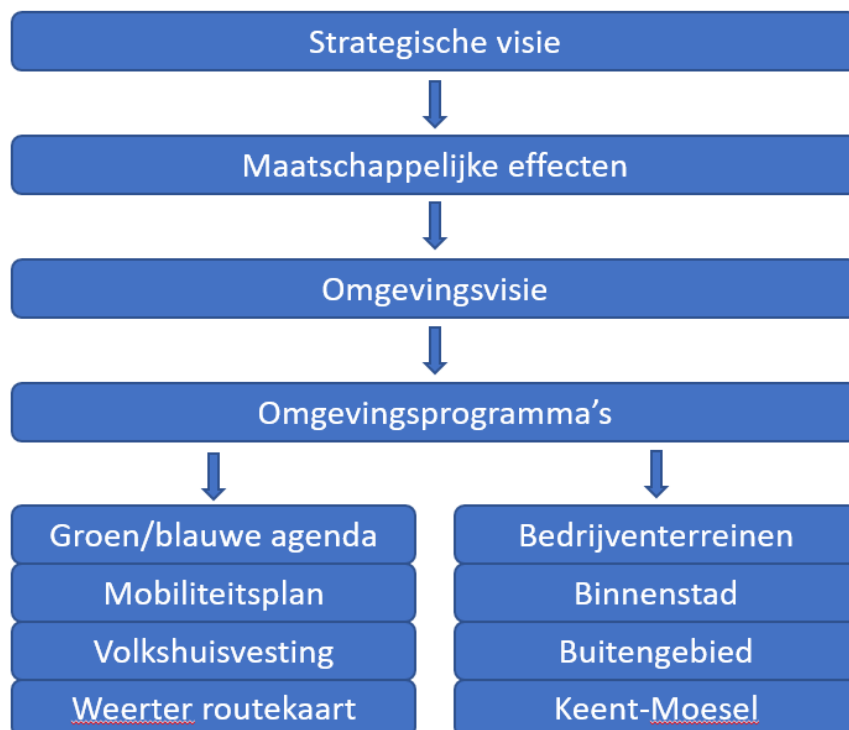


PLAN VAN AANPAK

Ruimtelijke ontwikkelstrategie

Aanleiding

Onderstaand schema geeft weer hoe de strategische visie doorwerkt op het ruimtelijk domein. In de Omgevingsvisie staan de doelen voor de fysieke leefomgeving beschreven. In de omgevingsprogramma's wordt uitgewerkt hoe de doelen worden gerealiseerd. Deze zijn onderverdeeld in themagerichte- en gebiedsgerichte programma's.



Met de nog vast te stellen Omgevingsvisie Weert worden de doelen gesteld voor de gehele fysieke leefomgeving. We weten nu al dat er onvoldoende ruimte is om alle doelen te realiseren binnen Weert. Daar is simpelweg onvoldoende ruimte voor binnen de gemeentegrenzen. Dit betekent dat we keuzes moeten maken. In de Omgevingsvisie wordt daarom voorgesteld om te werken met ruimtelijke principes. De ruimtelijke principes helpen ons om onderbouwde keuzes te maken.

Om deze keuzes te maken moeten eerst alle opgaven in beeld worden gebracht. Het in beeld brengen daarvan noemen we de ruimtelijke puzzel. Op basis daarvan kunnen eventuele kansen, knelpunten en botsingen inzichtelijk worden gemaakt. Met andere woorden: welk puzzelstukje past op welke plek. Het gaat dus om (goed onderbouwd) maatwerk. De uitkomsten daarvan geven input voor de nog op te stellen omgevingsprogramma's en strategische richting voor de ruimtelijke ontwikkelstrategie van Weert.

Projectresultaat

Het resultaat van het project bestaat uit vijf producten:

1. Ruimtelijke oplegger: in de ruimtelijke oplegger wordt de context van het project omschreven. Daarnaast worden de methodiek die we hanteren en de afwegingen die we maken in de oplegger vastgelegd. Tot slot bevat de ruimtelijke oplegger de ruimtewensen (zowel kwalitatief als kwantitatief) vanuit de verschillende beleidsvelden, inclusief een onderbouwing van deze ruimtewensen.
2. Kaartmateriaal:
 - a. Stapelkaart: de stapelkaart wordt thematisch opgebouwd. Per thema wordt een kaartlaag opgesteld met daarop de opgaven, kansen en knelpunten. Het betreft een momentopname. De stapelkaart kan voor de verschillende programma's worden uitgewerkt.
 - b. Geïntegreerde kaart: de stapelkaart is thematisch opgebouwd. Onderling kunnen deze botsen. Op de geïntegreerde kaart worden botsingen en keuzes zichtbaar gemaakt.
3. Gebiedspaspoorten: voor alle ontwikkellocaties en ruimtelijke vraagstukken worden gebiedspaspoorten opgesteld. Per paspoort wordt in beeld gebracht wat de kwantiteiten, kwaliteiten en aandachtspunten zijn. Het bestaat uit een analyse van de gebieden op alle ruimtelijk relevante thema's. Het geeft per gebied de richting aan voor de ruimtelijke invulling.
4. Ruimtelijke ontwikkelstrategie Weert: de ontwikkelstrategie is een strategisch advies over de ontwikkeling van Weert en hoe deze op te pakken. De stapelkaarten en gebiedspaspoorten vormen de basis om tot dit strategisch advies te komen. In de ontwikkelstrategie worden ook de rollen, de sturing en een financiële doorkijk geadresseerd. De ontwikkelstrategie biedt concrete handvaten om:
 - a. Feedback-loop beleid te doorlopen: er is te weinig ruimte om alle ambities en doelen te bewerkstelligen. Welke doelen gaan we wel/niet behalen en hoe stellen we de doelen bij?
 - b. Grond- en vastgoedstrategie op te stellen: waar, hoe en wanneer verwerven we gronden, waar en wanneer laten we het initiatief aan de markt en hoe bereiken we de beoogde ontwikkelingen in een gebied waar we géén grondeigenaar zijn. Hoe gaan we om met ons vastgoed en hoe sluit vastgoed aan op onze ruimtelijke ontwikkelstrategie?
 - c. Een investeringsstrategie inclusief planning: waar beginnen we, welke rol pakken we als gemeente, welke middelen (prioriteiten), welke capaciteit (zowel kwalitatief als kwantitatief) hebben we daarvoor nodig. Horizon is 5 – 7 jaar vooruit kijken.
 - d. Het monitoren van doelstellingen: periodiek een peilstok in de projecten om te bekijken hoe de voortgang zich verhoudt tot de planning. Maar ook: past de uitwerking nog bij de bedachte ontwikkelstrategie.
 - e. Per omgevingsprogramma zijn de opgaven in beeld gebracht.
5. Managementadvies: de ruimtelijke ontwikkelstrategie vertaald naar benodigde inzet van capaciteit (kwantitatief en kwalitatief) voor realisatie. Dit onderdeel is sec voor het management en wordt niet voorgelegd aan het bestuur. We zoomen in op de thema's financiën, risico's, capaciteit en competenties en samenwerkingspartners.

Onderstaand schema geeft de relatie tussen de gebiedspaspoorten, stapelkaarten en ruimtelijke ontwikkelstrategie weer. De ruimtelijke ontwikkelstrategie is daarbij de combinatie van alle strategische adviezen op gebiedsniveau. Deze strategische adviezen komen tot stand

met behulp van de gebiedspaspoorten (gebiedsgericht) enerzijds en de stapelkaarten (themagericht) anderzijds.

		Stapelkaart			
		Volkshuisvesting	Mobiliteit	Groen/blauwe agenda	Weerter routekaart energietransitie
Gebiedspaspoort	<u>Bedrijventer-reinen</u>	Strategisch advies			
	Binnenstad			Strategisch advies	
	Buitengebied		Strategisch advies		
	<u>Keent-Moesel</u>		Strategisch advies		Strategisch advies

Door de tijd heen kunnen zowel stapelkaart (beleidsinzichten en beleidsdoelen) als gebiedspaspoorten (kwaliteiten en kwantiteiten van een gebied) veranderen. Daardoor is het wenselijk om het proces in de toekomst te herhalen om de ontwikkelstrategie te herijken.

Maatschappelijk Effect

Regie hebben op de ruimtelijke puzzel van Weert. De ruimtelijke puzzel draagt daarmee bij aan alle maatschappelijke effecten zoals in de Omgevingsvisie Weert zijn omschreven.

Doel

De ruimtelijk puzzel is het geheel aan de producten als genoemd onder "projectresultaat". De ruimtelijke puzzel draagt bij aan alle gemeentelijke doelen van de Omgevingsvisie Weert die een ruimtelijke component hebben (zie doelenboom Omgevingsvisie Weert). Daarmee worden de ruimtelijke doelen van de Omgevingsvisie gerealiseerd.

Advies Projectstatus

Strategisch project, geen opiniërende raadsbehandeling.

Capaciteit

Deze opdracht vereist met name capaciteit van de Strategisch Adviseur Ruimte en de stedenbouwkundige. Om deze kern te versterken is tot het eind van het jaar een Strategisch Adviseur Vastgoed ingehuurd. Daarmee is er voldoende capaciteit beschikbaar om deze opdracht op te stellen. Het proces wordt ondersteund door beleidsadviseurs, een jurist, een financieel consulent en een planeconoom. Zie projectteam voor de verdeling.

Planning en fasering

Een deel van de werkzaamheden is al uitgevoerd. Zo zijn er al sectorale gesprekken gevoerd, en liggen er concepten voor de beoordelingssystematiek, de overzichten grondposities en een aantal stapelkaarten. In onderstaande planning zijn de resterende werkzaamheden in de tijd uitgezet.

	2023												2024						
	Oktober				November				December				Januari						
	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5
1. Opstellen plan van aanpak ruimtelijke puzzel																			
2. Sectorale gesprekken om ruimteclaims in beeld te krijgen:																			
a. Wonen: Jeroen en Marian																			
b. Bedrijventerreinen: Mathieu																			
c. Groen/blauwe agenda: Marcel en Werner																			
d. Weerter routekaart energietransitie: Tjalle																			
e. Buitengebied: Hans																			
i. Verdiepingssessie buitengebied																			
f. Mobiliteit: Ralph																			
g. Binnenstad: Pierre																			
3. Opstellen beoordelingssystematiek																			
3. Gezamenlijke sessie beoordeling																			
4. Opstellen overzicht grondposities																			
5. Opstellen stapelkaarten																			
6. Opstellen notitie "Ruimtelijke Oplegger"																			
7. Gebieden beoordelen op basis van beoordelingssystematiek																			
8. Opstellen gebiedspaspoorten (definitie bepalen)																			
9. Opstellen Ontwikkelstrategie Weert																			
10. Besluitvorming (en voorbereiding daarop)																			

Financiën

Niet van toepassing.

Organisatie

Kernteam:

Projectleider: Strategische adviseur ruimte, verantwoordelijk voor het proces en de eindproducten. Stelt mede de ontwikkelstrategie op.

Stedenbouwkundige: ruimtelijke advisering, opstellen oplegnotitie, stapelkaart en gebiedspaspoorten

Strategisch adviseur vastgoed: stelt samen met de projectleider de ruimtelijke ontwikkelstrategie op.

Werkgroep potentie:

Levert informatie voor zijn/haar thema aan. Beoordeelt de locaties op basis van de beoordelingssystematiek. Krijgt van het kernteam als eindadvies de opgave mee en verwerkt deze in de nog op stellen omgevingsprogramma's. Zwaartepunt inzet nov – dec 2023.

Team urgentie en invloed:

Adviseert en ondersteunt het kernteam op het gebied van planeconomie, financiële en juridische onderwerpen. Bereidt adviezen voor vervolgacties mee voor. Zwaartepunt inzet dec – jan 2024.

Projectteam

Het projectteam wordt vanwege de complexiteit en het specialisme opgedeeld in drieën.

Kernteam

Projectleider: Strategisch adviseur ruimte

Stedenbouwkundige

Strategisch vastgoed adviseur

Stagiaire ruimtelijke ontwikkeling

Werkgroep potentie (beleidsmatig)

Strategisch adviseur ruimte

Stedenbouwkundige

Beleidsadviseur mobiliteit

Beleidsadviseur klimaatadaptatie en water
Beleidsadviseur groen, natuur en landschap
Beleidsadviseur wonen
Milieuplanoloog
Senior adviseur bedrijventerreinen
Senior beleidsadviseur economie
Duurzaamheidscoördinator
Strategisch adviseur OCSW

Team urgentie en invloed (uitvoering)

Strategisch adviseur ruimte
Strategisch adviseur vastgoed
Planeconoom
Business controller
Adviseur vastgoed
Jurist
Senior projectleider
Communicatie adviseur

MT R&E

Strategisch adviseur ruimte
Afdelingshoofd R&E
Teamleider RO
Teamleider vastgoed
Teamleider projecten

Opdrachtgever

Coördinerend wethouder: Wendy van Eijk
Ambtelijk Opdrachtgever: Afdelingshoofd ruimte en economie

In het proces komen knelpunten en botsingen voor. Het voorstel is deze verkennend te agenderen in het strategisch PFO ruimte. Daarmee worden knelpunten bespreekbaar gemaakt en stemmen de ruimtelijke portefeuillehouders onderling af. Keuzes worden ten alle tijde voorgelegd aan het college. Het college neemt op basis van goed onderbouwde argumenten een keuze.

Besluit College B&W

Het college stelt de ruimtelijke ontwikkelstrategie voor Weert vast.