

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Weert, 24-11-2025

Betreft: artikel 40 vragen: Toekomst voormalige Roto Smeets-locatie / voorkomen megaloods & voorstel "Campus Roto Smeets"

Geacht college,

Via deze Artikel 40-brief willen wij opnieuw de aandacht vestigen op de situatie rondom het voormalige Roto Smeets-terrein in de wijk Fatima. Ondanks eerdere signalen van bewoners, wijkraad en maatschappelijke organisaties bestaat de mogelijkheid dat op dit terrein toch een megaloods zal worden gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsplan. Dit staat haaks op de wensen in de wijk én op de ambities die door de gemeente Weert tijdens het recente Spoorzone Festival zijn uitgesproken.

Tijdens dit festival werd duidelijk dat de gemeente ruimte wil bieden aan vernieuwende ideeën, dat er geen vooraf vastgelegde blauwdruk wordt gehanteerd, en dat Spoorzone een langjarig ontwikkelproject is waarin maatschappelijke waarde en leefbaarheid centraal staan. Nu het terrein volledig bouwrijp is, er aanzienlijke subsidies beschikbaar zijn en de gemeente actief oplossingen zoekt voor woningnood en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling, is dit een moment waarin een andere koers mogelijk én wenselijk is.

1. Mogelijkheid tot gemeentelijke aankoop of grondruil op een (toekomstig) industrieterrein

Projectontwikkelaar Next-Level heeft op dit moment nog geen huurder gevonden voor de geplande megaloods. Dit biedt volgens ons een unieke kans voor de gemeente om het terrein over te nemen of een grondruil te realiseren. Hierdoor kan worden voorkomen dat een grootschalige logistieke hal wordt neergezet zonder maatschappelijke meerwaarde.

Herontwikkeling van dit gebied met onder andere woningbouw heeft meer zin, dan de verdere sloop van de Sint Jozeflaan en levert ook veel meer woningen op. Het is dan ook veel verstandiger om de Rijkssubsidie in dit project te stoppen.

2. Voorstel: ontwikkeling "Campus Roto Smeets"

Wij vragen het college om een alternatieve, maatschappelijk nut dienende invulling te onderzoeken die aansluit bij de Spoorzone-ambities én bij de wensen van bewoners.

Campus Roto Smeets – een multifunctioneel stedelijk concept

A. Flex Forum – toekomstgerichte opleidingen en voorzieningen

- Een Flex Forum naar voorbeeld van Kerkrade, met praktijkgerichte opleidingen zoals techniek, zorg, logistiek, ICT en een Drone-college.

- Een fietsenmakeropleiding gericht op elektrische fietsen, gezien het tekort aan vakmensen.

- Een Repair Café geïntegreerd binnen de vakopleidingen, waar studenten, zij-instromers en vaklieden samenwerken.

- Praktische cursussen voor volwassenen (boren, radiatoren ontluichten, kraan vervangen, verven, behangen) om zelfredzaamheid te vergroten.

B. Wonen voor studenten, starters en alleenwonenden

- Compacte woningen naar voorbeeld van de Berenkuil in Eindhoven.

- Voorrang voor Weertenaren.

- Duidelijke informatie vanaf het eerste contactmoment over de geurcirkel van Limagrain.

C. Doorstroming: wonen voor ouderen

- Levensloopbestendige woonclusters zoals Knarrenhofjes.

- Mogelijkheid voor huurgewinning (10–15 jaar) wanneer de nieuwe huur hoger uitvalt, om doorstroming te bevorderen.

E. Duurzaam en toekomstgericht

- Alle woningen minimaal Bijna Energie Neutraal (BENG).

F. Architectuur & ruimtelijke kwaliteit

- Modulaire bouw die wél maatschappelijk nut dient.

- Gevels voorzien van streetart, passend bij de Weerter Street Art Tour.

G. Perfecte ligging bij OV

De locatie naast het station maakt de campus ideaal voor studenten, bewoners en bezoekers.

3. Onze vragen aan het college

Wij verzoeken het college om:

1. Te onderzoeken of aankoop of grondruil van het terrein mogelijk en wenselijk is.

2. Het concept Campus Roto Smeets als serieuze optie op te nemen binnen de Spoorzonevisie.

3. Met de wijkraad Fatima en betrokken inwoners in gesprek te gaan over een breed gedragen invulling.

Met vriendelijke groet,

PvdA Weert

Leon Heuvelmans