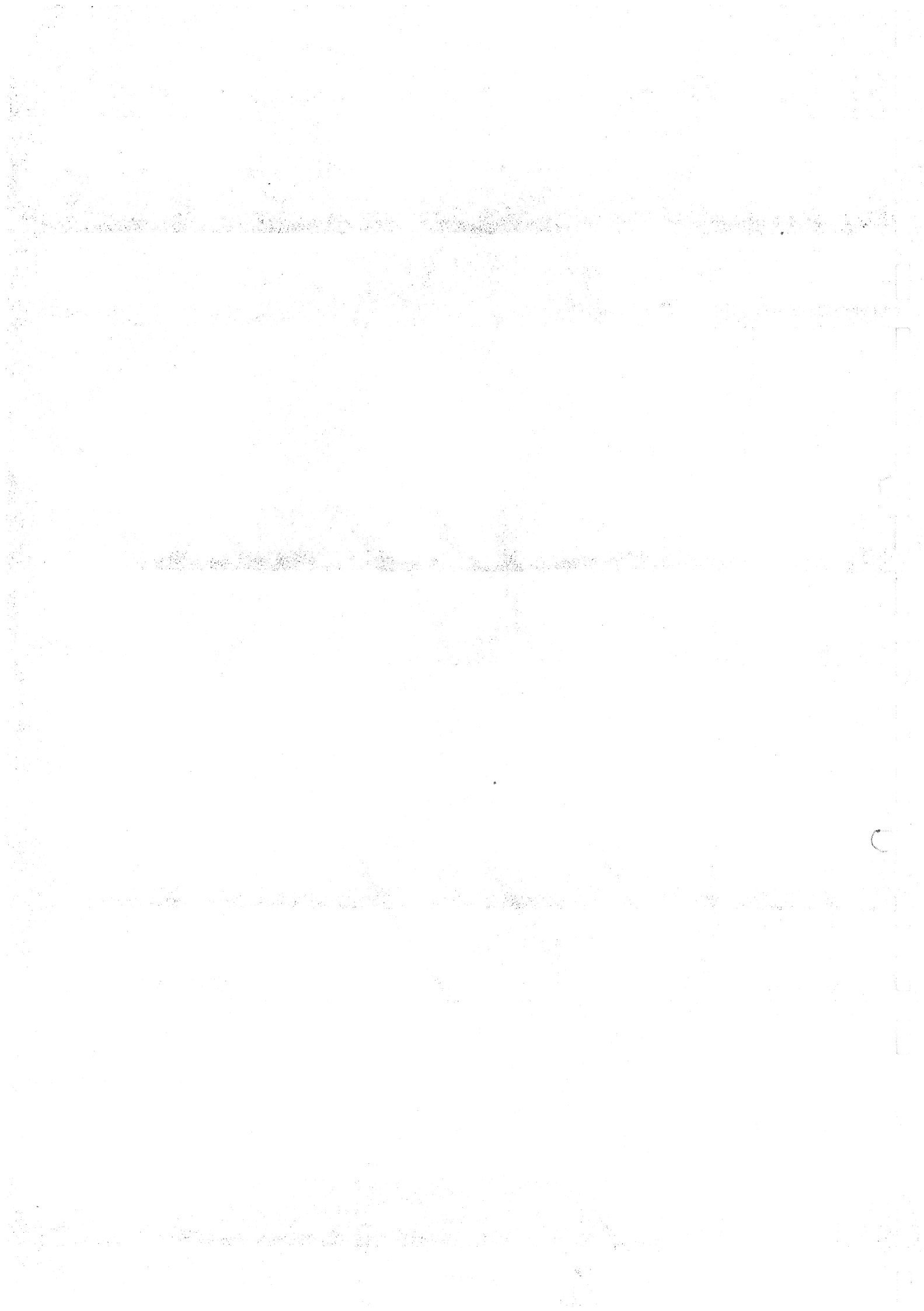




- RENV001**
- hoofdwegen
 - bedrijfsverkeer
 - woon-bedrijfsverkeer
 - woonverkeer (woonerf)
 - woonverkeer (buurtontsluitingsweg)
 - barrière

GEMEENTE WEERT
 Dienst Stadsontwikkeling en Bauw- en Woningtoezicht

Bestemmingsplan "Fatima"
Verkeersstructuur



6. REALISERING EN AKTIEPROGRAMMA

Uitbreiding woonfunctie

De nieuwbouwplannen zullen naar verwachting niet alle op korte termijn worden gerealiseerd (mede afhankelijk van eigendomsverwerving).

De grote nieuwbouw zal moeten plaatsvinden in het "Patersveld".

Dit gebied wordt globaal begrensd door de Kanaalstraat, Industriekade, de woningen aan de Willem I straat en de Coenraad Abelsstraat.

Bij raadsbesluit van 30 juni 1977 werden reeds gronden en opstallen in eigendom van de Paters van de H. Geest aangekocht en in 1978 werd een aanvang genomen met de sloop van een grote achterbouw, terwijl tevens de aansluitend gelegen gemeente-kwekerij werd ontruimd.

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor het gehele gebied "Patersveld".

Gedacht wordt aan een gevarieerd bebouwingsplan met o.a. bejaardenwoningen en eengezinswoningen in de verhuur-, premie- en vrije sektor.

Verbetering bestaande woningen

Hiertoe werden bij Volkshuisvesting plannen ingediend voor een aantal woningen in eigendom bij de Woningbouwvereniging. Deze verbeteringsplannen, waarbij gebruik werd gemaakt van de regelingen van de landelijke overheid, werden goedgekeurd. De uitvoering is inmiddels ter hand genomen.

Zoals reeds werd aangehaald zijn een aantal woningen aan de Looimolenstraat (partikulier eigendom) in 1978 verbeterd.

Uitbreiding werkfunctie

Ten oosten van de Kanaalstraat is ruimte gereserveerd voor de bouw van een aantal bedrijfsruimten met een beperkte bebouwingshoogte.

Gedacht wordt hier aan vestiging van milieuvriendelijke bedrijven bijv. showrooms en ateliers (bufferfunctie woon-werkgebied).

Met de bouw kan mogelijk gelijktijdig met de ontwikkeling van het aansluitend woongebied "Patersveld" worden gestart.

Uitwerking van de gemengde bestemming in het noord-oostelijk gedeelte van het plan-gebied is mede afhankelijk van de eigendomsverwerving.

Ten aanzien van Wolter's papierhandel lijkt de mogelijkheid om tot een oplossing te komen nauwelijks of niet aanwezig. De overlast (m.n. verkeer) die dit bedrijf voor de woonomgeving tot gevolg heeft is niet gering, gezien de grote hoeveelheden papier die per dag verhandeld worden (ca. 150 ton). Verplaatsing van dit bedrijf zou dan ook ernstig overwogen moeten worden.

Voor Smeets drukkerijen is een eventuele oplossing gevonden door evenwijdig aan de bestaande Weerterbeekweg op het terrein van dit bedrijf een toegangsweg voor het personeel en voor aan- en afvoer van goederen, aan te leggen.

Middels een groenstrook ter plaatse tussen de Weerterbeekweg en het bedrijfsterrein kan een afscherming met het woongebied worden verkregen.

Ook voor deze oplossing werd in principe medewerking toegezegd; het plan wordt nog verder uitgewerkt.

Voorzieningen

Op een perceel grenzend aan de Coenraad Abelsstraat en gelegen nabij de St. Rumoldusstraat is een gezinsvervangend tehuis (bijzondere bebouwing) in aanbouw. Er zijn tevens plannen om het bestaande gebouw aan de Franse Patersstraat (voormalige "noodkerk") in te richten voor scouting en jongerensoos.

Wijziging van de verkeersstructuur

Alle civieltechnische verbeteringen resp. wijzigingen om te komen tot de eindsituatie zullen mogelijk niet binnen een kort tijdsbestek ter hand genomen kunnen worden, omdat vooral de economische (on)uitvoerbaarheid een zeer grote rol zal spelen. Plannen voor de uitvoering van verbeteringen zijn wel in voorbereiding.

7. BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGSKAART

7.1. VERKEER

Bij de nadere uitwerking van de verkeersstructuur voor het woongebied is uitgegaan van de voorgestelde hoofdverkeersstructuur (zie kaart nr. 10).

1. Ontsluiting van de wijk voor bestemmingsverkeer.

Voorgesteld wordt een ringweg (met twee-richtingsverkeer) via Molenveldpoort, Coenraad Abelsstraat, Spoorstraat, Molenveldstraat en Wilhelminastraat aansluitend op de Wilhelminasingel.

Deze hoofd-ontsluitingsroute ware waar mogelijk door een laanboombeplanting te begeleiden.

Waar het beschikbare profiel dit veroorlooft kan parkeren worden toegestaan bijv. middels parkeerhavens (kaart nr. 10a).

2. Voor de overige straten wordt de bestemming "woonerf" voorgesteld, d.w.z. dat de beschikbare ruimte primair zal moeten functioneren ten dienste van het "wonen".

Het toe te stane verkeer, uitsluitend bestemd voor de tot de onderscheiden woonerven behorende woningen (geen doorgaand verkeer) zal in deze situatie ondergeschikt moeten zijn. Daarom zal geen voor het rijverkeer bestemde rijbaan dienen te worden voorzien.

Snelheidsbeperkende voorzieningen zullen noodzakelijk zijn. Afmetingen, aard en materiaal van deze voorzieningen zullen ter plaatse naar situatie verschillend kunnen zijn, bijv. verkeersdrempels, plantenbakken, straatbomen e.d.

Het parkeren ware te beperken tot in de verharding als zodanig aan te geven plaatsen. (Kaart nr. 10b).

Waar de ruimte dit toelaat kunnen gekonsentreerde parkeervoorzieningen ten behoeve van de bewoners en bezoekers worden opgenomen, bijv. in de Looimolenstraat. Deze parkeerplaats voorziet tevens gedeeltelijk in de parkeerbehoefte voor het centrum van Weert.

Op het braakliggend terrein van de N.S. aan de Parallelweg is eveneens een parkeervoorziening opgenomen, voornamelijk voor het stallen van auto's van personeel werkzaam bij de nabijgelegen bedrijven.

Hierdoor kan de thans aanwezige overlast in het woongebied door geparkeerde wagens worden teruggedrongen.

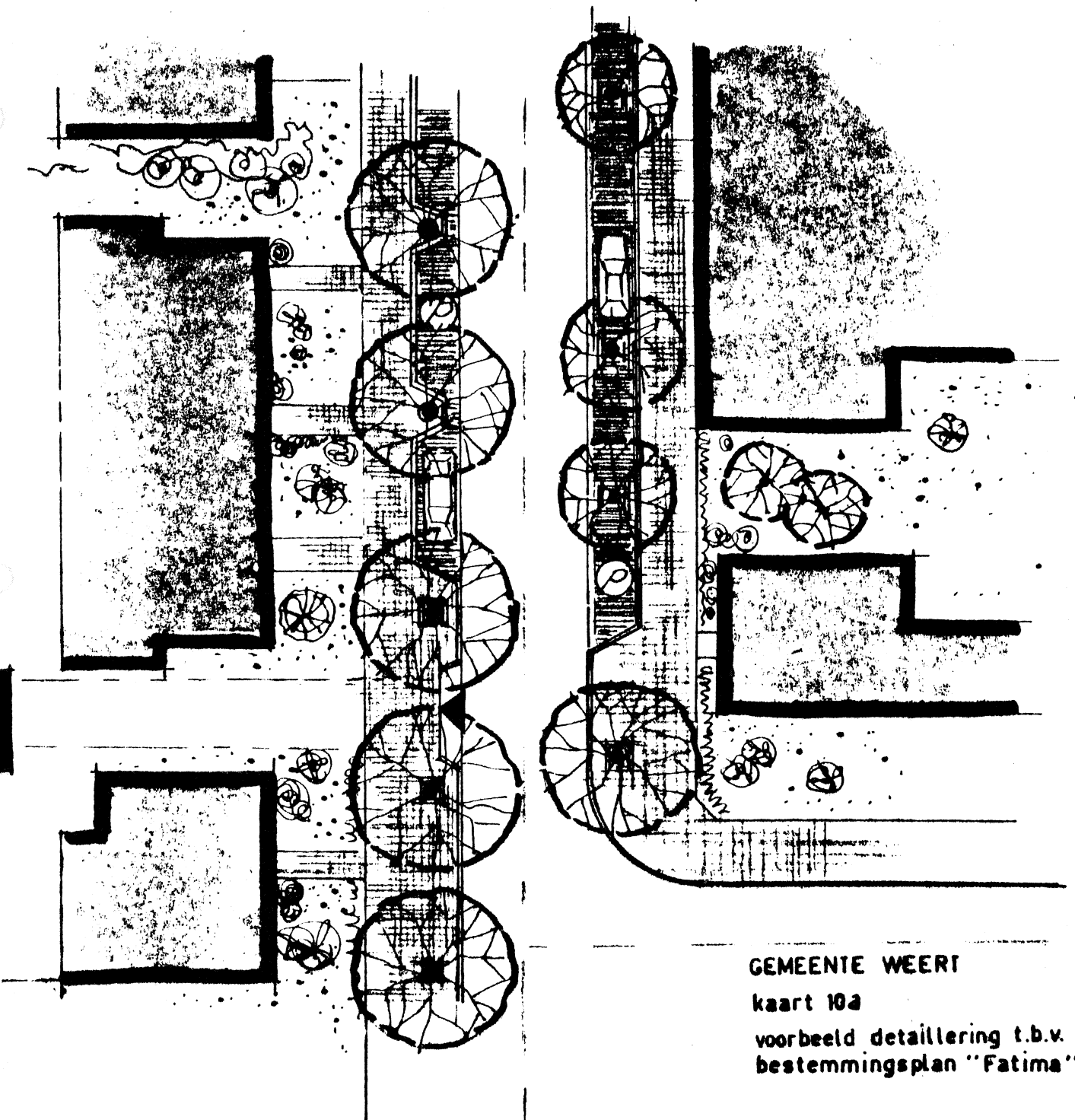
De aanpak van de wijziging van de verkeersstructuur en met name de volledige splitsing van bedrijfsverkeer en woonverkeer zal in sterke mate afhangen van het verkrijgen van bijdragen van de hogere overheid.

Een en ander hangt nauw samen met de realisering van de woonerven c.a. Hierbij moet tevens het overleg met de bewoners van de betreffende straten als zeer belangrijk worden ervaren. Voorshands wordt er vanuit gegaan, dat afhankelijk van de urgentie van de verbetering van de civieltechnische werken in de straten, per straat een programma zal worden gemaakt met als leidraad het bestemmingsplan met het groenplan.

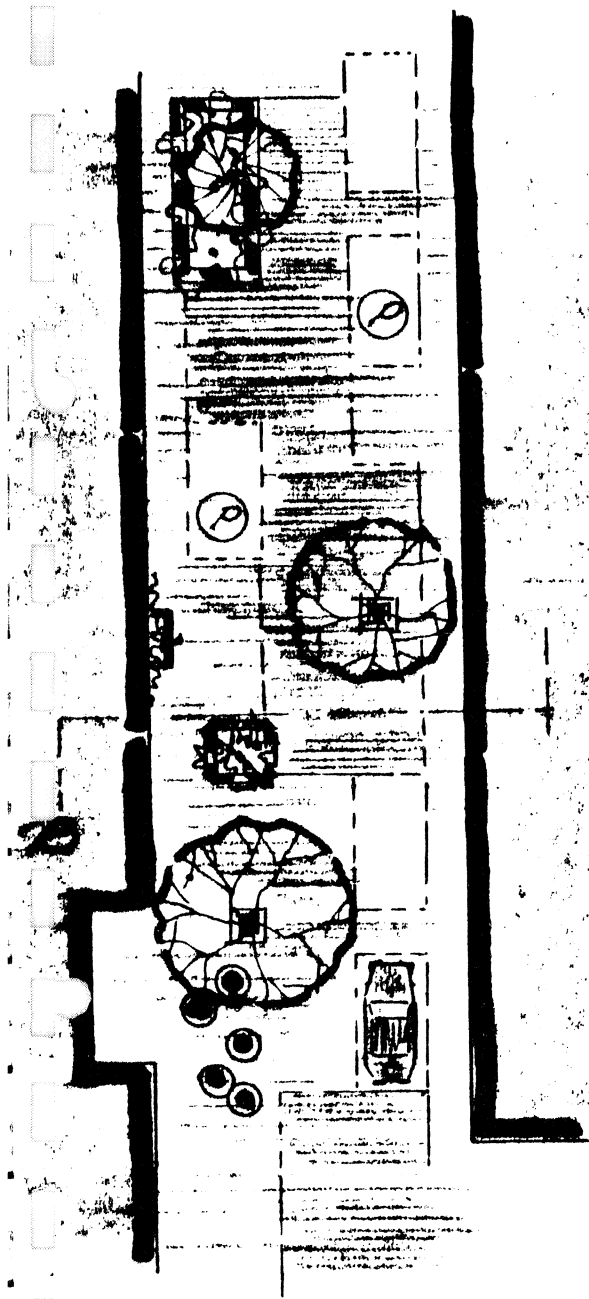
Het zal duidelijk zijn dat dit een meerjarenprogramma omvat.

Met de Nederlandse Spoorwegen heeft inmiddels overleg plaatsgevonden inzake de verbetering van de verbinding Louis Regoutstraat-Straevenweg, een cruciaal punt in de planopzet. In principe werd voor de noodzakelijke verbetering (o.a. verbreding tunnel) medewerking toegezegd.

170.19



GEMEENTE WEERT
kaart 10a
voorbeeld detaillering t.b.v.
bestemmingsplan "Fatima"



GEMEENTE WEERT

kaart 10b

detaillering woonstraat t.b.v.
bestemmingsplan "Fatima"

De aan de noordzijde van de Looimolenstraat gelegen brandweerkazerne werd in 1978 gesloopt. Dit terrein is bestemd tot (en reeds in gebruik als) parkeerterrein, deels ten behoeve van het woongebeuren en deels ten behoeve van het centrumgebeuren. Voor het gedeelte richting Wilhelminasingel is bebouwing geprojecteerd met een onderdoorgang als afsluiting van de singelwand.

Het groenplan bevat naast de totaalaanpak per straat tevens een aantal belangrijke verbeteringen in de wijk.

Naast verbetering van de bestaande groenvoorziening rond de kerk zullen tevens de nodige speelvoorzieningen worden ingebracht.

Bij de gebouwen voor bijzondere doeleinden, als kerk, scholen e.d. zullen de nodige parkeerplaatsen worden aangelegd.

Het is tenslotte gewenst de parkeerterreinen van een boombeplanting te voorzien.

Het gebied "woonerf" maakt een vrije detaillering van de straatruimte met inpassing van straatbomen en ander openbaar groen mogelijk. Beperkingen aan deze mogelijkheden worden gevormd door de toch voor het goed functioneren van het bestemmingsverkeer te stellen eisen, de noodzakelijke parkeervoorzieningen, de aanwezigheid van kabels, leidingen, riolering, openbare verlichting e.d.

Parkeerbehoefte, wenselijkheid van speelvoorzieningen e.d. zullen per woonerf met medewerking van de betrokken bewoners moeten worden bepaald.

Hoewel het in het algemeen als ongewenst moet worden beschouwd zowel aan vóór- als achterzijde van woningen de invloed van de auto te introduceren, zullen, waar ook na overleg met betrokkenen de behoefte aan parkeren op eigen terrein aan de achterzijde van de woningen overwogen wordt, de nodige voorzieningen hiervoor dienen te worden getroffen.

Op verschillende plaatsen in het plangebied Fatima is nl. een dergelijk gebruik van de achterterreinen door de bewoners reeds aanwezig.

Het resultaat van de genomen maatregelen, het aanzien en karakter van de straat zal dan ook mede afhankelijk zijn van de instelling van de betrokken bewoners.

Voor de detaillering van het groenplan is daarom de instemming en een bijdrage in de ideeën-vorming van deze bewoners onmisbaar.

De verschillen in instelling en inzichten ten aanzien van het gewenste straatbeeld tussen de onderscheiden straten zullen aldus kunnen leiden tot een variatie in oplossingen.

Voor het instandhouden van het bereikte resultaat zal een duidelijk gemeenschappelijk gevoel van verantwoordelijkheid, bijv. ten aanzien van de groenvoorzieningen noodzakelijk zijn. Waar hiertoe de wens en de mogelijkheden aanwezig zijn, kan plaatselijk, aangrenzend aan de woningen enige terreinoppervlakte als groenvoorziening in de vorm van vóórtuin aan de zorg van de bewoners worden toevertrouwd, bijvoorbeeld bij een aantal woningen aan de Spoorstraat.

3. Buiten de beschreven woon-situatie is het gewenst voor de voetgangers en fietsers onafhankelijk van de bovengenoemde hoofd-ontsluitingsweg afstandsverkortende routes in het plan op te nemen.

Waar niet aanwezig dienen deze te worden aangelegd; waar wel aanwezig kan de vormgeving hiervan zonodig verbeterd worden.

Mogelijke routes zijn:

verbinding Wilhelminastraat - Regulierenstraat

Wilhelminastraat - Parallelweg

Weerterbeekweg - Penitentenstraat - Wilhelminasingel.

7.2. GROEN- EN SPEELVOORZIENINGEN

Over de in Fatima voor groen bestemde ruimten is het volgende op te merken.

De open ruimte waarin de R.K. Kerk is gelegen, is als groen-centrum van Fatima te beschouwen. De openheid van deze groene ruimte kan in noord-westelijke richting in de in het bestemmingsplan aangegeven nieuwe bebouwing op het terrein van de Paters van de H. Geest worden voortgezet. De omgeving van het centrum kan verder zoveel mogelijk door middel van boombeplanting hiermee in relatie worden gebracht.

Voor de detaillering met betrekking tot het recreatieve gebruik van de genoemde groene ruimte gelden de volgende doelstellingen; Verbetering van de wandel- en zitmogelijkheden, handhaven (resp. verbeteren) van het aanwezige trapveld. Verder wordt de aanleg van een aantal speelterreinen voor kinderen tot een leeftijd van ca. 13 jaar voorgesteld; van deze terreinen dient men enige gedeelten duidelijk voor de kleuters in te richten.

Situering als op de kaart globaal is aangegeven (kaart nr. 11).

Bij de uitwerking van ontwerpen voor de genoemde voorzieningen is een goede inpassing in de totale groenstructuur een voorwaarde. De structuur van het groen in het centrum van Fatima, die een duidelijk tekort aan samenhang vertoont, kan hierbij worden verbeterd.

Een verdere vermindering en versnippering van het openbaar groen door bijv. bebouwing dient zoveel mogelijk voorkomen te worden omdat met name vermindering van het momenteel aanwezige groen (wat zeker niet als ruim voldoende kan worden aangemerkt) ten koste gaat van de kwaliteit en dus de leefbaarheid van de wijk.

De behoefte aan overige voorzieningen ten behoeve van de openluchtrecreatie als bijv. zitgelegenheid voor bejaarden, trimbaantje, papierbakken, hondentoiletten e.d. dient voor de gehele wijk nader te worden vastgesteld en bij de uitwerking van de plannen te worden betrokken.

Over de situering en de aard van de aan te brengen boom- en andere beplantingen in de wijk is tenslotte het volgende op te merken.

Voor de te maken soortenkeuze van de beplanting is, met name voor de meer opgaande struikbeplantingen, het beschikbare inheemse assortiment in verband met vlotte groei, houdbaarheid e.d. geschikt.

Plaatselijk kan dit assortiment op hiervoor geschikte plaatsen met soorten van een grotere sierwaarde worden verrijkt.

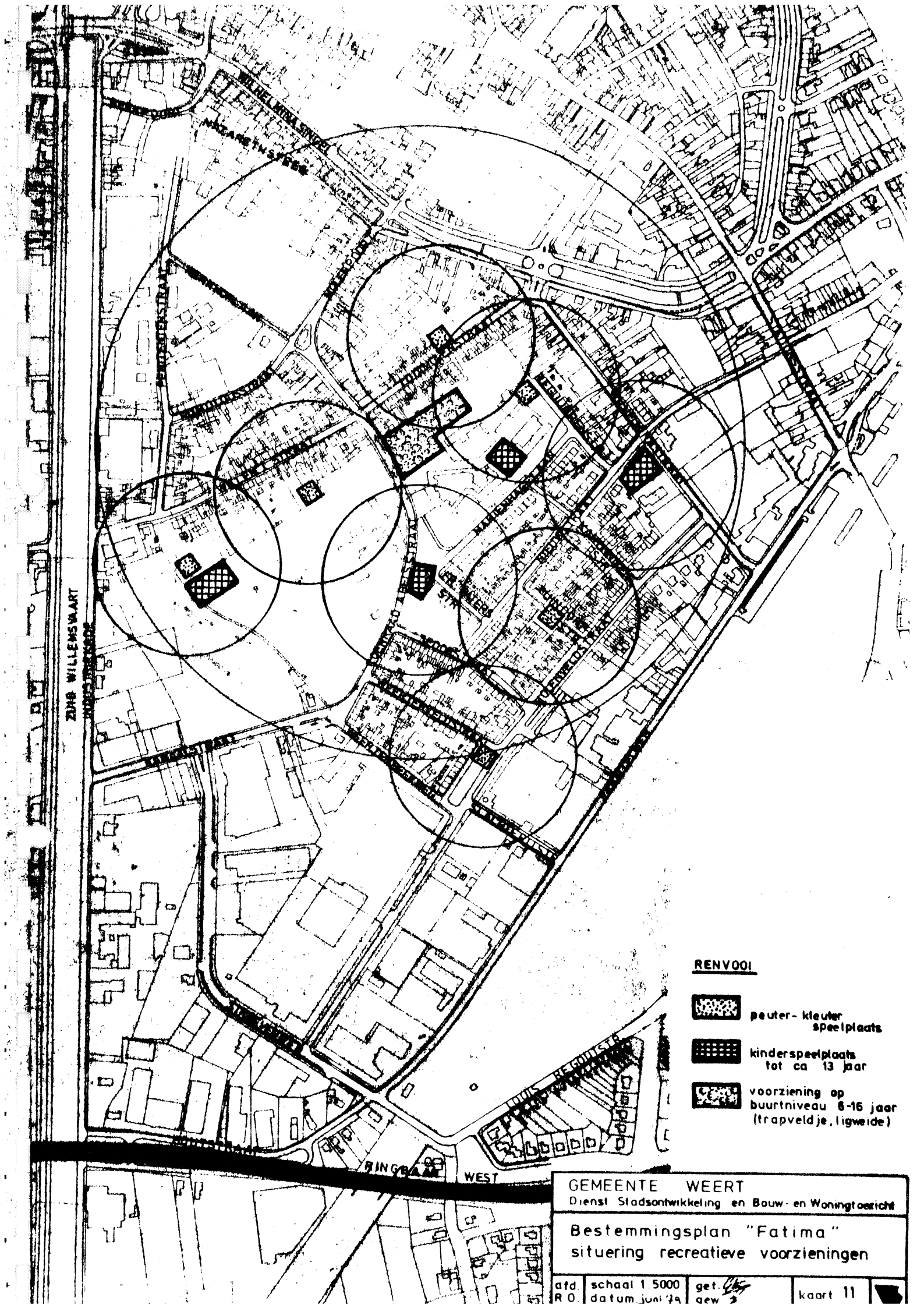
Met speciale wensen, als bijv. bloei t.b.v. de bijenstand is daarbij rekening te houden.

Voor een goed aanzien van de wijk, wat betreft de openbare groenvoorzieningen zullen tenslotte funktionele, d.w.z. op het gebruik en de aan te brengen overige voorzieningen afgestemde grasvelden en beplantingen het meest verantwoord zijn. Beperking in opzet en doelstelling van de groenplannen zal hiervoor noodzakelijk zijn.

7.3. OVERIGE VOORZIENINGEN

Op basis van een rapport van de Stichting "Ruimte" met betrekking tot de noodzakelijke welzijnsvoorzieningen in de wijk is (na overleg met de kerngroep) nabij de Franse Patersstraat - Coenraad Abelsstraat ruimte gereserveerd voor de bouw van een buurtcentrum (vergaderzaal, peuterspeelzaal e.d.). Hierdoor is nabij de kerk de aanleg van een centraal plein mogelijk.

Op een perceel aansluitend aan de noodkerk, welke in de toekomst gedeeltelijk in gebruik genomen zal worden door de Scoutingvereniging, is tevens enige buitenruimte opgenomen.



RENV001

-  peuter- kleuter
speelplaats
-  kinderspeelplaats
tot ca 13 jaar
-  voorziening op
buurtniveau 6-16 jaar
(trapveldje, ligweide)

GEMEENTE WEERT
Dienst Stadsontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht

Bestemmingsplan "Fatima"
situering recreatieve voorzieningen

7.4. WONEN

De gebieden welke in de toekomst voor woningbebouwing in aanmerking komen (elders in deze toelichting reeds omschreven) zijn als zodanig aangegeven middels een globale nader uit te werken bestemming. Belangrijkste gedeelten zijn het ongeveer centraal in de wijk gelegen, gebied Patersveld alsmede het gebied ten oosten van de Slachterijstraat. Voor beide terreinen gold voorheen een andere bestemming.

De overige op de plankaart aangegeven bestemmingen betreffen in het algemeen reeds bestaande gebruiksvormen onder andere:

- de bestaande woonbebouwing met bijbehorende tuinen en erven, aansluitend aan het stadscentrum aan de oostzijde
- verspreid binnen de woonbebouwing aanwezige winkelvevestigingen en kantoren e.d.
- de bestaande bijzondere voorzieningen, o.a. scholen, kerk, nagenoeg centraal gelegen in de wijk
- de bestaande bedrijfsterreinen voornamelijk gekonsentreerd aan de westzijde van de wijk.

8. OVERLEG

Het plan is tot stand gekomen in nauw overleg met de volgende groeperingen en instanties.

De bewonersgroeperingen (inspraakprocedure)

Voorafgegaan door een intensieve campagne werd een voorlichtingsavond voor bewoners gehouden, tijdens welke bewonersgroeperingen (buurtcommissie-kerngroep) tot stand kwamen onder begeleiding van een medewerker van het samenlevingsopbouw Land van Weert. Middels een publikatie werden de ideeën en wensen kenbaar gemaakt. In gezamenlijk overleg zijn deze voorstellen zoveel mogelijk in het plan verwerkt. De belangrijkste zijn:

- het afsluiten van het woongebied voor vrachtverkeer door middel van fysieke obstakels op de grenzen van het woon-werkgebied en het herinrichten van woonstraten
- het weren van geparkeerde auto's van werknemers van bedrijven uit de woongebieden door aanleg van parkeerterreinen bij het spoor
- ruimte creëren voor diverse voorzieningen als gemeenschapsruimte, speelterreinen, groen e.d.
- verspreid over de wijk nieuwbouwmogelijkheden scheppen o.a. in Patersveld voor bejaarden en andere bewoners van de wijk.

Inzake de inrichting van de woonstraten zal medio 1980 met de bewoners overleg, in de vorm van inspraakavonden, plaatsvinden.

Vertegenwoordigers van de bedrijfsvestigingen in het gebied

Hieruit bleek dat de bedrijfsterreinen nog genoeg mogelijkheden verschaffen om het behoud van de werkfunctie te kunnen garanderen.

Beperkingen van overlast van het bedrijfsverkeer in de woonomgeving is mogelijk middels de voorgestelde wijzigingen van de verkeersstructuur in de wijk alsmede eventuele verplaatsingen van de hoofdingang.

Overige belangengroepen

Overleg heeft nog plaatsgevonden met vertegenwoordigers namens het kerkbestuur (inpassing begraafplaats), de Nederlandse Spoorwegen (verbreding tunnel verlengde Straevenweg, parkeerakkommodatie) en in een vroeg stadium met vertegenwoordigers van de Centrale Directie Volkshuisvesting en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

In het kader van het vereiste overleg ex. artikel 8 BRO zijn de volgende bemerkingen binnengekomen:

- van de zijde van de Provinciale Planologische Commissie werd medegedeeld dat "een verantwoorde overgang tussen het woongebied aan de noord-westzijde van Patersveld en het bestaande industriegebied door een bufferzone mogelijk gevormd door een strook voor handelsdoeleinden, opslag of kantoren zal moeten worden aangevuld en dat overigens met de stedenbouwkundige opzet van het plan kan worden ingestemd".

De bestemmingsplankaart is voor het betreffende gedeelte in bovenstaande zin aangepast.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid werd door de Provinciale Planologische Commissie in hun schrijven medegedeeld dat "het gemeentebestuur het bestemmingsplan Fatima als een totaalplan moet presenteren onderbouwd met een uitvoerige financiële verantwoording".

Op dit advies wordt nader ingegaan bij de bij het plan gevoegde exploitatieopzet.

Enkele bemerkingen ten aanzien van de gebruiksvoorschriften zijn eveneens verwerkt.

Vanwege de Rijkswaterstaat werd nog medegedeeld dat "de aan het kanaal gelegen bedrijven niet mogen rekenen op een uitbreiding van ligmogelijkheden voor boten op het water, wanneer daaraan behoefte zou bestaan".

- Door de Eerst-aanwezend-ingenieur der Genie werd medegedeeld dat uit oogpunt van defensiebelang geen bezwaren bestonden tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- Het Waterschap Midden Limburg alsmede het Waterschap Zuiveringschap Limburg konden met het ontwerpplan instemmen.
- Vanwege het Streekgewest Weert kon eveneens met het plan worden ingestemd.

Door de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Limburg werd in overweging gegeven de in het plangebied bestaande horecabedrijven een daarop toegespitste bestemming te geven (thans winkls toegestaan). Aan dit verzoek is tegemoetgekomen door voor de horecabedrijven een aparte bestemming E-HT op te nemen.

De Rijksconsulent gaf voorts in overweging eenzelfde handelwijze aan te houden voor een bedrijf aan de Parallelweg, dit vanwege het ruime assortiment aldaar. Ten aanzien van dit onderdeel zij opgemerkt dat inmiddels besloten is ter plaatse woonbebouwing te realiseren (Bestaand pand door brand verwoest). Op de bestemmingsplankaart is het betreffende terrein bestemd voor bebouwingsklasse E (globale bestemming woondoeleinden, door B. en W. nader uit te werken).

- De Hoofdingenieur/Directeur van de Rijkswaterstaat.
Bemerkingen bestonden tegen de geringe uitzichtshoeken bij de geprojecteerde verbindingsweg Penitentenstraat/Industriekade en tegen de situering van de in- en uitritten op de Industriekade vanuit het parkeerterrein bij de geprojecteerde uitbreiding van de tennishal.

De uitzichtshoeken nabij de aansluiting op de Industriekade werden in het plan verruimd terwijl bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen voor de tennishal bij de situering van de in- en uitritten vanaf de parkeerplaats met bovenvermelde bemerking rekening gehouden kan worden.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op de volgende pagina's wordt een inzicht gegeven in de financiële gevolgen van het bestemmingsplan Fatima.

Teneinde dit financieel inzicht te vergroten is het plan exploitatief onderverdeeld in een aantal categorieën, n.l.:

deelplan 1	Patersveld
deelplan 2 en 3	Wilhelminastraat e.o.
deelplan 4	Parkeerterrein Wilhelminasingel
deelplan 5	Industriekade
deelplan 6	Nazarethsteeg
Overige reconstructie-werkzaamheden.	

De deelplannen 1 t/m 6 hebben direct te maken met gronduitgifte terwijl de laatste categorie zich voornamelijk bezighoudt met stratenreconstructies, groenvoorzieningen e.d.

Uit bijgevoegd samenvattend overzicht (prijsbasis 1981) blijkt dat de totale kosten worden geraamd op

+ 16.900.000,--

Hiertegenover staan opbrengsten uit:

- verkoop bouwgrond	+ 5.350.000,--	
- bijdragen diverse overheden en derden	+ 4.000.000,--	
	+ 9.350.000,--	
	tekort + 7.550.000,--	

Dit tekort kan nog gunstig beïnvloed worden met een zevental posten wegens eventuele rijksbijdragen en bijdragen van derden.

Aangezien hierover op dit moment geen zekerheid bestaat zijn deze posten in bijgevoegd overzicht als p.m. geraamd. Het betreffen de volgende onderdelen:

1. Aanvullende rijksbijdrage van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op grond van de 80%-regeling (besluit reconstructie en saneringsbijdragen) in verband met hogere geraamde verwervingskosten in het deelplan 1 (Patersveld) p.m.
2. Noodzakelijke bijdrage van Rijkswaterstaat (of andere overheidsinstanties) in de kosten van verbetering van de aansluiting van de Industriekade op het Bassin (deelplan 5) p.m.
3. Noodzakelijke bijdrage van de (rijks-)overheid in de verplaatsing van het garagebedrijf aan de Nazarethsteeg (deelplan 6) p.m.
4. Noodzakelijke bijdrage van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op grond van de bijdrageregeling voor de verbetering van de woonomgeving ("2500,-- regeling) voor de 2e en volgende fasen in de stratenreconstructie. p.m.
5. Bijdrage van het Ministerie van Verkeer- en Waterstaat op grond van de bijdrageregeling "park and ride" in verband met aanleg van het parkeerterrein aan de Parallelweg p.m.
6. Bijdrage van Smeets Drukkerijen en/of Coveco in de kosten van aanleg van de parkeervoorzieningen aan de Parallelweg p.m.
7. Bijdrage van het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne in het kader van de "Bijdrage-regeling Kostbare Rioleringswerken 1980" in de kosten van vernieuwing en verbetering van rioleringswerken in het plan Fatima p.m.

totaal

7 p.m. posten
=====

Met name de noodzakelijke bijdragen zullen een duidelijke voorwaarde moeten zijn voor het moment en wijze van uitvoering van de diverse voorzieningen.

Volledigheidshalve moet wel opgemerkt worden dat in het hiervoor becijferde tekort van 7½ miljoen geen rekening is gehouden met kosten die voort kunnen vloeien uit:

- A. Realisering van het bouwplan aan de Parallelweg (voormalige terrein Bouwvaria)
 Bij de ontwikkeling van dit bouwplan is ervan uitgegaan, dat de gemeente hierin slechts een bemiddelde rol zou spelen.
 In hoeverre dit bouwplan financiële gevolgen voor de gemeente heeft is op dit moment niet te bezien. p.m.

B. Verplaatsing bedrijf Coveco

De ontwikkelingen die zich het laatste halfjaar bij dit bedrijf hebben voorgedaan, maken het op dit moment onmogelijk een verantwoord inzicht te geven in de financiële gevolgen van een dergelijke verplaatsing. Zonder rijksbijdragen zal een en ander echter niet kunnen. p.m.

C. Reconstructie Tunnel nabij Straevenweg

In het kostenoverzicht van uit te voeren werken is de reconstructie en verbreding van deze tunnel een stelpost - geraamd van f. 2.500.000,--.

Aan reconstructie van deze tunnel wordt in het kader van reconstructie van de wijk Fatima een lage prioriteit toegekend. Bovendien is men van mening, dat een dergelijke reconstructie opgenomen dient te worden in het onderzoek van de totale verkeerscirculatie in Weert.

Op grond van het vorenstaande wordt deze post geraamd. p.m.

Dekking tekort 7½ miljoen

Bij de aanbidding van het ontwerp bestemmingsplan Fatima in de raadsvergadering van 27 maart 1980 is ervan uitgegaan dat uit de reserve van het Grondbedrijf een bijdrage ad. 6 miljoen geleverd zou moeten worden ter dekking van dit tekort. Uitgaande van een dergelijke bijdrage resteert prijsbasis 1981 nog een tekort van (7½ - 6) 1½ miljoen.

Deze 1½ miljoen dienen gedekt te worden middels een hard maken van de hiervoor opgesomde 7 p.m. posten, danwel via een wijziging c.q. achterwege laten van thans geraamde voorzieningen.

Weert, januari 1981.

Samenvattend overzicht exploitatie-opzet Fatima (prijsbasis 1982)

Omschrijving	deelplan 1 (Patersveld)	deelplan 2/3 (Wilhelmina- straat)	deelplan 4 (parkeerter- rein Wilhel- minastraat)	deelplan 5 (Industrie- kade)	deelplan 6 Nazareth- steeg	sub-totaal	overige re- constructie- werkzaamheden	Totaal
-Verwervingskosten	2.434.193,83	582.600,--	190.650,--	1.998.400,--	227.850,--	5.433.693,83	-	5.433.693,83
-Plankosten	359.519,17	54.205,--	16.767,--	187.160,--	18.370,--	636.021,17	115.954,19	751.975,36
-Uit te voeren werken	1.458.084,78	86.592,--	273.438,14	335.931,--	50.650,--	2.204.695,92	7.207.251,20	9.411.947,12
-Sloopkosten	130.000,--	20.000,--	5.500,--	68.000,--	5.000,--	228.500,--	-	228.500,--
-Jaarlijks exploitatie- resultaat	979.826,22	21.035,--	20.676,85	20.475,--	-	1.042.013,07	16.641,53	1.058.654,60
TOTALE KOSTEN	5.361.624,--	764.432,--	507.031,99	2.609.966,--	301.870,--	9.544.923,99	7.339.846,92	16.884.770,91
-Opbrengst verkopen	3.666.833,--	331.193,--	132.000,--	1.121.000,--	78.280,--	5.329.306,--	-	5.329.306,--
SUB-TOTAAL	1.694.791,--	433.239,--	375.031,99	1.488.966,--	223.590,--	4.215.617,99	7.339.846,92	11.555.464,91
-Bijdragen	1.890.000,-- ^{pm}	457.000,--	278.938,14	pm	pm	2.625.938,14 + 3 pm	1.390.500,-- + 4 pm	4.016.438,14 + 7 pm
TEKORT	-/- 195.209,--	-/- 23.761,--	96.093,85	1.488.966,--	223.590,--	1.589.679,85	5.949.346,92	7.539.026,77
	-/- p.m.			-/- p.m.	-/- p.m.	-/- 3 p.m.	-/- 4 p.m.	-/- 7 p.m.
							Bouwplan Parallelweg (Bouwvaria)	p.m.
							Verplaatsing Coveco	p.m.
							Reconstructie Tunnel	p.m.
							TOTAAL (afgerond)	7.550.000,--

+ 3 pm posten
- / - 7 pm posten

