

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:	DJ-2239780
Naam opsteller voorstel	: Roy Thijssen	Zaaknummer:	1893391
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

## Onderwerp

Ontwerp Omgevingsvisie Weert.

## Voorstel

1. In te stemmen met de ontwerp Omgevingsvisie Weert inclusief bijlagen 1 t/m 19.
2. Aan de raad voorstellen de ontwerp Omgevingsvisie Weert inclusief bijlagen 1 t/m 19 vast te stellen.

## Inleiding

Het college heeft in opdracht van de gemeenteraad de ontwerp Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie Weert gaat over de fysieke ontwikkeling van Weert richting 2035-2040 en over de wijze waarop we samen werken aan de doelen. Hierbij is voortgeborduurd op de ambities zoals verwoord in de strategische visie: 'Verwonder je in de groene thuishaven Weert'.

De vijf ontwikkelrichtingen van Weert voor de komende jaren zijn:

1. Beheerste groei vanuit eigenheid – Goed wonen voor elke doelgroep.
2. Weert: stad in het groen – Natuurlijke en landschappelijke kwaliteit.
3. Positief gezond Weert – Iedereen doet mee.
4. Ruimte voor creatief ondernemen en leven – Duurzaam en innovatief leven en ondernemen.
5. Sterk verbonden met de regio – Goed ontsloten en verweven met de regio.

In de visie is Weert ingedeeld in 5 gebieden, te weten de binnenstad, de woonwijken, de dorpskernen, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Per thema en deelgebied wordt beschreven welk toekomstperspectief we voor het betreffende gebied voor ogen hebben. We geven aan welke beleidskeuzes we hebben gemaakt en wat we hiervoor gaan doen.

Weert, 11 oktober 2023	S	B	W	W	W	W	W
	AV	RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college							

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 24 oktober 2023

Nummer: 15

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 8  
Pagina 1

De combinatie van doelen, thema's en waarden per deelgebied vormen de kapstok (afwegingskader) voor nieuwe initiatieven. Hiermee geven we invulling aan het principe van de Omgevingswet 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen van kwaliteit'. In de ontwerp Omgevingsvisie Weert is verder uitgewerkt hoe we onze rol zien en hoe we samen willen werken aan de uitvoering van de visie. Aan de Omgevingsvisie Weert zijn 20 bijlagen toegevoegd, waaronder het Omgevingseffectrapport (OER), de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering en de Nota Kwaliteit Leefomgeving. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie Weert wordt de Structuurvisie Weert 2025 met bijlagen ingetrokken.

Vastgestelde documenten:

- Op 10 juni 2020 stelde de raad het ambitedocument Omgevingswet vast.
- Op 15 december 2020 stelde de raad een bestuursopdracht Omgevingsvisie vast.
- Op 21 september 2021 stelde de raad de Omgevingsvisie fase 0 vast.

#### Omgevingseffectrapportage (PlanMER, OER)

Ter ondersteuning van de visievorming en besluitvorming over de Omgevingsvisie Weert doorloopt Weert de uitgebreide procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.). Het college heeft op 15 maart 2022 de nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vastgesteld. Hierin staat globaal hoe het Milieu Effect Rapport (MER) vorm krijgt. De NRD heeft daarvoor zes weken ter inzage gelegen. Daarop hebben we één reactie ontvangen. Deze is door de LLTB ingediend. In overleg met de LLTB zijn op- en aanmerkingen verwerkt. Een MER borgt dat milieubelangen volwaardig worden meegewogen in de planvoorbereiding. Weert kiest er echter voor om niet alleen milieueffecten, maar ook fysieke, economische en sociale omgevingseffecten in beeld te brengen. Daarom wordt het een Omgevingseffectrapport (OER) genoemd in plaats van een MER.

#### Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering

Als gevolg van de vaststelling van de Omgevingsvisie Weert, ter vervanging van de Structuurvisie Weert 2025, die ingetrokken dient te worden, dient ook het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) herijkt te worden. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 8 februari 2021 een motie aangenomen met betrekking tot de mogelijkheid voor het bouwen van woningen. Hier ligt een relatie met het aflopen van de ruimte voor ruimte regeling. In de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is nieuw beleid opgenomen voor het bouwen van één of twee woningen in het stedelijk gebied en in het buitengebied. Ook is een evaluatie van het GKW opgenomen en is aangepast beleid voor de onderscheidene modules voorgesteld. Per ontwikkeling zijn de financiële gevolgen benoemd.

#### Nota Kwaliteit Leefomgeving

De Nota Kwaliteit Leefomgeving vervangt het Meerjareninvesteringsplan ruimtelijke ontwikkelingen uit 2009. Dit Meerjareninvesteringsplan is de basis om voor ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage te vragen van € 18,- per m<sup>2</sup> uitgeefbaar gebied of per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in geval van appartementen. Het betreft een vrijwillige financiële bijdrage waarover in een anterieure overeenkomst afspraken worden gemaakt. Deze werkwijze wordt in de regel gehanteerd bij ontwikkelingen van derden. Na inwerkingtreding van de Omgevingsvisie wordt deze bijdrage verhoogd naar € 26,- per m<sup>2</sup> uitgeefbaar gebied of bruto vloeroppervlak in geval van appartementen. Hierbij vindt een verrekening plaats met de m<sup>2</sup> die worden gesloopt, als dat aan de orde is. Bij een negatieve grondexploitatie worden geen afspraken gemaakt over een financiële bijdrage maar vindt achteraf wel een toets plaats (aan de hand van een accountantsverklaring) en eventueel een verrekening indien blijkt dat er toch sprake is van een positieve grondexploitatie. Voor de gemeentelijke grondexploitaties wordt eenzelfde systematiek gehanteerd.

De middelen worden gestort in een nieuw te vormen Voorziening Kwaliteit Leefomgeving. Dit is één voorziening die de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied en de Voorziening Stedelijk Groen vervangt. Met de middelen die gegenereerd worden kunnen investeringen

worden gedaan die betrekking hebben op het versterken van de landschappelijke kwaliteit, de aanleg van natuur, het versterken van recreatieve verbindingen en het verwijderen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De investeringenlijst is opgenomen in de nota en wordt jaarlijks herzien.

Er is (nog) geen nota kostenverhaal opgesteld. Komende periode wordt bezien of er een noodzaak is tot het opstellen van deze nota. Op grond van deze nota kunnen verplichte financiële bijdragen worden gevraagd voor bijvoorbeeld infrastructurele werken. Hierbij zijn de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit aan de orde. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met het aandeel 'bestaande stad', waarvoor de gemeente aan de lat staat.

## **Doel(en)**

In hoofdstuk 4 en 5 van de Omgevingsvisie staan per paragraaf de doelen beschreven.

### Hoofdstuk 4:

#### 4.1 Beheerste groei vanuit eigenheid.

- We bouwen extra woningen bovenop de prognose.
- We zorgen voor een gezonde en veilige woon- en leefomgeving.
- We stimuleren ontmoeting: voorzieningen zijn toegankelijk, dichtbij en bereikbaar.
- We behouden en versterken cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed.

#### 4.2 Weert: stad in het groen

- Weert is energieneutraal in 2040.
- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- We zetten in op effectief beheer van het stedelijk afvalwater.
- We zetten in op een gezond watersysteem weerbaar tegen droogte en wateroverlast.
- We versterken en herstellen biodiversiteit.
- We zetten in op een inclusieve en toegankelijke openbare ruimte en recreatieve voorzieningen.

#### 4.3 Positief gezond Weert

- Méér inwoners hebben een gezonde leefstijl die toegankelijk is en uitdaagt tot gezond gedrag.
- We werken aan een woon- en leefomgeving waarin samenredzaamheid, ontmoeten en inclusiviteit centraal staat.
- We werken aan een gezond leefklimaat met een zo goed mogelijk luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast.

#### 4.4 Ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap

- In 2030 gebruikt Weert minder primaire grondstoffen.
- Toerisme en recreatie is duurzaam, divers, groen en rijk aan cultuurhistorie.
- We geven ruimte aan het culturele leven en evenementen.

#### 4.5 Sterk verbonden met de regio

- Weert is een 10-minutenstad per fiets.
- Het aandeel energiebehoefte t.b.v. mobiliteit is significant gereduceerd.
- In 2030 heeft iedereen toegang tot een verkeersveilig mobiliteitssysteem.
- We zijn optimaal verbonden met steden en campussen in en buiten de regio.

### Hoofdstuk 5:

#### 5.1 Binnenstad

- Vitale binnenstad.

- Versterken identiteit.
- Klimaatadaptief centrum.
- Behoud van goed bereikbare binnenstad.

#### 5.2 Woonwijken Weert

- Versterken sociale structuren en ontmoetingen; goede mix van doelgroepen in woonwijken.

#### 5.3 Bedrijventerreinen

- Bedrijven die passen in het DNA van Weert faciliteren in haar ruimtevrage.
- Waar mogelijk intensiveren en verduurzamen van bedrijventerreinen.
- Gezonde economisch omgeving op het gebied van arbeidsmarkt.

#### 5.4 Dorpskernen

- Behoud van het dorps karakter met respect voor identiteit, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

#### 5.5 Buitengebied

- Vitaal buitengebied.

### **Resultaten**

Een gedragen Omgevingsvisie Weert die dient als inspiratiekader voor het ontplooiën van nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het geeft ons focus en richting voor komende jaren. Het is daarnaast een integraal afwegingskader voor inwoners, bedrijven, (maatschappelijke) organisaties en gemeente om zelf initiatieven te toetsen.

### **Activiteiten**

Na vaststelling van de Omgevingsvisie Weert in het voorjaar van 2024 wordt gewerkt aan de Omgevingsvisie Weert op basis van een uitvoeringsagenda en programma's. In hoofdstuk 6 van de ontwerp Omgevingsvisie Weert staat beschreven hoe dit wordt uitgevoerd. Via de jaarlijkse P&C cyclus vindt de verantwoording plaats. Naast de uitvoeringsagenda en de programma's wordt gestart met het opstellen van het Omgevingsplan als vervolg uitwerking op de Omgevingsvisie en vertaling naar (toetsbare) regels.

### **Argumenten**

*Een omgevingsvisie is verplicht op grond van de Omgevingswet.*

De Omgevingswet verplicht gemeenten om uiterlijk op 1 januari 2025 een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie is de vervanger van de structuurvisie uit de Wet ruimtelijke ordening, in Weert de Structuurvisie Weert 2025, maar dan met een bredere reikwijdte en meer integrale insteek.

*Aan de totstandkoming van de Omgevingsvisie Weert is een participatieproces voorafgegaan met stakeholders.*

Op 21 september 2021 stelde de gemeenteraad fase 0 van de Omgevingsvisie vast. Dit vormde het vertrekpunt voor de participatie met onze stakeholders. In het voorjaar van 2022 volgden gesprekken met vertegenwoordigers van onze belangrijkste stakeholders. Een uitgebreide toelichting en alle verslagen van de bijeenkomsten zijn opgenomen in bijlage 8. Ook voor de gemeenteraad zijn meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd. Daarnaast is de Raadswerkgroep Omgevingswet gedurende het hele traject betrokken geweest.

### *Een Omgevingsvisie in balans.*

Er ligt nu een ontwerp Omgevingsvisie voor die in balans is. Het is navolgbaar vanuit de participatieopbrengst, strategische visie en het coalitieprogramma, beschrijft breed erkende kwaliteiten, adresseert de grote vraagstukken waar de gemeente zich de komende jaren voor gesteld ziet en verhoudt zich tot reeds door de raad vastgesteld beleid. De ontwerp Omgevingsvisie schetst zo een zo compleet mogelijke en aantrekkelijke leidraad voor de toekomst van Weert.

### *De Omgevingsvisie Weert bevat ons integrale beleid voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn.*

De Omgevingsvisie geeft de doelen weer die wij nu richting de toekomst kunnen overzien. Trends en ontwikkelingen zijn echter niet allemaal te voorspellen. De Omgevingsvisie is dan ook nooit 'af' maar heeft een dynamisch karakter. In de praktijk kunnen en zullen zich altijd omstandigheden voordoen waardoor doelen niet haalbaar blijken en/of het nodig is om deze aan te scherpen of aan te passen. Daarom kiezen we ervoor om ons in de Omgevingsvisie Weert te beperken tot de hoofdlijnen van beleid en werken we deze vervolgens verder uit in thematische of gebiedsgerichte omgevingsprogramma's (zoals het programma buitengebied en in het omgevingsplan). In de ontwerp Omgevingsvisie Weert staat dit in hoofdstuk 6 nader toegelicht. Daarnaast kiezen we ervoor om aan te sluiten bij de beleidscyclus zoals de Omgevingswet deze beoogt. Zowel Omgevingsvisie als Omgevingsprogramma's en Omgevingsplan zullen na vaststelling regelmatig worden gemonitord. Indien nodig kunnen dan de teksten in de Omgevingsvisie worden aangepast en aangevuld en vice versa.

### *De Omgevingsvisie is geen eindpunt.*

De Omgevingsvisie is geen eindpunt, maar een startschot. Inwoners, ondernemers en organisaties hebben aangegeven het gesprek over de toekomst te willen blijven voeren. Wij veronderstellen eenzelfde wens bij de gemeenteraad. Iedereen realiseert zich dat de toekomst niet 100% maakbaar is en dat ook Weert vatbaar is voor nationale en internationale economische, ecologische, klimatologische, demografische en sociale ontwikkelingen. De ontwerp-PlanMER signaleert en objectificeert kansen en kwetsbaarheden. Naast de in de Omgevingsvisie geschetste opgaven, visie en aanzet tot maatregelen, bevat de Omgevingsvisie in hoofdstuk 6 een aanzet voor het verder voeren van het gesprek op basis van een goede monitoring. Bij de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in thematische en gebiedsgerichte programma's gaat het steeds om de vraag: hoe versterken we de weerbaarheid/robuustheid en wendbaarheid van de omgeving, economie en de samenleving (sociaal weefsel) in Weert?

### *De OER als spiegel voor de Omgevingsvisie*

De OER is een strategisch onderzoeksrapport (PlanMER) dat in beeld brengt in hoeverre ambities van de gemeente in samenhang realiseerbaar zijn en wat dan de effecten van de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving zijn. Het OER is als het ware een spiegel en moet niet gezien worden als een 'rapportcijfer' of een puzzel die compleet gelegd moet zijn. Weert heeft er voor gekozen een beoordeling uit te voeren op de ontwerp Omgevingsvisie die ambtelijk tot stand is gekomen, tot aan de bestuurlijke behandeling. Het OER heeft zo de rol gespeeld van een toets van de ontwerp Omgevingsvisie en helpt bij het bestuurlijk agenderen van belangrijke issues. Uit de OER volgen zo aanbevelingen voor het bestuur over het aanscherpen van de visie of voor vervolgbesluiten.

### *Uitvoering motie Bouwen in (zij)tuinen en buitengebied.*

Met de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering geven wij uitvoering aan de motie 'Bouwen in (zij)tuinen en buitengebied' die is aangenomen op 8 februari 2021. Deze is met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert verwoord in een beleidsnota, welke als bijlage aan de ontwerp Omgevingsvisie is toegevoegd. Met de invoering van de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering wordt het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, bijlage bij de Structuurvisie Weert 2025, ingetrokken.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Wel is er een projectenoverzicht gemaakt voor de inzet van financiële middelen uit de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering en Nota Kwaliteit Leefomgeving. Dit overzicht is als bijlage in de Nota Kwaliteit Leefomgeving toegevoegd. De inzet van deze middelen wordt jaarlijks herijkt en gekoppeld aan de P&C cyclus. Vanaf 2025 (de Begroting 2025) worden jaarlijks in de begroting projecten opgenomen waarvan verwacht wordt dat die dat jaar in uitvoering kunnen worden gebracht en waarvoor voldoende middelen beschikbaar zijn of dat jaar zullen komen. Het aantal te realiseren projecten en de omvang daarvan is daarmee afhankelijk van de beschikbare middelen. Naar verwachting kunnen jaarlijks projecten worden uitgevoerd die betrekking hebben op natuurontwikkeling en/of versterking van het landschap. Sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal naar verwachting elk jaar als project opgenomen worden. Het gaat om de sloop van bebouwing waarvoor de sloopkosten worden vergoed.

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie Weert door de gemeenteraad in het voorjaar van 2024 voldoen wij aan de verplichting van par. 3.1 en 3.2 van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeenteraad: ze bindt alleen het bestuursorgaan dat het document heeft vastgesteld. De Omgevingsvisie is vormvrij.

## **Overleg gevoerd met**

### *Intern:*

R&E: Selma van Mensvoort (afdelingshoofd R&E), Anouk Cramers (teamleider ruimtelijke ontwikkeling), Marian Arts (beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen), Pierre Heuts (senior beleidsadviseur economie), Ralph van den Waardenberg (beleidsadviseur mobiliteit), Werner Mentens (beleidsadviseur groen, natuur en landschap), Karin van de Water (milieuplanoloog), Michel Siersma (planeconoom), Nathalie Konings (jurist), Lieke Houkes (communicatieadviseur), Mia Aerdt (businesscontroller), Mathieu Dolders (senior adviseur bedrijven) en Kelly Reijnders (projectleider).

Daarnaast zijn de afdelingen VTH, OCSW, OG en is het Projectbureau geïnformeerd over de voortgang en totstandkoming tot zover.

### *Extern:*

Provincie Limburg

## **Participatie**

Gedurende het proces is er een aantal participatie momenten geweest. Er is bewust gekozen om alleen belangenorganisaties en ketenpartners te betrekken. Bij de totstandkoming van de Strategische visie heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. In bijlage 1 zijn de verslagen terug te vinden. Aan het begin van het proces in 2022 heeft er participatie plaatsgevonden met belanghebbenden, ketenpartners en maatschappelijke organisatie over de kansen en knelpunten van Weert. In het voorjaar van 2023 heeft een terugkoppeling plaatsgevonden op hoofdlijnen.

Op 14 september 2023 is de concept ontwerp Omgevingsvisie Weert besproken in de commissie Ruimte & Economie. De stukken zijn toegelicht en besproken. De fracties zijn in

de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren. Een aantal opmerkingen heeft geleid tot aanpassing van de Omgevingsvisie. In bijlage 21 is de inbreng verzameld en wordt daarop een reactie gegeven. In bijlage 22 is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen in de ontwerp Omgevingsvisie Weert ten opzichte van de concept ontwerp Omgevingsvisie.

De concept ontwerp Omgevingsvisie is informeel voorgelegd aan de provincie Limburg. De meeste opmerkingen die de provincie heeft gemaakt hebben betrekking op de uitvoering. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie is de mogelijkheid voor nieuwe woon-, zorg- en leefconcepten, zoals op verschillende plekken was opgenomen, geschrapt. De mogelijkheid voor horeca is ook geschrapt uit de teksten. Daar waar van kleinschalige woningbouw wordt gesproken is toegevoegd: op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering'. In hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 onder het kopje 'Waterketen en klimaatadaptatie' is de provincie toegevoegd als samenwerkingspartner. De provincie had geen opmerkingen op de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering.

### **Communicatie**

In de Wet ruimtelijke ordening (thans nog de basis voor de ter inzage legging) is vastgelegd dat een ontwerp Omgevingsvisie (Structuurvisie) gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Vanwege de kerstvakantie wordt de ontwerp Omgevingsvisie 2 weken langer, dus 8 weken, ter inzage gelegd.

De ontwerp Omgevingsvisie Weert wordt na vaststelling door de raad op 21 november 2023 gedurende de periode 30 november 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. De bekendmaking van de ontwerp Omgevingsvisie wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. De ontwerp Omgevingsvisie Weert is raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via [www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl).

### **Planning**

Naar verwachting kan de Omgevingsvisie in maart of april 2024 worden vastgesteld.

### **Evaluatie**

Jaarlijks wordt de Omgevingsvisie Weert via de P&C cyclus gemonitord. Wanneer het nodig is wordt de Omgevingsvisie Weert bijgesteld. Dit gebeurt maximaal 1 keer per raadsperiode.

### **Bijlage(n)**

#### Raadsvoorstel

01. Ontwerp Omgevingsvisie Weert
02. Bijlage 1 Verslagen participatie Omgevingsvisie Weert
03. Bijlage 2 Omgevingseffectrapportage
04. Bijlage 3 Ruimtelijke structuurkaart
05. Bijlage 4 Visiekaart zonder tekst
06. Bijlage 5 Visiekaart met tekst
07. Bijlage 6 Mobiliteitskaart
08. Bijlage 7 Functiekaart
09. Bijlage 8 Kaart zoneringen

10. Bijlage 9 Kaarten kernrandzones
11. Bijlage 10 Kaart spoorzone
12. Bijlage 11 Kaart sfeergebieden binnenstad
13. Bijlage 12 kaart IJzeren Man gebied
14. Bijlage 13 Samenvatting Omgevingsvisie Weert
15. Bijlage 14 Processamenvatting Omgevingsvisie Weert
16. Bijlage 15 Overzicht nieuwe beleidskaders Omgevingsvisie Weert
17. Bijlage 16 Overzicht bijlagen Omgevingsvisie Weert
18. Bijlage 17 Ontwerp Compensatieregeling kwaliteitsverbetering
19. Bijlage 18 Ontwerp Nota kwaliteit leefomgeving
20. Bijlage 19 Stroomschema financiële bijdrage
21. Vragen/opmerkingen fracties met reactie
22. Overzicht aanpassingen ten opzichte van concept ontwerp Omgevingsvisie