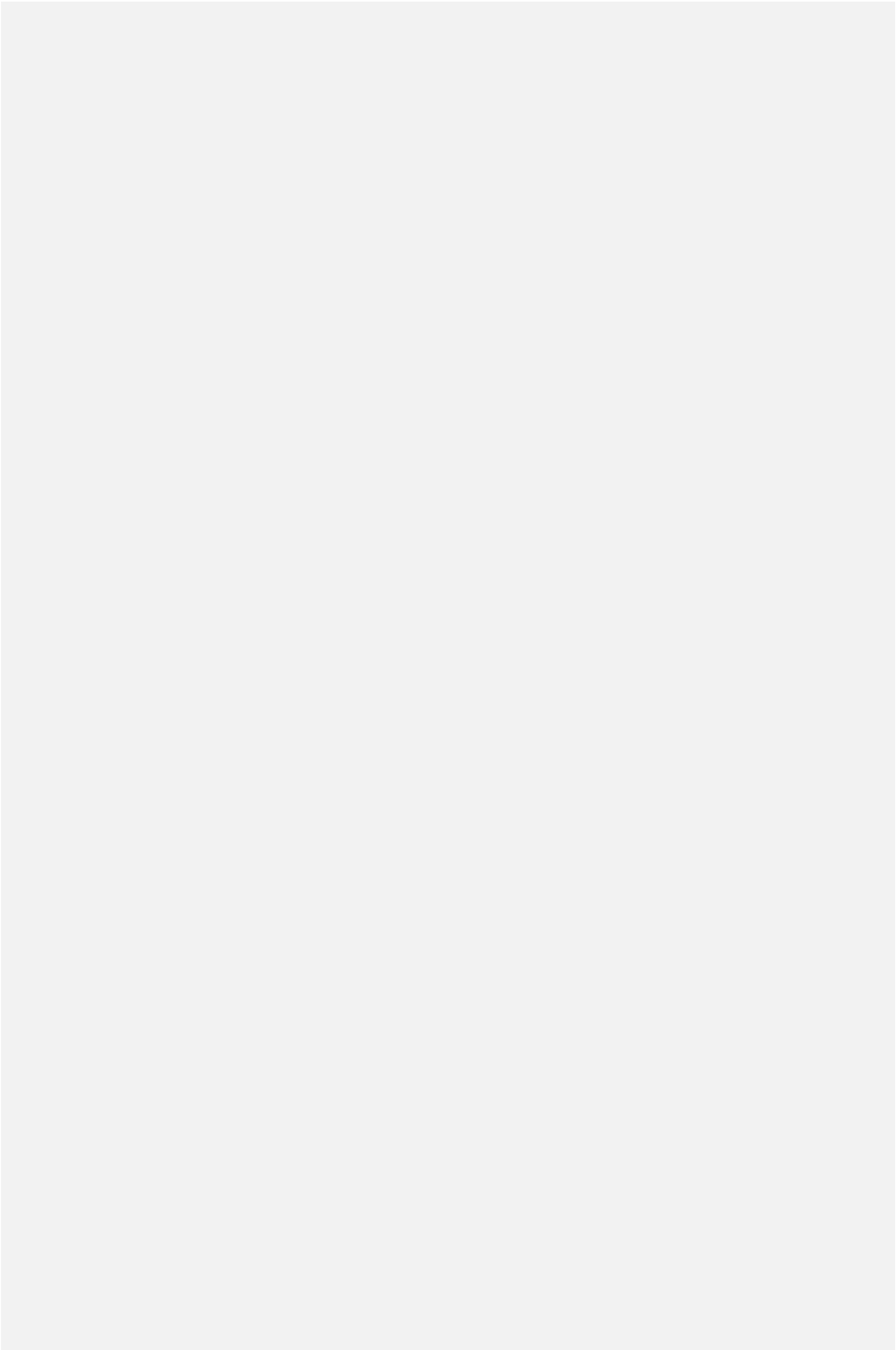




Nieuwstadt

“Wij, Hendrik, voorheen bisschop van Luik en heer van Montfort, maken aan allen, die deze akte zullen zien, bekend en verklaren hiermee, dat wij ons kasteel Montfort, onze Nieuwstadt, Echt, Linne, Vlodrop en al onze andere dorpen met alles wat bij het genoemde kasteel en de dorpen hoort, zoals bossen, weiden, beemden en visserijen, getrouwen en dienstmannen, geheel en gewoon zonder bedrog gegeven hebben na onze dood en geven ten behoeve en ten gebruike van onze geliefde bloedverwant Reinald, graaf van Gelder, doorluchtige man, en zijn erfgenamen om al de genoemde goederen waar ook gelegen met het genoemde kasteel te houden en na onze dood erfelijk te bezitten.”

bron: 'Nieuwstadt, van stad tot dorp'



Inleiding

De Raad heeft vanwege demografische ontwikkelingen, de economische recessie en maatschappelijke tendensen besloten tot een gebiedsgericht besturen van onze gemeente. In 2009 is daarom gestart met het opstellen van gebiedsvisie voor de kern Susteren, in 2012 gevolgd door de gebiedsvisie Susteren Plus waarin ook een visie is opgenomen over de kern Nieuwstadt.

Doordat in de kern Nieuwstadt de komende jaren meerdere infrastructurele werken op het programma staan, in de omgeving van Nieuwstadt grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden rond VDL te Born en bovendien door veranderingen in het sociaal domein o.a. de zorg en participatie opnieuw moeten worden vorm gegeven achten wij het voor de leefbaarheid van de kern Nieuwstadt van belang de visie uit 2012 te actualiseren en te verdiepen.

De voorliggende gebiedsvisie Nieuwstadt is nog steeds gebaseerd op de uitgangspunten van de gebiedsvisie Susteren plus, echter met een geactualiseerd toekomstbeeld voor de kern Nieuwstadt.

Evenals de oorspronkelijke gebiedsvisie Susteren plus gaat de voorliggende gebiedsvisie Nieuwstadt uit van een integrale analyse, die vertaald is in kansen, bedreigingen en realiseerbare oplossingen op het gebied van:

- wonen,
- economische bedrijvigheid,
- openbare ruimte,
- leefbaarheid en participatie.

De analyse is besproken met organisaties en instellingen uit de kern. Tevens is er een algemene informatie gehouden voor de inwoners van Nieuwstadt waarin de bevindingen uit de analyse zijn toegelicht.

De geactualiseerde visie Nieuwstadt resulteert in een concrete lijst van integrale projecten voor zowel het centrum als voor het buitengebied van Nieuwstadt. Deze projecten dragen er toe bij dat ook in de komende decennia Nieuwstadt een kern blijft waar het goed wonen en leven is. De gebiedsvisie Nieuwstadt zal de komende jaren richting geven aan de voorstellen en besluiten over de leefbaarheid van Nieuwstadt. De in de visie opgenomen projecten behoeven een nadere uitwerking en zullen bij voorgenomen uitvoering voor kredietvoting aan de Raad worden voorgelegd.

Colofon

Document

Gebiedsvisie Nieuwstadt

Opdrachtgever

Gemeente Echt-Susteren

Frank Jenniskens, Huub Heijman, Frans Steegh,

Robert Vogten, Nico Heijen

Opdrachtnemer

Heusschen*Copier

Rijksweg 12

6217 AE, Gulpen

043-458 34 37

www.hclt.nl

info@hclt.nl

Ramon Copier, Marc Heusschen, John de Groot,

Mischa Laugs, Pim Lucassen

Projectcode

16653

Versiedatum

22-12-2016 (Eindversie)



Inhoud

Inleiding	07
Visie op hoofdlijnen	11
SWOT analyse - op hoofdlijnen	17
Uitwerking gebiedsvisie	29
Uitwerking gebiedsvisie; <u>historische vestingstad</u>	31
Uitwerking gebiedsvisie; <u>een verbindend raamwerk van straten en open ruimte</u>	35
Uitwerking gebiedsvisie; <u>een kwalitatief beekdalenlandschap</u>	43
Projecten	47
Projecten buitengebied	49
Projecten kern	51
Financiën	53
Plan van Aanpak / Fasering	55
Bijlagen	57
Bijlage 1 - Achtergrond informatie	59
Bevolking en leeftijdsopbouw	61
Wonen	63
Bedrijvigheid, voorzieningen en leefbaarheid	67
Openbare ruimte	71
Groenstructuur	73
Kansen op het gebied van recreatie en toerisme	75
Bijlage 2 - Details SWOT analyse	77
SWOT landschap	79
SWOT groenstructuur	81
SWOT infrastructuur en openbare ruimte	83
SWOT wonen, bedrijvigheid en voorzieningen	85
SWOT cultuurhistorie	87
Bijlage 3 - Visiekaart	90

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

VISIE OP HOOFDLIJNEN

Nieuw[e]stadt in het groen Visie op hoofdlijnen

Klaar voor de toekomst

Nieuwstadt is een levendige en gemoedelijke kern waar het *goed wonen* is, midden in een groen beekdalenlandschap. Door de beoogde economische ontwikkelingen zullen er in de nabije omgeving van Nieuwstadt veranderingen plaatsvinden waaronder bijvoorbeeld de aanleg van de Yard ten behoeve van VDL en het plan van de provincie tot aanleg van een spooraansluiting van deze Yard naar het hoofdspoorlijn Roermond – Sittard. Daarnaast spelen er in de kern ruimtelijke en maatschappelijke thema's zoals verkeer en infrastructuur, wonen, openbare ruimte, sociale cohesie, toerisme, recreatie en bedrijvigheid. Binnen afzienbare tijd (2017-2019) wordt in Nieuwstadt door de gemeente een aantal grootschalige technische reconstructies van wegen uitgevoerd.

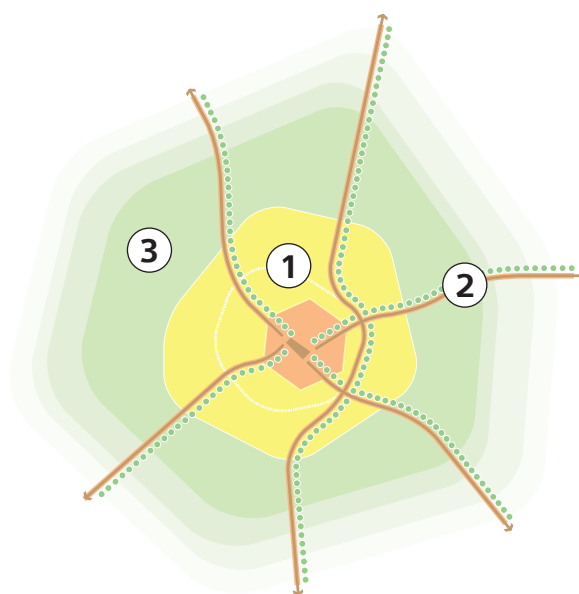
Naast de herinrichting van wegen is de leefbaarheid van de kleine kernen een belangrijk speerpunt in het beleid van de gemeente Echt-Susteren. Met de gebiedsvisie Nieuwstadt wordt beoogd dit beleidsdoel in de kern Nieuwstadt integraal te sturen en vorm te geven. Onder leefbaarheid verstaat de gemeente: 'het wonen in een prettige en veilige omgeving met de mogelijkheid om thuis of in de buurt gebruik te kunnen maken van (eenvoudige) zorg-, welzijn- en gemaksdiensten'. Kwaliteitsimpulsen in de openbare ruimte zorgen voor een prettige woonomgeving en verblijfsruimte die de leefbaarheid en het woongenot van Nieuwstadt ten goede komen.

Door bovengenoemde ontwikkelingen is dit het momentum om te kijken of en waar kwaliteitsimpulsen nodig zijn en kunnen plaatsvinden om de leefbaarheid van de kern in balans te brengen of te houden met zorgvuldig uitgekozen projecten. De gebiedsvisie geeft richting door middel van vier kernpunten (pagina 15) die leiden tot een kwalitatief toekomstbeeld. De vier kernpunten zijn gekoppeld aan vier verschillende kaartlagen die de basis vormen voor de visie op hoofdlijnen.

Visie, Nieuw[e]stadt in het groen

Nieuwstadt heeft een specifiek eigen karakter; de omgeving is groen en dorps met economische dynamiek en bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De kern zelf is een compacte vestingstad waarvan de straatnamen nog verwijzen naar een stadswal, een stadsmuur en stadspoorten die vroeger de kenmerkende vesting omsloten. De compacte kern ligt midden in een blauw dooraderd groen landschap met drie beken; de Geleenbeek, de Vloedgraaf en de Rode Beek. Deze twee landschappelijke kenmerken (landschap en vesting) zijn vanuit het ontstaan van Nieuwstadt zeer waardevolle identiteitsdragers voor de kern. De visie voor Nieuwstadt pleit er voor om dit karakteristieke beeld (een waardevolle historische kern in een kwalitatief beekdalenlandschap) te versterken en af te zetten tegen de sterk groeiende bedrijvigheid aan de westzijde van de kern.

Kort samengevat Nieuwstadt moet een groene enclave zijn met een prettige en sociale leef- en woonomgeving; 'een Nieuw[e]stadt in het groen'.



01. Schematische weergave van de drie ruimtelijke dragers van Nieuwstadt.

*de sociaal maatschappelijke laag;
een leefbare en sociale plek om te wonen*

*de cultuurhistorische laag;
een karakteristieke historische kern*

*de openbare ruimte laag;
een representatieve openbare ruimte
met een herkenbare groenstructuur*

*de landschappelijke laag;
een ecologisch en recreatief beekdalenlandschap*

*de visie op hoofdlijnen voor Nieuwstadt is
opgebouwd uit vier kaartlagen*



Nieuw[e]stadt in het groen

Visie op hoofdlijnen

1. Een representatieve openbare ruimte met een herkenbare groenstructuur

- Eenduidig materiaal gebruik, herkenbare profielen en een heldere verkeersafwikkeling,
- Een oplossing voor de bestaande verkeersknelpunten waaronder de spoorwegovergang Limbrichterstraat, sluipverkeer, vrachtwagens en de parkeerproblematiek,
- Een herkenbare groenstructuur voor een betere oriëntatie en een vriendelijk straatbeeld,
- Vergroenen van de straten en de openbare ruimte (ontharding),
- De kwaliteit van bestaande groenelementen in de kern verbeteren,
- Behoud en afronden van typische groene ruimtes in de kern,
- Een recreatief (route)netwerk verbonden met het buitengebied.

3. Een karakteristieke historische kern

- Opwaarderen van het kenmerkende beeld van de oude vestingstad door eenduidig materiaalgebruik,
- Behoud van beeldbepalende groene open ruimtes
- Versterken van de herkenbaarheid van de historische toegangswegen,
- Beleefbaar maken van de oude omwalling/vesting (bijvoorbeeld: route, groenstructuur, bestrating (struikelstenen) en kunst).

2. Een leefbare en sociale plek om te wonen

- Een rijk verenigingsleven, samenwerking, participatie en vernieuwing,
- Kwalitatieve voorzieningen voor maatschappelijke functies, sport/spel en recreatie,
- Voldoende zorg- en zorg gerelateerde activiteiten, die ouderen in staat stellen lang zelfstandig in de kern te wonen
- Voldoende detailhandels- en horecavoorzieningen en bedrijvigheid,
- Verblijfsplekken voor ontmoeting en sociaal contact,
- Een passende invulling van de aanwezige woningbouwlocaties. Bouwen naar behoefte en voor de juiste doelgroep(en).

4. Een ecologisch en kwalitatief beekdalenlandschap

- Versterken van het beekdalenlandschap en beleefbaar maken van het landschap in de kern,
- Een robuust toekomstbestendig watersysteem, met een gescheiden stelsel voor riool - en regenwater.
- Een kwalitatieve dorpsrand ingepast en aangesloten op het landschap,
- Een verbindend ecologische leefgebied.

02. Vier kernpunten vormen de basis voor de gebiedsvisie Nieuwstadt.

SWOT analyse op hoofdlijnen

Voor de thema's Landschap, Groenstructuur, Infrastructuur, Openbare ruimte, Wonen, Bedrijvigheid en Voorzieningen en Cultuurhistorie is een SWOT analyse uitgevoerd.

De verschillende opgaves voor Nieuwstadt zijn geïnventariseerd. In het bijzonder zijn de locaties bekeken, die reeds in de gemeentelijke planning infrastructurele werken van het meerjarig investeringsplan 2017-2020 zijn opgenomen. Daarnaast is aandacht geschonken aan de plekken, die een positieve bijdrage kunnen leveren aan de toekomstige ontwikkelingen binnen de kern Nieuwstadt.

De slotanalyses van bovengenoemde thema's met een gedetailleerd overzicht van de Sterktes en zwaktes, kansen en bedreigingen vindt u terug in de bijlagen achter in deze Gebiedsvisie.

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

SWOT ANALYSE OP HOOFDLIJNEN

n
o

B

V
r

SWOT analyse Landschap



*_achterkanten van
woningen grenzend
aan een open agrarisch
landschap*

Nieuwstadt wordt omringd door een uniek beekdalenlandschap waar drie beken (de Geleenbeek, de Vloedgraaf en de Roode Beek) doorheen stromen. Voor de inwoners van Nieuwstadt is dit landschap hun directe uitloopegebied. Door de ontwikkelingen bij VDL in Born heeft de provincie Limburg het plan opgevat in de directe omgeving van Nieuwstadt een Yard met spoorverbinding met de bestaande spoorlijn Roermond Sittard aan te leggen voor transport van auto's. De westzijde van Nieuwstadt zal daardoor ingrijpend veranderen. De kern Nieuwstadt krijgt daardoor de kans om de verbindingen en recreatieve routestructuren met het landschap te verbeteren en de aansluiting van de kern op het landschap te versterken.

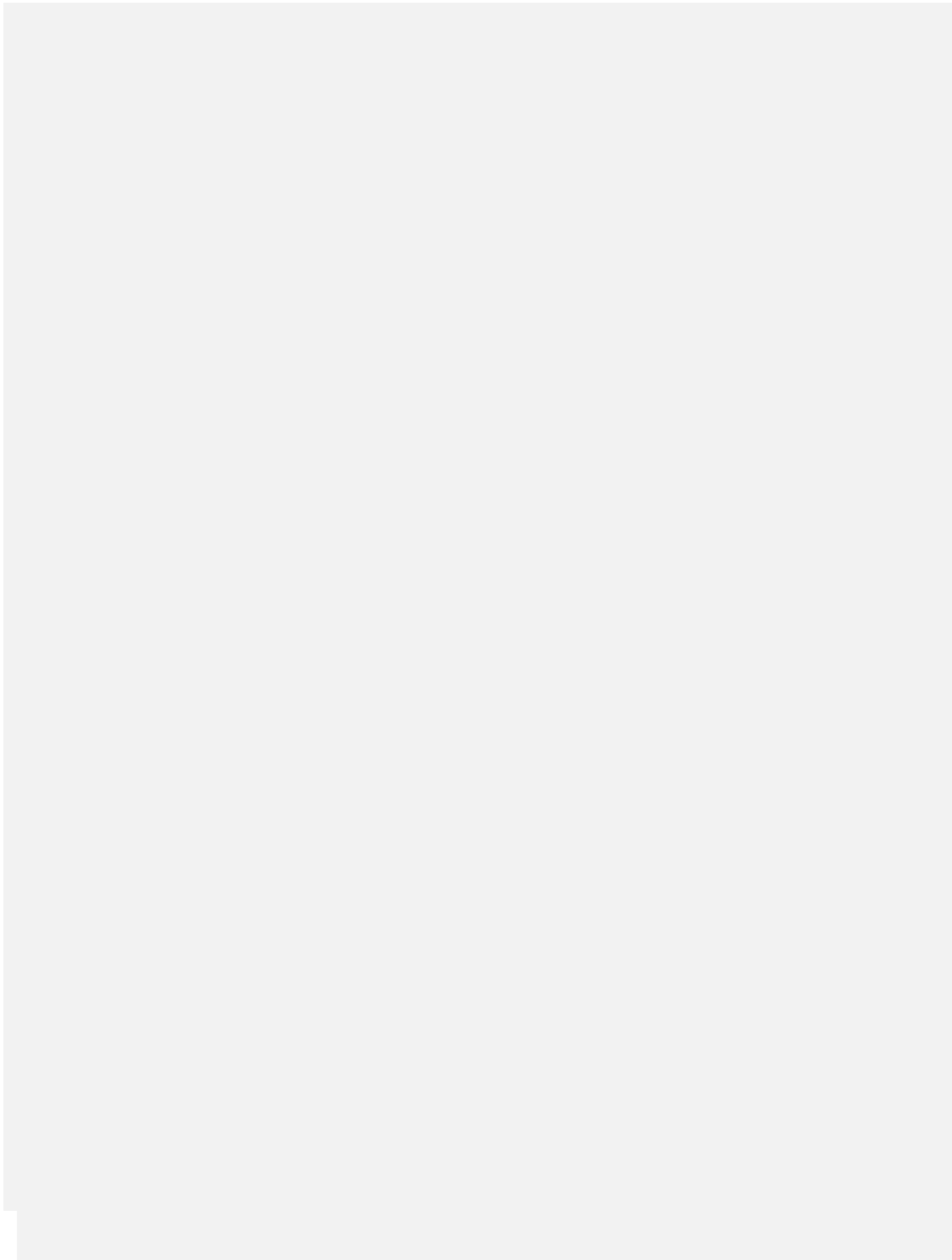


*_beperkt zicht op de
Vloedgraaf aan de
Beijerstraat*

SWOT analyse Groenstructuur



Nieuwstadt is een bijzonder groene kern. In en nabij het oude centrum ligt een aantal grote groene ruimtes; de volkstuinten (bij de Sint Brigidawal), de Huisweide bij Huize Witham, Krekelzank en 't Veldje (parkruimte aan de Pastoor Mertenstraat). Deze groene locaties samen met een aantal markante laanstructuren vormen een bijzondere groenstructuur. Enkele van deze ruimtes hebben een belangrijke plek in de geschiedenis van Nieuwstadt en zijn nog een overblijfsel van de oude vestingstad. Andere plekken bieden voldoende speelgelegenheid voor de jongste inwoners of een rustige plek voor ouderen. Extra aandacht voor het uiterlijke beeld en het beheer van privétuinen is wenselijk en draagt bij aan een verzorgd straatbeeld. Het 'vergroenen' van straten kan de herkenbaarheid en leefbaarheid van de openbare ruimte verder verbeteren.



07. *Infrastructuur en openbare ruimte.*

SWOT analyse Infrastructuur en openbare ruimte



De openbare ruimte en infrastructuur van Nieuwstadt zijn herkenbaar verdeeld in twee gebieden; 1) de historische vestingstad (binnen de stadswal) en 2) een gordel van buurten daarbuiten. De middeleeuwse vesting wordt gekenmerkt door een fijnmazig stedelijk weefsel. De buurten daarbuiten zijn ruimer van opzet met brede straten en in sommige straten met openbaar groen in het straatprofiel. In de gehele kern is veel verharding waardoor over het algemeen een hard en stenig beeld ontstaat. Het parkeren binnen de stadswal is problematisch met als gevolg; verkeersonveilige situaties en de auto die het straatbeeld bepaalt. In de buurten buiten de oude stadswal is een overmaat aan ruimte die, ondanks voldoende parkeerkoffers en parkeerruimte op eigen kavels, intensief gebruikt wordt door geparkeerde auto's. Op meerdere locaties in de kern rijmt de inrichting van de openbare ruimte grotendeels niet met de functie, snelheid en het gebruik van de straatprofielen. Door deze straten opnieuw in te richten ontstaat de kans om de herkenbaarheid en identiteit te versterken. De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte kan daardoor worden verbeterd. Het perspectief dit voor heel Nieuwstadt te realiseren is van belang voor een kwalitatieve leefbare kern.

SWOT analyse

Wonen, bedrijvigheid en voorzieningen

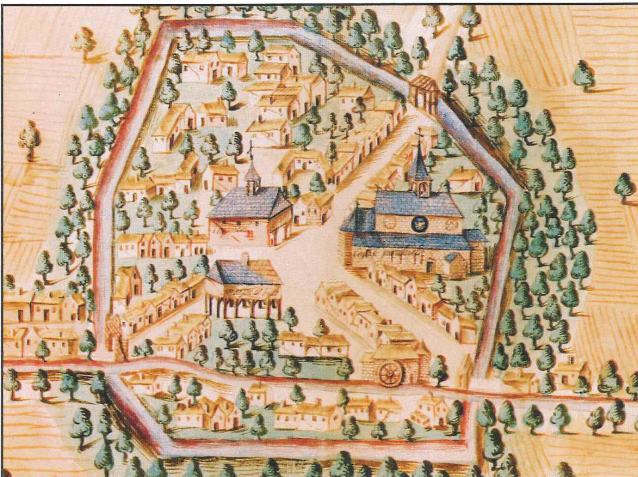


Nieuwstadt is een levendige kern met voldoende voorzieningen en bedrijvigheid voor het aantal inwoners. Nieuwstadt heeft een rijk en actief verenigingsleven, het gemeenschapshuis wordt veel gebruikt en de sportaccommodatie en de basisschool zijn recent vernieuwd en landschappelijk ingepast aan de noordkant van de kern (Krekelzank). De historische kern heeft een typisch karakter dat bijdraagt aan het woongenot. Het versterken van de identiteit van een Middeleeuwse vestingstad draagt bij aan een kwalitatieve woonomgeving en aan het in stand houden van de dorpse voorzieningen en bedrijvigheid.

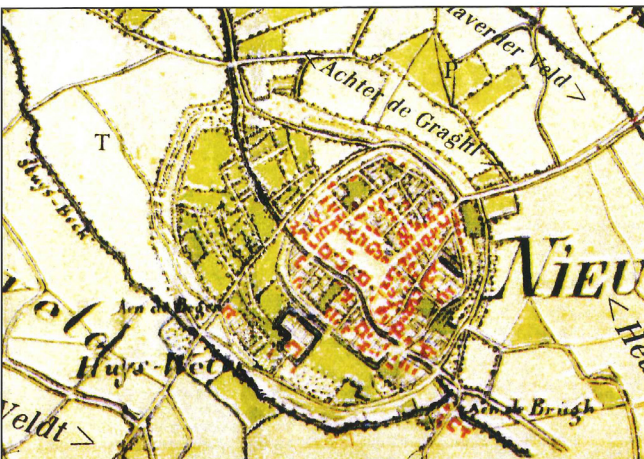


SWOT analyse Cultuurhistorie

Van de geschiedenis van Nieuwstadt is nog een groot aantal onderdelen zichtbaar aanwezig in de kern. Het Middeleeuwse stratenpatroon, de oude beeklopen en dorpslinten, de volkstuinen, de Markt, Huize Witham met zijn Huisweide vormen een kleine greep uit de diverse landschappelijke en architectonische elementen, die verwijzen naar een rijke cultuurhistorische geschiedenis. Het opnieuw zichtbaar en beleefbaar maken van deze geschiedenis versterkt de identiteit van de kern en koestert de basis van waaruit Nieuwstadt is ontstaan.



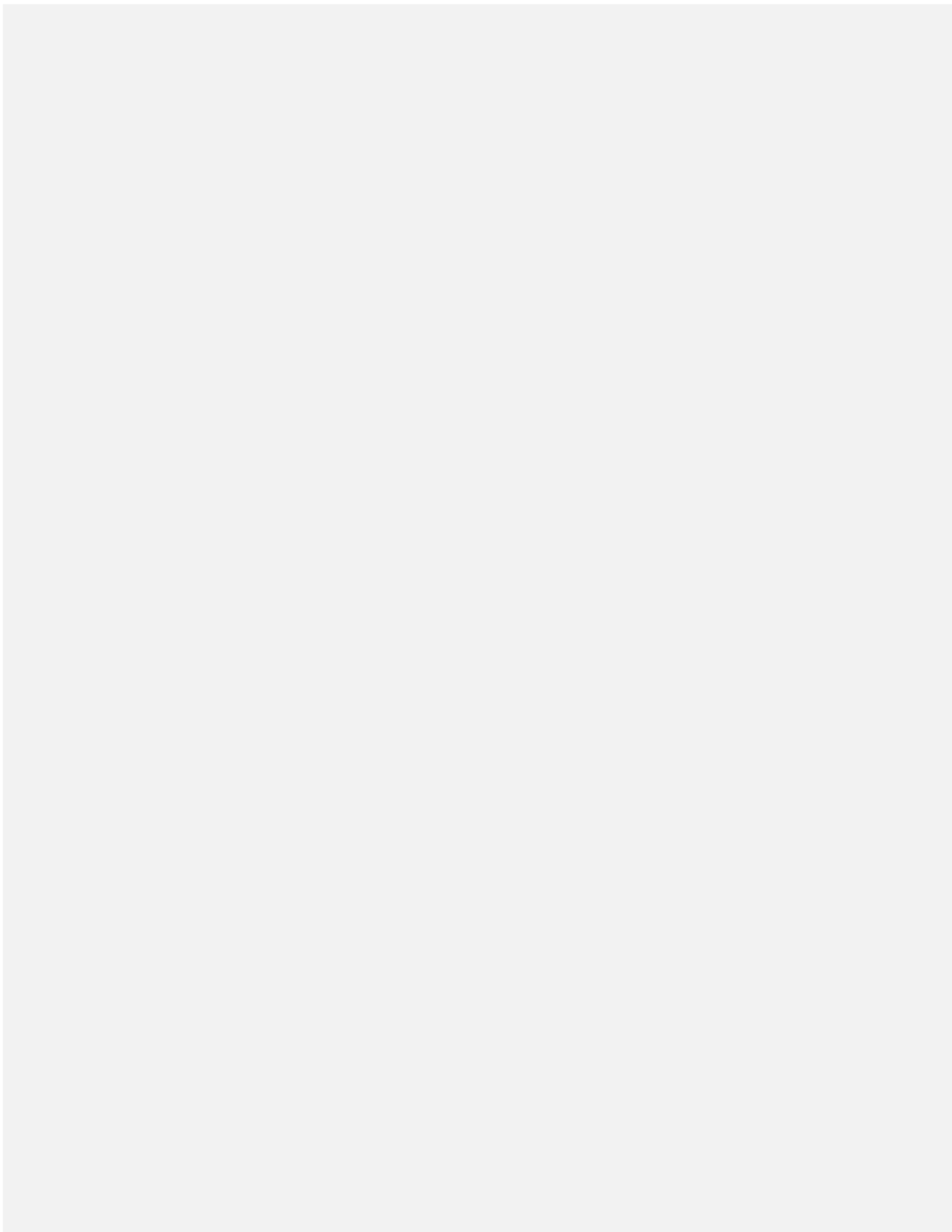
*_Tekening van de
Nieuwstadt uit 1623
(bron: Echter Landj)*



*_Nieuwstadt, detail
Tranchotkaart, 1802-1807
(bron: Echter Landj)*

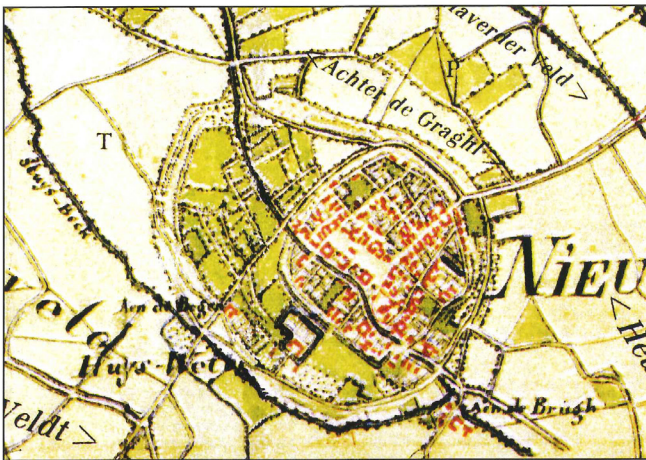
Gebiedsvisie
Nieuwstadt

UITWERKING GEBIEDSVISIE



10. *De historische kern van Nieuwstadt.*

1 Nieuw[e]stadt in het groen Historische vestingstad



*_Nieuwstadt, detail
Tranchotkaart, 1802-1807
(bron: Echter Landj)*

Een herkenbare, historische vestingstad

Wij willen van Nieuwstadt een mooie kern maken, een kern waar we trots op zijn, een kern waar mensen graag wonen en verblijven. Met een levendige gemeenschap, die zelf actief werkt aan het leefbaar houden van hun dorp. Een aantal projecten en activiteiten kan hiertoe bijdragen: Zo kan een herinrichting van de smalle straten met een eenduidige klinkerverharding, nieuwe verlichting en een heringericht straatprofiel waarbij de auto niet meer dominant aanwezig is, de sfeer en ruimtelijke kwaliteit van de kern aanzienlijk verbeteren. Daarnaast ligt er een kans de levendigheid in de kern te bevorderen door meer samenhang te geven aan de openbare ruimte tussen de Markt, Sint-Janskerk en het gemeenschapshuis. Samen met het versterken van de groene plekken en de bestaande groenstructuur binnen de oude stadswal wordt de oude vesting getransformeerd tot een herkenbare eenheid met allure.

1

1

Nieuw[e]stadt in het groen Historische vestingstad

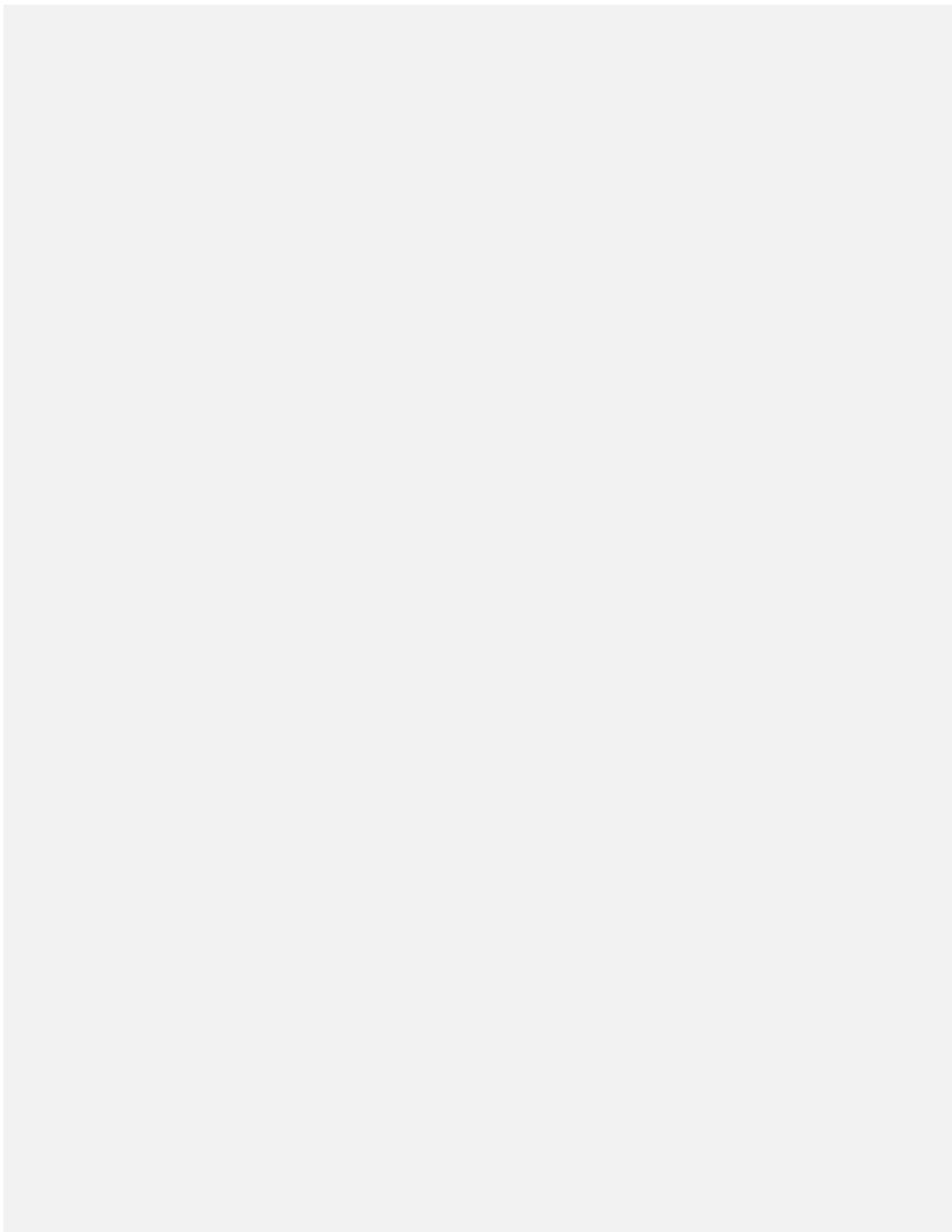
Opwaarderen oude kern Nieuwstadt

Om de sfeer van het oude ommuurde vestingstadje Nieuwstadt te benadrukken heeft de focus lange tijd gelegen op de Markt. zeker zo interessant, als het gaat om herstel van de nostalgische sfeer van het vestingstadje, is het gebied binnen de oude stadsmuren (de Wallen), niet direct de Markt zijnde. Uniformiteit in de ruimtelijke beleving door middel van aangepaste bestrating, nostalgische inrichting, verlichting en verkeersmaatregelen, kan het beeld en de sfeer van het Nieuwstadt van vroeger doen herleven.

Haverterstraat

Oude Staat en Cremerstraat

De Oude Staat en de Cremerstraat liggen binnen de oude stadsmuren van de vestingstad. Met de herinrichting van het straatprofiel ontstaat de kans het beeld van de historische vesting te versterken door nieuwe klinkerverharding en inrichtingselementen. Het voorstel is om een nieuw straatprofiel van gevel tot gevel met een eenduidige vloer van gebakken klinkers uit te voeren. De nieuwe verlichting sluit aan bij het beeld van een historische kern. Het parkeerbeleid en de verkeerskundige situatie blijven gehandhaafd.



13. Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte

Nieuw[e]stadt in het groen

2

Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte

Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte

De gebiedsvisie van Nieuwstadt gaat uit van een openbare ruimte die als een samenhangend geheel wordt ontworpen. Het uitgangspunt hierbij is dat het contrast tussen binnen en buiten de stadswal wordt versterkt.

Binnen de stadswal bestaat de verharding uit dezelfde gebakken klinkers, toegepast in variabele combinaties met bijvoorbeeld een asfalt rijbaan of een bijzondere betonband als toegevoegd materiaal. Het stedelijk weefsel binnen de stadswal met smalle straatjes wordt aangenaam afgewisseld met een aantal grote open ruimtes; de 'groene oases van Nieuwstadt'. Deze ruimtes worden opgeknapt en waar nodig versterkt met nieuwe beplanting. De historische vesting van Nieuwstadt wordt ook herkenbaar gemaakt door het zichtbaar maken of herstellen van groenstructuren. Bijvoorbeeld het verbinden van de gereconstrueerde stadswal aan de noordoostkant van Nieuwstadt, het versterken van de groenstructuur aan de Elsenewal en het verbeteren van de positie van de voetganger in het straatprofiel. De beleving van de vesting kan goed zichtbaar en beleefbaar gemaakt worden door bijvoorbeeld het toevoegen van een nieuwe routestructuur/wandelroute; 'Het rondje historische vesting Nieuwstadt'. Een herkenbare wandelroute rondom de oude vesting van Nieuwstadt met informatievoorziening, zitplekken en kunst.

Buiten de oude stadswal bestaat de verharding voornamelijk uit betontegels en asfaltverharding. Dit straatbeeld (sober en doelmatig) blijft gehandhaafd, waar mogelijk aangevuld met frisse terugkerende elementen. Buiten de oude stadswal ligt de nadruk op het herinrichten van een aantal straten en het versterken van de groenstructuur. Los van de geplande infrastructurele projecten zijn er buiten de stadswal veel plekken waar verharding overmatig aanwezig is. Hier heeft Nieuwstadt de kans om de openbare ruimte te vergroenen. Dit zorgt voor een verbeterde afvoer en infiltratie van hemelwater en het geeft de straat een aangename uitstraling. Een sprekend voorbeeld is de aansluiting van de speelplek Markies de Schenkweg met het park aan de Pastoor Mertensstraat. Door de bloembakken en bestrating van de Meylaertsweg te verwijderen ontstaat de kans om dit stukje her in te richten en de verbinding met het park te verbeteren.

Dorpslinten

Landschap en stad worden met elkaar verbonden door een aantal markante dorpslinten. De Haverterweg, Limbrichterstraat, Millenerweg, Susterderweg/Gouverneur Houbenstraat/Sittarderweg en de Kampweg zijn oude dorpslinten die de historische kern verbinden met het achterland van Nieuwstadt.

De Millenerweg, bijvoorbeeld, is van het kerkplein van Millen direct verbonden met de Millenerpoort en Sint-Janskerk van Nieuwstadt. Deze linten zijn veelal de verbindingswegen van de kern naar het aangrenzende landschap en het recreatieve routenetwerk. In de visie van Nieuwstadt wordt voorgesteld om deze dorpslinten te versterken. Dit kan door een heringericht straatprofiel met klinkers op het trottoir, overzichtelijke parkeerplekken en waar mogelijk nieuwe bomen.



14. Dorpslinten verbinden de kern met het landschap

1

Nieuw[e]stadt in het groen

2

Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte

Haverterstraat, Haverterpoort en Haverterweg

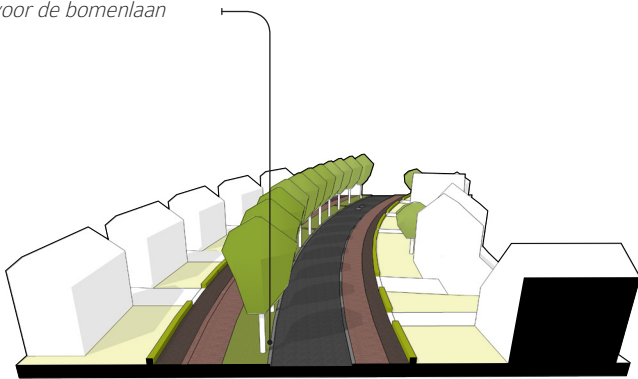
De Haverterstraat, Haverterpoort en Haverterweg vormen een oud dorpslint dat de Markt en de Sint-Janskerk van Nieuwstadt verbinden met Isenbruch, Havert en verder Duistland in. Door middel van een eenduidig straatprofiel ontstaat de kans om het lint een bijzondere uitstraling te geven waardoor de historische kern van Nieuwstadt letterlijk met de omgeving wordt verbonden. Binnen de oude stadsmuren krijgt de Haverterstraat dezelfde inrichting als de Oude Staat; van gevel tot gevel een eenduidige vloer van gebakken klinkers. Nieuwe verlichting sluit aan bij het beeld van een historische kern en de verkeerssituatie blijft gehandhaafd. Door het opwaarderen van het straatbeeld en verbeterde parkeeroplossingen ontstaat de kans om de straat verkeersveiliger en leefbaarder te maken. Onderzoek moet uitwijzen hoe de parkeerdruk verdeeld kan worden over de aangrenzende straten, de Markt en eventueel nieuwe parkeerkoffers. Buiten de oude stadswal wordt het straatprofiel doorgezet met een smalle rijloper,

klinkers op het trottoir en een rij bomen aan één zijde. Op deze manier blijft over de gehele lengte van het lint het profiel gelijk en herkenbaar.

Entrees

Een zestal entrees markeren de toegang tot Nieuwstadt. Bij sommige entrees is de overgang geleidelijk en zacht, bijvoorbeeld de Haverterweg, Millenerweg of Kampweg. Hier kan een haag naast de rijbaan of een verbetering van de positie van de fietser op de rijloper en het beter zichtbaar maken van de dorpsrand de beleving van de entree tot de kern aanzienlijk verbeteren. Aan de westzijde is de kern op twee plekken aangesloten op de N276; Aan de Linde en de Limbrichterstraat (alleen fietsverkeer). Hier is de entree van Nieuwstadt echter landschappelijk nog niet voldoende aangepast. Een verbeterde inpassing van het tuincentrum De Hazelaar en autobedrijf Hensgens kan het aanzicht aan deze kant van de kern een nieuw representatief adres geven.

*Optie met minimale ruimte
voor de bomenlaan*



Rijbaan in

Nieuw[e]stadt in het groen

2

Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte

Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg

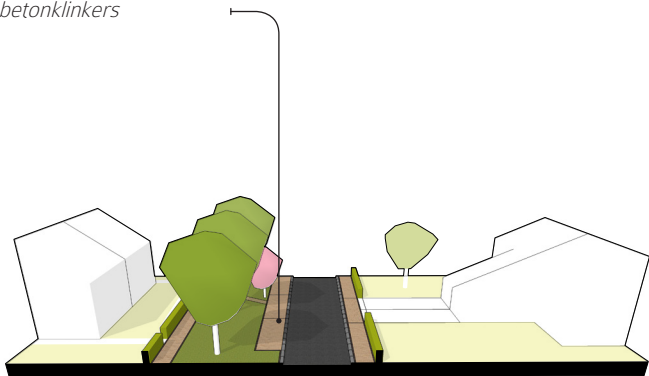
De Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg heeft een bijzondere positie in het stedelijk weefsel van Nieuwstadt. Deze verbindingsweg tussen Sittard, Nieuwstadt en Susteren liep lange tijd om het dorp heen. Echter, tegenwoordig is de straat een belangrijke gebiedsontsluitingsweg, die dwars door de kern van Nieuwstadt loopt. De weg wordt voornamelijk gebruikt door lokaal verkeer, maar fungeert ook als sluiproute voor vrachtverkeer tussen Sittard en Echt-Susteren. De Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg heeft een bijzondere enkele laanstructuur met een brede grasstrook aan de oostkant van de weg. Dit beeld in combinatie met de golvende beweging van de weg is kenmerkend voor het straatbeeld.

Met de herinrichting wordt ingezet op het transformeren van de Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg 'van doorsnijdende weg naar verbindende straat'. Daarbij wordt zorgvuldig aandacht geschonken aan de positie van de fietser. (gezien de wens van een snelfietsroute tussen Sittard en Roermond). Een nieuw straatprofiel met eventuele klinkerverharding op de trottoirs, het versterken van de groenstructuur (eenzijdige laanstructuur meer ruimte geven) zullen de Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg de uitstraling geven van een nieuwe dorpstraat die beide kanten van Nieuwstadt met elkaar verbindt. De fietser krijgt meer ruimte in het straatprofiel door fietsstroken van minimaal 1.80m breed (snelfietsroute).

*Behoud van de
karakteristieke
bomenlaan*

*Fietsstroken
naast de
rijbaan in*

*Trottoir van gekleurde
betonklinkers*



*Randenborgweg,
huidige situatie tussen
Burgemeester F.A.
Cortenplein en Millenerweg*

*Versterken
van de*

Parkeren aan

*Rijbaan
uitgevoerd*

Nieuw[e]stadt in het groen

2 Een verbindend raamwerk van straten en openbare ruimte



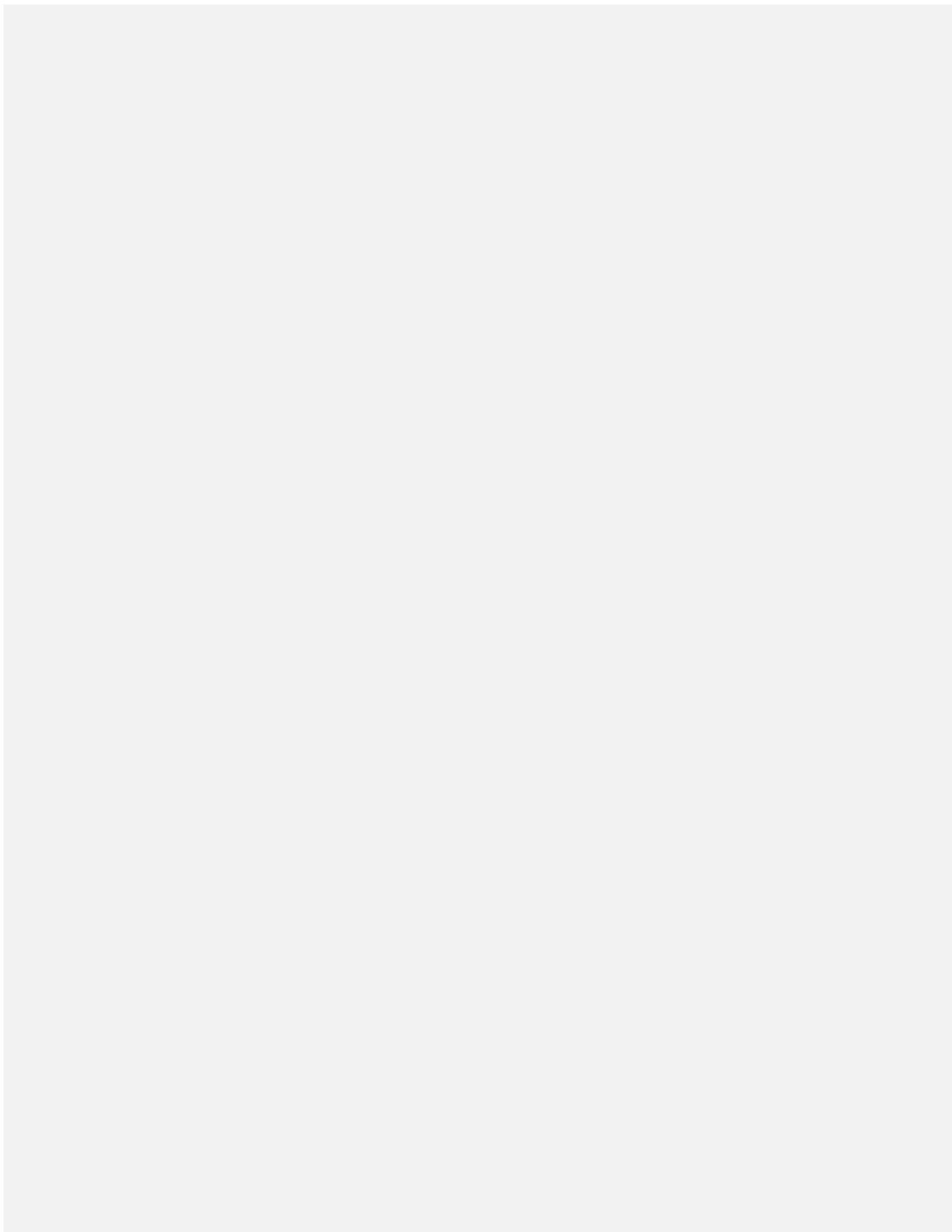
Randenborgweg

Buiten de stadswal zijn voldoende kansen om de openbare ruimte te 'vergroenen' en nieuwe straatprofielen te maken met verbeterde parkeeroplossingen, alsmede een inrichting die aansluit bij de functie, snelheid en het gebruik van de straat. Bij de Randenborgweg kan in het nieuwe straatprofiel de laanstructuur worden versterkt met een parkeeroplossing en een dimensionering van het straatprofiel die past bij een 30km zone. Nieuwe beplanting kan zorgen voor een herkenbare groenstructuur met een betere oriëntatie en een vriendelijk straatbeeld. Een heldere en functionele opbouw van het straatprofiel verbetert de overzichtelijkheid en herkenbaarheid waardoor een prettige en veilige straat zal ontstaan. Aanpak van de Randenborgerweg zal waarschijnlijk pas na 2021 kunnen plaatsvinden.

*Versterken
van de*

Parkeren aan

*Rijbaan
uitgevoerd*



21. *Het blauw dooraderde groen landschap rondom de kern Nieuwstadt*

Nieuw[e]stadt in het groen

3 Een kwalitatief beekdalenlandschap

Een kwalitatief beekdalenlandschap

'Landschap is de basis voor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving'. Voor Nieuwstadt is dit een blauw dooraderd groen landschap dat de kern omarmd. De ruggengraat van dit landschap vormen de beken. De Vloedgraaf, de Rode Beek en de Geleenbeek bepalen de identiteit en het beeld van het direct aangrenzende landschap van Nieuwstadt. De gemeente wil de kwaliteit van de oppervlaktewateren verbeteren door de overstort van het riool in de beken zoveel mogelijk te beperken. De infrastructurele projecten omvatten daarom naast herinrichting ook vernieuwing van het riool waaronder ontkoppeling regenwaterafvoer en riool.

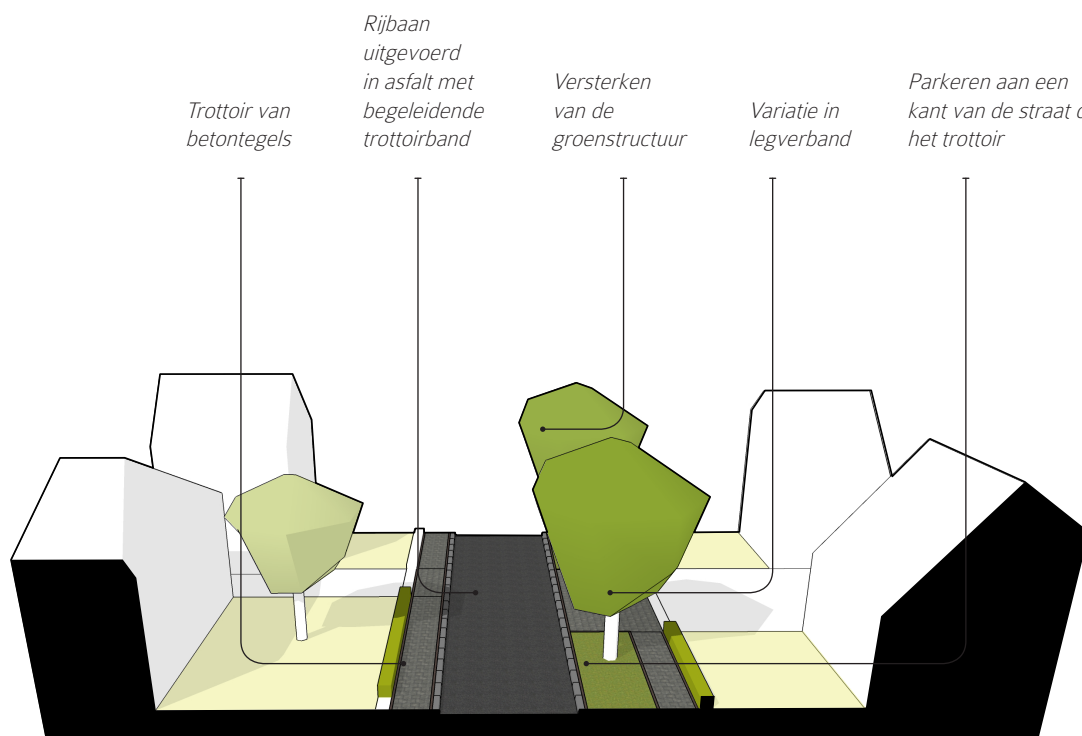
De visie gaat uit van een versterking van dit groenblauwe raamwerk met bijzondere natuur en waardevolle ecologie. Groenstructuren worden hersteld en verbonden, beken krijgen meer ruimte en het ecologisch leefgebied van diverse diersoorten wordt uitgebreid en verbeterd. Er moet een goede ruimtelijke inpassing van de spoorlijn-verbinding met de Yard plaatsvinden.

Een verbindend recreatief routenetwerk zorgt ervoor dat dit landschap goed is aangesloten op de kern zelf en op de directe omgeving (zoals bijvoorbeeld het Limbrichter Bos, 't Hout en het IJzeren Bos). Een toegankelijk en beleefbaar landschap voor de inwoners en bezoekers van Nieuwstadt.

Een kracht van Nieuwstadt is dat het dorp als compacte kern in zijn geheel omsloten wordt door het landschap. De overgang tussen kern en landschap is echter hard en op diverse plekken grenzen achterkantsituaties direct aan een open landschap. Hierdoor is de overgang soms onoverzichtelijk, rommelig en diffuus. Een kwalitatieve groene dorpsmantel biedt de mogelijkheid om de overgang tussen kern en landschap te verbeteren. Opwaardering van de bestaande dorpsrand kan geschieden door de ruimtelijke zones die een ruime breedte hebben met fruitbomen, natuur, beekherstel of landbouw in te richten waardoor een zachte overgang tussen kern en landschap ontstaat. Waar dit niet mogelijk is, kan eenduidige beplanting (zoals een haag of struweel) zorgen voor een overzichtelijke en nette overgang van stad naar land. Het gaat voornamelijk om het verfraaien van bestaande voor- en achterkanten of infrastructuur en het versterken van zichtrelaties.

Op sommige plekken raakt het unieke beekdalenlandschap de woonomgeving. Op deze plekken (bijvoorbeeld de Beijerstraat) is er een kans om de beek zichtbaar te maken en daardoor de beleving met het landschap te versterken.

22. Groene dorpsmantel met fruitbomen, natuur, beekherstel of landbouw



23. De Beijerstraat (nummers 17 tot en met de Susterderweg) met een versterkte groenstructuur. Het wegprofiel wordt heringericht passend binnen de functie van de weg en de snelheid (30km) met brede trottoirs en een rijloper van 5 meter.

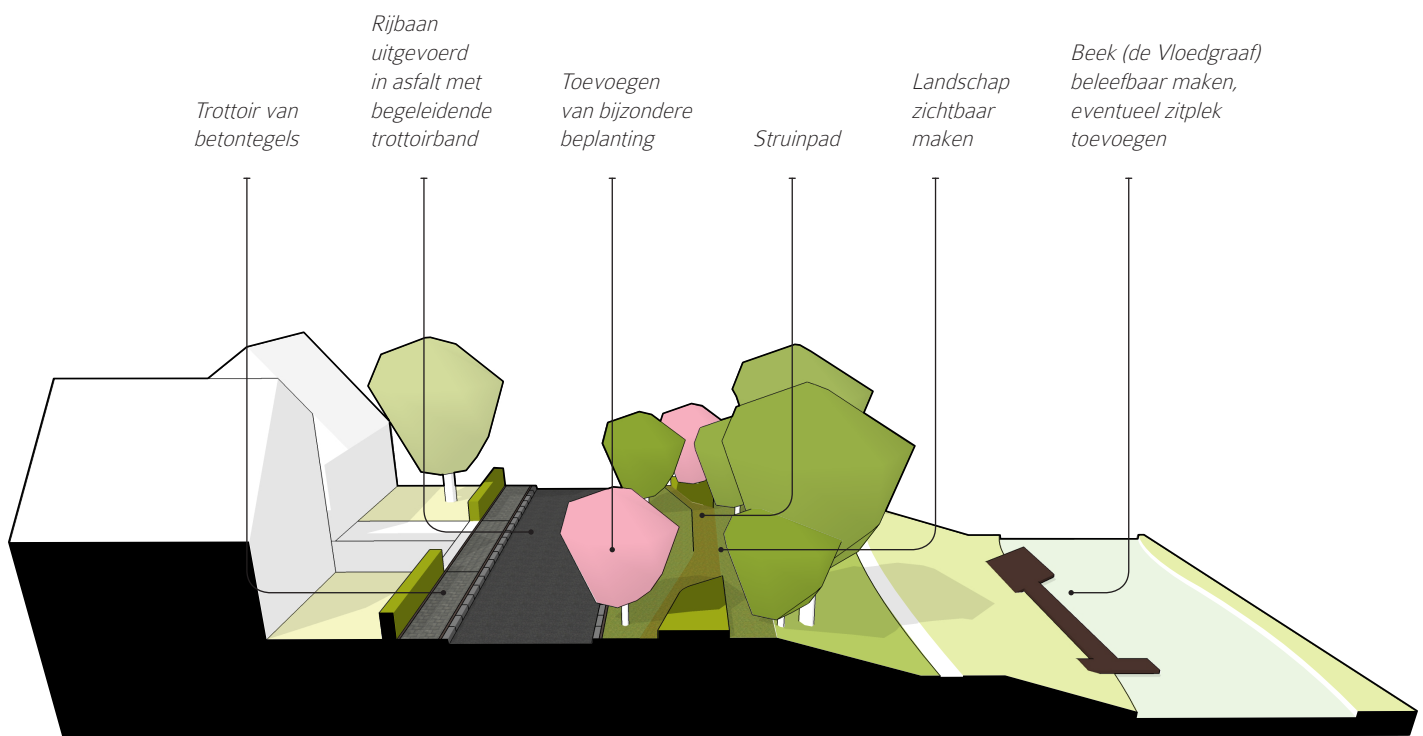
Nieuw[e]stadt in het groen

3 Een kwalitatief beekdalenlandschap



Beijerstraat

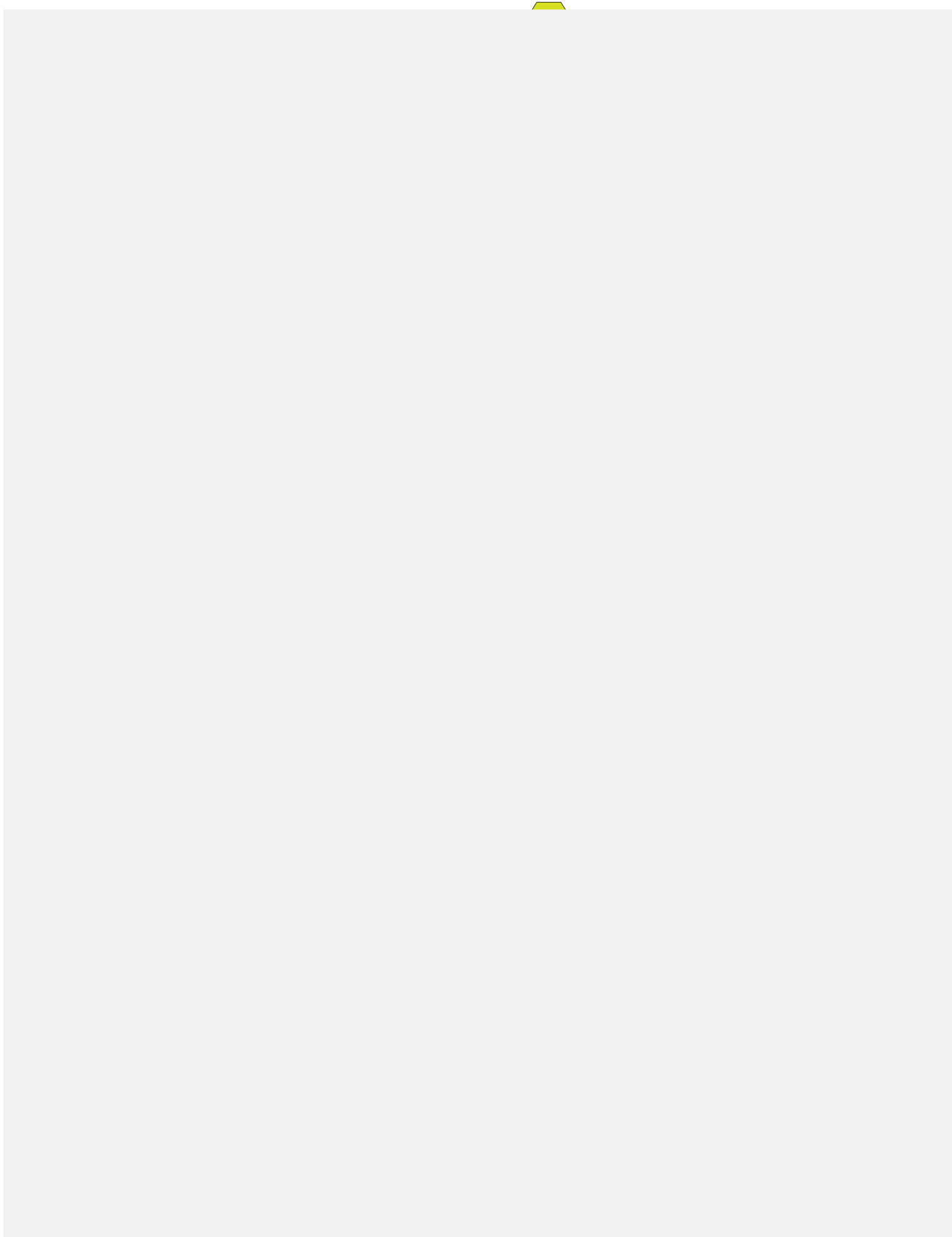
De Beijerstraat vormt samen met de Randenborgweg de buitenste schil aan de oostkant van Nieuwstadt. De weg wordt als ontsluiting gebruikt door de aangrenzende woningen en verkeer richting Havert (D). Het straatprofiel is ruim waarvan een groot gedeelte bestaat uit verharding. Met de toekomstige herinrichting kan het profiel aangepast worden (smallere rijbaan en smaller trottoir) zodat er meer ruimte is voor groen en bomen. De nieuwe groenstructuur kan op deze manier aansluiten op de bestaande groenstructuur parallel aan de Vloedgraaf en de bomenlaan van de Randenborgweg. De Beijerstraat is daarnaast één van de weinige plekken waar daadwerkelijk direct contact is met het beekdalenlandschap. Door de aanwezige begeleidende haag om te vormen ontstaat de kans de beleving en zichtbaarheid van de Vloedgraaf en het beekdalenlandschap te versterken.



24. Verbeelding van de Beijerstraat (ter hoogte van nummers 17 tot en met de Haverterstraat) waar de Vloedgraaf de rand van Nieuwstadt raakt. De heringerichte straat maakt de beek beter beleefbaar en zichtbaar.

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

PROJECTEN

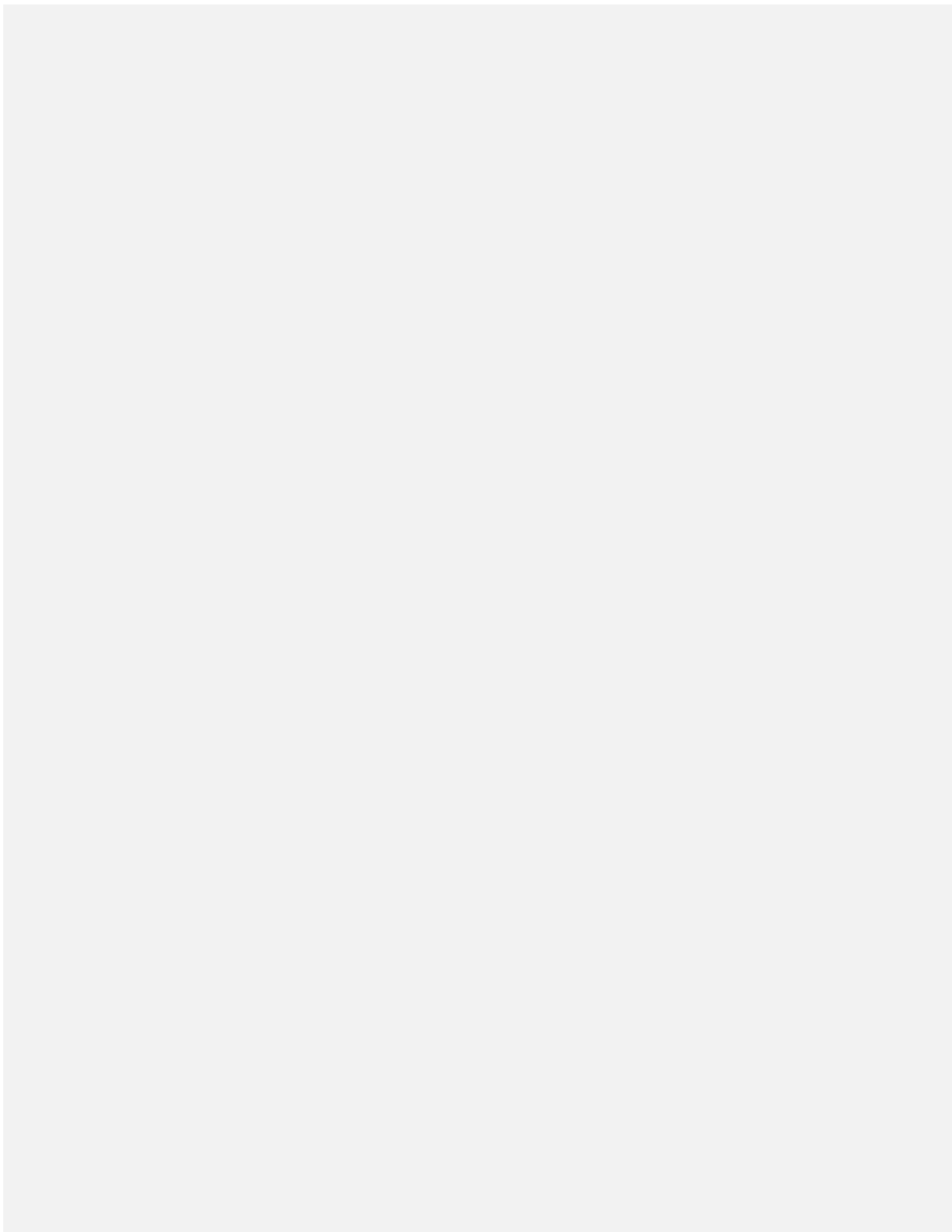


25. *Overzicht van de projecten in het buitengebied van Nieuwstadt.*

Projecten Buitengebied

Projecten

1. Inpassing Spoor aansluiting
 - a. Landschappelijke inpassing spoor.
 - b. Herstellen routestructuren met aandacht voor verkeersveiligheid; opnieuw aansluiten van bestaande wandelpaden en routes.
2. Groene dorpsrand, overgang tussen stad en land
 - a. Aanleg natuur en landschappelijke overgang van het gebied tussen de Krekelzank en de Vloedgraaf.
 - b. Eenduidige groene dorpsmantel in het gebied tussen de Beijerstraat en de Vloedgraaf.
 - c. Beleefbaar maken van de Vloedgraaf bij de Beijerstraat.
 - d. Realiseren van een groene dorpsmantel omgeving Christinaweg, afstemming met herinrichting Vloedgraaf, Rode beek en realisatie verbindingen goudgroene natuurzone (gebiedsvisie Swentibold).
3. Verbeteren recreatieve routestructuur en bereikbaarheid
 - a. Rondje Nieuwstadt-Zuid, recreatieve routestructuur ontwikkelen.
 - b. Aansluiting kern Nieuwstadt op fietsroute Mouwweg/Altaarweideweg verbeteren.
 - c. De 'het smalste stukje Nederland' route realiseren.
 - d. Herstellen en verbeteren routestructuur Geleenbeek richting Holtummerweg.
 - e. Aandacht voor verkeersveiligheid spoorwegovergang Funkelweideweg/Gasthuisweideweg.
 - f. Aandacht voor een veilige fietsoversteekplaats van de Limbrichterstraat over de Op de Baan.
4. Versterken groenstructuur
 - a. Inpassing N297 en afronden ecologische verbinding
 - b. Aanplanten en herstellen bomenlaan Op de Baan.
 - c. Versterken en verbinden gereconstrueerde stadswal. Nieuwstadt en geluidsbarrière voorzieningen omgeving Kampweg en Geleenbeek.
5. Representatieve entree Nieuwstadt aan de Op de Baan
 - a. Landschappelijke inpassing bedrijvigheid.
6. Yard E
 - a. Geluidsbarrière voorzieningen
7. Opwaarderen aansluiting Kampweg/voormalig KNVB gebouw
 - a. Herinrichten parkeerplaats en aansluiting op Limbrichterstraat
 - b. Herontwikkeling voormalig KNVB gebouw
8. Ruimte voor een toekomstbestendig bekensysteem
 - a. Natuurontwikkeling, breder stroomgebied en renatureren van de Vloedgraaf, Rode Beek en Geleenbeek.
 - b. Natuurontwikkeling en versterking blauwe structuur, 'stepping stone' Kamsalamander, Slond- en Limbrichterbeek.



26. *Overzicht van de projecten in de kern van Nieuwstadt.*

Projecten Kern

Projecten

1. Toekomstige Woningbouwlocaties
 - a. Locatie voormalige tennisvelden.
 - b. Locatie voormalige basisschool Burgemeester Willemse.
 - c. Locatie In de Bongerd (Witham).
 - d. Verschillende lege percelen in de kern, te gebruiken als woningbouwlocatie, groene parkeer- of verblijfsplek.
2. Zichtbaar en beleefbaar maken van de historische kern
 - a. Opwaarderen van de straten, voorzien van nieuwe eenduidige verharding en versterken van de groenstructuur.
 - b. Herinrichting Cremerstraat.
 - c. Herinrichting Oude staat.
 - d. Herinrichting Haverterstraat.
 - e. Rondje historische kern Nieuwstadt, herkenbare route rondom de oude vesting van Nieuwstadt met informatievoorziening, zitplekken en kunst.
3. Versterken historische dorpslinten (groen en grijs)
 - a. Herinrichting Haverterweg.
 - b. Opwaarderen Millenerstraat.
 - c. Opwaarderen Aan de Linde.
 - d. Opwaarderen Limbrichterstraat met aandacht voor de parkeersituatie en spoorwegovergang.
4. Verbeteren openbare ruimte en groenstructuur door
 - a. In zijn algemeenheid het vergroenen van de openbare ruimte en het verbeteren van parkeersituaties en verder:
 - b. Herinrichting Randenborgweg. (na 2021)
 - c. Herinrichting Beijerstraat.
 - d. Herinrichting Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg.
 - e. Versterken groenstructuur Elsenewal en verbeteren positie van de voetganger in het profiel.
 - f. Verbeteren van de positie van de voetganger bij Op de Kasselemeier inclusief parkeren.
 - g. Verbeteren groenstructuur op de Markt
5. Versterken van groene ruimtes in de kern
 - a. Afronden speelplein 't Veldje.
 - b. Behoud en versterking van de Huisweide met nieuwe bomen in de fruitweide, een eenduidige groenstructuur en aansluiting zoeken met en verbeteren van de groene ruimte Elsenewal, tussen Halfeweg en Limbrichterstraat.
 - c. Opwaarderen volkstuinten en groene ruimte Delweide.
6. Indien mogelijk herstructurering bedrijven binnen de kern
 - a. Tankstation en autobedrijven
7. Verbeteren opstelruimte spoorovergang
8. Speelgelegenheid nabij basisschool
9. Waterberging Krekelzank

Globale Kostenraming

Plan van aanpak/ fasering

Plan van aanpak/fasering

De volgende stap is van visie naar realisatie. Een groot aantal in het vorige hoofdstuk genoemde projecten ligt bij derden zoals de Provincie Limburg (inpassing spooraansluiting en inpassing Yard), Waterschap (Vloedgraaf, Rode Beek en Geleenbeek), projectontwikkelaars (o.a. Witham) en particulieren (o.a. voormalig KNVB-gebouw). De gemeente staat aan de lat voor de projecten in het openbare gebied (veelal infrastructuur en groen) en is als grondeigenaar betrokken bij een tweetal woningbouwprojecten (oude Schoollocatie en voormalige tennisbaanlocatie).

De visie heeft een langere doorlooptijd. Voor een groot aantal projecten zijn momenteel nog geen uitgewerkte plannen en/of budgetten beschikbaar. Deze projecten kunnen pas gerealiseerd worden als er kredieten beschikbaar zijn. Dit kan door het verwerven van subsidies of, na een integrale afweging met projecten elders in de gemeente, door het opnemen van projecten in het meerjaren-investeringsplan. Daar waar mogelijk wordt gezocht naar 'werk-met-werk-maken' binnen alle werkvelden van de gemeente (leefbaarheid, onderhoud wegen, realisatie routestructuren, realisatie groen etc.).

De in de visie genoemde gemeentelijke infraprojecten behoeven een nadere uitwerking en worden bij voorgenomen uitvoering voor kredietvoting aan de Raad voorgelegd. In hiernaast staand overzicht zijn de projecten weergegeven, met uitzondering van de Randenborgerweg, waarvoor door de raad reeds 5,4 miljoen budget gevoteerd is (meerjareninvesteringsprogramma, zoals opgenomen in de gemeentelijke programmabegroting). Per project is ook de fasering aangegeven.

PRIORITERING WERKZAAMHEDEN INFRAPROJECTEN GEBIEDSVISIE NIEUWSTADT		
	Naam	Planning
1	Gouv. Houbenstraat	2017/2018
2	Waterberging Funkelweide	2017
3	Susterderweg (Bibeko)	2017/2018
4	Beijerstraat	2017/2018
5	Haverterweg	2017/2018/2019
6	Haverterstraat	2018/2019
7	Cremersstraat	2018/2019
8	Oude Staat	2018/2019
9	Kleine Staat	2018/2019
10	Haageinde	2018/2019
11	Beekstraat	2018/2019
12	Millenerpoort 1	2018/2019
13	Millenerpoort 2	2018/2019
14	Randenborgerweg	Na 2020

In bovenstaande fasering is rekening gehouden met:

1. De voorwaarden van het provinciale Subsidietraject ten behoeve van de fietsroute Susterderweg - Gouv. Houbenstraat.
2. Verbetering van het (riool)watersysteem, waardoor voldaan wordt aan de wettelijke plicht tot het terugdringen van het vuilwateroverstorten op oppervlaktewater
3. De beschikbare budgetten zoals opgenomen in het MIP 2017 2020.
4. De leeftijd en onderhoudstoestand van de riolering
5. Riol technisch gezien de meest logische uitvoeringsvolgorde.
 - 1e fase de oostzijde van, en incl. de Gouv. Houbenstraat en Susterderweg
 - 2e fase de westzijde van de Gouv. Houbenstraat en Susterderweg (oude kern)
6. Omwille van afstemming en uniformiteit wordt een totaal verlichtingsplan voor de oude kern van Nieuwstadt opgesteld.

Bijlagen

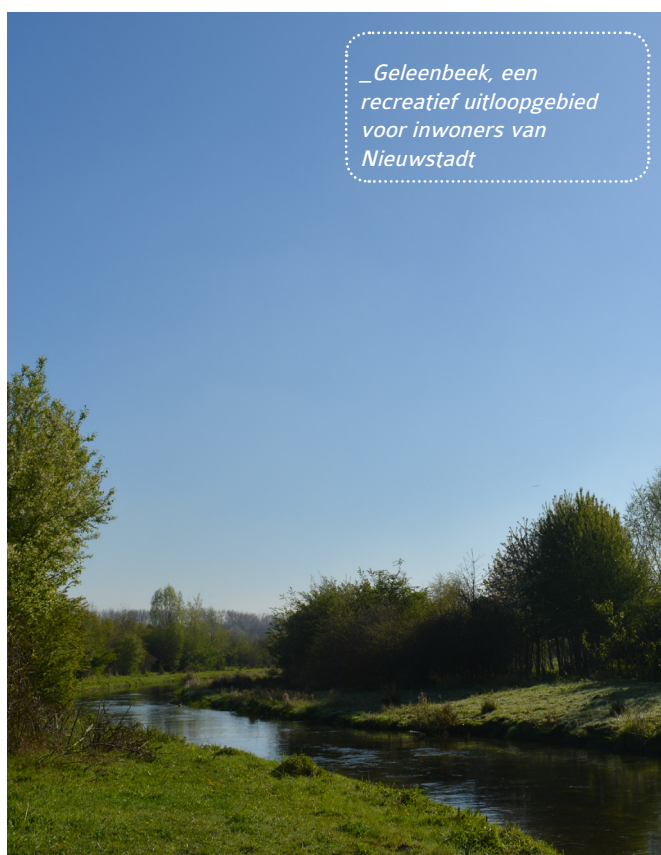
1. Achtergrondinformatie
2. Details SWOT analyse
3. Visiekaart

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

ACHTERGROND INFORMATIE



Bevolking- en leeftijdsopbouw

Demografische ontwikkelingen in Nieuwstadt

Nieuwstadt telde op 1-1-2015 3.335 inwoners, die met elkaar 1.415 huishoudens vormden. Het aantal inwoners, uitgesplitst naar leeftijdscategorieën, is te zien in afbeelding 27.

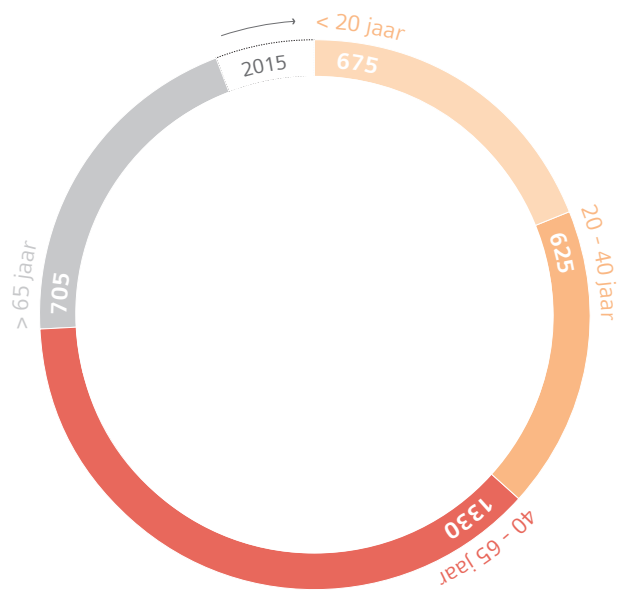
De bevolking van Nieuwstadt krimpt, vergrijst en ontgroent, echter niet meer of sneller dan in andere kernen van de gemeente. Het inwoneraantal zal vanaf 2016 langzaam afnemen. In 2020 is de prognose dat het aantal inwoners 3.250 bedraagt met een verdere terugloop tot 3.110 in 2030. De in Nieuwstadt geplande woningbouw (43 wooneenheden) kan dit beeld enigszins vertragen, indien deze woningen betrokken worden door vestigers van de buiten de kern. Uiteindelijk zal de tendens van een krimpende bevolking met meer ouderen en minder jongeren ook in Nieuwstadt plaatsvinden. De ontwikkelingen rond de werkgelegenheid in de nabij regio kunnen in dat verband een positieve invloed hebben op de bevolkingsontwikkeling in Nieuwstadt.

Jeugdigen

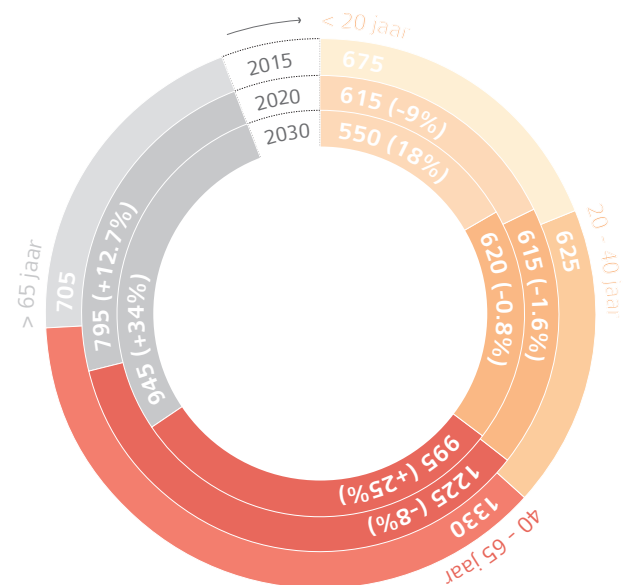
De prognoses van de leerlingenaantallen voor het basisonderwijs laten een lichte daling van het aantal leerlingen zien. Thans telt het kindcentrum de Eik nog 263 leerlingen. In 2020 zijn dit nog 241 leerlingen en in 2030 bedraagt het verwachte aantal leerlingen nog 223.

Andere bevolkingscategorieën

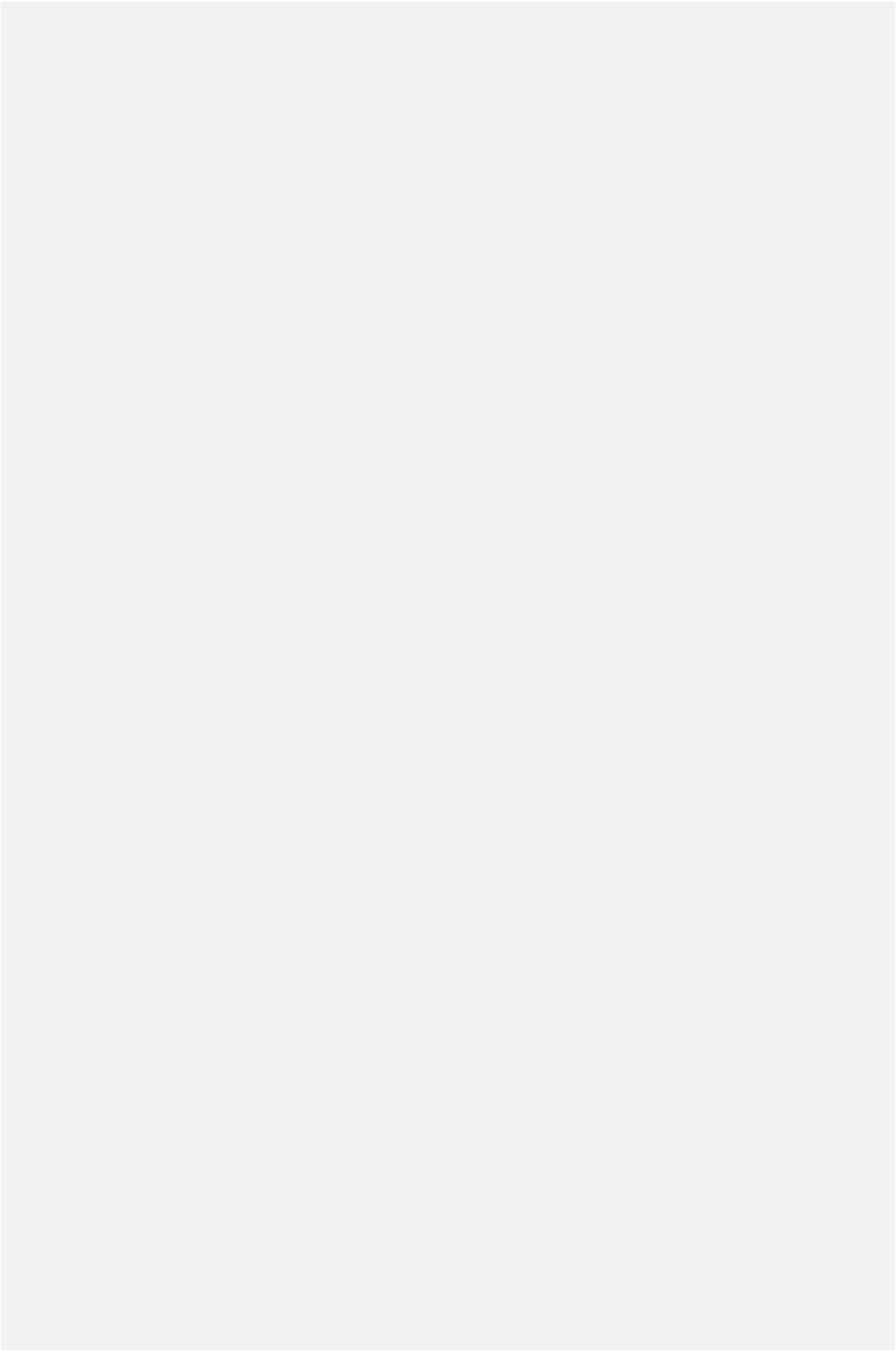
Wij zien verder een redelijk stabiel blijvend aantal 20-40 jarigen in Nieuwstadt en een toenemende vergrijzing in de bovenliggende leeftijdscategorieën, waarbij opvalt dat de categorie 40-65 jarigen in eerste instantie afneemt om vervolgens fors te stijgen. Opmerkelijk is dat de vergrijzing in Nieuwstadt lager is dan het gemiddelde van de totale gemeente. De stijging van de leeftijdscategorie > 65 jaar bedraagt in Nieuwstadt 34% en in de totale gemeente Echt-Susteren 42%.



27. Leeftijdsopbouw van Nieuwstadt in 2015



28. Prognose van de leeftijdsopbouw (absoluut en in percentages) in 2020 en 2030 in relatie tot 2015 voor Nieuwstadt



Wonen in Nieuwstadt

Woningbehoefte

De ontwikkeling van het aantal huishoudens is een belangrijke graadmeter voor de woningbehoefte. In 2015 bedroeg het aantal huishoudens 1415. In Nieuwstadt wordt de piek in het huishoudens aantal voorzien in 2024. In dat jaar wordt het aantal ingeschat op 1.435, waarna er langzaam een daling inzet. In 2030 wordt het aantal huishoudens in Nieuwstadt ingeschat op 1.420. Iets meer dus dan in 2015.

Terugblik op de woningmarkt Nieuwstadt 2006-2014

De gemeente Echt-Susteren heeft onlangs een woningmarktterugblik laten opstellen over de periode 2006-2014 met als doel beter inzicht te krijgen in het functioneren van de woningmarkt op basis van historische verhuisbewegingen binnen de eigen gemeente en tussen de verschillende gemeenten in Midden-Limburg.

Bevindingen uit de verhuisbewegingen in de kern Nieuwstadt zijn:

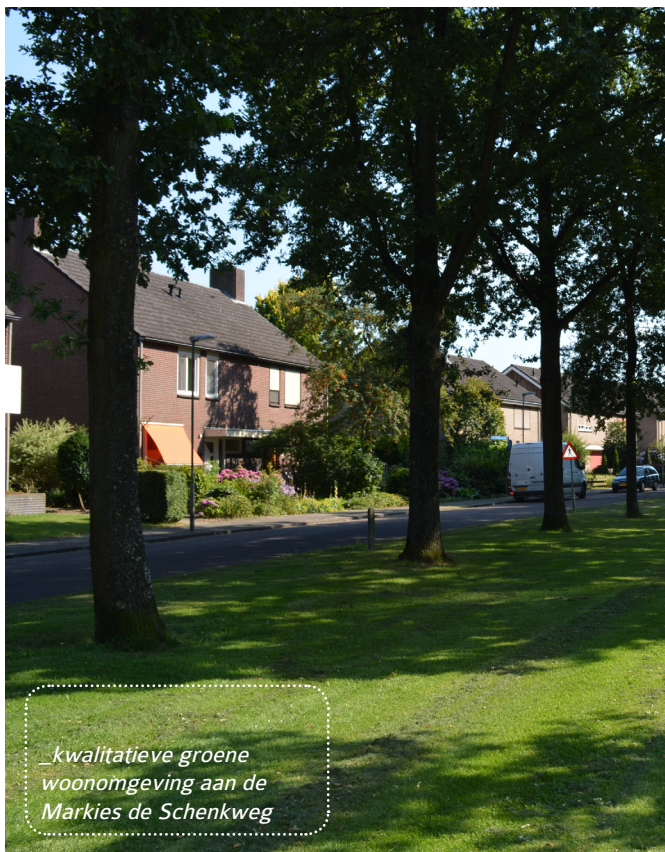
- Lage kern- en zeer lage gemeentebinding
- Verlies van gezinnen en ouderen
- Aantrekkelijk voor jongeren en doorstarters
- Bestaande voorraad zeer sterk afhankelijk van instroom van elders
- Nieuwbouw daarentegen komt merendeel bij binnenverhuizers terecht

Woningmarktbeeld Echt-Susteren

In 2014 heeft de gemeente de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving voorzien van een kwaliteitsenvelop met daarin het kwalitatieve marktbeeld van de woningmarkt. Dit marktbeeld is opgesteld op basis van een woningmarktsimulatie waarin diverse trends (verhuistrends, woningmarktgedrag, demografie e.d.) zijn samengebracht.

Voor de gemeente Echt-Susteren is geconcludeerd dat:

- In de huursector de opgave zit in het toevoegen van seniorenwoningen. Andere segmenten zijn kwetsbaar.
- In de koopsector richt de vraag zich op het duurdere segment. Met name één- en twee-persoonshuishoudens in de leeftijdscategorie 30-55 jaar en gezinnen zijn de laatste jaren naar twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen verhuisd.



Kwaliteitsenvelop

De kwaliteitsenvelop voor de kern Nieuwstadt op basis van de visie uit de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en geactualiseerd naar de situatie in 2016 is weergegeven in de tabel hiernaast.

De gemeentelijke planvoorraad woningbouw bevat voor de kern Nieuwstadt 43 contingenten (wooneenheden), verdeeld over de volgende plannen:

In de Bongerd (Witham)

13 wooneenheden

Op de Kasselemeier (locatie voormalige tennisvelden)

06 wooneenheden

Oude schoollocatie (Gouverneur Houbenstraat /Schoolstraat)

24 wooneenheden

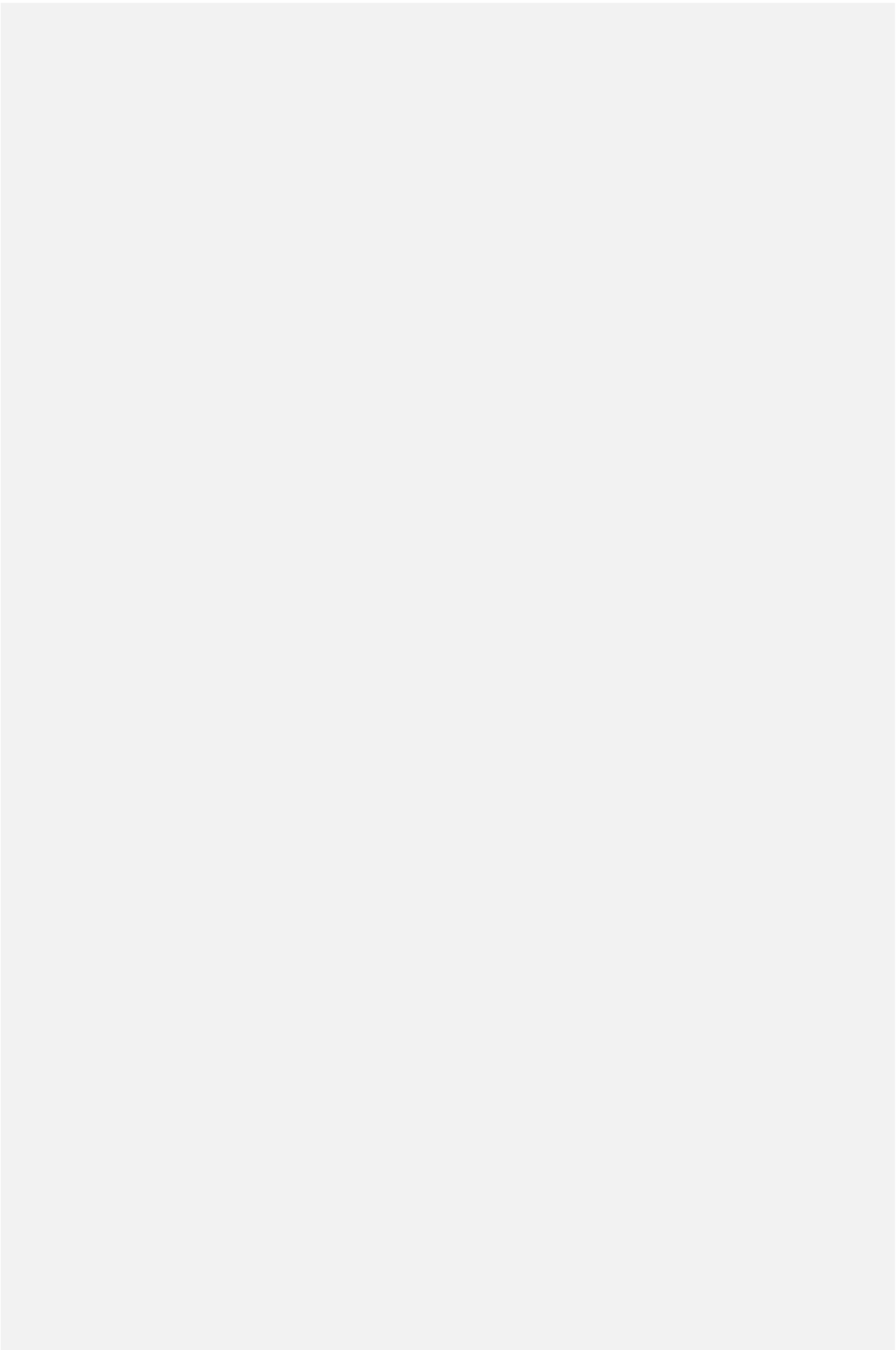
Op grond van de afwegingsmechanismen uit de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is er aan deze plannen een prioriteitsvolgorde toegekend waarbij Witham en de locatie Tennisvelden een hoge prioriteit voor de korte termijn gekregen hebben, de schoollocatie prioriteit voor de middellange termijn en de locatie Elsenewal is voorgedragen voor sanering van plancapaciteit en derhalve niet meer opgenomen.



Wonen in Nieuwstadt

Kwaliteitsenvelop Kern Nieuwstadt	
Woonzone - woonwerkvallei - woonmilieu = dorp	
Woningvoorraad: 1435 Woningvoorraad behoefte: 20-35 woningen tot 2025	Bouwen binnen de kern(contour) Inbreiding vóór uitbreiding Hergebruik bestaand vastgoed Reduceren plancapaciteit
Ruimtelijke opgave	
Nieuwbouwopgaven (kwalitatieve accenten)	
Huur geschikt voor senioren	V
Huur gestapeld	V
Huur eengezinswoningen	
Koop geschikt voor senioren	V
Koop gestapeld	V
Koop rijwoning	
Koop twee-onder-een-kap	
Koop vrijstaand	V
Transformatie koopvoorraad	
Bewustmaking aanpassing	V
Bewustmaking verduurzaming	V
Actieve Stimulering	V
Woningsplitsing	
Transformatie sociale huurvoorraad	
Verkoop toegestaan	
Terughoudend in verkoop	V
Sloop en Nieuwbouw	
Sloop en anders bestemmen	V
Verdunning	V
Upgrading	V
Renovatie en Verduurzaming	
Uitbreiding	V

Vervolg Kwaliteitsenvelop Kern Nieuwstadt	
Transformatie particuliere huur	
Actieve benadering	
Passieve benadering	
Niche markten	
Arbeidsmigranten permanent	V
Zorg en welzijn	
Intramuraal ouderen	V
Verzorgd wonen	V
Ontmoeting	V
Woonomgeving	
Kamersgewijs wonen in het buitengebied aanpakken	V
Aanpak permanente bewoning recreatiewoningen	



Bedrijvigheid, voorzieningen en leefbaarheid

Detailhandel, horeca en een kloppend hart

Nieuwstadt beschikt over enkele detailhandels- en horecavoorzieningen. De detailhandelsfuncties bestaan onder andere uit een aan het marktpllein gelegen supermarkt en een slagerij. Elders in de oude kern zijn nog gevestigd een bloemist, een slijterij/delicatessenzaak en een fietsenwinkel. De in Nieuwstadt gevestigde horeca bestaat onder andere uit een snackbar en een tweetal cafés. Het marktpllein wordt voor het merendeel omzoomd door woningen. Met uitzondering van de genoemde supermarkt, de slagerij en het café zijn er geen centrumfuncties aan de markt gevestigd. In het kader van het dorpsontwikkelingsplan Nieuwstadt is onderzocht of de markt om te vormen is tot aantrekkelijk kloppend hart. Verkenningen over aankoop en sloop van daarvoor benodigde panden hebben geleerd dat opwaardering van het plein door opkoop en sloop van panden niet realistisch is. Een herbestemming van het beeldbepalende oude gemeentehuis kan mogelijk een kleine bijdrage leveren aan de opwaardering van de omgeving van de markt zonder dat er sprake is van verdere ingrepen in gebouwen.

Maatschappelijke voorzieningen

Gemeenschapshuis

Nieuwstadt beschikt over een gemeenschapshuis, dat eigendom is van het kerkbestuur. Het kerkbestuur heeft het gebouw langdurig verhuurd aan de stichting gemeenschapshuis Nieuwstadt ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Het gebouw heeft een goede ligging in het centrum van Nieuwstadt. In het kader van het beleid gemeenschapshuizen is het gemeenschapshuis in 2013 op kosten van de gemeente gerenoveerd. Er heeft daarbij een opwaardering van het casco plaatsgevonden, installaties zijn geupdatet, isolatie verbeterd en het gebouw is binnen zijn mogelijkheden geschikt gemaakt voor mensen met beperkingen. Naast de oorspronkelijke functie voor het verenigingsleven en ontmoeting is het gebouw thans ook geschikt voor de huiskamer- en huiskamerplus projecten voor senioren.

Basisschool

Basisschool Burgemeester Willeme is in 2014 verhuisd naar de nieuwbouw nabij de sporthal de Sjirp en biedt thans naast het basisonderwijs ook onderdak aan een kinderopvangvoorziening. De nieuwe school kent 11 schoollokalen, hetgeen ruim voldoende is om de komende jaren basisonderwijs te bieden aan de kinderen uit Nieuwstadt en directe omgeving. Drie van deze lokalen worden gebruikt door het centrum voor kinderopvang. De naam van de school is bij de ingebruikname van de nieuwe school gewijzigd in Kindcentrum de Eik.



Leefbaarheid en participatie

De leefbaarheid van de kleine kernen is een belangrijk speerpunt in het beleid van de gemeente Echt-Susteren. Onder leefbaarheid verstaat de gemeente: 'het wonen in een prettige en veilige omgeving met de mogelijkheid om thuis of in de buurt gebruik te kunnen maken van (eenvoudige) zorg-, welzijn- en gemaksdiensten'. Met de gebiedsvisie Nieuwstadt wordt beoogd dit beleidsdoel in de kern Nieuwstadt integraal te sturen en vorm te geven. De 3D-transities in het sociaal domein brengen grote veranderingen mee voor de zorg, de jeugdzorg en de participatie van burgers. Daarnaast zal de rol van de overheid in het sociale domein veranderen van een sturende rol naar een faciliterende rol. De bewoners zijn aan zet, de gemeente faciliteert en ondersteunt bewonersinitiatieven. Het kunnen beschikken over een gemeenschapshuis is een belangrijke voorwaarde in dit kader. Een gemeenschapshuis biedt de mogelijkheid aan bewoners elkaar te ontmoeten en zich te organiseren. Daarnaast ondersteunt de gemeente in de kernen het oprichten van sociale wijkteams dagbestedingsprojecten voor ouderen en van sociale coöperaties, die het vrijwilligerswerk binnen de gemeenschappen herschikken en opnieuw organiseren. Ook in Nieuwstadt worden deze voorzieningen vorm gegeven.

Bedrijvigheid, voorzieningen en leefbaarheid

Sportvoorzieningen

Nieuwstadt beschikt sinds 2015 over het nieuw ingerichte sportpark Krekelzank. Het complex wordt sindsdien gebruikt door de voetbalvereniging FC Ria en de tennisvereniging Nieuwstadt. Het complex omvat twee voetbalvelden, een oefenveld en 3 nieuwe tennisvelden. Voor beide verenigingen is kleedaccommodatie en kantine aanwezig. De naastgelegen sporthal de Sijrp is in 2014 gerenoveerd. Er heeft een upgrade van het casco plaatsgevonden en er zijn energiebesparende maatregelen doorgevoerd. De sporthal is daarbij verkleind tot twee compartimenten, die voldoende zijn om aan de behoefte aan binnensportaccommodatie in de kern te voldoen.

Aan de Gouverneur Houbenstraat is een fitnesscentrum gelegen en aan de Sluisbeekweg heeft schutterij Broederschap van St. Jan Nieuwstadt haar onderkomen.

Speelvoorzieningen

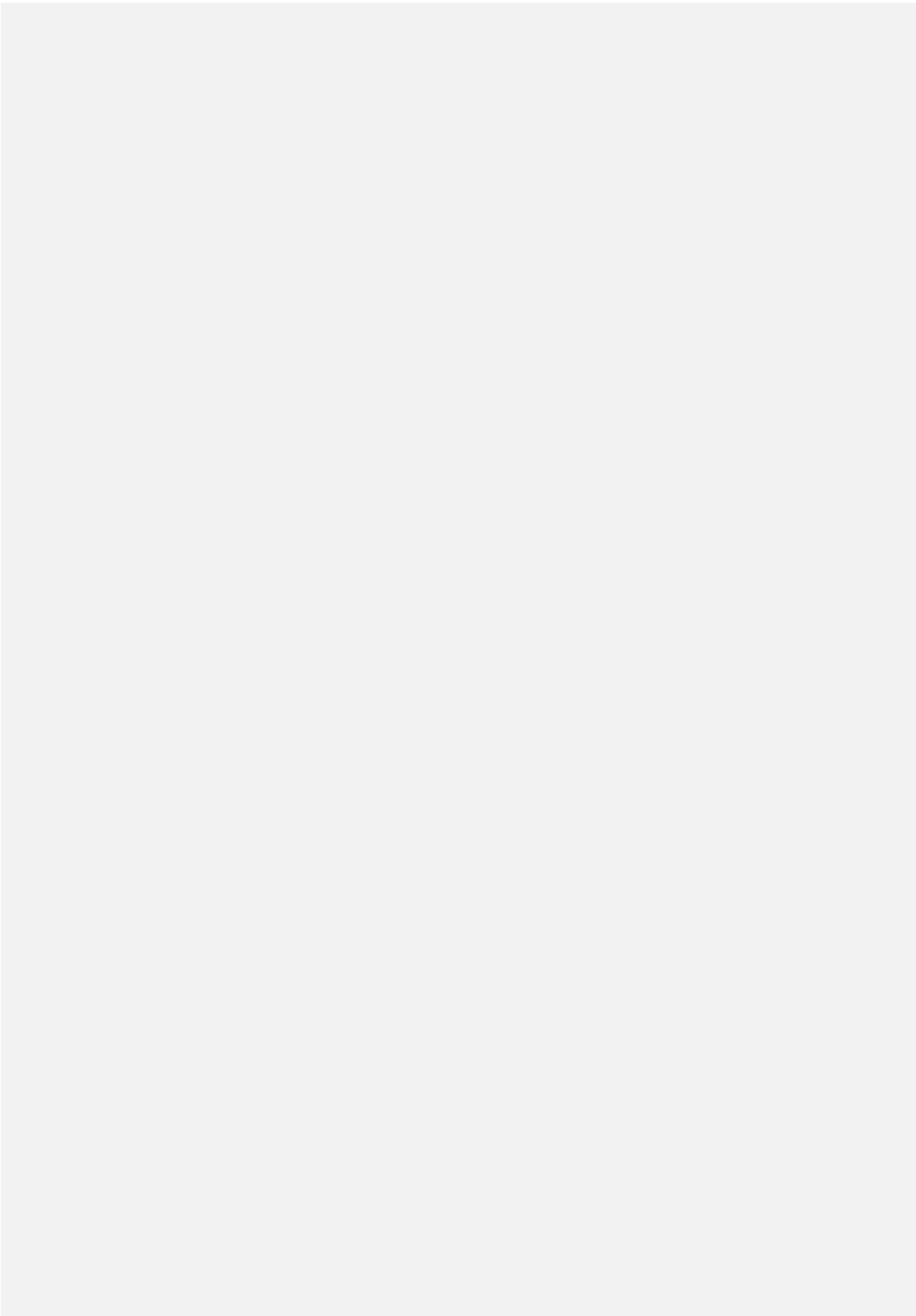
Nieuwstadt kent twee openbare speelgelegenheden. Een speelpark aan de Gouverneur Houbenstraat, dat ontstaan is uit een bewonersinitiatief en beheerd en onderhouden wordt door een plaatselijk speeltuincomité en een kleine openbare gemeentelijke speelvoorziening aan Delweide. Voor laatstgenoemde voorziening geldt dat het gebruik sterk is afgenomen. Er gaan stemmen op om in de buurt van de nieuwe basisschool een nieuwe speelgelegenheid te creëren.

Verenigingsleven

Nieuwstadt kent nog een rijk verenigingsleven. De buurtverenigingen hebben de krachten gebundeld in de stichting samenwerkende buurtverenigingen. Verder is er onder andere een harmonie, schutterij, voetbalvereniging, tennisvereniging, carnavalsvereniging en seniorenvereniging. Zoals in vrijwel alle andere gemeenschappen drijft ook het verenigingsleven in Nieuwstadt op een kleine kern van vrijwilligers, die het bestuurlijk kader vormen. Uitbreiding van deze kern is gewenst. Er is een groeiend bewustzijn dat samenwerking, participatie van inwoners, vernieuwing van organisaties en meer vrijwilligerswerk noodzakelijk zijn om het verenigingsleven overeind te houden.

Bedrijvigheid

Binnen de kern Nieuwstadt is een aantal bedrijven gevestigd. Vanuit de optiek ruimtelijke ordening zijn deze vestigingen niet altijd gewenst en moet wanneer daartoe gelegenheid is herstructurering van de betreffende locaties worden nagestreefd.



30. Overzicht van de infrastructuur projecten in Nieuwstadt.

Openbare ruimte

Meerjareninvesteringsprogramma (MJIP)

Onderstaande infrastructurele projecten staan in het Meerjareninvesteringsprogramma van de gemeente Echt-Susteren 2017-2021 voor de kern Nieuwstadt begroot. Deze projecten moeten afgestemd worden met de ontwikkelingen aan de randen van Nieuwstadt als gevolg van de mogelijke aanleg van Yard E en een spooraansluiting ten behoeve van VDL-Nedcar.

Geplande infrastructurele projecten:

- Cremerstraat - 2017 - riool en wegen
- Oude Staat - 2017 - riool en wegen
- Randenborgerweg - 2017 en 2018 - riool en wegen
- Beijerstraat - 2017 - riool en wegen
- Susterderweg - 2018 - riool en wegen
- Gouverneur Houbenstraat - 2019 - riool en wegen

Beheervriendelijk ontwerpen

Het Handboek Openbare Ruimte Echt-Susteren (HORES) vormt het uitgangspunt bij toekomstige ontwerpen en herstructureringen. Op grond van het HORES worden o.a. de volgende aspecten bij de ontwikkeling van projecten meegewogen:

- Toepassen onkruidwerende technieken en materialen (de keuze van het voegzand hierop afstemmen),
- Aandacht voor inrichting/aansluiting straatwerk en obstakels.
- RVV borden combineren (in combinatie met OV) daardoor zijn minder obstakels en is het beheer gemakkelijker uit te voeren.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)

In het GVVP van 2016-2025 zijn de volgende aandachtspunten opgenomen:

- *Snelfietsroute Susterderweg-Gouverneur Houbenstraat.* Beide wegen maken onderdeel uit van de school-thuis route naar de nieuwe basisschool en hebben een gebiedsontsluitingsfunctie (50 km per uur). Bij de reconstructie van de Susterderweg en de Gouverneur Houbenstraat kan de ontbrekende schakel in de snelfietsroute Sittard – Roermond worden ingepast. De schakel is aangemeld voor een provinciaal subsidie in het kader van het provinciale fietsplan.
- *Fietsoversteek Limbrichterstraat- N276*
Deze oversteekplaats is in het GVVP opgenomen als knelpunt. Deze verbinding maakt deel uit van de school-thuis route naar het voortgezet onderwijs in Sittard en Born. De oversteek wordt door de kinderen als gevaarlijk aangemerkt en is eveneens aangemeld voor een bijdrage uit het provinciale fietsplan.
- *Het kruispunt N276-Holtumnerweg*
Dit kruispunt en de aldaar aanwezige gevaarlijke fietsoversteek zijn door de Provincie (eigenaar weg) van tijdelijke verkeersmaatregelen voorzien. Door de uitbreiding van Nedcar zal een verbetering van de Holtumnerweg en de aansluiting op de N276 meer beveiliging behoeven. De oversteek is aangemeld in het kader van het provinciale fietsplan.
- *De oude dorpskern*
De oude dorpskern is als 30 km gebied sober ingericht en de wegen zijn minder toegankelijk door geparkeerde voertuigen. Een goede verkeersafwikkeling leidt tot beter parkeren en verbetert de toegankelijkheid. Dit geldt ook voor de Limbrichterstraat.
- *“Verdwaald Vrachtverkeer”*
Nieuwstadt heeft last van 'verdwaald' vrachtverkeer dat voor overlast zorgt in meerdere smalle straten in het centrum van het dorp.
- *Openbaar Vervoer*
Lijn 70 (Sittard- Roosteren) rijdt door Nieuwstadt. De verwachting is dat lijn 70 tot Roosteren gehandhaafd blijft.

Openbare ruimte



Onderhoud wegen

Jaarlijks worden door de gemeente inspecties uitgevoerd naar de toestand van de wegen. Op basis van deze inspecties wordt het grootschalige onderhoud aan asfalt en bestratingen gepland en uitgevoerd. Daarbij wordt een prioriteitsvolgorde aangebracht in het geconstateerde noodzakelijke onderhoud. De aldus geplande onderhoudswerkzaamheden veranderen niets aan de bestaande inrichtingen. De planning van de uitvoering van het onderhoud en de daarvoor noodzakelijke omleidingen worden in samenhang met geplande of in uitvoering zijnde reconstructies bepaald. Wegen die binnen afzienbaar tijd in een reconstructie vallen (MJIP) worden in afwachting van de reconstructie onderhoudsarm onderhouden, tenzij de veiligheid anders vereist of de reconstructie te lang op zich laat wachten. In de historische kern van Nieuwstadt zijn veel smalle wegen. Voor het wegbeheer is er een voorkeur deze uit te voeren in klinkers.

Openbare verlichting

Het beleid van de gemeente is dat bij reconstructies en/of vervanging van de openbare verlichting er alleen nog maar LED-verlichting wordt toegepast. Het type masten en/of armaturen wordt bepaald aan de hand van de functie van de weg, het gebied en/of de locatie.

Nutsbedrijven

Saneringen van hoofdleidingen worden gepland door de nutsbedrijven zelf en dit geldt ook voor het saneren van de huisaansluitingen. Nutsbedrijven geven een prioritering aan in hun werkzaamheden. Wanneer er bij de gemeente een werk start, wordt dit gemeld bij de nutsbedrijven die vervolgens bekijken wat er moet gebeuren. Aandachtspunten voor de afstemming zijn de doorlooptijd, afhandeling en uitvoering van hun werkzaamheden. Op dit moment wordt overleg gevoerd met WML en Enexis om zoveel mogelijk plannen van gemeente en genoemde bedrijven op elkaar af te stemmen. Verder dienen er, indien mogelijk, voldoende brede leidingstroken te zijn bij de nieuwe inrichtingen.

Riolering

De maatregelen aan de riolering in Nieuwstadt zijn noodzakelijk om de overstorten op het oppervlaktewater te reduceren. Gestreefd wordt de hiervoor overeengekomen basisinspanning te behalen evenals de aanleg van een waterberging aan de Funkelweide.

Groenstructuur

Beijerstraat

De Beijerstraat is een ontsluitingsweg aan de oostzijde van Nieuwstadt. In de bomennota is de straat als hoofdstructuur aangemerkt. Een deel van de straat heeft een boomstructuur, die gelegen is aan de Vloedgraaf en eigendom is van WRO. In de richting van de Haverterweg belemmert de aanwezige haag de beleving van de Vloedgraaf en het achterliggende landschap. Het WRO wil deze haag verwijderen zodat er een fraai landschapsbeeld ontstaat. Het plan is de Beijerstraat te voorzien van een begeleidende boomstructuur waarbij aan de zijde van de Vloedgraaf (vanaf nummer 17 t/m de Haverterweg) het trottoir kan vervallen. De ruimte die daardoor richting het beekdal ontstaat wordt met enkele boomgroepen (landschappelijke soorten) geaccentueerd.

Randenborgweg

Het plan is om vanaf het Gelders Overkwartier t/m de aansluiting Burgemeester F.A. Cortenplein de boomstructuur te versterken (zie figuur 1.) De hoek met het bestaande bomenpleintje Gelders Overkwartier blijft gehandhaafd. Vanaf de aansluiting Burgemeester F.A. Cortenplein blijven de aanwezige groenvoorzieningen, tot en met de aansluiting met de Millenerweg gehandhaafd.

Gouverneur Houbenstraat - Susterderweg

De Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg kent een markante bomenrij, die in de bomennota is aangemerkt als een hoofdstructuur. Het uitgangspunt van de reconstructie is daarom om zoveel mogelijk van deze bomenrij te behouden. Echter uit oogpunt van verkeersveiligheid moet op kruisingsvlakken een uitzichthoek gemaakt worden van minimaal 15 tot 20m. Daardoor zullen enkele bomen verwijderd moeten worden. De situering van de snelfietsroute vormt verder een belangrijk aandachtspunt in de reconstructie.

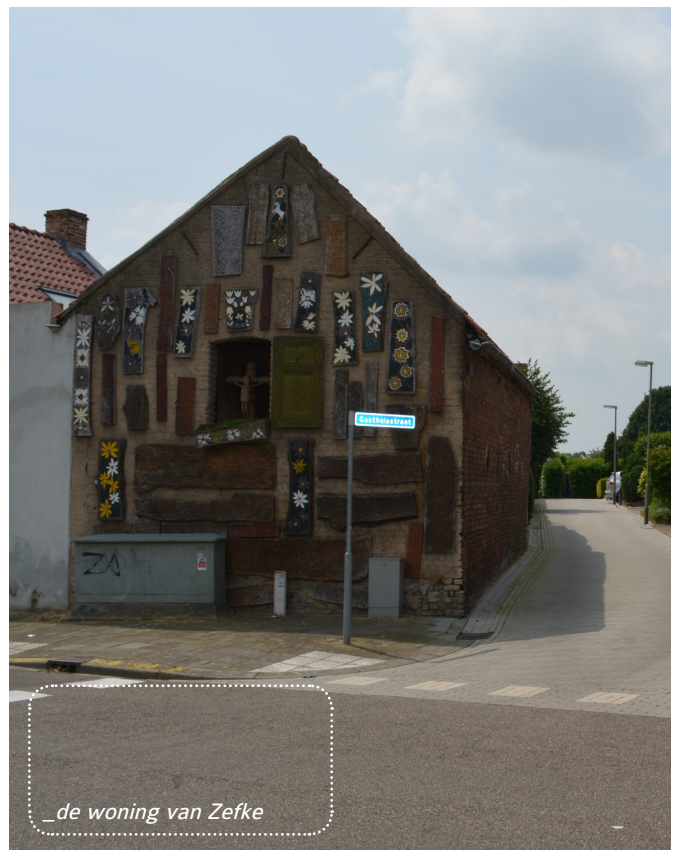
Oude Staat en Cremerstraat

Voor de Oude Staat en de Cremerstraat is, vanwege de beperkte ruimte in het straatprofiel geen nieuwe groenstructuur voorzien. Herinrichting van de openbare ruimte door materiaalgebruik en het inbrengen van inrichtingselementen in relatie tot het historische centrum van Nieuwstadt is wel aan de orde.

Overige groenstructuur in de kern van Nieuwstadt

Waar mogelijk aandacht voor de vervanging van groen of de inbreng van keuzemogelijkheden in het kader van de bomennota op de volgende locaties:

- Burgemeester F.A. Cortenplein, vervanging of omvormen van de groenstructuur
- Omgeving Millernerpoort en Sint-Janskerk
- Verfraaien entree Nieuwstadt en Aan de Linde



Kansen op het gebied van recreatie en toerisme

Het Smalste Stukje Nederland

De gemeente Echt-Susteren is het Smalste stukje Nederland, met een breedte van 4,8 kilometer tussen de landsgrenzen met Duitsland en België. Echt-Susteren is een veelzijdige gemeente waar natuur, recreatie en cultuur hand in hand gaan. De verschillende kleine en grote kernen hebben allemaal een rijke historie met markante bezienswaardigheden en worden vaak omringd door prachtige landschappen. Enkele voorbeelden hiervan zijn: het uitzicht op de Maas bij Illikhoven-Visserweert, het Kranenbroekerven, de abdij Lilbosch, de kapel in Schilberg, de steilrand bij de Echtersboschbaan, de muntschat van Peij, de basiliek in Susteren, de Doort en voor Nieuwstadt Huize Witham en de stadswal nabij de Geleenbeek. Opname van laatstgenoemde locaties in Nieuwstadt in de Parelroute van het Smalste Stukje Nederland biedt kansen om ook Nieuwstadt in toeristisch opzicht te profileren.

Routes

Door wandelmogelijkheden te creëren vanuit de kern Nieuwstadt langs de Rode beek en de Vloedgraaf ontstaat de mogelijkheid om de kern te verbinden met de omgeving. Door oude veldwegen weer toegankelijk te maken kunnen op historisch interessante locaties zogenaamde “ommetjes” worden ingericht.

Op toeristisch gebied komt de aan de rand van Nieuwstadt gelegen Westzipfel van Duitsland nadrukkelijk in beeld. Nieuwstadt kan hiervan profiteren. Ook de stedenband met de andere Neustadt-Gemeinde kan verder ontwikkeld worden.

Door de entrees van Nieuwstadt meer vorm te geven kan de kern meer in het oog springend worden gepresenteerd.



SWOT analyse op hoofdlijnen

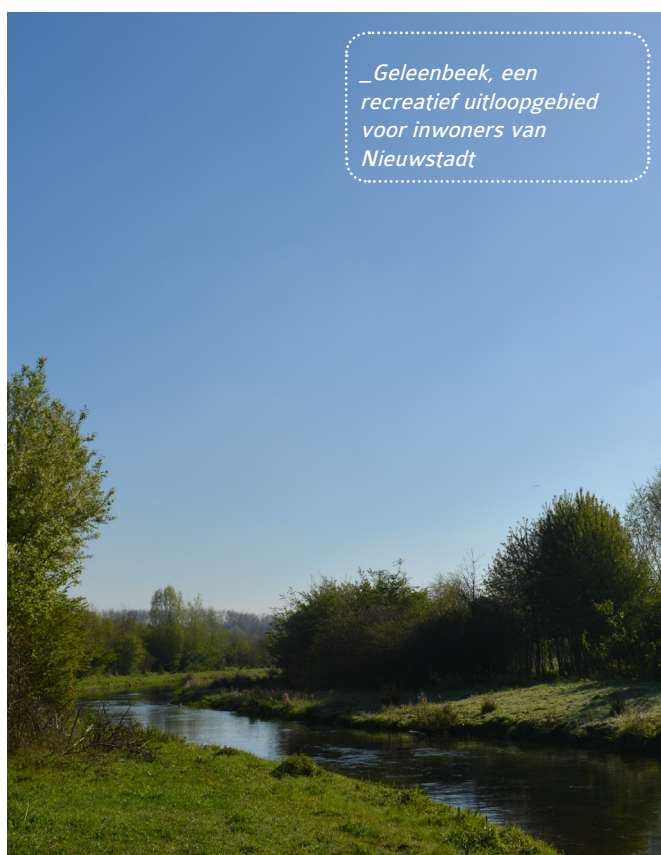
Voor de thema's Landschap, Groenstructuur, Infrastructuur, Openbare ruimte, Wonen, Bedrijvigheid en Voorzieningen en Cultuurhistorie is een SWOT analyse uitgevoerd.

In deze bijlage vindt u de slotanalyses van bovengenoemde thema's met een gedetailleerd overzicht van de Sterktes en zwaktes, kansen en bedreigingen.

BIJLAGE 2

DETAILS

SWOT ANALYSE



SWOT analyse

Landschap

Sterktes

- Ligging in een uniek beekdalenlandschap met drie beleefbare beken op een steenworpafstand van de kern (Geleenbeek, Vloedgraaf, Roode Beek)
- Prachtig uitloopgebied direct grenzend aan Nieuwstadt met in de nabijheid het IJzeren Bos, Limbrichter Bos, 't Hout
- Open weilanden rondom de kern met ruime vergezichten
- Grotendeels heldere overgang tussen kern en landschap (weinig rafelranden)
- Het landschap dringt op plekken door de stadsrand heen hetgeen zorgt voor een groene beleving in de kern (Krekelzank, Limbrichterstraat)

Kansen

- Uitbreiding en versterking van de herkenbaarheid van het beekdalenlandschap en natuur met een betere beleving van de beken (waterstructuur), bijvoorbeeld zichtbaar maken van de Vloedgraaf bij de Beijerstraat
- Meekoppelen van de toekomstige wateropgave (duurzaam en toekomstbestendig watersysteem)
- Waar mogelijk zichtbaar maken en herstellen van het oude cultuurlandschap; boomgaarden, elzenbos, ontginningsstructuren, etc.
- Een groene dorpsrand als inpassing van het dorp en als overgang naar het landschap
- Kwalitatieve landschappelijke inpassing van toekomstige ontwikkelingen (Yard en spoor)
- Verbeteren en verbinden van het ecologische raamwerk en leefomgeving
- Een verbindend en recreatief uitloopgebied

Zwaktes

- De oriëntatie van de woningen in de dorpsrand is niet gericht op het landschap; veel achterkantsituaties
- Geen duidelijk herkenbare groenstructuur vanuit de kern naar het landschap en vice versa (Haverterweg, Haverterstraat, Millenerweg, Limbrichterstraat)
- De spoorlijn Roermond-Sittard heeft een barrièrewerking aan de noordwestkant van het beekdalenlandschap en aan de westkant van de kern
- Door de inpassing van de N297 bevindt zich een open gat tussen de Sittarderweg en de Geleenbeek

Bedreigingen

- Het landschap rondom Nieuwstadt staat onder druk omdat er op verschillende plekken aanspraak wordt gemaakt op het gebruik van het landschap; versnippering van het beekdalenlandschap
- Achterkantsituaties aan de dorpsranden geven een onverzorgd beeld waardoor de kans op verrommeling toeneemt
- Nieuwstadt heeft, aan de westkant een zwakke entree wat betreft verschijningsvorm en beeld. (Industriepark Swentibold, VDL Nedcar). Bij de uitbreiding van VDL moet er nadrukkelijk gekeken worden naar een goede ruimtelijke inpassing.



SWOT analyse Groenstructuur

Sterktes

- Nieuwstadt heeft een aantal herkenbare groenelementen waarbij naast het omringende landschap vooral een aantal grotere open ruimtes (bijvoorbeeld; de Huisweide, Krekelzank, etc.) en markante laanstructuren (bijvoorbeeld; de bomenlaan van de Gouverneur Houbenstraat, Randenborgweg, etc.) bijdragen aan een kwalitatieve groenbeleving
- Grote, groene ruimtes die herkenbaar gekoppeld zijn aan een buurt (Huisweide, 't Veldje, volkstuinten, Witham) zijn waardevol voor Nieuwstadt
- Privétuinen dragen bij aan een groen straatbeeld (Beijerstraat, Susterderweg, etc.)

Kansen

- Het verbinden en versterken van de verschillende groenelementen voor een herkenbare groenstructuur die de oriëntatie in de kern versterkt en het straatbeeld verfraaid
- Behoud en versterking van markante, groene, open ruimtes in de kern. Deze dragen bij aan de identiteit als vestingstad en de herkenbaarheid per buurt
- Waar mogelijk toevoegen en uitbreiden van groenelementen in de kern waardoor een vriendelijker en groener straatbeeld ontstaat
- Kans om het water af te koppelen en 'vertraagd' af te voeren op de verschillende beken (een robuust watersysteem)

Zwaktes

- De verschillende groenelementen zijn niet herkenbaar met elkaar verbonden in de vorm van een groen (route)netwerk of structuur
- Op sommige plekken ontbreekt een eenduidig beeld en is de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de groenstructuur matig
- Weinig groenelementen in de historische kern met af en toe ook nog een matige kwaliteit (bomen op de markt)
- Beperkte beleving van het beekdalenlandschap (water) in de kern (alleen zichtbaar bij Op de Brug/Millenerpoort)

Bedreigingen

- Inbreidingslocaties hebben een negatieve invloed op de groene beleving en/of groenstructuur in de kern
- De beperkte ruimte in de straten van de historische kern wordt ingezet voor parkeren en niet voor groenelementen met als gevolg een stenig en hard karakter en geen meerwaarde en bijdrage aan de groenstructuur
- Onbeheerde en verzorgde groene ruimtes met matig beheer dragen niet bij aan een positieve uitstraling van de straat (lege perceel op de hoek van de Cremerstraat/Haverterstraat)



SWOT analyse Infrastructuur en openbare ruimte

Sterktes

- Ruime straatprofielen met voldoende parkeergelegenheid buiten de historische kern en karakteristieke smalle straatjes in de historische kern
- Overwegend groene profielen buiten de historische kern met markante laanstructuren en solitaire bomen (Gouverneur Houbenstraat, Markies de Schenkweg, Randenborgweg)
- Een herkenbaar historische vestingstad met een waardevol cultuurhistorisch stedelijk weefsel, panden en groene ruimtes
- Klinkerverharding in het centrum geeft een kwalitatieve uitstraling aan het straatbeeld
- Veilige en aangename landschappelijke fietsroutes door het buitengebied (Altaarweideweg/Mouwweg en Kampstraat)
- Een centrale speelplek voor de gehele kern ('t Veldje) en voldoende alternatieve speelmogelijkheden (Huisweide, volkstuinten, Krekelzank)

Kansen

- Upgraden en herkenbaar maken van de historische kern door eenheid en herkenbaarheid in bestrating(smatériau), straatprofielen en inrichtingselementen
- Vergroenen van het straatprofiel en de openbare ruimte (bijvoorbeeld Randenborgweg) en versterken, voltooien en beleefbaar maken van groene plekken in de kern (volkstuinten, 't Veldje)
- Versterken van historische linten (opbouw profiel, vergroenen) die de kern met het buitengebied verbinden (bijvoorbeeld Limbrichterstraat en Kamperstraat)
- Kern meer autovrij maken door, eenrichtingsverkeer en/of het toevoegen van parkeerplaatsen (bijvoorbeeld tussen de Oude Staat en de Cremerstraat),
- Fietsers door middel van bewegwijzering en bebording, bezienswaardigheden uitnodigen om door Nieuwstadt te fietsen
- Een verbindende openbare ruimte bij de Sint-Janskerk, het gemeenschapshuis en de Markt
- Toevoegen en/of herstellen van een (route)netwerk door middel van bijvoorbeeld; 'ommetjes' in Nieuwstadt (bijvoorbeeld: struikelstenen, kunstobjecten, routes vanuit de kern naar het buitengebied, etc.)
- Herbestemmen KNVB-gebouw en opwaarderen omliggende gebied

Zwaktes

- Veel verharding in de gehele kern waardoor over het algemeen een hard en stenig beeld ontstaat
- Hoge parkeerdruk. Onoverzichtelijke straten met parkeren op het trottoir (Haverterstraat), smalle straatjes waar de auto beeldbepalend is (Millenerstraat) en parkeren aan beide kanten van de straat zonder duidelijke markering (Delweide, Beijerstraat, etc.)
- Doodlopende straten en beperkte toegang tot straten zijn nadelig voor de toegankelijkheid van de kern en voor een soepele verkeersafwikkeling
- In de kern is een matige eenheid in het straatbeeld door verschillende materialen, straatmeubilair en profielen
- In de kern wordt een stedelijk profiel toegepast in plaats van een dorps profiel wat beter bij de kern past
- Vrachtverkeer neemt een sluiproute door Nieuwstadt (Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg)
- Zwakke entree tot de kern aan de westkant van Nieuwstadt
- Spoorwegovergang Limbrichterstraat zorgt voor verkeersopstoppen
- Voetgangers gebruiken de rijbaan van Op de Kasselemeier

Bedreigingen

- Veel achterkantsituaties in de gehele kern wat resulteert in een rommelig straatbeeld (sociale veiligheid)
- Onoverzichtelijke verkeerssituaties, smalle straatjes en auto's op straat en trottoir hebben een negatieve invloed op de verkeersveiligheid
- Mogelijke tweedeling van de kern door de herinrichting van de Gouverneur Houbenstraat/Susterderweg
- Verwaarloosde percelen, gebouwen (voormalig KNVB-gebouw) en achterstallig onderhoud geven een rommelig en slordig beeld: onbeheerd, onverzorgd maakt onbemind
- Ontwikkelingen Yarden spooraansluiting. Toename treinverkeer waardoor meer lawaai-overlast en verkeersopstopping bij overweg Limbrichterstraat.



SWOT analyse

Wonen, bedrijvigheid en voorzieningen

Sterktes

- Nieuwstadt is een levendige kern met voldoende ruimte (inbreiding, herstructurering) en diverse keuze in woonbuurten voor de woonbehoefte in de toekomst
- Wonen in een historische kern midden in een beekdalenlandschap
- Voorzieningen in Nieuwstadt hebben (naast het voorzien in de dagelijkse behoeften) een positieve bijdrage aan de leefbaarheid, werkgelegenheid en het sociaal contact in de kern
- Sterk ingepaste (sport)voorzieningen aan de noordkant van de kern (Krekelzank)
- Een rijk verenigingsleven met voldoende samenwerking en participatie

Kansen

- Nieuwbouwlocaties kunnen in potentie een kwaliteitsimpuls geven aan de directe omgeving door een bijdrage te leveren aan de groenstructuur, nieuwe verbindingen te maken, etc.
- Nieuwe (en bestaande) woningen zorgen voor voldoende draagvlak en behoud van de bestaande voorzieningen
- Kwaliteitsimpuls aan kern door mogelijke herstructurering bedrijven
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit langs de rijksweg (N276 en N297)
- Het realiseren van een representatieve entree aan de westkant van Nieuwstadt (Limbrichterstraat, Aan de Linde)
- Versterken van de sociale structuur: 'Het dorp zijn de mensen'. Aanwezigheid gemeenschapshuis waardoor ontmoeting en organisatie van inwoners mogelijk is (levendige gemeenschap)

Zwaktes

- Demografische ontwikkelingen, met name vergrijzing en ontgroening
- Beperkte keuze in woningtypen; voornamelijk grondgebonden woningen
- Het voorzieningenniveau en de bedrijvigheid zijn minimaal. Voor een uitgebreidere keuze wordt uitgeweken naar nabijgelegen grotere kernen of de stad.

Bedreigingen

- Vergrijzing en ontgroening zijn een herkenbaar beeld voor een kleine kern als Nieuwstadt in deze regio
- De uitstraling van het gebouw van de supermarkt levert geen kwalitatieve bijdrage aan zijn directe omgeving
- Het aanzicht van tuincentrum en autobedrijf aan de N276 dragen bij aan een verrommeld beeld van de entree van Nieuwstadt
- De bedrijven aan de Gouverneur Houbenstraat (tankstation, autoschadebedrijf) zijn vanuit de optiek ruimtelijke ordening minder gewenst
- Ontwikkelingen VDL indien niet wordt gezorgd voor een goede ruimtelijke inpassing

SWOT analyse Cultuurhistorie

Sterktes

- Zichtbare en beleefbare historische kern en vestingstad
- Herkenbaar beekdalenlandschap
- Oude linten en stratenpatroon grotendeels intact
- Cultuurhistorisch erfgoed in ruime mate aanwezig

Zwaktes

- Ontginningsstructuur door ruilverkaveling verstoord
- Beken en historische wegen doorsneden en/of verlegd
- Oude linten niet herkenbaar als structuurdragers
- Samenhang tussen historische panden en de openbare ruimte ontbreekt (bijvoorbeeld: Sint-Janskerk en gemeenschapshuis)

Kansen

- Zichtbaar maken en herstellen van het oude cultuurlandschap; boomgaarden, elsenbos, ontginningsstructuren
- Herkenbaarheid oude linten verbeteren
- Behoud en versterking historische kern door eenduidig materiaal gebruik, herkenbare profielen en heldere verkeersafwikkeling
- Historische panden aansluiten op een hoogwaardige openbare ruimte

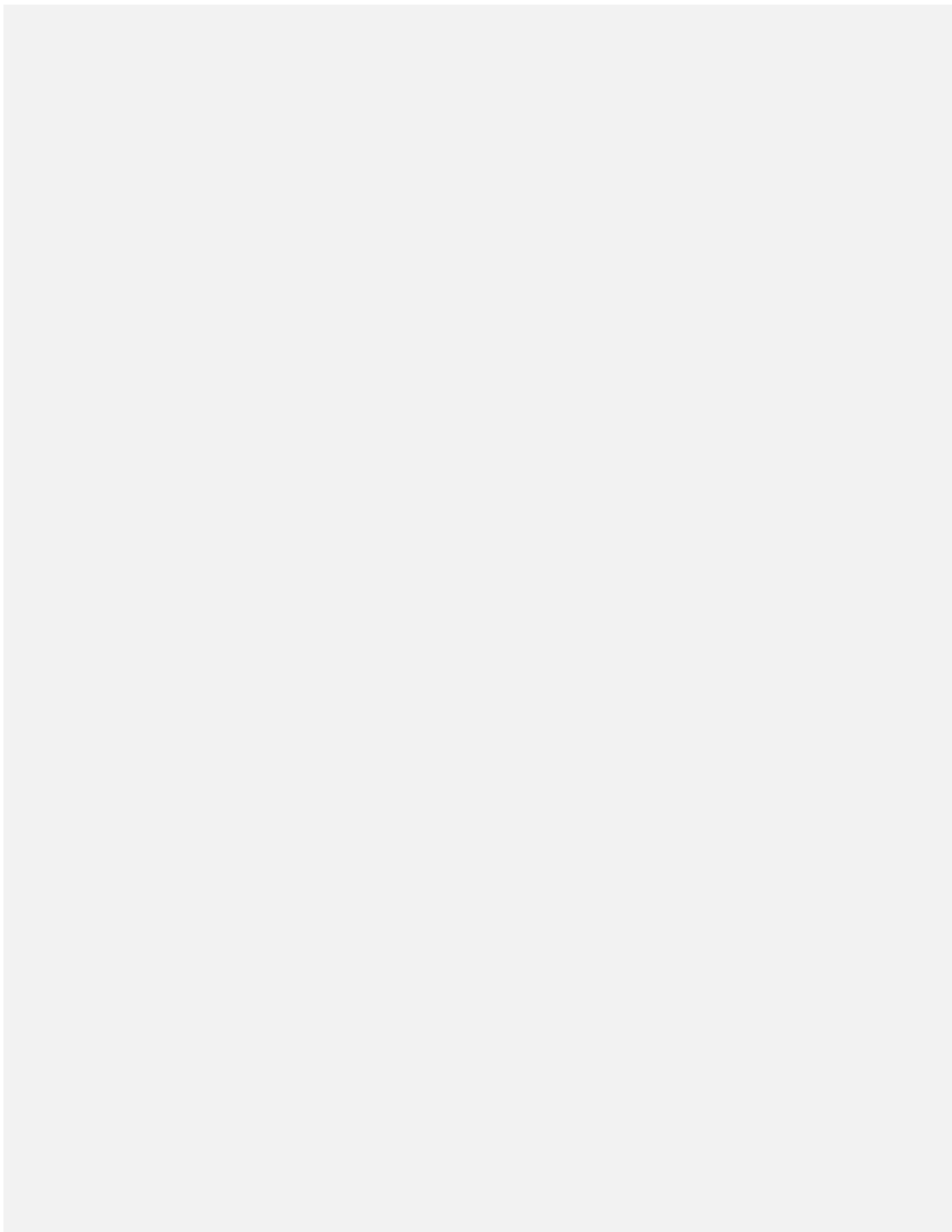
Bedreigingen

- Ontwikkelingen kunnen het landschappelijk raamwerk, ecologie en de historische kern verstoren
- Groene open ruimtes in de kern worden kleiner
- Verschil in profielen en materialen geeft een rommelig en niet herkenbaar beeld
- Verkeersonveilig en overlast door veel auto's in de kern en onduidelijke profielen

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

BIJLAGE 3

VISIEKAART



31. *Visiekaart van Nieuwstadt, Nieuw[e]stadt in het groen.*

Nieuw[e]stadt in het groen Visiekaart

Legenda



Bebouwing



Opwaarderen historische kern



Behoud van markante groene ruimtes binnen de historische stadswal



Versterken dorpslinten (bijvoorbeeld Haverterstraat/Haverterweg)



Verbeteren groenstructuur en straatprofiel (bijvoorbeeld Randenborgweg)



Beleefbaar maken beken (bijvoorbeeld de Vloedgraaf)



Duurzaam en ecologisch bekensysteem



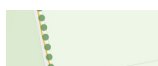
Groene dorpsmantel



Ontwikkellocatie (bijvoorbeeld de voormalige basisschool)



Afronden openbare ruimte (bijvoorbeeld 't Veldje)



Recreatieve routestructuur (fiets)



Recreatieve routestructuur (bijvoorbeeld rondje Nieuwstadt-Zuid)



Landschappelijke inpassing spooraansluiting



De historische kern van Nieuwstadt



Beleefbaar maken van het gebied dat vroeger binnen de stadsmuren lag.



De grens van de oude stadswal



Opwaarderen van de straten en openbare ruimte binnen de stadsmuren.



Versterken groene ruimtes

Een stip op de horizon

De visiekaart geeft een indruk van 'de stip op de horizon' voor Nieuwstadt. De gebiedsvisie is op hoofdlijnen uitgewerkt. Aan de hand daarvan zijn de belangrijkste structuren, thema's en kansen verwerkt in de plankaart. Denk hierbij bijvoorbeeld aan toekomstige ontwikkellocaties, straten die worden heringericht, groenstructuren en de overgang tussen de kern en het landschap. Bij de realisatie van de verschillende deelprojecten is de visiekaart richtinggevend voor een verdere uitwerking.

Gebiedsvisie
Nieuwstadt

Nieuw[e]stadt in het groen

