



# Ontwerp Omgevingsvisie Weert



# Inhoud

11 juli 2023

Dit is een uitgave  
van de gemeente Weert

Kaartmateriaal:  
Posad Maxwan,  
MR STIR architect  
+ planner

Vormgeving en opmaak:  
Art-is communicatiebureau

<b>1. Inleiding</b>	5
1.1 Waarom een Omgevingsvisie voor Weert?	5
1.2 Wat is een Omgevingsvisie?	5
1.3 Proces	6
1.4 Omgevingseffectrapport (OER)	6
1.5 Leeswijzer	6
<b>2. Dit is Weert</b>	9
2.1 Dit is Weert	9
2.2 Economisch profiel Weert	10
2.3 Uitdagingen van Weert	11
<b>3. Uitgangspunten en ruimtelijke principes</b>	17
3.1 Strategische visie	17
3.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Weert	18
3.3 Sturen op kwalitatieve ontwikkelingen	19
<b>4. Visie op hoofdlijnen</b>	21
4.1 Beheerste groei vanuit eigenheid	23
4.2 Weert: stad in het groen	27
4.3 Positief gezond Weert	33
4.4 Ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap	38
4.5 Sterk verbonden met de regio	41
<b>5. Ontwikkelrichtingen deelgebieden</b>	45
5.1 Binnenstad	46
5.2 Woonwijken Weert	52
5.3 Bedrijventerreinen	60
5.4 Dorpskernen	64
5.5 Buitengebied	69
<b>6. Werken met/aan de Omgevingsvisie Weert</b>	79
6.1 Samenwerken	79
6.2 Uitvoering via Omgevingsplan en Omgevingsprogramma's	81
6.3 Uitvoeringsagenda	82

**Bijlagen:** deze zijn afzonderlijk raadpleegbaar





# 1

## Inleiding

### 1.1 **Waarom een Omgevingsvisie voor Weert?**

Het is goed leven in Weert en dat willen we ook in de toekomst graag zo houden. Maar dat gaat niet vanzelf. Weert is volop in beweging en er komt veel op ons af. De wereld om ons heen verandert en we willen en moeten inspelen op die veranderingen. Opgaven op het gebied van onder meer woningmarkt, energietransitie, klimaatverandering, werken, gezondheid, mobiliteit, transitie van het landelijk gebied, biodiversiteit en omgevingskwaliteit vragen regie en sturing.

In 2021 is de Strategische visie Weert 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een verdere uitwerking van deze visie voor de fysieke leefomgeving en helpt ons naar die toekomst toe te werken met een doorkijk naar 2040. De Omgevingsvisie Weert biedt een inhoudelijk, procesmatig en samenhangend kader voor de ontwikkeling van onze gemeente.

### 1.2 **Wat is een Omgevingsvisie?**

In de Omgevingsvisie zijn diverse opgaven met een ruimtelijke impact op een evenwichtige manier afgewogen en samengebracht. De Omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet vervangt de instrumenten die we nu kennen voor de ruimtelijke ordening, zoals de structuurvisie en het bestemmingsplan. Hiervoor in de plaats komen nieuwe instrumenten die meer gebiedsgericht zijn, zoals de Omgevingsvisie Weert en het Omgevingsplan. Deze Omgevingsvisie Weert



vervangt de Structuurvisie Weert 2025. De Omgevingsvisie Weert bevat een samenhangend kader waarin alle ruimtelijke relevante thema's betrokken zijn, variërend van water tot bodem, van gezondheid tot veiligheid, van energietransitie tot wonen en van landschap tot economie. De Omgevingsvisie Weert is echter niet in beton gegoten, maar is een dynamisch document dat in de toekomst kan worden bijgesteld. Het schetst een stip op de horizon voor de toekomst van Weert.

### 1.3 Proces

Deze Omgevingsvisie is het resultaat van een dynamisch proces dat we het afgelopen jaar hebben doorlopen. De Omgevingsvisie Weert komt via een aantal stappen tot stand:

1. Omgevingsvisie fase 0: De huidige situatie van Weert is in beeld gebracht met de belangrijkste trends en ontwikkelingen. Het bestaande beleid is geëvalueerd. Dit document is vastgesteld op 21 september 2021;
2. Omgevingsvisie fase 1: De doelen en oplossingsrichtingen zijn participatief opgehaald waarbij de gemeente is verdeeld in vijf deelgebieden en uitgewerkt tot een concept ontwerp Omgevingsvisie Weert;
3. Ontwerp Omgevingsvisie Weert en zienswijzen procedure;
4. De gemeenteraad heeft voorliggende Omgevingsvisie vastgesteld.

In bijlage 1 is een samenvatting van het (participatie)proces opgenomen.

### 1.4 Omgevingseffectrapport (OER)

De Omgevingsvisie Weert is kaderstellend voor toekomstige ontwikkelingen of beleid. Daarom is het belangrijk om de impact op de leefomgeving mee te wegen. De wetgever heeft aangegeven in welke gevallen de Omgevingsvisie m.e.r.-plichtig <sup>1)</sup> is. De wetgever spreekt daarbij over 'projecten' die verbonden zijn aan concrete locaties waarvan verwacht wordt dat die aanzienlijke (nadelige) milieueffecten kunnen hebben.

In de Omgevingsvisie Weert zijn geen concrete locaties en plannen vastgelegd. De doelstellingen en keuzes in de Omgevingsvisie zijn daarvoor te

abstract. Dit betekent dat de beoordeling niet locatie specifiek gemaakt kan worden en er geen formele m.e.r.-rapportage opgesteld hoeft te worden. Toch zijn de doelstellingen zodanig geformuleerd dat er milieueffecten uit kunnen voortvloeien. De wetgever heeft daarbij in de huidige wetgeving voorzien in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In het kader van de m.e.r.-beoordeling hebben we een omgevings-effectrapport (OER) opgesteld: een milieueffectrapport (m.e.r.) voor de Omgevingsvisie.

Het OER heeft als doel het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de Omgevingsvisie. Het OER doet dit door de effecten op de omgeving te beschrijven van de ambities, opgaven en ontwikkelingen in de Omgevingsvisie en zo aandachtspunten mee te geven voor de te maken afwegingen en keuzes. Daarbij is enerzijds gekeken naar de huidige staat van de fysieke leefomgeving in Weert (de Foto van de Leefomgeving) en anderzijds naar hoe de doelstellingen impact (kunnen) hebben op de leefomgeving en hoe ze elkaar (kunnen) beïnvloeden. In deze OER (bijlage 2) zijn de doelstellingen van de Omgevingsvisie beoordeeld op de (potentiële) effecten op de fysieke leefomgeving. Het OER wordt als bijlage bij de ontwerp-Omgevingsvisie ter inzage gelegd, waarna eenieder zijn/haar reactie op het OER kan geven.

### 1.5 Leeswijzer

Om de ontwikkelrichting van de opgave te bepalen, is het belangrijk om te weten waar we vandaan komen. Daarom gaan we na deze inleiding in hoofdstuk 2 verder met een korte beschrijving van hoe ziet Weert er nu uit. Een uitgebreidere beschrijving is opgenomen in het OER en het Omgevingsvisie fase 0 document.

In hoofdstuk 3 hebben we de uitgangspunten van de Omgevingsvisie beschreven en hoe we hier op gaan sturen. In hoofdstuk 4 en 5 beschrijven we de visie op hoofdlijnen en van de vijf deelgebieden en in hoofdstuk 6 beschrijven we hoe we de ambities uit deze Omgevingsvisie denken te gaan realiseren.

Een aantal thema's, waaronder gezondheid en veiligheid, lopen als een rode draad door de Omgevingsvisie.

<sup>1)</sup> Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.







## 2

# Dit is Weert

In dit hoofdstuk beschrijven we de huidige situatie van Weert en het economisch profiel van Weert. Dit hoofdstuk is een samenvatting van het eerder vastgestelde document Omgevingsvisie fase 0. We sluiten dit hoofdstuk af met de grootste uitdagingen voor Weert. Deze komen voort uit het Omgevingsvisie fase 0 document, de OER en het participatieproces.

### 2.1 Dit is Weert

#### WONEN EN VERBLIJVEN IN WEERT

Weert is een compacte stad met een menselijke maat, met veel voorzieningen en vijf kernen in een prachtig buitengebied. Voorzieningen zijn goed bereikbaar en de afstanden zijn relatief kort. Ook heeft Weert op onderdelen een centrumfunctie voor inwoners van omliggende gemeenten in Limburg, Brabant en België. De afgelopen decennia heeft Weert een enorme ontwikkeling doorgemaakt en de grens van 50.000 inwoners gepasseerd. De stad Weert herbergt circa 83% van haar inwoners. 17% van de inwoners woont in één van de vijf kernen (Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartboek, Tungelroy) of in het buitengebied.

#### ECONOMIE EN BEREIKBAARHEID VAN WEERT

Weert ligt in Midden-Limburg op een knooppunt van transportassen (A2, Zuid-Willemsvaart, spoorlijn) en binnen de invloedssfeer van een aantal sterke economische regio's met elk hun eigen profiel: Brainport Eindhoven, Greenport Venlo, de campussen in Zuid-Limburg en de Vlaamse Ruit. De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging aan de A2, het intercity station



en de nabijheid van internationale luchthavens. Als gevolg hiervan kent Weert een aantal grote bedrijventerreinen, waarin vooral (maak) industrie, groothandel en logistiek sterk vertegenwoordigd zijn.

Weert kent een goede detailhandelstructuur met een concentratie aan winkels in de binnenstad van Weert en de kern Stramproy, met wijkwinkelcentra in Leuken, Moesel, Boshoven en Molenakker en een clustering van grote winkels op de 'Weerter Boulevard' aan de Roermondseweg-Moesdijk.

Het buitengebied wordt gedragen door agrarische ondernemers in de primaire sector van land- en tuinbouw. Een belangrijk kenmerk van de landbouw in Weert is de verspreide ligging, de verbinding met het landschap en diversiteit van de agrarische bedrijven.

Weert beschikt daarbij over een breed scala aan toeristisch-recreatieve voorzieningen en -verblijfplaatsen. Het IJzeren Man gebied is binnen Weert hét concentratie gebied voor uiteenlopende recreatieve voorzieningen. Het IJzeren Man gebied vormt de hoofdtoegangspoort tot het GrensPark Kempen~Broek.

#### HET LANDSCHAP IN EN RONDOM WEERT

Weert profileert zich als 'stad in het groen', omringd door een lommerrijk buitengebied met daarbinnen enkele vitale dorpskernen. De mate van afwisseling en variatie in het buitengebied maakt de diversiteit van het landschap groot. Het GrensPark Kempen~Broek, een 25.000 hectare groot gebied, wisselt, nat af met droog, open met gesloten en natuur met cultuur. Het strekt zich uit over de gemeenten Cranendonck, Weert, Nederweert, Bocholt, Bree, Kinrooi en Maaseik.

Tussen Swartbroek en Weert vindt men een parelsnoer van natte laagtes waar de Moeselpoel, de Kootspeel, Roeventerpeel en de Krang met elkaar verbonden zijn. In het westen van Weert liggen de drogere gebieden van de Weerter- en Budelerbergen met naaldbossen, heide en stuifzandgebieden. In het zuiden ligt de grensoverschrijdende natuur met België, liggen de Laurabossen, de Kettingdijk, het Wijffelterbroek en Stramprooierbroek met haar moerassen en broekbossen. Het gebied Kettingdijk-Wijffelterbroek-Smeethof vormt een grote grensoverschrijdende klimaatbuffer.

De kernen Altweeterheide, Stramproy, Tengelroy en Swartbroek liggen tussen beekdalen en open oude graslanden. De verschijningsvorm van het landschap is ontstaan vanuit de ontginningsperiode en heeft een in hoofdzaak agrarisch karakter.

## 2.2 Economisch profiel Weert

Met dit economisch profiel bieden wij zicht op onze belangrijke kwaliteiten van Weert. Deze paragraaf borduurt voort op het 'Economisch profiel van de gemeente Weert 2015'.

Weert beschikt over een goed vestigingsklimaat in een kennisrijke regio. Weert heeft bewezen minder conjunctuur gevoelig te zijn dan andere gemeenten. Dit is onder andere te danken aan de hoogwaardige kwaliteit en flexibiliteit van het bedrijfsleven en de sterke aanwezigheid van een succesvol Midden- en Klein Bedrijf (MKB).

Weert heeft op een werkzame beroepsbevolking van 26.000 personen, in totaal circa 25.500 banen, verdeeld over 5.800 vestigingen. De helft van die banen wordt geleverd door de drie topsectoren van Weert: de groot- en detailhandel, de gezondheids- en welzijnszorg en de industrie. Door de brede economische structuur is de economie minder conjunctuurgevoelig. Onze MBK bedrijven in deze topsectoren faciliteren wij in hun ontwikkeling. Naast onze eigen bedrijven faciliteren wij bedrijven die van toegevoegde waarde zijn en ons profiel versterken. Denk hierbij aan duurzame maakindustrie gerelateerd aan de Brainport regio.

De industrie, en dan met name de maakindustrie, is van oudsher sterk vertegenwoordigd (15% van de werkgelegenheid). De sector is niet alleen op zichzelf belangrijk, maar zorgt tevens voor indirecte werkgelegenheid in andere sectoren in Weert en de regio (bijvoorbeeld in de zakelijke dienstverlening). Bovendien is de maakindustrie aanjager voor ontwikkelingen en innovaties in andere sectoren, zoals agro-food, biobased economy, zorg en logistiek.

In het Weerter buitengebied is de land- en tuinbouw een belangrijke speler. Niet alleen vanuit economisch perspectief, maar ook vanuit de sociale waarde (leefbaarheid) en de rol van de landbouw als beheerder van ons buitengebied. De totale agrifood sector maakt ongeveer 20%

van de economie uit in Weert. Hierin zijn niet alleen land- en tuinbouwbedrijven begrepen, maar ook toeleveranciers en bedrijven in de maakindustrie.

Weert beschikt over een divers palet aan bedrijventerreinen die allen van voldoende tot goed kwaliteitsniveau zijn (zowel ruimtelijk, technisch als economisch). Hier bevindt zich 45% van de totale werkgelegenheid in de gemeente. De toegevoegde waarde is met € 890 miljoen aanzienlijk. Uitgeefbare kavels zijn nauwelijks meer voorhanden en een aantal kavels sluit niet aan bij de wensen vanuit de markt (kwalitatieve mismatch). De aanwezigheid van een multimodale terminal zorgt voor een extra vestigingsfactor voor bedrijven.

Weert beschikt over een historische binnenstad met een breed en compleet palet aan commerciële en niet-commerciële functies zoals winkels, horecazaken, culturele instellingen, maatschappelijke voorzieningen en (persoonlijke) dienstverleners. Het winkelaanbod is de afgelopen jaren afgenomen. Hiervoor zijn andere functies in de plaats gekomen, met name wonen. De hoge leegstand (ongeveer 1 op de 5 winkels staat leeg en 20% van de oppervlakte) blijft een belangrijk aandachtspunt.

Het werkloosheidspercentage is met minder dan 2% laag. De vergrijzing legt een toenemende druk op de arbeidsmarkt. In de meeste sectoren is sprake van krapte. Werkgevers staan te springen om personeel en de continuïteit binnen sectoren komt in gevaar vanwege een tekort aan vakkrachten. Daarbij is er een mismatch tussen vraag en aanbod en sluit het onbenut arbeidspotentieel vaak niet aan op de vraag van werkgevers.

In Weert heeft bijna iedere wijk en dorp een basisschool of Integraal Kindcentrum (IKC). Ook heeft Weert kwalitatief hoogwaardige

voorzieningen op het gebied van voortgezet onderwijs. De scholen van Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO) in Weert hebben officieel de status van 'Topsport Talentschool'. Ook is er één MBO school aanwezig en zijn er in een straal van 50 kilometer vier academische opleidingscentra te vinden. Binnen een iets ruimere cirkel liggen ook nog de universiteiten van Luik, Leuven en Aken. Voor een groot aantal studierichtingen op HBO-niveau geldt dezelfde reisafstand.

## 2.3 Uitdagingen van Weert

Uit de analyses, onderzoeken en gesprekken die we hebben gevoerd in het kader van het proces om te komen tot de Omgevingsvisie Weert is een aantal uitdagingen naar voren gekomen. Hieronder beschrijven wij de uitdagingen waar op dit moment (2023) aan wordt gewerkt. Daarnaast signaleren we ontwikkelingen om Weert heen die van invloed zijn of gaan worden. De uitkomsten daarvan worden op een later moment, wanneer er meer duidelijk is, verwerkt.

#### WONEN

De situatie op de woningmarkt is in 2022 verergerd. Het Rijk constateert dat er anno 2022 een tekort aan ongeveer 300.000 woningen is. Het aantal huishoudens in Nederland groeit tot en met 2030 met ongeveer 600.000. Het Rijk heeft de bouwopgave tot en met 2030 zodoende op 900.000 woningen bepaald. In maart 2022 is de 'Nationale Woon- en Bouwagenda' (NWBA) vastgesteld. Hierin worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de pragmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Met de uitwerking in een zestal samenhangende programma's beoogt het Rijk de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het (bestaande) woningaanbod te bevorderen en de regie te versterken. Zo richt het als eerste







vastgestelde programma 'Woningbouw' zich met name op het toevoegen van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar moet zijn en 30% sociale huur. Het tweede programma 'Een thuis voor iedereen' stuurt vooral op voldoende betaalbare (huur)woningen voor alle aandachtsgroepen, met een (meer) evenwichtige verdeling over gemeenten. Een van de acties die hieruit voortkomt is dat gemeenten verplicht worden voor 1 januari 2024 een huisvestingsverordening vast te stellen waarin de voorrang voor specifieke doelgroepen wordt vastgelegd.

Eind september 2022 heeft de provincie Limburg als uitvloeisel van de NWBA een bod uitgebracht ten behoeve van de prestatieafspraken met het Rijk. Dit heeft geleid tot woningbouwafspraken met het Rijk, welke medio oktober 2022 zijn aangegaan. De Limburgse bijdrage aan de Rijks huisvestingsopgave bedraagt minimaal 26.550 woningen tot en met 2030 (netto 14.550 woningen), met de mogelijkheid van 20.000 woningen extra, waarvan 2/3 betaalbaar. Een aandeel van 2/3 betaalbaar geldt voor alle nieuwbouw vanaf 2025 per gemeente/regio. Hiermee wordt tevens bijgedragen aan het streven naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in één gezamenlijke woondeal tussen Rijk, Provincie Limburg en alle Limburgse gemeenten (Woon-

deal Limburg: 'Wonen in Limburg, bereikbaar voor iedereen!', verder te noemen: Woondeal Limburg). De Woondeal Limburg is op 9 maart 2023 ondertekend door Rijk, Provincie Limburg, 31 gemeenten, 22 woningcorporaties en het Waterschap Limburg. Neprom en Bouwend Nederland hebben een steunverklaring gegeven.

In de Woondeal is een ambitie voor de provincie Limburg opgenomen. Weert draagt bij aan het realiseren van deze ambitie.

#### **BINNENSTAD**

Het winkelaanbod in de Weertse binnenstad staat onder druk. Het traditionele winkelen verandert door de verdere toename van het internet winkelen. Bezoekers komen niet meer sec voor het winkelen naar de binnenstad, maar voor de beleving. Ook de vergrijzing heeft invloed op het koopgedrag: oudere bezoekers besteden minder dan bezoekers in de opbouw-fase van hun leven (meubels, kleding, sport etc.). De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een verandering van binnenstedelijke functies. Detailhandel wordt steeds meer aangevuld met horeca, cultuur en leisure. In de binnenstad treedt spanning op tussen de wens voor een bruisend centrum en de toename van woonfuncties door transformatie van leegstaande panden. Geluid bij horeca(terrassen) en evenementen zijn zaken die horen

bij een bruisend centrum, maar kunnen overlast veroorzaken voor (toekomstige) bewoners.

In de binnenstad blijft de leegstand van het aantal verkooppunten een belangrijk aandachtspunt. Deze is gestegen van 16% in 2017 naar 20% in 2022, met een hoge concentratie in de Stationsstraat en in de Langstraat. Laatstgenoemde straat bevindt zich binnen het huidige kernwinkelgebied. Het aantal bezoekers in de binnenstad laat hetzelfde beeld zien. Het aantal passanten is afgenomen, van 75.500 in 2017 naar 42.900 bezoekers per week in 2022.

#### **BEDRIJVENTERREINEN**

Voor de bedrijventerreinen is in samenwerking met de gemeente Nederweert inzichtelijk gemaakt wat de huidige vraag naar bedrijventerreinen is en vanuit welke sectoren deze vraag komt, zowel de kwantitatieve alsook de kwalitatieve vraag. Daarnaast is gekeken naar het huidige aanbod van bedrijventerreinen en in hoeverre deze aansluit bij de vraag. Uit deze analyse blijkt dat de vraag is toegenomen. De kwantitatieve vraag volgens de Stec Groep prognose voor Weert ligt tussen de 21 en 44 hectare voor de periode 2022 tot en met 2030.

Het aantal werkzame personen op bedrijventerreinen is hoog en bedrijventerreinen vertegenwoordigen een belangrijke rol in de economie van Weert. Daarnaast liggen op de bedrijventerreinen kansen voor o.a. energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en automatisering/robotisering van de industrie. Het Stec groep rapport (2022) adviseert daarom ook dat de focus met betrekking tot bedrijventerreinen moet liggen op het toekomstbestendig houden en maken van bestaande terreinen en het vraaggericht toevoegen van plekken met meerwaarde. Zeker gezien het huidige markttechnisch geschikte aanbod beperkt is, kan er op de korte termijn sprake zijn van schaarste. Daarnaast adviseert de Stec groep in te zetten op het verduurzamen van de bedrijventerreinen. Het gaat hierbij om isoleren, verminderen energieverbruik, vergroening, klimaatadaptatie en gezondheid.

#### **BUITENGEBIED**

In het buitengebied komt een aantal grote opgaven samen. Klimaatadaptatie, stikstof, teruggang biodiversiteit, waterkwaliteit, CO2 reductie etc. Het Rijk en de Provincie werken via een aantal programma's, waaronder het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL), aan het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. Als we inzoomen op Weert is er een aantal opgaven.



Het aantal agrarische bedrijven in Weert is sinds het begin van deze eeuw gehalveerd. Een ontwikkeling die nog niet is gestopt. Dit betekent dat er een grote hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) is. Leegstaande stallen en loodsen vragen om een andere bestemming of dienen te worden gesloopt. Een proces dat al gaande is. Een ander punt bij deze leegstand is dat het aantrekkelijk wordt voor ondermijning. Ondermijning vraagt blijvende aandacht. De diversiteit in de land- en tuinbouw in Weert is groot. De transitie in de landbouw zal onder andere door de stikstof- en klimaatproblematiek een versnelling krijgen. Het NPLG speelt hierbij een grote rol. Dit betekent aan de ene kant schaalvergroting, specialisatie en product- en teeltinnovaties en aan de andere kant extensivering, verbreding en overstappen naar biologische landbouw. Deze transitie zie je al bij verschillende bedrijven maar zet onverminderd door. Bedrijven zullen gaan stoppen, op de locatie blijven, groeien of verplaatsen. Een belangrijk aspect hierbij is de locaties van de agrarische bedrijven, de juiste bedrijven op de juiste locaties. Niet alles kan overal.

Daarnaast is de waterkwaliteit in het buitengebied niet op orde. Dit heeft meerdere oorzaken waaronder het gebruik van bestrijdingsmiddelen, rioolwateroverstorten en in toenemende mate droogte. Naar verwachting neemt het aantal droogteperiodes toe. Zoetwater wordt daarnaast schaarser door een grotere watervraag. Als in droogteperiodes veel grondwater wordt onttrokken (landbouw, bedrijfsmatig) kan droogtestress ontstaan. Droogtestress kan leiden tot een extreem hoge watervraag (voor peilbeheer, beregening, natuur, etc.) en een verhoogd risico op berm- en natuurbranden. Droogtestress kan negatieve gevolgen hebben voor de gewasopbrengst in de landbouw, de natuur en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

Het landschapsgebruik in Weert is sterk veranderd. Kleinschalige cultuurlandschappen hebben plaatsgemaakt voor grootschalige akkers met monoculturen. Extensief gebruikte akkers met veel gradiënten zijn verdwenen en een intensief gebruik kwam hiervoor in de plaats. Scheidingen tussen akker en natuur zijn scherper geworden waardoor gradiënten en overhoekjes zijn verdwenen. Deze geleidelijke overgangen tussen landschappen welke in aantal sterk zijn afgenomen, zijn hotspots van biodiversiteit. Overbemesting,

schaalvergroting van landbouw en intensieve teelten hebben geleid tot een sterke afname van biodiversiteit op de agrarische percelen en er zijn monotone naaldbossen aangeplant met als doel een hogere houtproductie te kunnen realiseren waardoor biodiversiteit in de natuur onder druk is gezet. Ook hebben het recedertrekken van beken en verlaagde grondwaterstanden geleid tot een afname van de lokale biodiversiteit. Verder speelt in open gebieden op zandgronden recreatiedruk een rol in de achteruitgang van op de grond broedende vogels.

### ENERGIETRANSITIE

In Weert wordt de energietransitie ingezet om de samenleving eerlijker, kansrijk en groener te maken. Met deze kernwaarde wordt gewerkt aan de ambitie om Weert energieneutraal te krijgen in 2040. Voor de korte termijn (tot 2030) wordt vooral ingezet op opwek en energiebesparing. Met de Omgevingsvisie kijken we verder dan 2030. We verwachten dat de energietransitie een forse ruimteclaim neerlegt op Weert, zowel boven- als ondergronds. De uitdaging is hoe de omvang van de energievraag zich de komende decennia gaat ontwikkelen en wat de potentie van de alternatieve opwekmethoden is. De Weerter routekaart energietransitie stelt nu al dat er niet voldoende ruimte is op de daken om alle duurzame energie voor Weert op te wekken. En uitbreiding van windenergie is op dit moment niet mogelijk in Weert vanwege beperkingen als gevolg van de nabij gelegen vliegbasis Kleine-Brogel.

### KLIAMAADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

Door klimaatverandering en verstedelijking neemt droogtestress en wateroverlast toe. Het voorkomen van wateroverlast en het vasthouden en infiltreren van water wordt steeds belangrijker. Door stedelijke inbreiding staan de groenstructuren onder druk. Voor de woningbouwopgave moeten vaak open ruimtes, groen- of boomstructuren wijken. Dit vormt een verdere bedreiging voor het stedelijk groen. Daardoor loopt ook de soortenrijkdom terug. De soortenrijkdom in Weert bevindt zich niet alleen in de natuurgebieden. Ook in de stedelijke omgeving en in het landschap is aandacht voor soorten en biotopen. In de stedelijke omgeving gaat het vooral om gebouw gebonden soorten, zoals vleermuizen, broedvogels etc. In het buitengebied zijn soorten afhankelijk van bepaalde landschapstypen en activiteiten. Doordat het landschapsgebruik in Weert sterk is veranderd



staan soorten ernstig onder druk. Kleinschalige cultuurlandschappen hebben plaatsgemaakt voor grootschalige akkers met monoculturen, open stallen hebben plaats gemaakt voor industriële gesloten gebouwen.

Naast verandering van het landgebruik in het buitengebied heeft ook de verdere verstedelijking van Weert de druk op biodiversiteit vergroot. Niet door te verstedelijken, maar door de manier waarop dit heeft plaatsgevonden. De toenemende verstedelijking heeft geleid tot een afname van geschikt leefgebied voor soorten, maar ook voor onze inwoners. De stad krijgt steeds meer te maken met hittestress, wateroverlast, monotone inrichting en overlast door onrust, lawaai en (licht- en lucht)vervuiling. Waar het voor de mens onprettiger wordt, daar wordt het ook voor andere soorten onprettiger waarmee er meer druk op biodiversiteit is komen te staan.

### ONTWIKKELINGEN RONDOM WEERT

Naast de ontwikkelingen die plaatsvinden in Weert, zijn er ook ontwikkelingen rondom Weert die mogelijk van invloed zijn op Weert. Hieronder staan een aantal van de belangrijkste ontwikkelingen kort toegelicht.

#### Brainport Eindhoven

Brainport Eindhoven heeft zich de voorbije jaren ontwikkeld tot één van de krachtigste motoren van de Nederlandse economie. De kennisintensieve maakindustrie én het feit dat het in de Brainport regio goed wonen, werken en leven is, zorgt voor een forse groei. Recent werd duidelijk dat de regio veel harder groeit dan verwacht. De groei genereert kansen, maar betekent ook toename van mobiliteit en toenemende druk op de woningmarkt, op de leefbaarheid en op de leefkwaliteit. Er is versneld actie nodig om te voorkomen dat de groei stagneert en de regio

vastloopt. We onderzoeken wat dit voor Weert betekent (positief en negatief) en hoe wij hier op kunnen anticiperen.

#### Ruimtelijke voorstel en arrangement

Het Rijk heeft de provincie Limburg de opdracht gegeven om te komen met een gebiedsdekkend provinciaal Ruimtelijk Voorstel. Het ontwerp onderzoek, het ontwikkelperspectief van Novex de Peel en de lopende (gebieds)processen vormen puzzelstukjes van het Ruimtelijk voorstel. Het Ruimtelijk voorstel wordt vertaald naar een Ruimtelijk arrangement. In het Ruimtelijke arrangement worden de afspraken tussen Rijk en provincie vastgelegd. Het Ruimtelijk arrangement wordt gesloten tussen het college van Gedeputeerde Staten en de minister van volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening namens het kabinet. Op dit moment vindt er tussen provincie en regio afstemming plaats. Er wordt nagedacht over: welke afspraken willen we met het Rijk maken? Welke dilemma's, kansen en vraagstukken zien we? De uitkomsten van deze afspraken leiden mogelijk tot een aanpassing van de Omgevingsvisie Weert.

In de volgende hoofdstukken geeft de Omgevingsvisie Weert antwoord op de vraag hoe wij de uitdagingen van Weert gaan oppakken en welke oplossingsrichtingen we daarbij zien.





# 3

## Uitgangspunten en ruimtelijke principes

### 3.1 Strategische visie

In de strategische visie 'Verwonder je in de groene thuishaven Weert' staat het streefbeeld voor Weert in 2030 beschreven. De Omgevingsvisie is de uitwerking van de strategische visie en beschrijft de doelen en oplossingsrichtingen voor de fysieke leefomgeving. De sociale, ecologische en economische thema's zijn in samenhang beschreven. In de strategische visie staat een vijftal waarden beschreven die nu en in 2030 belangrijk zijn. Deze waarden vormen het uitgangspunt voor de uitwerking van de Omgevingsvisie Weert.

- 1. Goed wonen voor elke doelgroep:** Weert biedt voor ieder wat wils op het gebied van woningtypen en locatie, voor elk inkomen en met passende voorzieningen en activiteiten.
- 2. Iedereen doet mee:** als beroep op ieders deelname aan de samenleving, voortbouwend op het sterke sociale weefsel; wat ook betekent dat mensen die dat niet op eigen kracht kunnen worden geholpen of opgevangen.
- 3.** De aanwezigheid en functie van groen, door **natuurlijke en landschappelijke kwaliteit** (inclusief haar cultuurhistorie), ook in de woon- en werkomgeving, en met betekenis voor soortenrijkdom (biodiversiteit), economie, energiegebruik, educatie, gezondheid en opvang van de gevolgen van klimaatverandering.





**4. Duurzaam en innovatief ondernemen en leven:** in een groen Weert, met haar natuurlijke en landschappelijke kwaliteit, mag je verwachten dat bedrijvigheid (meer) circulair, energieneutraal en duurzaam is. Dat wil zeggen goed voor het milieu, maar ook voor mensen en medewerkers, en in balans met een gezonde economische ontwikkeling. En daarnaast dat mensen zich inspannen om duurzaam te wonen, werken en beleven.

**5. Goed ontsloten en verweven met de regio,** tot over de provincie- en landsgrenzen heen. Niet alleen inzake mobiliteit, maar ook in samenwerking, trekken we gezamenlijk op in een krachtige regio. Voor de buurgemeenten blijft Weert ook een centrumfunctie vervullen, voor de regio de functie van netwerkstad.

### 3.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Weert

De Omgevingsvisie is het ruimtelijk kader voor de gemeente Weert in brede zin. De visie vloeit, zoals hierboven beschreven, voort uit de strategische visie. Maar niet voor alle thema's, onderwerpen en ambities uit de strategische visie. De Omgevingsvisie moet dienen als 'onderlegger' voor nog te ontwikkelen omgevingsplan en -programma's. We hanteren daarbij de volgende vijf uitgangspunten. Deze uitgangspunten geven ons focus en richting bij het realiseren van onze doelen.

<sup>2)</sup> *Daily Urban System: het gebied waarbinnen de belangrijkste dagelijkse verplaatsingen plaatsvinden (woon- werk, studie, sport etc.).*

<sup>3)</sup> *Brede welvaart omvat alles wat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid.*

#### A. Centrumgemeente Weert

Weert wil een complete stad voor zijn inwoners en de nabije regio zijn en blijven. Dat betekent behoud van publieke en private (top-)voorzieningen om een (zeer) aangename stad, met zijn eigen karakter, voor zijn inwoners en bezoekers te zijn.

#### B. Relatie Brainport

Weert is onderdeel van het 'daily urban system' <sup>2)</sup> Brainport. Deze regionale relatie bepaalt voor een belangrijk deel de kansen voor mobiliteit, wonen, bedrijvigheid en arbeidsmarkt.

#### C. Duurzame ontwikkelingen, klimaat en energietransitie

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt per deelgebied van Weert dat die getoetst wordt aan de ambities op het duurzaamheidsvlak. Dat betekent dat ambities die verdergaan dan wettelijke vereisten ook scherp geformuleerd moeten worden. De energietransitie (mede in verband met de klimaatdoelstellingen) heeft een grote impact op de ruimtelijke ontwikkeling; zowel boven- als ondergronds.

#### D. Brede welvaart <sup>3)</sup>

De ruimtelijke visie moet aandacht besteden aan het effect van ruimtelijke ontwikkelingen op de (brede) welvaart. Zo worden ruimtelijke ambities (zowel publiek als privaat) getoetst op hun bijdragen aan (positieve) gezondheid, veiligheid, onderwijs en bestaanszekerheid.

#### E. Grote opgaven in een beperkte ruimte

Binnen de gemeentegrenzen van Weert is een groot buitengebied en veel unieke natuur aanwezig. Behoud van dit karakter is essentieel. Dit uitgangspunt impliceert dat de beschikbare ruimte voor uitbreiding van bijvoorbeeld woon- en bedrijfsareaal schaars is. Een compacte invulling van ruimtelijke claims is derhalve cruciaal. In de visie wordt per gebied geformuleerd waar verandering van opgaven (wonen, bedrijvigheid, landbouw, natuur) mogelijk en wenselijk is.

### 3.3 Sturen op kwalitatieve ontwikkelingen

De gemeente is regisseur van de inrichting van de stad, de dorpskernen en het buitengebied. Deze rol nemen wij serieus met als uitgangspunt welvaart en welzijn van mens, dier en plant. We hebben de regie over een aantal grote opgaven. We presenteren hier onze ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van onze gemeente. Deze visie is de basis voor veel ontwikkelingen. Daarom is een aantal ruimtelijke principes als sturingsfilosofie voor deze Omgevingsvisie (en alle uitwerkingen daarvan) van toepassing. De ruimtelijke principes vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn als uitgangspunt genomen. De drie onderstaande ruimtelijke principes zijn sturend bij het ontwerpen van ruimtelijke plannen:

1. Afwentelen wordt voorkomen
2. Meervoudig ruimtegebruik
3. De identiteit van een gebied staat centraal

#### 1. Afwentelen wordt voorkomen

Het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners en ondernemers, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties. Afwentelen naar tijd moeten we daarom voorkomen. Hetzelfde geldt voor afwentelen naar plaats of functie. Bij ingrepen in het ene gebied moeten negatieve effecten op andere gebieden en wie daar leven en werken zoveel als mogelijk worden voorkomen. Maatregelen moeten in de eerste plaats gericht zijn op het voorkomen van (gezondheids-) schade en verontreiniging, boven het achteraf herstellen van schade of compenseren. Dit is het preventie- en verzorgingsbeginsel. Lusten en lasten van maatregelen moeten niet onevenredig worden verdeeld, dan wel dat wie nadeel ondervindt minimaal daarvoor wordt

gecompenseerd. Bestrijding van vervuiling vindt bij voorkeur aan de bron plaats en in de besluitvorming wordt de opeenstapeling van risico's voor mens en milieu meegenomen.

#### 2. Meervoudig ruimtegebruik

De ruimte is schaars. Daarom wordt de beschikbare ruimte nooit gebruikt voor het toevoegen van één enkele waarde. Het is bijvoorbeeld niet voldoende om een gebied alleen economisch te ontwikkelen. Meervoudig ruimtegebruik gaat uit van het benutten van de ruimte voor meerdere functies in de boven- en ondergrond tegelijkertijd, zodat er een combinatie plaatsvindt van bijvoorbeeld landschap, watersysteem, werken, energie en mobiliteit. Hierbij houden we rekening met zowel de ondergrond als de lucht. Met de Omgevingsvisie zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte. Het gaat om combineren, intensiveren en transformeren. We sturen en nemen de regie in plannen en ontwikkelingen. Meerdere belangen worden direct vanaf het begin meegenomen. Boven- en ondergrond wordt in samenhang bekeken. Enkel door sturing en regie op meervoudige opgaven voegen we meerwaarde toe aan onze leefomgeving. We verbeteren de leefkwaliteit en we zorgen ervoor dat we geen nieuwe knelpunten voor de toekomst veroorzaken. Ontwikkelingen leveren daarmee een bijdrage aan de grote maatschappelijke opgaven. We willen ervoor zorgdragen dat Weert ook in de toekomst een leefbare gemeente is.

#### 3. De identiteit van een gebied staat centraal

Hoe we een gebied inrichten, moet passen bij de identiteit, de kenmerken en de kwaliteiten van dat gebied. Ook moet het aansluiten bij de plaatselijke gebiedskenmerken en behoeftes en leefwereld van de inwoners. Dit draagt bij aan de vitaliteit van het gebied. Bij de inpassing van nieuwe functies moet rekening gehouden worden met de kwaliteit van bodem, water, lucht en natuur. De beleefde (cultuurhistorische) identiteit en mogelijkheden van een gebied en de waardering van eigenschappen van landschap, stad, wijk of dorp moeten steeds de doorslag geven in de te maken keuzes. De optimale balans verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere. Het is van belang te zoeken naar een gelijkwaardige waardering op zowel sociaal, ruimtelijk als op economisch vlak.





## 4

# Visie op hoofdlijnen

Nu we weten waar we staan en wat er op ons afkomt, kunnen we bepalen waar we naar toe willen in de toekomst. Dit doen we door een visie op hoofdlijnen te schetsen voor onze leefomgeving. We geven een doorkijk op de langere termijn tot 2040 en laten zien hoe de verschillende thema's met elkaar samenhangen en wat daarbij de doelstellingen van Weert zijn.

### OVER WEERT

Weert is een plek waar je wilt en kúnt wonen. Een compacte stad met een goed voorzieningsniveau én goed bereikbaar. Het is er gezond, duurzaam en veilig wonen, werken en leven. Bovendien is groen altijd dichtbij. We zijn een centrumstad voor onze omliggende gemeenten, een stad in het groen. Dit willen we behouden en versterken.

Weert groeit en blijft groeien. De Brainport regio maakt een schaa sprong op weg naar 2040. Een stevige groei van meer dan 70.000 arbeidsplaatsen wordt verwacht en er komen zo'n 100.000 woningen bij. De grootste sprong wordt in de komende 3-5 jaar verwacht. De groei-stuipen die deze regio doormaakt, hebben hun weerslag op Weert. Wij nemen onze verantwoordelijkheid hierin, omdat Weert onderdeel is van het Daily Urban System van de Brainport regio. We gaan niet voor een ongebreidelde groei van wonen en werken. We kiezen voor een beheerste groei vanuit eigenheid. Eigenheid die we beschrijven als hoogwaardig, groen en dichtbij. We houden het bouwtempo op peil en bouwen



méér dan de prognoses voorspellen. Een bevolkingsgroei van 10% tot 2035 is het uitgangspunt. Afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning invloedsfeer Brainport wordt deze met maximaal 20% tot 2040 bijgesteld.

Weert is in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar geschikte, kwalitatieve en betaalbare ruimte om te wonen, werken, verblijven, ontmoeten en recreëren. We verliezen de goede bereikbaarheid daarbij niet uit het oog.

Naast woonstad willen we ook werkstad blijven, dat betekent dat we de werkgelegenheid minimaal op het huidige peil willen houden. We willen daarmee voorkomen dat we een forensenstad worden en voldoende werkgelegenheid behouden voor de eigen inwoners en de omliggende gemeenten. Het bestaande bedrijfsleven krijgt ruimte om zich verder te ontwikkelen, te innoveren en te experimenteren. Gezien de beperkte beschikbare ruimte moet nieuwe bedrijvigheid toegevoegde waarde voor Weert hebben. We zetten in op arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid die versterkend zijn voor onze economische structuur en die bijdragen aan de ambities van Weert. Daarbij hanteren we de uitgangspunten circulair, energieneutraal en met respect voor het natuurlijk kapitaal als bodem, water, biodiversiteit en landschap.

De uitdaging is het groeiend aantal inwoners, bedrijven en activiteiten in de gemeente een plek te geven en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving te verhogen. We willen inspelen op de demografische ontwikkelingen: de combinatie van vergrijzing en ontgroening heeft gevolgen

voor het in stand kunnen houden van onze voorzieningenstructuur. We zetten daarom in op het realiseren van betaalbare levensloopbestendige woningen. Dit doen we om de groeiende vraag naar wonen voor kleine huishoudens, al dan niet met een hulpvraag, en dicht bij voorzieningen op te kunnen blijven vangen. In een aantal gebieden komen meerdere opgaven samen waar we de komende jaren de focus op vestigen. Naast de Gebiedsontwikkeling Keent-Moesel gaat er de komende jaren extra aandacht naar de binnenstad, het buitengebied en Groenewoud. We sturen via de Weerter routekaart energietransitie naar een eerlijke, kansrijke en groene energietransitie en stellen een groenblauwe agenda op om de uitdagingen van klimaatadaptatie en biodiversiteit aan te gaan.

Als we onze ambities en Weerter waarden naast de huidige kwaliteiten en structuren van de gemeente en de actuele trends en ontwikkelingen leggen, zien we een aantal opgaven voor Weert. Deze opgaven hebben we verdeeld in vijf delen. Onder ieder deel staan de doelen beschreven met een mogelijke oplossingsrichting:

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 en innovatief ondernemerschap**  
– *Duurzaam en innovatief leven en ondernemen;*
5. **Sterk verbonden met de regio**  
– *Goed ontsloten en verweven met de regio.*



#### 4.1 Beheerste groei vanuit eigenheid

##### DOELEN:

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

groeiend aantal woningen, bedrijven en activiteiten in de gemeente een plek te geven en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving gelijk te houden of te verhogen. Ontwikkelingen in het verleden hebben geleid tot de eigenheid <sup>4)</sup> van Weert zoals we die vandaag de dag kennen. Voor het realiseren van onze ambities en uitdagingen is ruimte nodig. Daarom kiezen we voor beheerste groei en bouwen. Met de keuze voor beheerste groei vanuit eigenheid borduren we voort op de hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit van Weert. We behouden en versterken de identiteit en het groene karakter van Weert.

##### BEHEERSTE GROEI

Beheerste groei betekent zorgvuldig in- en uitbreidingslocaties bepalen met aandacht voor de sociale, ecologische en economische waarden. De historische, culturele, sociale, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten blijven gewaarborgd bij nieuwe ontwikkelingen. Dat doen we door keuzes te maken volgens onze ruimtelijke principes (zie hoofdstuk 3.2) en ons ruimtelijk raamwerk (zie hoofdstuk 4.2). We streven naar gebiedseigen in- en uitbreiding en koppeling van bestaande voorzieningen en structuren om versnippering te voorkomen.

De combinatie van een goed woonklimaat, goede en voldoende werkgelegenheid en goede voorzieningen, maakt Weert aantrekkelijk. Het blijvend kunnen bieden van fysieke ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid, dienstverlening en recreatie is noodzakelijk om als gemeente aantrekkelijk te blijven. Door de schaars worden (vrije) gronden moeten we in Weert verstandig omgaan met de ruimte. De uitdaging is om het

<sup>4)</sup> Eigenheid: is een belevingswaarde op basis van kenmerken en karakteristiek.





In de stad Weert bouwen we ook woningen voor de bovenregionale instroom. Waarbij onze eerste prioriteit ligt op inbreiding en aanvullend uitbreiding. In de stedelijke omgeving zijn niet voldoende locaties beschikbaar om de ambitie te realiseren. Daarnaast is verdichting complex, kost het veel tijd en de woningbehoefte is te groot om alleen in de stad op te vangen. Verdichting mag niet ten koste gaan van groene open ruimtes die noodzakelijk zijn voor het behoud van een leefbare stad. Om onze ambitie te realiseren zijn we genoodzaakt om een aantal zoekgebieden voor inbreiding en uitbreiding te verkennen. Dit doen we zorgvuldig op basis van duidelijke uitgangspunten rondom mobiliteit, landschappelijke kwaliteit en woonbehoefte.

We bouwen meer dan de behoefte. De focus ligt hierbij op de stad. Voor de dorpen ligt de basis bij de autonome behoefte. Op basis van het woningbehoefte onderzoek wordt dit bepaald. Deze eigen behoefte is soms zo groot dat in de dorpen, naast de beperkte mogelijkheid voor inbreiding en verdichting, ook uitbreidingen noodzakelijk zijn. Afstemming op de dorps schaal in combinatie met het toevoegen van nieuwe woonvormen/-concepten zorgt voor gevarieerde woonmilieus. We realiseren betaalbare, levensloopbestendige woningen, verspreid over Weert, zoveel mogelijk rondom bestaande voorzieningen.

### VERDICHTING EN HOOGBOUW

Verdichting biedt kansen voor herstructurering met een sterkere verbinding tussen de wijken en vergroening van versteende gebieden. Functies kunnen gecombineerd worden. We zetten in op verdichting door transformatie en herstructurering rondom het stationsgebied, de binnenstad (noordzijde), de spoorzone, wijk-winkelcentra en Kanaalzone I (zijde Parallelweg). Het verbetert het draagvlak voor voorzieningen en het speelt in op de vergrijzing en de kleiner wordende huishoudens. Hiermee wordt de diversiteit in het woningaanbod (de woningvoorraad bestaat op dit moment uit relatief veel een-gezinswoningen) vergroot. Sterke verbindingen met het buitengebied en veilige routes in de wijken nodigen uit tot een gezonde leefstijl en brengen voedsel en natuur dichtbij. Wijken zoals Keent en Moesel worden geleidelijk beter verbonden met het buitengebied. Wijken worden met elkaar verbonden en kunnen van elkaars voorzieningen en groen gebruik maken. Om alle inwoners een gezonde leefomgeving te kunnen

bieden, dient de verdichting van de stad hand in hand te gaan met zowel het vergroenen als het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de bestaande openbare ruimte.

In de stad bouwen we aan een stedelijke omgeving met hogere dichtheden. Er is ruimte voor hoogbouw. Met hoogbouw bedoelen we gebouwen die duidelijk boven de hoge boomtoppen uitsteken (vanaf 6 verdiepingen) met een maximum van 15 bouwlagen op bepaalde locaties. Geschikte gebieden hiervoor zijn het stationsgebied, zowel aan de noord- en zuidzijde van het station, het gebied rondom het ziekenhuis, Beekstraatkwartier, Hornekwartier en aan het kanaal rondom de passantenhaven. Daarnaast kunnen woontorens bijzondere plekken in de hoofdstructuur van de stad accentueren. Hoogbouw heeft een grote impact op het stadsbeeld en vraagt om een goede ruimtelijke inpassing en een architectuur van hoge kwaliteit.

### EIGENHEID

De eigenheid van Weert valt het best te beschrijven als de omgevingskwaliteit van Weert, het onderscheidende karakter van de buurten en (dorps)kernen en de (werk)landschappen die doorregen en verbonden zijn met groene structuren. De eigenheid van Weert is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger, de cultuurhistorie en de ontwikkeling van de bedrijvigheid door de jaren heen. Het landschap, de natuur en de inrichting van onze stad en dorpen vormen onze zichtbare omgeving. De inrichting vertelt ons het verhaal over de geschiedenis van onze leefomgeving. Het verklaart de verschillen en de samenhang. Niet alleen hebben het landschap, de natuur en onze stad en dorpen een eigen identiteit, ze vormen onderdeel van onze eigen identiteit. We hebben er een gevoel bij. Landschap en cultuurhistorie zijn van fundamenteel belang voor de kwaliteit van ons leven en ons welbevinden. Dit belang, het bewustzijn en de trots moeten we nog meer uitdragen. De meest waardevolle plekken zijn vastgelegd via beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten.

We werken aan een heldere en herkenbare vormgeving van de belangrijkste routes en entrees in de stad. De stadsentrees vanuit Roermond, Eindhoven en de stationsomgeving zien wij als de belangrijkste entrees voor onze binnenstad. Een groene inrichting van en langs deze routes draagt hieraan bij, zodat tevens het

groene karakter van Weert wordt versterkt. Op de punten waar twee of meer routes samenkomen, wordt gestreefd naar een markante en duidelijke vormgeving.

### KERNRANDZONES

Kernrandzones zijn de overgangsgebieden tussen dorp/stad en land, aangrenzend aan het bebouwd gebied. Door deze zones aan te duiden willen we de woonomgeving en het omliggende landschap beter met elkaar verbinden en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren vanuit de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Iedere zone kent zijn eigenheid en is bepaald op basis van de kenmerken van het gebied en de stedelijke omgeving. Ze hebben geen standaard afmeting. Er is plek voor experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid, stadslandbouw, kleinschalige woningbouw op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering en recreatie zolang deze bijdragen aan het versterken van de kenmerken van de kern en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De kernrandzones staan niet op zichzelf, maar sluiten aan op de hoofdgroenstructuren en recreatieve structuren. Zo worden de zones vanzelfsprekend opgenomen in haar omgeving en worden er goede en robuuste ecologische en recreatieve verbindingen gemaakt. De kernrandzone vormt zo een belangrijke schakel tussen stad en het buitengebied.

We koesteren de hoofdgroenstructuren in de wijken en kernen, die de leefomgeving ecologisch en recreatief verbinden met het buitengebied. Het vergroenen van de leefomgeving wordt gebruikt om de hoofdgroenstructuren te versterken, robuuster te maken en knelpunten weg te nemen. Op zorgvuldige wijze kan wonen (bijvoorbeeld een enkele vrije kavel), werken (bijvoorbeeld stadslandbouw) en recreëren toegevoegd worden in deze kernrandzones, als daarmee omgevingsknelpunten opgelost kunnen worden. Zij kunnen daarmee een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van de leefomgeving. In de kernrandzones versterken we de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bestaande kwalitatief hoogwaardige overgangen blijven behouden. Met het instrument van de kernrandzones streven we naar een betere toegankelijkheid en beleefbaarheid van groen en landschap in de stedelijke omgeving. In paragraaf 5.2 en 5.3 zijn de mogelijkheden per kernrandzone beschreven.

### HET BEHOUDEN EN VERSTERKEN VAN CULTUURHISTORISCH EN ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Onze gemeente is overwegend groen en rijk aan geschiedenis en cultureel (immaterieel en materieel) erfgoed. Dit koesteren en beschermen we. Erfgoed raakt mensen, het verbindt het verleden, heden en de toekomst. Het Weerter erfgoed speelt een grote rol in de aantrekkelijkheid, identiteit en het vestigingsklimaat van de stad. Samen met partners en eigenaren zet de gemeente zich dagelijks in voor het beheer, behoud en de ontsluiting van gebouwd erfgoed (monumenten), archeologie en archieven. Bij behoud van de (groene) kwaliteiten is onder voorwaarden kleinschalige ontwikkeling mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de energietransitie, moeten mogelijk zijn. In de stad Weert kunnen, gegeven de verdichtingsopgave, ook verduurzamingsprojecten een plek krijgen, mits zorgvuldig ingepast.

Kunst is een weerspiegeling van ons maatschappelijk denken en reageert in creatieve zin hierop. Door kunst zichtbaar onderdeel te laten zijn van de inrichting van de openbare ruimte wordt kunst een onderdeel van de identiteit van Weert. Landmarks, kunst als herkenningbaken en routing en confrontatie zorgen ervoor dat de openbare ruimte in beweging komt en ontdekt gaat worden. Naast een creatieve uiting draagt kunst in de openbare ruimte ertoe bij dat mensen op ontdekking gaan en actief gestimuleerd worden de openbare ruimte te gaan gebruiken. Hierdoor draagt kunst bij aan een gezondere en actievere bevolking.

### EEN VEILIGE WOON- EN LEEFOMGEVING

Veiligheid is één van de basisbehoeften in het leven. Veiligheid gaat over het voorkomen van rampen of ongevallen, of het beperken van de gevolgen ervan. In de kern gaat veiligheid over bedreigingen ten aanzien van een persoon, object, organisatie of land. Het is een thema dat in veel ruimtelijke vraagstukken speelt. Het is niet in één begrip te vangen. We streven ernaar dat inwoners en bezoekers zich veilig voelen in Weert.

### Sociale veiligheid

Buurtbewoners ontmoeten elkaar in de openbare ruimte die niet alleen voor kinderen en jongeren is ingericht, maar voor alle inwoners van Weert. De openbare ruimte nodigt mensen, jong en oud, uit tot activiteit, initiatief en ont-



moeting. Een openbare ruimte die uitnodigt, stimuleert sociaal contact, vergroot de sociale veiligheid en beperkt vereenzaming. Met de inrichting van de openbare ruimte wordt actief bewegen gestimuleerd en gefaciliteerd met een structuur van paden en routes door een groene omgeving en kleine zones voor sport, spel en ontmoeting. De inrichting van de leefomgeving is doordacht vormgegeven en verkeersveiligheid is geborgd.

### Fysieke veiligheid

Het is van belang de omgeving zo in te richten dat mensen ten tijde van een incident of evacuatie het gebied kunnen ontvluchten. Het maken van veilige routes naar centrale plekken is daarbij belangrijk. De inrichting moet zo zijn dat de gebouwen brandveilig zijn, de hulpdiensten het gebied/gebouw goed kunnen bereiken, er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en altijd een snelle en effectieve hulpverlening kan plaatsvinden.

Weert kent ook veel natuurgebieden. De veiligheid van onze woongebieden in relatie tot natuurbranden is een belangrijk aandachtspunt. We nemen maatregelen die erop gericht zijn onze woongebieden zo maximaal mogelijk te beschermen. De ontwikkeling van nieuwe initiatieven mag niet leiden tot (onaanvaardbare) risico's op brand en op de onbereikbaarheid door de hulpdiensten. Al met al blijft het voor onze gemeente een prioriteit om (zich aandienende) veiligheidsrisico's met betrekking tot fysieke veiligheid naar de toekomst toe te blijven reduceren samen met de daarvoor aangestelde partners.

### Ondermijning<sup>5)</sup>

Onze (grens)ligging en goede bereikbaarheid maakt Weert helaas ook aantrekkelijk voor criminelen. Het is een feit dat in de provincies Limburg en Noord-Brabant op grote schaal synthetische drugs wordt geproduceerd en verhandeld. De criminele netwerken die zich op de criminele markt op synthetische drugs hebben toegelegd, zijn vaak ook land- en provinciegrens overstijgend en zijn daarmee actief in beide 'werkgebieden'. Locaties in de grensstreek zijn aantrekkelijk voor drugsproducenten, onder andere vanwege de mogelijkheden voor de export van drugs.

We zetten in op preventie en bewustwording om de risico's op ondermijning zoveel mogelijk in te perken. Hierbij gaat extra aandacht uit naar het buitengebied en naar bedrijventerreinen. Hiermee willen we bereiken dat Weert minder aantrekkelijk wordt voor criminelen en dat kwetsbare inwoners in het buitengebied weerbaarder worden tegen deze vorm van criminaliteit. Voor de bedrijventerreinen willen we bereiken dat er zicht is op wat er op onze bedrijventerreinen aan activiteiten plaats vindt. We maken ondernemers bewust van de risico's en signalen van ondermijning. Uiteindelijk leidt dit tot veiliger bedrijventerreinen die minder aantrekkelijk worden voor criminelen.

### Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de risico's die ontstaan als gevolg van het vervoer, de opslag en het werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen in Weert vindt met name plaats over het spoor, buisleidingen, de A2 en de daarvoor aangewezen hoofdwegen. De opslag en het werken met grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen vindt plaats bij bedrijven op de hiervoor geschikte industrieterreinen.

Absolute veiligheid is nooit haalbaar, maar we maken een afweging tussen veiligheid en andere maatschappelijke belangen. Bij de ontwikkeling van en rondom de genoemde vervoersassen, bedrijven en activiteiten houden we rekening met de risico's door de functies die daar worden toegestaan. Voor zover mogelijk worden risicobronnen en -ontvangers zo veel mogelijk van elkaar gescheiden. Verder besteden we aandacht aan het voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's, de mogelijkheden voor ontvluchting (zelfredzaamheid) en aan de mate waarin eventuele incidenten beheersbaar zijn.

### STRATEGISCHE VOORZIENINGEN

Weert profileert zich als centrumgemeente voor onze omliggende gemeenten. Dat betekent dat we naast onze maatschappelijke voorzieningen ook strategische voorzieningen kennen. Denk hierbij aan de binnenstad, het Munttheater, de Weerter bouvelard, het St. Jans Gasthuis, MBO opleidingen en zwembad De IJzeren Man. Deze voorzieningen worden niet alleen gebruikt door onze eigen inwoners, maar ook door inwoners uit de regio. We zetten in op het

behoud en het versterken van deze voorzieningen om onze positie van centrumgemeente te behouden en te verstevigen.

### MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

De gemeente heeft een sterk en uitgebreid voorzieningenniveau. Of het nu gaat om scholen, cultuurvoorzieningen, buurthuizen of sportvoorzieningen; dit willen we graag behouden. Alle voorzieningen zijn voor inwoners toegankelijk, bereikbaar en beschikbaar. Soms in de wijk, soms wijk overstijgend, en dankzij de goede verbindingen goed bereikbaar voor de buurgemeenten. Echter de maatschappelijke voorzieningenstructuur in onze gemeente staat onder druk. We streven naar toekomstbestendige en betaalbare huisvesting voor maatschappelijke activiteiten. Huisvesting voor activiteiten staat daarbij centraal. We zetten in op een optimale clustering van activiteiten om leegstand terug te dringen, efficiënter gebruik van accommodaties te realiseren en exploitaties te verbeteren. We organiseren voorzieningen zo veel mogelijk op het schaalniveau van wijken en dorpen, omdat dit het beste aansluit bij de directe leefwereld van de inwoners. We streven naar een ontmoetingsplek voor iedere wijk of dorp. Dit kan in de vorm van een wijkaccommodatie, school, park of plein zijn.

## 4.2 Weert: stad in het groen

### DOELEN:

- Weert is energieneutraal in 2040.
- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- We zetten in op effectief beheer 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.

We wonen in een prachtige gemeente met een grote verscheidenheid aan natuur en landschap. Weert is eerder uitgeroepen tot groenste stad van Nederland, Europa en zelfs groenste regio van de wereld. De kernkwaliteit van Weert is het groen. Niet voor niets noemen veel inwoners groen als belangrijkste kernkwaliteit. Daarom noemen we Weert: stad in het groen.



5) *Ondermijnende criminaliteit, hier ook wel als 'ondermijning' opgevat, is als begrip niet eenduidig: in feite is immers elke vorm van criminaliteit ondermijnd.*



Groen is niet alleen een cosmetisch element. Met vergroening kunnen we in één klap veel bereiken: het heeft een positief effect op de gemoedstoestand van mensen. Gezond buitenleven wordt gestimuleerd, stedelijke ecologie wordt hersteld, hittestress wordt verminderd en hevige regenval gereguleerd verwerkt. Bovendien wordt de gemeente er mooier van. Het uitgangspunt daarbij is het juiste groen op de juiste plek.

Maar groen heeft ook een economische factor. De aanwezigheid of nabijheid van groen doet de waarde van vastgoed toenemen en draagt bij tot welbehagen van werknemers. Hiermee is groen belangrijk als vestigingsfactor of als arbeidsvoorwaarde. Daarnaast zorgt groen in diverse verschijningsvormen voor meer leven in en om de stad. Door voldoende variatie in de inrichting en ruimte voor groenstructuren draagt de openbare ruimte ook in de stedelijke omgeving bij tot herstel van biodiversiteit.

De grootste uitdagingen liggen in de duurzame ontwikkeling van Weert bij de klimaatverandering. Hierbij zetten we enerzijds in op het terugdringen van de CO2 uitstoot (d.m.v. de Weerter Routekaart Energietransitie) en we ons anderzijds moeten aanpassen aan de klimaatverandering, ook wel klimaatadaptatie genoemd. We voorkomen een verder verlies door te anticiperen op versterking van de biodiversiteit. Daarvoor nemen we gerichte maatregelen en monitoren we de effecten. Deze uitdagingen hebben grote ruimtelijke consequenties voor de gehele gemeente. Door functies te combineren, leidt toevoeging van nieuwe functies tot zo min mogelijk extra ruimtebeslag én tot een meer waardevol, groener en klimaatbestendiger Weert.

#### **RUIMTELIJK RAAMWERK**

Zoals in paragraaf 4.1 beschreven, is voor een duurzame ontwikkeling en het realiseren van onze ambities ruimte nodig. De juiste ontwikkeling op de juiste plek. Omdat we groen en landschap willen behouden en versterken, stellen we een ruimtelijk raamwerk op. Dit ruimtelijk raamwerk helpt ons om de opgaven en ambities in te kunnen passen en vorm te geven. Het geeft concrete maatregelen een plek in de fysieke structuur van Weert. Het is geen uitgewerkt en gedetailleerd raamwerk, maar geeft wel richting. Het vormt de basis voor verdere uitwerking in lopende en toekomstige projecten.

Het raamwerk borgt de samenhang in de gemeente Weert en helpt ons om identiteiten te versterken.

Om het groen te behouden en te versterken, bouwen we verder aan ons landschap en onze stedelijke groenstructuur. We willen de herkenbaarheid, kennis en identiteit van verleden, heden en toekomst in het landschap verbijzonderen, complementeren en versterken. Daarmee willen we de landschappelijke en groeneblauwe structuren beter benutten als unieke eigenschap, als basis voor natuurinclusief ontwerp en klimaatbuffer (buffer tegen klimaatverandering en om biodiversiteit te vergroten). Dit vertalen we naar een ruimtelijk raamwerk dat inzet op de kernkwaliteiten van Weert. De ontwikkelingen vinden plaats binnen dat raamwerk. Het raamwerk draagt bij aan:

- de kwaliteit en de identiteit van het landschap en het groen in de stad en de dorpen;
- het vergroten van de gebruiks- en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte;
- het verbeteren van verbindingen voor langzaam verkeer;
- meer ruimte voor sport, bewegen en ontmoeten;
- het vergroenen van de openbare ruimte, met robuuste ecologische verbindingen en maatregelen ten behoeve van de klimaatadaptatie;
- het aanpassen van de hiërarchie van het wegennetwerk naar een gedifferentieerde en herkenbare infrastructuur;
- het inpassen van de mobiliteitstransitie;
- het inpassen van de energietransitie;
- aandacht voor veiligheid en veiligheidsbeleving.

Het ruimtelijk raamwerk hebben we vertaald naar een ruimtelijke hoofdstructuur kaart. Zie bijlage 3.

#### **ENERGIETRANSITIE**

Aan de hand van de Weerter Routekaart Energietransitie werken we tegelijkertijd aan het afbouwen van een op aardgas gebaseerde energievoorziening en aan een energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energie. Onze ambitie is om in 2040 energieneutraal te zijn. Dit betekent dat de jaarlijkse energiebehoefte voor wonen, ondernemen, mobiliteit (exclusief snelweg, spoorweg en kanaal) gelijk is aan de jaarlijkse hernieuwbare opwekking. De toekomstige energievoorziening heeft een aantal eigenschappen die fundamenteel verschillen ten opzichte van aardgas als energiebron:

- geen CO2-uitstoot;

- lokale opwekking (minder afhankelijk van buitenland, maar ook meer landschappelijke impact);
- aanbod gestuurd in plaats van vraag gestuurd;
- collectieve zeggenschap/eigenaarschap (opkomst van energiecoöperaties);
- geen enkelvoudige energiebron;
- andere economische modellen.

De energietransitie heeft grote impact op de lokale samenleving. De energietransitie heeft veel ruimte nodig, zowel ondergronds als bovengronds, voor energieopwekking, warmteopwekking en transport. Ingrijpende maatregelen zijn noodzakelijk. Deze grote veranderingen grijpt Weert aan om de gemeente eerlijker, kansrijk en groener te maken. Deze kunnen alleen door intensieve samenwerking met inwoners, ondernemers, agrariërs, woningcorporaties en andere gebouw eigenaren, de netwerkbeheerders en een groot aantal andere partners worden vormgegeven.

De ambitie realiseren we via een aantal tussen-doelen voor 2030:

- alle gebouwen voor 2030 aardgasvrij proof maken;
- duidelijk maken op welke wijze dit gebeurt;
- de helft van de lokale hernieuwbare elektriciteitsopwekking gerealiseerd hebben in 2030;
- het aandeel fossiele energiebehoefte ten behoeve van mobiliteit met 30 – 50%, ten opzichte van 2020, reduceren in 2030.

We hebben als gemeente een voorbeeldrol en stimuleren en faciliteren duurzaamheidsinitiatieven en bewonersinitiatieven die bijdragen aan het realiseren van de energietransitie:

- we verduurzamen ons eigen (maatschappelijk) vastgoed;
- we bieden ruimte voor pilots met betrekking tot innovatieve vormen van opwek en opslag van energie voor proefprojecten met betrekking tot het gebruik van waterstof (voor industrie, logistiek en/of verwarming van gebouwen) en voor nog onbekende technieken die kunnen bijdragen aan de energietransitie;
- we onderzoeken in samenwerking met bedrijven de haalbaarheid van restwarmte als energiebron voor het verwarmen en koelen van onze woningen en gebouwen;
- we onderzoeken de mogelijkheden voor een warmtenet, inclusief ruimtelijke impact onder de grond;
- we onderzoeken alternatieve energiebronnen (o.a. kanaalwater, groengas);

- we stimuleren en houden toezicht bij de verduurzaming van bedrijven;
- de energie infrastructuur voor vraag en aanbod wordt geoptimaliseerd, ondergronds en bovengronds.

Dit maakt aanpassing van het netwerk noodzakelijk, onder andere door:

- optimalisatie van de energie-infrastructuur voor warmte, elektriciteit en (hernieuwbaar) gas door decentrale opwek, opslag en distributie van energie;
- uitbreiding van het bestaande netwerk door verzwaring en uitbreiding van het aantal onderstations;
- opslag van elektriciteit via (buurt)accu's, accu's van auto's en andere vormen van energieopslag;
- toepassing van slimme netwerken om vraag en aanbod van elektriciteit af te stemmen, waardoor het bestaande netwerk beter en intensiever kan worden gebruikt. Zo worden de aansluitmogelijkheden voor onder andere zon op dak op het elektriciteitsnetwerk vergroot en hoeft de energie-infrastructuur minder te worden uitgebreid;
- afstemming van locatiekeuze voor laadinfrastructuur met het opwekken, de opslag van duurzame energie en de netwerkcapaciteit;
- locatiekeuze voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit.

In de komende periode werken we aan een versnelling van het isoleren van de bestaande woningbouwvoorraad. Dit doen we in samenwerking met onze partners. Ook blijven we in gesprek met onze partners om de problematiek rondom netcongestie te blijven monitoren. We werken aan een warmtestrategie waarbij behalve economische, technische en ruimtelijke aspecten nadrukkelijk aandacht is voor sociale en maatschappelijke aspecten.

Tot nu toe lag de nadruk op zoveel mogelijk opwek genereren. Nu wordt gestuurd op opwek die aansluit bij de lokale vraag, zowel in hoeveelheid als tijd (energiegemeenschap).

We onderzoeken de mogelijkheden voor het faciliteren van nieuwe energiesystemen in de openbare ruimte voor inzet van het energiesysteem van de toekomst, zoals collectieve warmtepompen, buurtbatterijen en andere innovaties. We maken een zorgvuldige afweging bij het afstoten van kleine reststroken grond,



omdat deze in de toekomst ingezet kunnen worden voor de energievoorziening.

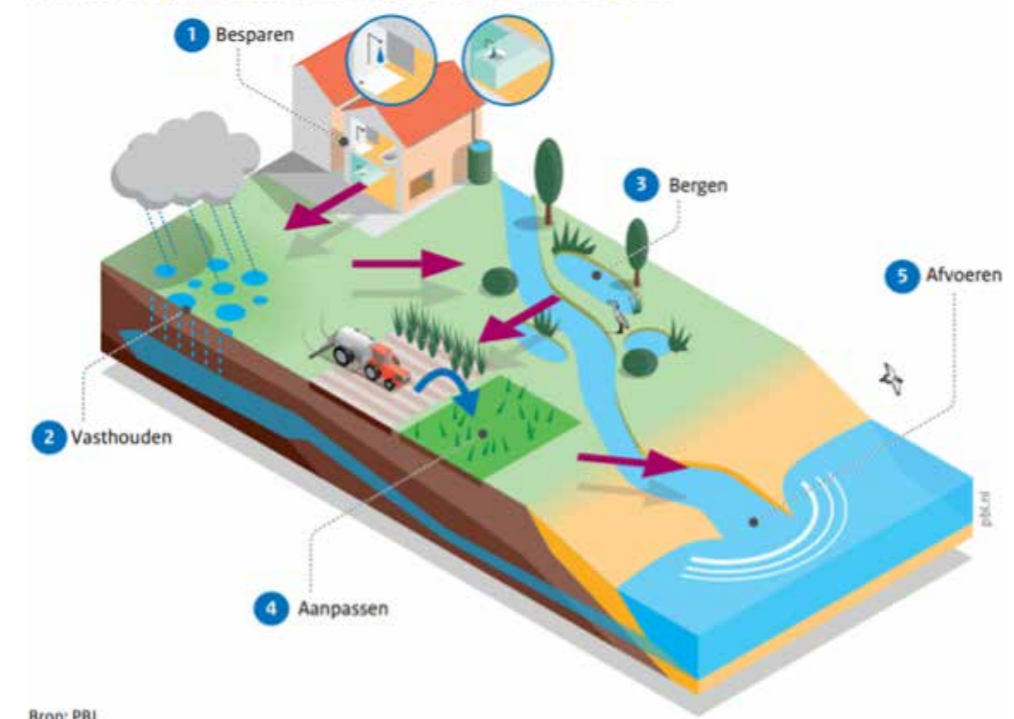
### BODEM EN WATER STUREND

Water en bodem zijn van grote invloed op ons dagelijks leven. We halen ons drinkwater uit de bodem. De bodem biedt stevigheid, als fundament voor onze wegen en huizen. We telen ons voedsel erop waarbij voldoende grondwater, niet te droog en niet te nat, van belang is. Elk stukje bodem en oppervlaktewater in onze gemeente is in gebruik, soms voor meerdere doeleinden tegelijk. En niet alleen wat je ziet. Ook onder de grond is het een drukte van jewelste. Buizen, kabels, leidingen, winning van grondstoffen en energie, maar ook een bron van leven. Op die bodem moeten we zuinig zijn. Om dat te beschermen worden bodem en water sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee werken we aan een veilige omgeving, gezonde bodem en voldoende schoon (drink)water. We zetten in op een passieve verbetering van de bodemkwaliteit en voorkomen dat hergebruik van grond uit de specifieke aandachtsgebieden leidt tot een verslechtering van de algemene bodemkwaliteit. We hanteren het 'stand still' principe. Met 'stand still' wordt bedoeld dat de kwaliteit van de bodem op gebiedsniveau gelijk blijft of beter wordt.

Om water en bodem sturend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- Niet afwentelen:
  - niet afwentelen op toekomstige generaties. Dat betekent nu rekening houden met belasting van bodem en water, klimaatverandering én met toekomstige beheerkosten;
  - niet afwentelen naar andere gebieden of functies. Dat betekent dat een actie op de ene locatie (denk aan bebouwing, grondwateronttrekking of inzet van gewasbeschermingsmiddelen), niet mag leiden tot een onbedoeld effect elders (wateroverlast, verdroging van natuurgebieden of vervuiling van water);
  - niet afwentelen van privaat naar publiek. Dat betekent onder meer bij investeringen voldoende rekening houden met klimaatverandering, grond- en watervervuiling en het natuurlijke waterbergende vermogen van de bodem en met de kosten die daaraan verbonden zijn.

- Meer rekening houden met extremen.
- In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem: Het watersysteem in Weert is vooral ingericht om overtollig water zo snel mogelijk af te voeren naar de Maas. Drogere perioden nemen echter toe en zeker in tijden van extreme droogte telt elke druppel regenwater. Omgaan met wateroverlast en droogte vraagt een samenhangende aanpak.
- Meerlaagsveiligheid: Door breder te kijken naar de ruimtelijke inrichting bijvoorbeeld in beekdalen (tweede laag) en de crisisbeheersing (derde laag), kunnen we Weert nog veiliger maken.
- Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen: Als we verstandiger omgaan met de bodem, kunnen we de natuurlijke kracht van de bodem benutten. Een vitale bodem is van belang voor een vitale agrarische sector, helpt onze dorpen en stad in de strijd tegen wateroverlast en hittestress. Duurzaam beheerde bodems zijn beter bestand tegen klimaateffecten als verdroging, slaan CO2 op en helpen in de vastlegging van stikstof.
- Integrale aanpak in de leefomgeving: De water- en bodemopgaven staan niet op zichzelf. Ze hangen samen met elkaar, maar ook met andere opgaven in de leefomgeving. Zo kunnen doelen voor klimaatadaptatie, waterkwaliteit en bodem niet los gezien worden van verstedelijking, woningbouw, landbouw en energievoorziening. Een integrale aanpak met alle opgaven in de fysieke leefomgeving is dan ook noodzakelijk, waarbij het water- en bodemsysteem sturend is.
- Pas toe, of leg uit: Veel van de structurerende keuzes hebben het karakter van: 'pas toe of leg uit'. Voor bepaalde doelen zijn onontkoombare en juridisch afdwingbare maatregelen nodig. Dit betreft doelen die voortkomen uit Europese verplichtingen. Voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) geldt daarbij ook een termijn; uiterlijk in 2027 moeten de maatregelen uitgevoerd zijn. Dit moet omdat de uitzonderingsgrond 'haalbaar en betaalbaar' uit de richtlijn daarna moeilijk is te motiveren. Voor andere maatregelen is ruimte voor maatwerk.



Bron: PBL

Figuur 1: Voorkeursvolgorde waterbeheer in het licht van klimaatadaptatie

Bodem en water sturend is een nieuwe beleidsontwikkeling. De komende tijd werken het Rijk, provincie en waterschap aan een verdere uitwerking van dit principe. In de tussentijd hanteren wij bovenstaande uitgangspunten. Mogelijke (ruimtelijke) gevolgen van deze beleidsontwikkeling worden in de toekomst meegenomen.

### WATERKETEN EN KLIMAATADAPTATIE

De gemeente Weert werkt samen met gemeenten, waterschap, provincie en WML in Noord- en Midden-Limburg aan een water- en klimaatbestendige omgeving. Gezamenlijk werken we aan:

- een goede kwaliteit van leven door het realiseren van een gezond watersysteem;
- passende bescherming bieden tegen overstromingen, wateroverlast en andere gevolgen van klimaatverandering;
- een schoon watersysteem (grond- en oppervlaktewater);
- voldoende en kwalitatief goed oppervlaktewater en grondwater;
- schaalvoordeel door samenwerking (kwalitatief en financieel).

Hiermee geven we uitvoering aan de Europese Kaderrichtlijn Water, Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie en Deltaplan Zoetwater. Weert moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie vallen de thema's droogte, hittestress, wateroverlast en waterveiligheid.

We hanteren de volgende kaders:

- schoon regenwater benutten en zo veel mogelijk infiltreren daar waar het kan;
- we hanteren de voorkeursvolgorde: besparen – vasthouden – bergen – aanpassen – (vertraagd) afvoeren. *Zie figuur 1.* Dit geldt zowel voor het landelijk als het stedelijk gebied;
- water op straat is acceptabel (0 – 30 minuten), mits niet vaker dan 5 keer per jaar;
- wateroverlast is acceptabel, mits niet vaker dan eens per 10 jaar en waterschade niet of in zeer beperkte omvang voorkomt;
- zelfs bij extreme neerslaggebeurtenissen moet waterschade beperkt van omvang blijven en zoveel mogelijk worden voorkomen. Te denken valt aan buien die een keer per 25 jaar of langer vallen;
- een koele woonomgeving: iedereen heeft toegang tot koelte in onze stad en dorpen;
- we stimuleren klimaatbewustwording van onze inwoners en bedrijven.

### GROEN EN BLAUW

Groen (openbaar groen, biodiversiteit en natuur) en blauw (water) zijn thema's die heel goed samen gaan en elkaar versterken. Door in te zetten op een koppeling tussen groen en blauw kunnen we waardecreatie realiseren. Waardecreatie is het toekennen van een sociale, economische of ecologische waarde aan groenvoorziening en de openbare ruimte. Voor iedereen heeft de groenvoorziening en openbare ruimte op elk moment in zijn/haar leven een bepaalde waarde.



Wij passen de fysieke leefomgeving aan op het veranderende klimaat, zodat onze gemeente in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. In 2027 moet minimaal 20% <sup>6)</sup> van de gemeente Weert klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht. Daarnaast werken we aan een robuust natuurlijk systeem en het vergroten van dierenwelzijn en de verrijking van de soortenrijkdom. Dit is noodzakelijk voor behoud en versterking van de biodiversiteit en het ecosysteem om onze leefomgeving weerbaar te maken tegen het veranderende klimaat alsmede het voorkomen van ziekten en plagen. Het beschermen van zeldzame planten en dieren is een wettelijke opgave, mede door het in stand houden van hun leefgebieden of door het bieden van alternatieven.

Onze inwoners waarderen de aanwezigheid van groen. Ieder vanuit eigen perspectief. Gezinnen met jonge kinderen kennen een andere waarde toe aan de groene ruimte dan sportende tieners of ouderen die een ommetje willen maken. Door het verder ontsteden van de openbare ruimte en te vergroenen, maken we de stad leefbaarder. Hiervoor gaan we een groennorm instellen. Met een groennorm bedoelen we een minimale oppervlakte aan groen per inwoner bij een reconstructie of ontwikkeling binnen een welbepaalde afstand tot de woning. We gaan uit van het principe grijs waar het moet, groen waar het kan.

In Weert kiezen we voor een integrale aanpak via de Groen Blauwe Agenda. De agenda focust zich op het stedelijk gebied (de stad, dorpskernen en bedrijventerreinen). In de Groen Blauwe Agenda zetten we in op:

- het vergroten en versterken van ecosystemen en biodiversiteit;
- groenstructuren minder vatbaar maken voor ziekten en plagen;
- het stimuleren van natuurinclusief bouwen;
- waardecreatie van groen en blauw;

- het versterken van en het creëren van ruimte voor de hoofd groen-blauwe structuren;
- het vergroten van de variatie aan groen-blauwe structuren;
- het realiseren van groen- en waterverbindingen in wijken en bedrijventerreinen;
- het beschermen van waardevolle groenelementen.

#### NATUURGEBIEDEN

De bossen en natuur zijn voor de inwoners van Weert niet alleen van waarde om te recreëren. Bossen en natuur zijn voor vele doelen belangrijk, in het bijzonder voor het beschermen en versterken van ecologische systemen. In de gemeente Weert zijn er diverse bos- en natuurgebieden van lokale en internationale betekenis. De enorme variatie aan biotopen, landschapstypen en gradiënten maken de Weerter natuur uniek. De invloed van omgevingsfactoren zorgen ervoor dat de kwaliteit van natuur en de in stand houding van prioritaire soorten onder druk staan. Ontsnipperings-, klimaat- en milieumaatregelen dienen ertoe bij te dragen dat herstel en versterking gestimuleerd worden.

In het programma Buitengebied zetten we in op:

- groen-blauwe dooradering van het landschap;
- hydrologisch herstel van natte natuurelementen en Natura 2000 gebieden;
- ontsnippering en versterking van robuuste natuurgebieden;
- het terugdringen van milieulast (o.a. stikstof) in natuurgebieden.

#### ONDERGRONDS RUIMTEGEBRUIK

De eerder beschreven uitdagingen leggen een claim op de ondergrond. Daar bovenop komt nog dat we binnen de provincie Limburg afspraken hebben gemaakt over het beschermen van ons drinkwater. Dit betekent dat we te maken hebben met een boringsvrije zone van 80 meter <sup>7)</sup> en daardoor niet dieper mogen boren.



De marges in de ondergrondse ruimte raken snel op. Met name de ondiepe ondergrond in het stedelijk gebied ligt vol kabels, leidingen, afvalcontainers, funderingen, archeologische vindplaatsen en/of boomwortels en nog meer, of wordt benut voor het opwekken van bodemenergie. De druk op de ondergrond zal door verstedelijking, klimaatverandering en energietransitie nog verder toenemen. De verdichting van de bebouwing die hiervan het gevolg is, leidt tot concurrentie van ondergrondse functies en tot een slag om de ruimte zowel boven als ondergronds. De ondergrondse ruimte dreigt een knelpunt te worden voor de ambities en de opgaven waar we aan werken. De oplossing voor de beperkte ondergrondse ruimte voor boomwortels, kabels en leidingen moet in samenhang met het bovengrondse gebruik gezocht worden. Een visie op de ondergrond is nodig om richting te geven en keuzes te maken.

#### 4.3 Positief gezond Weert

##### DOELEN:

- **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 mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast.**

##### POSITIEVE GEZONDHEID ALS BASIS

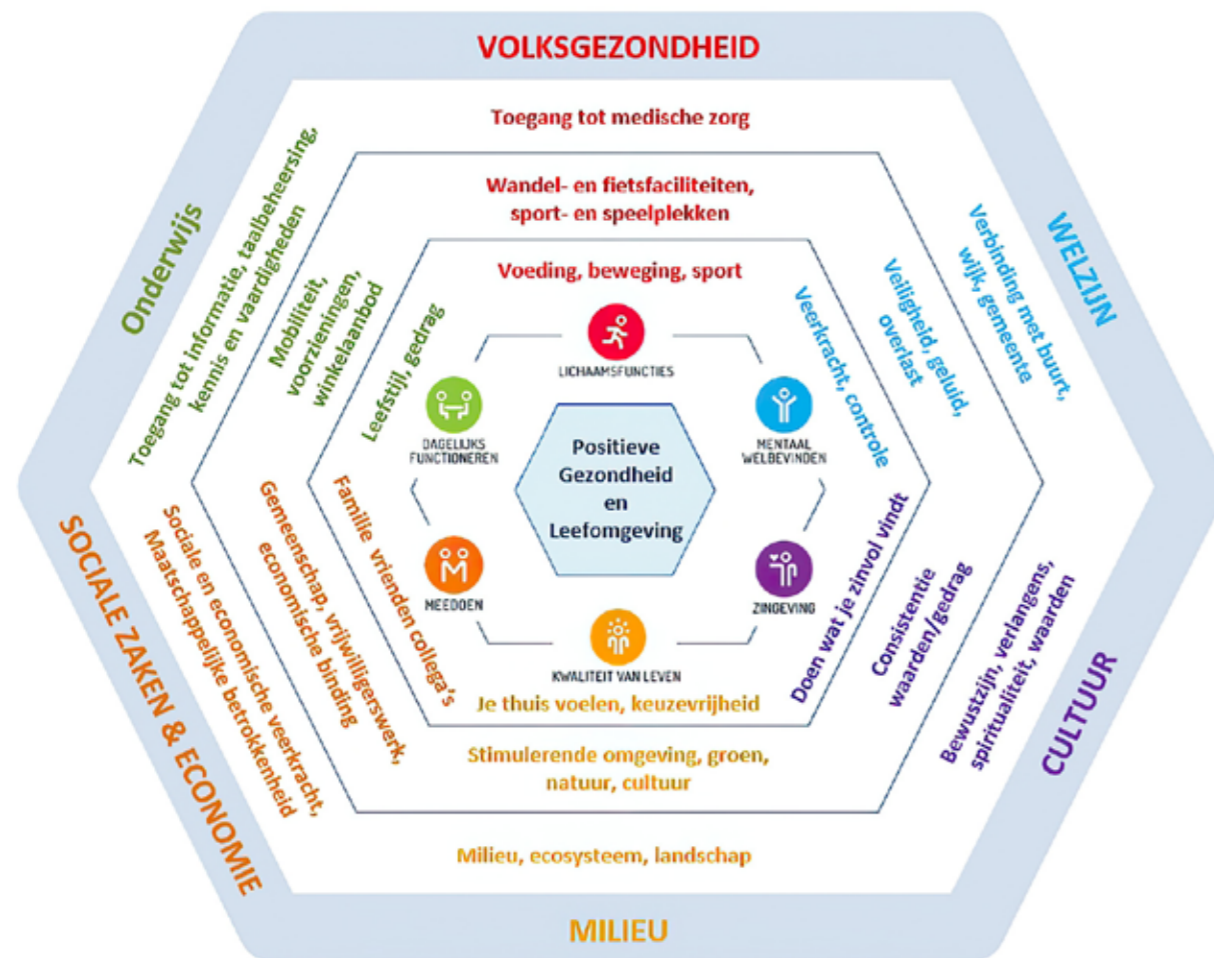
Weert wil een inclusieve gemeente zijn, waarin iedereen meetelt, meedoet en bijdraagt naar vermogen. We streven naar een solidaire samenleving waar onze inwoners zich thuis voelen, naar elkaar omkijken en mee kunnen doen naar

<sup>6)</sup> Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie Waterpanel-Noord 2022 - 2027

<sup>7)</sup> Omgevingsverordening provincie Limburg.







Figuur 2: Positieve Gezondheid en Leefomgeving. © Louis Bolk Instituut

vermogen. De behoefte en het talent van de inwoner staat daarbij centraal. We streven naar een situatie waarin de samenleving als geheel en mensen individueel keuzes maken die bijdragen aan een gelukkig, gezond, veilig en participierend bestaan. Het vitaal en gezond houden van onze samenleving is daarbij cruciaal voor het bouwen aan een solide toekomst voor onze inwoners. Gezondheid gaat daarbij over veel meer dan 'niet ziek zijn'. Gezondheid gaat over geluk, veiligheid, veerkracht, over meedoen in de maatschappij, betekenisvol werk doen of andere activiteiten en over de omgeving waarin je leeft. Het gedachtegoed van Positieve Gezondheid is het vertrekpunt wanneer we het hebben over gezondheid. Figuur 2 geeft de samenhang weer. [Zie figuur 2](#)

#### STIMULEREN EN FACILITEREN

Weert wil graag gezonde en gelukkige inwoners. Hoe dat eruit ziet, is voor iedereen anders. Toch kunnen we als gemeente een duwtje in de juiste richting geven. Niet met opgeheven vinger, niet dwingend, maar stimulerend en inspirerend. Gelijkwaardig en op gepaste afstand. We prikkelen inwoners door gezonde en verantwoorde keuzes aantrekkelijk te maken. Door volop

mogelijkheden te bieden om mee te kunnen doen, andere mensen te ontmoeten en in beweging te komen. En door hen uit te nodigen zelf in beweging te komen. We maken bewegen meer vanzelfsprekend omdat dit bijdraagt aan de (mentale) fitheid van onze inwoners.

#### GOEDE OMGEVINGSKWALITEIT

We kijken met de bril van Positieve Gezondheid naar de fysieke en sociale leefomgevingen die Weert rijk is en 'gezondheid' is een vast onderdeel van de belangenafweging bij ruimtelijk beleid. We willen onze inwoners een gezonde groene leefomgeving bieden, die prettig is om in te verblijven en te werken- en die uitnodigt tot gezond gedrag. Daarvoor is een leefomgeving nodig met een goede omgevingskwaliteit. Enerzijds een leefomgeving die toegankelijk is voor iedereen en uitnodigt tot ontmoeten, klimaat-adaptief is en uitnodigt tot gezond gedrag, zoals bewegen, sporten, gezond eten en drinken en rookvrij is. Anderzijds een gezonde, veilige en schone leefomgeving met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast. Een veilige, gezonde en sociale woonomgeving draagt bij aan de maatschappelijke effecten die we willen bereiken in het sociaal domein.

#### GEZONDE LEEFSTIJL

We zijn aangesloten bij het Nationaal Preventieakkoord. Dit akkoord streeft naar een gezonder Nederland, een rookvrije generatie waar overgewicht en obesitas teruggedrongen worden. Het streven is dat het aantal volwassenen met overgewicht is gedaald naar maximaal 38% van de volwassen Nederlanders in 2040 (in Weert nu 52%).

We streven ernaar dat inwoners zo veel mogelijk zelf en samen met hun sociale netwerk zorgen voor hun gezondheid. Over het algemeen zijn zij uitstekend in staat om hier zelf in te voorzien. Toch is het wenselijk dat we inwoners stimuleren om voldoende te bewegen en te zorgen voor een gezonde leefstijl. Het aantal volwassenen in Weert met overgewicht geeft daar aanleiding toe. Dit doen we door samen met de lokale partners een leefomgeving te creëren die inzet om voldoende te bewegen, gezonde voeding te nuttigen en een gezonde leefstijl te volgen. Het stimuleren en faciliteren van een gezonde leefstijl doen we door een inrichting van veilige

loop- en fietsroutes. We willen een openbare ruimte die stimuleert tot meer actief transport (meer wandelen en fietsen, minder autoverkeer) en buitenspelen. Dit draagt daarnaast bij aan toevallige ontmoeting. We verruimen de mogelijkheden voor sport en spel in de openbare ruimte en bevorderen het meer dagelijks bewegen van kinderen/jongeren door speelvoorzieningen in te richten naar leeftijd, doelgroep en behoefte. Dit doen we onder andere door:

- het bieden van ruimte aan beweeginitiatieven, gymlessen van het onderwijs, stadslandbouw, moestuinen en eetbaar groen in de openbare ruimte;
- het bieden van ruimte rond de distributie, logistiek, bewerking en bereiding van gezond voedsel door lokale ondernemers en initiatieven (korte voedselketens);
- het stimuleren van gezond voedselaanbod.

#### INCLUSIEF EN BETROKKEN

Inclusiviteit is een belangrijke rode draad in het gemeentelijk beleid. Weert dient toegankelijk te zijn voor alle inwoners die Weert rijk is.







Dit vraagt om continue aandacht bij het ontwikkelen van beleid en de daadwerkelijke uitvoering in de praktijk. In de fysieke leefomgeving betekent dit rekening houden met toegankelijkheid. Toegankelijkheid in welke vorm dan ook (onder andere ondergrond, plaatsing voorzieningen, hoogte van voorzieningen). Het streven naar een samenleving waarin iedereen meetelt, meedoet en bijdraagt is enkel kansrijk als we in de fysieke omgeving rekening houden met inwoners waarvoor dit niet vanzelfsprekend is en we bereid zijn om voorzieningen zo in te richten dat iedereen er gebruik van kan maken.

Ongeveer de helft van de volwassenen in Weert (42%-52%) heeft aangegeven zich (wel eens) eenzaam te voelen. Eenzaamheid veroorzaakt gezondheidsrisico's, kan een oorzaak zijn van ongezond gedrag en maakt ongelukkig. Vanuit het sociaal domein wordt op diverse manieren gewerkt aan het voorkomen en verminderen van eenzaamheid. De inzet van bewegen (en sport) en ontmoeten heeft meerwaarde als het gaat om het tegengaan of bestrijden van eenzaamheid. Aanwezigheid van groen is daarnaast ook van belang. Groene openbare ruimtes zijn plekken waar mensen kunnen ontspannen, elkaar kunnen ontmoeten en zich kunnen identificeren met de omgeving. Dit heeft een positieve invloed op het voorkomen en verminderen van eenzaamheid.

Naast eenzaamheid is dementie ook een bepalende factor als het gaat om gezondheid en kwaliteit van leven. Als gevolg van de vergrijzing gaat het aantal mensen met dementie in de toekomst stijgen. We willen alles in het werk stellen om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen en te laten participeren in de samenleving. Sport en bewegen zijn daarbij effectieve instrumenten. Naast een inrichting van de openbare ruimte die uitnodigt om te bewegen, zorgen we ook voor goede (geclusterde) sportvoorzieningen voor de georganiseerde sport en het onderwijs, waar ook de ongeorganiseerde sporter terecht kan. Deze voorzieningen (clusters) hebben zoveel mogelijk een open karakter en vormen bij voorkeur ook onderdeel van routestructuren voor wandelaars en fietsers. We richten daarom de (openbare) ruimte zo in dat sport, bewegen en ontmoeten, gefaciliteerd worden.

## GEZOND LEEFKLIAMAAT

Uitgangspunt is het handhaven van het bestaande beschermingsniveau. In deze Omgevingsvisie worden echter nog geen concrete normen vastgelegd ten aanzien van geluidsniveaus, geurhinder niveaus of luchtkwaliteit en dergelijke. We hanteren de volgende uitgangspunten:

- De wettelijke norm als maximum: we toetsen aan de wettelijke milieunormen en zullen geen uitvoering geven of medewerking verlenen als het wettelijke basisniveau in het gedrang komt;
- Het 'stand still' principe voor geluid, geur en luchtkwaliteit: we willen per saldo voor de gemeente Weert geen verslechtering <sup>8)</sup>;
- Streven naar verbetering: we onderzoeken wat er nodig en mogelijk is om een verbetering van geluid, geur, of luchtkwaliteit te bereiken. Hierbij zal een belangenafweging plaatsvinden;
- We zorgen dat de milieukwaliteit in een gebied aansluit bij de functie van een gebied. We vinden het belangrijk dat bedrijven zich duurzaam kunnen ontwikkelen op locaties waar ze de minste overlast veroorzaken voor de omgeving. Agrarische bedrijven op de juiste locatie in het agrarisch gebied en de overige bedrijven op de bedrijventerreinen. Daarom streven we naar een goede afweging tussen wonen en werken, onder andere door op een slimme manier functiescheiding toe te passen.

## Geluid

Er zijn functies die geluidshinder veroorzaken, zoals bedrijvigheid en verkeer. Daarnaast zijn er functies die gevoelig zijn voor geluid, zoals wonen, onderwijs en zorg. De voortdurende balans tussen deze functies blijft in de toekomst een belangrijke afweging om bij plan- en beleidsvorming mee te nemen. Hierbij wordt rekening gehouden met het behouden van geluidsräume voor geluidshinder veroorzakende functies enerzijds en het waarborgen van de leefbaarheid in gebieden met geluidsgevoelige functies anderzijds. We hanteren hierbij de wettelijke normen en streven naar verbetering waar mogelijk.

Daarnaast biedt de Omgevingswet de mogelijkheid tot maatwerk voor wat betreft geluidsoverlast met een gebiedsgerichte benadering. Gebieden met bijvoorbeeld veel (bedrijfs) activiteiten rechtvaardigen een hoger geluidsniveau (en daarmee een lager beschermingsniveau) dan bijvoorbeeld gebieden waar voornamelijk wordt gewoond, zoals een rustige woonwijk of waar de nadruk ligt op recreatie of natuur. Met 'gebiedsgericht geluidbeleid' zal hieraan een nadere uitwerking worden gegeven door per gebied geluidsvorschriften 'op maat' vast te leggen.

## Geur

Het thema geur speelt in Weert met name bij veehouderijen. We zoeken naar de juiste balans tussen bedrijven met geurhinder en bescherming van geurgevoelige functies, waarbij de ligging een belangrijke rol speelt. Hiervoor zal een evaluatie en actualisatie plaatsvinden van de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007' (de geurverordening).

## Luchtkwaliteit

Weert is medeondertekenaar van het Schone Lucht Akkoord. In dit akkoord is een programmatische aanpak voor het verbeteren van de luchtkwaliteit afgesproken. Deze aanpak richt zich op alle fijnstof veroorzakende bronnen. Het doel hierbij is de gezondheidswinst in 2030 met minimaal 50% te verbeteren ten opzichte van 2016 voor de binnenlandse bronnen. Hiervoor geldt een pakket aan maatregelen die uitgevoerd moeten worden om deze doelstelling te kunnen halen. Dit pakket aan maatregelen wordt opgenomen in het Uitvoeringsplan Schone Lucht Akkoord. Dit uitvoeringsplan bestaat uit verplichte en aanvullende maatregelen op gebied van mobiliteit, woningen, landbouw, industrie, binnenvaart en participatie.

<sup>8)</sup> Dit kan ook betekenen dat, na een belangenafweging, een mogelijke versoepeling van normen onder de Omgevingswet niet overgenomen wordt.





#### 4.4 Ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap

##### DOELEN:

- 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.

Weert heeft een sterke economische positie door de gunstige ligging en goede bereikbaarheid. Bovendien heeft Weert een economie met een grote diversiteit aan bedrijven en bedrijfssectoren, en is daarmee veerkrachtig.

Gezien de beperkte beschikbare ruimte, moet nieuwe bedrijvigheid toegevoegde waarde voor Weert hebben. We kiezen bij voorkeur voor arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid en voor intensivering en revitalisering van bedrijven op bestaande bedrijventerreinen. Extensieve bedrijven passen hier dus niet bij. We hebben voorkeur voor innovatieve ondernemers die

duurzaam, circulair en innovatief produceren. We stimuleren bedrijvigheid door starters en nieuw vestigers te faciliteren, door behoud van bestaande bedrijven en door acquisitie van nieuwe bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor Weert. Daarbij faciliteren en stimuleren we herstructurering en intensivering van bebouwing op bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding van bedrijventerreinen zoeken wij bij voorkeur rond de A2 in samenwerking met de gemeente Nederweert en de gemeente Cranendonck.

De aanwezigheid van internationale werknemers in de gemeente Weert is blijvend. Werkgevers hebben werknemers nodig voor werkzaamheden waarvoor hier de capaciteit ontbreekt. We zetten ons in voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor internationale werknemers.

##### CIRCULAIRE ECONOMIE

Wereldwijd neemt de vraag naar grondstoffen toe, terwijl de voorraden afnemen. In een circulaire economie zijn we veel minder afhankelijk van nieuwe grondstoffen. Circulariteit draait allereerst en vooral om het verminderen van materiaalgebruik en om hergebruik.

De transitie naar een circulaire economie staat niet op zichzelf, maar vraagt om een aanpak die nauw samenhangt met andere transitities.

Ook deze transitie heeft ruimte nodig. Door bijvoorbeeld de ruimteclaim van mobiliteit te minimaliseren, kunnen we verharde ruimtes weer onverhard maken en het overtollige materiaal verzamelen en op andere plekken gebruiken. Als bonus maken dit soort transformatieprojecten het mogelijk meer groene openbare ruimtes te creëren, watersystemen te verbeteren en biodiversiteit te bevorderen.

We stimuleren inwoners en ondernemers richting circulaire economie. We faciliteren initiatieven die bijdragen aan het sluiten van lokale en regionale kringloopketens, respectievelijk het verkorten van die ketens. Dit krijgt voorrang boven initiatieven die daar geen bijdrage aan leveren. We stimuleren gebruik van materialen uit duurzame winning en geven daarbij zelf het goede voorbeeld. Dit doen we zowel bij ons eigen vastgoed als in onze openbare ruimte.

Om een goed beeld te krijgen over deze opgave in Weert stellen wij een visie op voor circulaire economie. We onderzoeken de mogelijkheden hoe we invulling geven aan deze transitie. Op basis van de uitkomsten wordt de ambitie aangescherpt.

##### AGRIFOOD

Vanuit de landbouwvisie 'niet meer maar beter', heeft gemeente Weert haar visie als natuur-inclusieve kringlooplandbouw als wenkend perspectief geboden. Een visie die inzet op het sluiten van kringlopen en het versterken van biodiversiteit met een goed inkomen voor de boer als randvoorwaarde. In het buitengebied is de agrarisch ondernemer een belangrijke drager en uitvoerder van de opgaven in zijn directe omgeving.

Daarom is het van belang de Omgevingsvisie ook te vertalen naar perspectief op het boerenland. Ontwikkelingen in de Agrifood ketens zijn daarin mede bepalend. Er ontstaat een meer regionale betekenis door een breder portfolio van producten die steeds meer beweegt richting een landbouwsysteem met perspectief waarbij de gezondheid van de bodem een cruciale factor wordt. Om de landbouw perspectief te bieden en tegelijkertijd de natuur- en leefomgeving voor bewoners te verbeteren, is het nodig om boeren ruimte te bieden om hun bedrijf aan te passen aan de omgeving.

De grenzen tussen grondgebonden sectoren en natuur zullen vervagen. Overgangszones in het landschap zullen in de toekomst zichtbaarder worden, waarbij de functies elkaar kunnen ondersteunen in het realiseren van de meer-voudige doelen. In de komende jaren zal door ontwerpen, ontwikkelen en bijsturen in veel gebieden een landbouw ontstaan die naast het leveren van producten ook aan andere maatschappelijke doelstellingen bijdragen zoals aan recreatie, zorg of natuur. Op deze wijze stimuleren we het herstel van biodiversiteit ook in agrarische gebieden en creëren we fijnmazig netwerken.

De afzetmarkten voor de producten zullen gericht blijven op met name Europa omdat Europese wetgeving het verdienmodel van de toekomst beïnvloedt. Bij de Agrifood vertaalt zich dit naar het blijvend verlagen van de ecologische footprint, het zoeken naar duurzame hoogwaardig en gezonde teelten of producten en een verschuiving naar meer plantaardige voeding. Vanuit andere afnemende ketens zoals de bouw, is een ontwikkeling gaande die steeds meer gericht is op biobased materialen met daarin bijvoorbeeld de vastlegging van CO<sub>2</sub> als belangrijk verdienmodel.

Een regionale keten als Egg valley <sup>9)</sup> zet nu al in op benutting van reststromen, energie efficiëntie van de keten en productie van nutriënten voor een gebalanceerde gezonde voeding. Deze en andere vergelijkbare initiatieven laten nu al een duidelijke richting zien hoe het perspectief van de Agrifood in Weert zich op termijn gaat aftekenen.

##### KANTOREN

We spelen in op de veranderende markt vraag naar kantoren. We geven de voorkeur aan OV-knooppuntlocaties met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Ook is er een toenemende behoefte aan flexibele concepten. Dit doen we door ruimte te bieden voor transformatie (waar nodig) en voldoende kantoorvoorraad te houden op onze concentratielocaties. Centrum-Noord blijft onze kantoorlocatie voor grootschalige gebruikers, de binnenstad voor kleinschalige. Daarnaast is het belangrijk om in het stationsgebied te investeren in een aantrekkelijke stedelijke mix met wonen en voorzieningen.

<sup>9)</sup> Egg valley is een programma onder Keyport over ketensamenwerking in de pluimveesector.



## RETAIL

Het centrum van Weert heeft een belangrijke winkelfunctie voor de regio. Als centrumstad willen we deze positie graag behouden. We verkleinen het kernwinkelgebied om de binnenstad vitaler te maken en investeren in de aantrekkelijkheid en sfeerbeleving. In de aanloopstraten ontstaat ruimte voor functiemenging met bedrijven, kantoren, leisure, daghoreca en wonen voor een verlevendiging. Daarnaast concentreren we detailhandel in de bestaande detailhandelsstructuur met kernwinkelgebied, wijkwinkelcentra en Weerter boulevard. We staan geen uitbreiding van detailhandelsfuncties toe buiten de winkelstructuur en zetten in op herbestemming van de detailhandel buiten de structuur. Indien nodig ondersteunt de gemeente verplaatsing van detailhandelsfuncties van buiten naar binnen de winkelstructuur. We houden vast aan de branching op de Weerter boulevard en elke ontwikkeling op de boulevard toetsen we op effecten voor de binnenstad. We bieden ruimte aan pickup-points, webwinkels, blurring en andere vernieuwende concepten en afhaalpunten, rekening houdend met het belang van het kernwinkelgebied. Darkstores horen daar niet bij. Buiten de bestaande detailhandelsstructuur (binnenstad, wijkcentra, dorpskernen) is er geen ruimte meer voor een toevoeging van winkelmeters.

## STARTENDE ONDERNEMERS

We bieden ruimte aan innovatiecentra, broedplaatsen en proeftuinen. Daarvoor kunnen plekken en gebouwen worden gebruikt die (tijdelijk) leegstaan of nog niet worden benut. Daarmee komen tijdelijke en betaalbare ruimtes beschikbaar voor starters. Zowel op Kanaalzone I, Roermondseweg, als op de Langstraat en Stationsstraat in de binnenstad.

## BELEVINGS- EN VRIJETIJDSECONOMIE

Weert zet in op een divers aanbod van openlucht recreatie, parken, musea, attracties, vermaakfuncties, funshoppen, sport en verblijfsrecreatie. Met name in relatie tot het Grenspark Kempen~Broek liggen er vanuit Weert goede mogelijkheden voor de uitbouw van het (extensieve) recreatieve netwerk en versterking van de recreatiefunctie. In het IJzeren Man gebied ligt het accent op intensieve dag- en verblijfsrecreatie met voorzieningen zoals het subtropisch zwembad en de waterskibaan, het natuur- en milieucentrum, de binnen- en buitenspeeltuin, kinderboerderij, klimbos en diverse

horeca- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het Natuur- en Milieucentrum fungeert daarbij als inspiratie- en informatiecentrum. Verder het Grenspark Kempen ~Broek in ligt het accent meer op extensieve recreatie. In het IJzeren Man gebied is nog ruimte voor natuurlijke actieve recreatieve vormen, waarvan het klimbos een voorbeeld is. Op of in de omgeving van de locatie van de camping IJzeren Man zien wij ruimte voor een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie in een hoogwaardige, onderscheidende vorm passend bij de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Weert.

Buiten het IJzeren Man gebied is er geen ruimte voor nieuwe grootschalige attracties en verblijfslocaties. Rust en kleinschaligheid in het buitengebied is wat we willen uitstralen en blijven vasthouden. Een recreatieve verblijfslocatie zoals een bed & breakfast in een bestaande woning is mogelijk, net als daghoreca als 'bijverdienste' van een agrarisch ondernemer wanneer dit kwalitatief iets toevoegt. Dit alles passend binnen de bestaande bouw mogelijkheden.

We zorgen ervoor dat de natuur toegankelijk is en via robuuste routestructuren met elkaar verbonden is. Veilige, goed onderhouden en bewegwijzerde routenetwerken zijn een infrastructuurle basisvoorziening. We werken de ontbrekende schakels weg en slechten barrières zoals de Zuid-Willemsvaart.

Met het Toeristisch platform zetten we in op een samenwerking met de sector om de kwaliteit van het lokale toeristisch product en ondernemerschap te versterken. We faciliteren initiatiefnemers bij hun plannen. We maken cultuur en historie zichtbaar en beleefbaar.

We geven ruimte aan evenementen in en rondom de stad die een bijdrage leveren aan de profilering van Weert. In de dorpen en de wijken is er ruimte voor evenementen gericht op sociale cohesie.



## 4.5 Sterk verbonden met de regio

### DOELEN:

- 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.

Weert is een compacte stad met goede voorzieningen waar alles dichtbij is. Deze voorzieningen zijn niet alleen voor onze eigen inwoners beschikbaar, maar als centrumgemeente ook voor de inwoners van de gemeenten Nederweert, Leudal, Cranendonck, Bocht en Kinrooi. Goede verbindingen met deze gemeenten zijn dan ook essentieel.

Ondertussen is Weert ook in beweging. De stad groeit, het buitengebied ontwikkelt zich en de bedrijvigheid neemt toe. Weert is voor onze eigen inwoners en onze bezoekers goed bereikbaar met de auto. Dit blijft naar verwachting

ook zo. Zoals vastgesteld in het Mobiliteitsplan Weert 2030 willen we meer mensen verleiden om lopend of per fiets naar voorzieningen te gaan. Station Weert ontwikkelen we tot een regionale mobiliteitshub en we leggen hoogwaardige fietsverbindingen aan met omliggende steden en gemeenten als aantrekkelijk, gezond, duurzaam en veilig alternatief. De keuzes die we maken met mobiliteit dragen bij aan een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving.

### ACCENT LOPEN EN FIETSEN

Binnen de stad Weert zijn afstanden nauwelijks langer dan 5 kilometer. Deze afstanden zijn prima te lopen of te fietsen. We zetten in op het stimuleren van fietsen en wandelen binnen de stad Weert. Dit faciliteren wij op een directe, aantrekkelijke, comfortabele en veilige manier. Ook vanuit de dorpen naar de stad zijn afstanden nauwelijks langer dan 8 kilometer. We onderzoeken de mogelijkheden om het principe van 10-minutenstad te projecteren op Weert. Ook hier zorgen we voor goede verbindingen. We hebben aandacht voor goede openbaar vervoer verbindingen tussen de dorpen en de stad.

### STATION WEERT

Voor reizen naar andere regio's en landsdelen zetten wij in op station Weert als regionale mobiliteitshub. We gaan voor behoud van station Weert als intercity station en zetten ons



in voor een reizigersverbinding vanaf Antwerpen, via Hamont naar Weert (en Eindhoven). We verbeteren de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het station aan zowel de noord- als de zuidzijde. Het station is per fiets goed verbonden met de woonwijken en dorpskernen en er is voldoende fietsparkeergelegenheid. We zetten in op een tweede ontsluiting van het station aan de zuidzijde. We groeien van circa 8.500 unieke reizigers per etmaal naar 10.000 in- en uitstappers per etmaal. In paragraaf 5.1 gaan we nader in op hoe wij de ontwikkeling rondom het station en de spoorzone zien.

#### DUURZAME MOBILITEIT

Bij gebruik van gemotoriseerd verkeer faciliteren we het gebruik van duurzame auto's en vrachtwagens, zoals elektrisch en waterstof. De parkeernormen zijn flexibeler, waardoor bij het indelen van de schaarse ruimte maatwerk mogelijk is. We houden hier rekening met een transitieperiode. We spelen in op nieuwe vormen van duurzame mobiliteit. Wanneer iemand kiest voor een rit met een (deel)auto, gebeurt dit op een zo milieuvriendelijke en duurzame wijze met zo min mogelijk impact op de leefomgeving. Hierbij spelen we in op innovatieve vervoersmiddelen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen staat een mobiliteits-concept centraal dat integraal kijkt naar de algehele mobiliteitsbehoefte van nieuwe gebruikers in plaats van alleen de gehanteerde parkeernorm voor een bepaalde functie.

We streven er naar het gebruik van de fiets en lopen binnen Weert aantrekkelijker te maken. We realiseren een aantrekkelijke groene aankleding van de fiets- en wandelverbindingen. We spelen in op nieuwe vervoersmiddelen (o.a. elektrische steps en speedpedelecs max. 45 km/u) die op het fietspad verschijnen, waarmee nieuwe onveilige situaties kunnen ontstaan. Dit betekent dat niet alle fietspaden meer voor alle fietsers opengesteld worden of dat een andere inrichting van het fietspadennetwerk nodig is.

#### VERKEERSVEILIGHEID

Een ongewenst neveneffect van mobiliteit is verkeersonveiligheid. We streven ernaar dat er in 2030 geen ernstige verkeersslachtoffers meer vallen. Onder ernstige verkeersslachtoffers vallen de ongevallen waarbij een ziekenhuisopname van toepassing is. De blackspots binnen Weert zijn bekend en worden tot 2030 aangepakt. Dat is het streven. We werken hiervoor

aan de hand van de methode Slim, Duurzaam en Veilig, waarbij we aansluiten bij de aanpak vanuit het Rijk. Mede gelet op subsidiestromen vanuit het Rijk op dit thema. We maken keuzes in de wegategorisering en passen de inrichting van de weg hier ook op aan. Dit om het verkeersgedrag op een natuurlijke manier af te dwingen. Daar waar blijkt dat het kan en wenselijk is, verlagen we de maximale snelheid. We blijven investeren in verkeersveiligheid voor kinderen en jongeren. Daarnaast blijven we gezond, duurzaam en veilig mobiliteitsgedrag promoten.

#### RINGBANEN WEERT

De afwikkeling van het verkeer vanuit de bedrijventerreinen en de wijken vindt primair plaats via de Ringbanen, bovenwijkse stroomwegen en provinciale wegen naar de rijksweg A2. Het is van economisch belang dat we de bereikbaarheid van bedrijventerreinen en de binnenstad goed houden en verbeteren. Verbetering is nodig omdat naar de toekomst toe de druk op ons wegennet toeneemt. We zien nu al dagelijks lange wachtrijen en vertraging op de Ringbaan-Noord tussen de Suffolkweg en de Eindhovenseweg.

Dit betekent dat de bedrijventerreinen en de binnenstad goed bereikbaar moeten zijn met alle soorten vervoer. Voor de Ringbanen betekent dit dat we inzetten op doorstroming van gemotoriseerd verkeer en dat langzaam verkeer (lopen en fietsen) zoveel mogelijk ongelijkvloers wordt afgewikkeld. Dit draagt bij aan de doorstroming én verkeersveiligheid. Tevens kan dit bijdragen aan het opheffen van de barrièrewerking van de Ringbanen. Vanuit de Ringbanen werken we met het systeem van inprickers. Een inprikker kenmerkt zich als gebiedsontsluitingsweg en verbindt de singels en / of woonwijken met de Ringbaan. In het gebied binnen de Ringbanen doet de auto een stapje terug (m.u.v. de inprickers) voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en het verbeteren van de verkeersveiligheid. We vergroten daarmee de ruimte voor de fiets, voetgangers en meer groen.

#### PARKEREN

Parkeren in de gemeente Weert is geen doel op zich, maar draagt bij aan de bereikbaarheid van voorzieningen. Vooropgesteld staat dat bereikbaarheid meer is dan een voorziening kunnen bereiken met de auto. Voor autoparkeren passen we de zogenoemde 4B benadering toe:

We streven naar mogelijkheden om het gedrag te beïnvloeden (we streven hiermee naar andere modaliteiten). Dan volgt het beter benutten van de parkeercapaciteit in plaats en tijd. Waar nodig reguleert de gemeente het parkeren door het beprijsen en pas in de allerlaatste plaats – als eerdere oplossingen geen soelaas bieden – zullen we extra parkeercapaciteit bouwen. Bij dit bouwen horen passende parkeernormen, zodat op een aantal plekken de openbare ruimte anders kan worden ingericht, bijvoorbeeld met meer groen.

Naast autoparkeren zeten we ook meer in op fietsparkeren. Het stimuleren van fietsgebruik is essentieel voor mens en milieu. Daarnaast is de fiets cruciaal om Weert bereikbaar te houden tot in haar haarvaten. We zetten daarom met een doelgroepgerichte aanpak in op voldoende, veilige, vindbare én beschikbare fietsparkeervoorzieningen op ultrakorte loopafstand. Opperuimde straten en nette gevels zijn daarbij de standaard. Centrale fietsenstallingen bieden ruimte voor ontmoeten, groen en voetgangerszones. Voor nieuwe ontwikkelingen komen er actuele fietsparkeernormen.

#### REGIONALE CENTRUMFUNCTIE

Weert heeft een centrumfunctie voor de buurgemeenten Nederweert, Leudal, Cranendonck, Bocholt (B) en Kinrooi (B). Dit stelt eisen aan het voorzieningenniveau dat we aanbieden. Het Intercitystation, ziekenhuis, scholen, zwembad, sportvoorzieningen met een regionaal karakter en culturele instellingen zijn en blijven voor de regio van belang. Op het gebied van onderwijs, zorg, cultuur en sport ontwikkelt de gemeente samen met haar belangrijkste partners duurzame concepten voor een aanbod dat de ontwikkeling van de regio versterkt.

Veel van onze opgaven houden niet op bij de gemeentegrens. Vanuit het Rijk en de provincie worden programma's veelal regionaal belegd. Denk hierbij aan wonen, de energietransitie en de transitie van het landelijk gebied. Als Weert pakken wij onze rol waar nodig is. Wij maken hierbij een zorgvuldige afweging of we wel of niet aansluiten en in welke rol. Redenerend vanuit de ambities van Weert en de direct omliggende gemeenten.

#### 10-MINUTENSTAD

**Het principe 10-minutenstad is dat voorzieningen die je elke dag of vaak nodig hebt zich op ongeveer 10 minuten van je woon- of werkplek bevinden. Het gaat dan om basisvoorzieningen die binnen 10 minuten bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, fiets of lopend. Het gaat dan over mensen ontmoeten, sporten, werken, een speelvoorziening, park, het station, boodschappen doen, naar de dokter gaan enz. De tijdseenheid van 10 minuten is op basis van afgelegde afstand te voet of per fiets.**

**Belangrijk uitgangspunt is dat auto's wel onderdeel uitmaken van deze stad, maar niet de schaal of vorm bepalen.**







# 5

## Ontwikkelrichtingen deelgebieden

In dit hoofdstuk wordt de visie op hoofdlijnen nader uitgewerkt in vijf deelgebieden:

1. Binnenstad
2. Woonwijken Weert
3. Bedrijventerreinen
4. Dorpskernen
5. Buitengebied

Deze gebieden kennen ieder hun eigen opgaven. Voor ieder gebied komt een aantal opgaven en ontwikkelingen samen. Een samenhangende visie per gebied is wenselijk, waarin dilemma's, kansen en knelpunten in samenhang met elkaar zijn gebracht en afgewogen tot een integrale ruimtelijke visie op het gebied.





## 5.1 Binnenstad

### DOELEN:

- Vitale binnenstad.
- Versterken identiteit.
- Klimaatadaptief centrum.
- Behoud van goede bereikbare binnenstad.

De stad Weert heeft als centrumstad een regionale functie. De binnenstad fungeert als ontmoetingsplek én als uithangbord. Voor eigen inwoners, bezoekers en toeristen van verder weg. Beleving en verblijf/ontmoeting spelen daarbij een belangrijke rol. Door het veranderende consumentengedrag richting e-commerce verandert de binnenstad en verschijnen er nieuwe functies en voorzieningen. De binnenstad vormt een aaneenschakeling van sferen waar wonen, werken, winkelen, horeca, cultuur, diensten en maatschappelijke voorzieningen op een hoogwaardige en uitnodigende wijze samen komen. We werken toe naar een samenhangende binnenstad die tegelijkertijd zichzelf blijft. Vanuit een klimatologische opgave versterken we de groene en blauwe kwaliteiten die tegelijk de binnenstad aangenaam en vriendelijk maken. Om dit voor elkaar te krijgen, werken we aan de volgende doelstellingen:

- A. Vitale binnenstad;
- B. Versterken identiteit;
- C. Klimaatadaptief centrum;
- D. Behoud van goed bereikbare binnenstad.

### A. VITALE BINNENSTAD

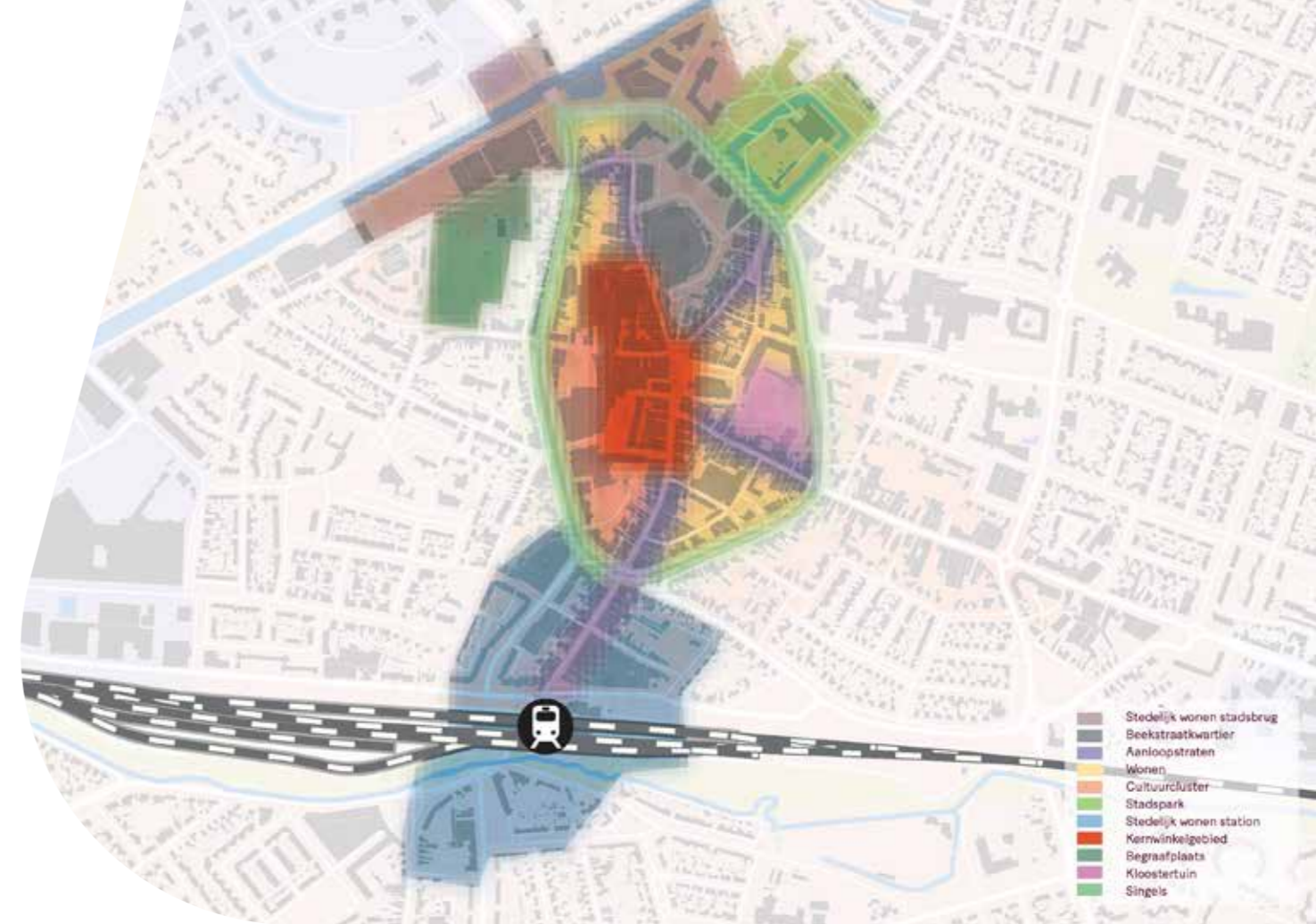
De binnenstad moet zich continu aan blijven passen aan de veranderende omstandigheden, en daarbij haar unieke cultuurhistorische kwaliteiten koesteren. Om de binnenstad vitaler te maken, zetten we in op een compacter centrum en een transformatie van locaties met een hoge mate van leegstand. Dit doen we door het kernwinkelgebied te verkleinen: Beekstraat tot en met de ingang van de Muntpassage, Markt en Nieuwe markt en een gedeelte Langstraat tot en met de Van Berlostraat. We volgen hierbij de ontwikkeling van de bezoekersstromen van de afgelopen jaren. In het kernwinkelgebied staan commercieel winkel- en horeca aanbod en commerciële dienstverlening voorop en staan we geen wonen meer toe op de begane grond.

Een compacte binnenstad, waarin wonen en werken dicht bij elkaar plaats vinden, is Weert eigen. Op plekken in de binnenstad is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en worden eigentijdse nieuwe woon-werkmilieus ontwikkeld. Ontwikkelingen vinden plaats binnen het historische stedenbouwkundige raamwerk van straten en met versterking van de groene sfeerbeleving. Hier introduceren we een mix van diverse woontypologieën in combinatie met bijvoorbeeld atelierruimtes en bestaande winkels. De mix van functies heeft als doel ontmoeting en contact tussen inwoners te stimuleren of te versterken zodat een bijdrage wordt geleverd aan een hechte Weertse gemeenschap. Het parkeren wordt zoveel mogelijk ondergronds en in parkeergarages gefaciliteerd waarbij rekening gehouden wordt met de belangen van de ondernemers. Er wordt ruimte gecreëerd voor sfeerversterking, vergroening en het toelaten van nieuwe binnenstedelijke functies.

### B. VERSTERKEN IDENTITEIT

De binnenstad bestaat uit de historische binnenstad met daar omheen de singels, stedelijk wonen op de Stadsbruglocatie en in de Stationsomgeving. De historische binnenstad is de plek waar het allemaal begon en laat zich kenmerken als 'kleinschalig, gemoedelijk, historisch en intiem'.

Beleving en het opdoen van ervaringen wordt steeds belangrijker in onze vrije tijd. Het verder accentueren van verschillende karakteristieken en kwaliteiten kan helpen om de ontwikkeling van de binnenstad van Weert verder in te kleuren. Daarom gaan we werken met 'sfeer-



gebieden'. Daarbij borduren we voort op bestaande karakteristieken, omdat het doorzetten, aanscherpen en verrijken van bestaande kwaliteiten zowel kansrijk als herkenbaar is. Elk sfeergebied wordt beter in zijn kracht gezet en ondersteund door een openbare ruimte die langer verblijf stimuleert.

*De basis voor de sfeergebieden is afgebeeld op bovenstaande kaart.*

Uitgangspunt is de sfeer, identiteit en karakteristieken van een gebied. Soms lopen sfeergebieden in elkaar over en daarom zijn de grenzen bewust niet hard. Binnen de sfeergebieden zijn er drie markante punten: het Bassin, het Kasteelpark en het Stationsplein. Zij liggen aan de buitenzijde van de singelstructuur en sluiten aan op enkele belangrijke straten van de binnenstad. We beschrijven de volgende sfeergebieden:

1. Kernwinkelgebied: dit is het hart van de binnenstad. Hier bevinden zich de publiekstrekkingen, winkels, horeca, commerciële dienstverlening, wordt de weekmarkt georganiseerd en vinden evenementen plaats. Dit gebied is hoogdynamisch en doelgericht voor het recreatief en functioneel shoppen. Dit gebied wordt gedomineerd door reuring en hier vind je de grootste bezoekersaantallen. Het wonen op de begane

grond is hieraan ondergeschikt en wordt niet meer toegelaten. De openbare ruimte is functioneel alsook ondersteunend aan sfeerbeleving.

2. De aanloopstraten: hieronder vallen de Langstraat, Stationsstraat, Hoogstraat met Oelemarkt, Maasstraat en verlengde Beekstraat. De straten hebben allure en ademen het rijke verleden van de stad uit. De gevels zijn hiervan het gezicht. Deze grandeur willen we in stand houden en versterken. Historische gevels zijn weer zichtbaar, reclame-uitingen zijn ondergeschikt. Hier is ruimte voor een mix van functies. De mix richt zich op een combinatie van funshoppen, werklocaties (creatieve en ambachtelijke bedrijven) en wonen. We zetten in op een levendige plint waar wonen mogelijk is. Ruimte voor experimenteren met nieuwe in-store-concepten wordt binnen het bestaande oppervlak gezocht. De openbare ruimte kent een zachter karakter, met meer vergroening, ruimte voor expressie, kunst en ontspanning. De Oelemarkt is een horecaplein met ruimte voor evenementen en hier wordt ingezet op een verbinding tussen het Kasteelpark en de binnenstad.
3. Stedelijk wonen Stationsomgeving: de zone stedelijk wonen Stationsomgeving ontpopt zich tot dé stadsentree. Verderop in dit document volgt een nadere uitwerking van dit gebied.





4. De singels: met het kernwinkelgebied als het hart van de stad zijn de singels de hoofdslagaders van de stad. De singels zorgen voor bereikbaarheid, maar zorgen vooral voor het actieve leven. De singels ondersteunen nog meer de binnenstad in haar functioneren en zijn ondergeschikt aan doorgaand verkeer. De singels van Weert vatten we – geredeneerd vanuit de geschiedenis – op als een samenhangend groen lint met daarin verschillende sferen en uitstralingen. De singels hebben niet overal dezelfde uitstraling, maar gedeelten krijgen een nieuwe inrichting die reageert op het wisselende straatprofiel en op de bestaande bebouwing. Hierin is ook de verbinding met het aan de singel gelegen Kasteelpark Nijenborgh van groot belang. Het actieve leven aan de singels wordt gestimuleerd door de singels in te richten voor fietsen, vergaande ontstening met ruimte voor groen/blauw, ruimte voor evenementen en ruimte voor verblijf. We zetten voor de singels in op het versterken van de hoogwaardige en karakteristieke architectuur. Ontwikkelingen die hier afbreuk aan doen, zoals reclame-uitingen, worden ontmoedigd en onderworpen aan kwaliteitseisen. Aan de singels zetten we vooral in op wonen.
5. Stedelijk wonen Beekstraatkwartier: wordt ontwikkeld tot een gebied met een mix van functies, zoals cultuur, ontspanning, wonen en werken. De herontwikkeling moet bijdragen aan de versterking en het vergroten van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de binnenstad in zijn geheel. Met binnenstedelijke verdichting, hoogbouw en vergaande ontstening geven we dit gebied een forse kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling dient sfeerbepalend te zijn. Dit gebied vormt het scharnierpunt tussen het hoog dynamisch kernwinkelgebied en het historische Kasteelpark. Als onderdeel van de binnenstad kent dit gebied de nodige dynamiek en is er tegelijk aandacht voor kwalitatief hoogwaardig wonen en werken.
6. Stedelijk wonen Stadsbrug: de zone van stedelijk wonen Stadsbrug is volop in ontwikkeling en is complementair aan de historische binnenstad. Hier bevindt zich een wooncomplex met enerzijds de aanhaking aan de stedelijke dynamiek van de binnenstad en anderzijds de luxe van rust en uitzicht over het water. De focus ligt op stedelijk wonen waarbij de hoogte wordt ingegaan in bijzondere uitnodigende architectuur. Het kanaal vormt het rustgevende verbindingslint vanuit de hoog stedelijke dynamiek naar de

woon- en verblijfsgebieden waar groen, kunst en ontspanning de sfeer bepalen. De kanaalzone nodigt uit om te flaneren, vormt een groen verbindingslint door de stad en zet inwoners aan tot bewegen. Op het Bassin is wonen op de begane grond ondergeschikt en wordt niet meer toegelaten.

7. Kasteelpark: dé trots van Weert en de groene long van de stad. Het Kasteelpark vormt het gebied waar archeologie, cultuur, biodiversiteit, rust, ontspanning, sport en spel samen komen. Een park met een hoge aantrekkingskracht waar ruimte is voor kleinschalige evenementen passende in de aanwezige sfeer en gerelateerd aan de (cultuur) historische betekenis van de plek.
8. St. Raphaëlpad: een minder ontdekte, maar intieme groene oase in de binnenstad. Een plek van cultuur, kleinkunst en creativiteit. Een aantrekkelijke plek voor liefhebbers van gezelligheid en kleinschalige evenementen. We onderzoeken de mogelijkheden voor woningbouw aan het St. Raphaëlpad met aandacht voor de karakteristiek en functionaliteit van de omgeving. Daarmee ontstaat er ruimte voor binnenstedelijke verdichting zonder dat hiervoor waardevolle openruimte verloren gaat. Deze ingreep vindt dusdanig plaats dat de kwetsbaarheid, sfeer en geborgenheid van de plek niet verloren gaat.
9. Collegeplein: het plein moet uitnodigend zijn en vraagt om een passende inrichting op basis van de veranderende functies op en rondom het plein. We zetten in op meer groen.
10. Overige woongebieden binnenstad: in de overige gebieden is wonen het uitgangspunt.

In samenwerking met de bewoners en de ondernemers van de binnenstad worden de sferengebieden nader uitgewerkt. De sferengebieden zijn van betekenis voor:

- acquisitie van bedrijven en instellingen (aantrekken van bedrijven, winkels en voorzieningen naar de juiste plek);
- communicatie en marketing naar bezoekers;
- verbinden: met lopende en op planning staande gebiedsontwikkelingen zoals het Beekstraatkwartier;
- de organisatie in de binnenstad en de uitvoering van actiepunten: het is de kapstok om met partners in de stad afspraken te maken of activiteiten uit te voeren;

- de locatiekeuze en afweging ruimtelijke initiatieven;
- geeft richting voor aanpalend beleid;
- verhogen concurrentiekracht;
- inrichting van het gebied (denk aan groen, straatmeubilair en spelelementen).

### C. KLIMAATADAPTIEF CENTRUM

We zetten in op het verder vergroenen van van de binnenstad. Plekken van vergroening, verkoeling en het versterken van de waterstructuur verbeteren de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en verblijfskwaliteit van de binnenstad. Elk sferengebied bepaalt de mate en de uitstraling van de vergroening, plekken van verkoeling door schaduw en de wijze waarop omgegaan wordt met water. Deze zogenaamde koelteplekken worden steeds belangrijker omdat men steeds vaker binnenstedelijk kleiner gaat wonen en er meer woningen bij komen, de stedelijke omgeving steniger wordt en de hitte op zomerdagen langer blijft hangen. We leveren daarmee ook een bijdrage aan de positieve gezondheid van onze inwoners en bezoekers van de binnenstad. Als gevolg van gezinsverdunding en vergrijzing is aandacht voor eenzaamheid een belangrijk ruimtelijk gegeven. Het wordt belangrijker om elkaar buitenshuis te ontmoeten en om die ontmoeting te stimuleren.

Een aantal van de open ruimtes in de binnenstad is ingericht als parkeerterrein. Het zijn restanten van de oude achtertuinen of van school-

pleinen en internaat tuinen. We vergroenen deze terreinen zoveel mogelijk en transformeren een aantal tot verblijfsplek. Het feit dat elke plek van oorsprong een eigen karakter had, gekoppeld aan de functie van het naastgelegen bouwwerk (school, klooster), wordt uitgangspunt bij de herinrichting. Bijvoorbeeld door ze verschillende functies te geven. Denk aan een theatertuin, boerderijtuintje, ontmoetingsplek, speelplaats of plek van bezinning.

Vanaf de jaren 1930 waren de Weerter singels het symbool van een nieuwe tijd, in architectuur en moderne stedelijke functies, maar ook in de inrichting van de openbare ruimte. De singel neemt die voortrektersrol weer in, met een ijzersterke openbare ruimte, fraaie historische panden en moderne, klimaatadaptieve oplossingen. Door de verbinding van de singel met de groene achtererven, private tuinen en de waterlijnen in de hoofdstraten is de singel een onlosmakelijk onderdeel van de klimaatadaptieve water- en groenstructuur. Een doorgaande maar diverse structuur van wadi's, bomen en paden voor voetgangers en fietsers maakt dat de singel als aantrekkelijke samenhangende ruimtelijke structuur te beleven is. Het autoverkeer kan gebruik blijven maken van de singel maar is meer 'te gast'.

Het uitgestrekte dakenlandschap van Weert – grotendeels een erfenis uit de jaren zeventig – is een uitgelezen kans voor het introduceren





van een nieuwe laag in het stedelijk weefsel met meervoudige betekenissen. Platte daken vangen water op, worden vergroend, wekken energie op en bieden kansen voor de inpassing van nieuwe gebruiksfuncties zoals kassen voor voedselproductie of mogelijkheden voor ontspanning. Het daklandschap wordt daarmee onderdeel van een klimaatadaptatieve strategie en vormt daarnaast een interessante toevoeging op het netwerk van openbare ruimtes in de binnenstad.

#### D. BEHOUD VAN GOED BEREIKBARE BINNENSTAD

In de binnenstad van Weert is de auto te gast, zonder de bereikbaarheid van het winkelhart teniet te doen. Fietsers en voetgangers krijgen ruim baan; bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe doorsteekjes en stegen in het stedelijk weefsel en de revitalisering van het netwerk van poorten. Buiten de winkelopeningstijden is fietsen door het kernwinkelgebied toegestaan. We zetten in op meer bewaakte (overdekte) fietsenstallingen. We onderzoeken de mogelijkheden om de Stationsstraat anders in te richten, om bijvoorbeeld fietsen permanent weer toe te staan. De Langstraat en Stationsstraat blijven autovrij. Routes worden aantrekkelijk gemaakt door schaduw, groen en verblijfsmogelijkheden. Om een duurzame mobiliteit te stimuleren wordt ook ingezet op elektrisch vervoer, openbaar vervoer, en uitgebreide mogelijkheden voor opladen. We zetten in op deelmobiliteit en starten een pilot emissieloze stadsdistributie.

#### Singels

We onderzoeken de mogelijkheden om de singels verkeersveilig te maken. Om een betere verbinding te maken tussen het Kasteelpark en de binnenstad onderzoeken we de mogelijkheden voor een andere inrichting. Fietsers en voetgangers krijgen hiermee ruim baan en de auto doet een stapje terug. Voor de overige singels onderzoeken we de mogelijkheden om méér ruimte te geven aan wandelen, fietsen en vergroening en de ruimte voor de auto te beperken. De singels blijven bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer, zij het ondergeschikt.

#### Parkeren

Het is van belang dat bezoekers van de binnenstad gemakkelijk en comfortabel kunnen parkeren. Dit betekent dat er voldoende parkeermogelijkheden op relatief korte afstand van de binnenstad voor auto en fiets mogelijk en makkelijk

bereikbaar moeten blijven. De routes tussen parkeervoorzieningen en binnenstad moeten comfortabel zijn. De verkeerscirculatie moet duidelijk zijn. Via logische routing is het overzichtelijk welke parkeerplaatsen beschikbaar zijn. We maken daarbij onderscheid in kort en lang parkeren. Op locaties waar het kan, dringen we parkeren op maaiveld zoveel mogelijk terug om ruimte te bieden aan vergroening en het aantrekkelijker maken van de binnenstad, te beginnen met de singels en het Kasteelplein.

De Kasteelsingel krijgt een groenere inrichting. Hiermee maken we een fysieke verbinding met het Kasteelpark.

#### HERONTWIKKELING SPOORZONE/STATIONSOMGEVING

We hebben de ambitie op het gebied van wonen om te groeien. De dynamische groei van de stad in zuidelijke richting wordt belemmerd door de fysieke en maatschappelijke barrière van de spoorlijn. Door toenemende (goederen-) vervoer per spoor zal de leefbaarheid onder druk komen te staan. De stationsomgeving vormt een belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling, bereikbaarheid en de ontwikkeling van groen/blauwe verbindingen.

Voor het functioneren en de verweving is het essentieel dat de barrièrewerking weggewerkt wordt. We zetten in op ondertunneling van het spoor om de toenemende mobiliteit per spoor (met bijbehorende effecten) op te vangen. Dit biedt kansen om het stationsgebied te transformeren en te verdichten. Daarmee realiseren we verbindingen tussen stadsdelen en spelen we in op nieuwe mobiliteitsvormen. Met de ruimte die vrijkomt ontwikkelen we een nieuw woon- en werkgebied in een parkachtige omgeving. Hiermee kunnen we onze economische positie versterken, wonen en werken aantrekkelijker maken door het beter bereikbaar krijgen van voorzieningen, groen en werk.

De toekomstige spoorzone is een multifunctioneel gebied voor wonen, werken, bedenken en maken. Het wordt daarmee een gebied voor inwoners en ondernemers. Aan de zijde van Keent zetten we in op verdichting en gaan we de hoogte in. De nieuwe bebouwing heeft een stedelijke maat, maar sluit goed aan op de bestaande bebouwing in hoogte en type. Kanaalzone I vormt een creatieve schakel met de stationsomgeving. Het gedeelte aan het

kanaal blijft bedrijventerrein en aan de zijde Parallelweg zoeken we de vermenging op. De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat de gebieden met elkaar worden verbonden zodat er samenhang ontstaat. We onderzoeken daarbij de mogelijkheden voor een andere invulling van het parkeerterrein gelegen aan de Parallelweg.

We ontwikkelen het station tot internationale mobiliteitshub, door aan te sluiten op het nationale OV-toekomstbeeld. Weert vormt daarin de verbinding tussen Antwerpen en Eindhoven en krijgt kansen voor economische versterking en stimulans van wonen in de grensstreek. Op lokale schaal steken we ook in op een mobiliteitsverandering: De auto doet een stapje terug en we maken aantrekkelijke en veilige fietsverbindingen met omliggende wijken en dorpen.

De groen-blauwe structuur parallel naast het spoor vormt een belangrijke landschappelijke drager van het gebied. Met de voorgeschreven ambitie wordt deze behouden en versterkt. Deze groen-blauwe structuur verbindt het buitengebied met het hart van de stad. Het nieuwe stationsgebied is één van de drie stadsentrées en zal daarop aanhaken. Dit doen we bijvoorbeeld door het vergroenen van het Stationsplein, door het realiseren van wonen in een parkachtige omgeving en door het verbinden

van de groen-blauwe drager met de binnenstad. Hiermee dragen we bij aan klimaatdoelstellingen, zoals het tegengaan van hittestress en het opvangen van piekbuien.

Het huidige spoor vormt een barrière tussen Weert-Zuid en de binnenstad van Weert. Door expliciet ruimtelijke voorrang te geven aan voetgangers en fietsers en de auto op acceptabele loopafstand te verplaatsen naar de randen, ontstaat door de ontwikkeling juist méér ruimte om te verblijven en te 'zijn'. De toekomstige Spoorzone vormt daarmee hét groene hart van de stad.

We stellen een ontwikkelstrategie op voor de Spoorzone/Stationsomgeving voor het realiseren van een duurzaam, mooi en prettig leefbaar gebied, waar gewoon en gewerkt wordt met voldoende voorzieningen én dat onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de binnenstad.

Visiekaart Spoorzone





## 5.2 Woonwijken Weert

### DOELEN:

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

### ALGEMEEN

Met méér dan 40.000 inwoners woont het grootste gedeelte van onze inwoners in één van de woonwijken van Weert. Iedere wijk heeft een eigen identiteit met ontmoetingsplekken. Ontmoetingsplekken zijn er in verschillende vormen, van buurthuis tot een plein of park en van een basisschool tot een winkel. Afhankelijk van de grootte van de wijk en op basis van de lokale behoefte wordt bepaald wat er nodig is. De ontmoetingsplekken vormen het hart van de wijk. Voorzieningen zoals sport, cultuur en middelbare scholen zijn altijd bovenwijks. We zorgen ervoor dat deze voorzieningen via aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelroutes bereikbaar zijn.

De meeste woningen worden in de toekomst in en rondom de woonwijken gerealiseerd. In de woonwijken betekent dit dat we inzetten op inbreiding. Inbreiding vindt met name plaats rondom wijkcentra, op vrijkomende (sport) locaties, bij herontwikkeling en het station. Denk hierbij aan hoger bouwen, meer stedelijk wonen of transformatie en herontwikkeling. Hierbij wordt een nadrukkelijke link gemaakt met de openbare ruimte. Hoe meer er verdicht

wordt, hoe belangrijker een groen-blauwe omgeving wordt. We blijven inzetten op het vergroenen van wijken, het opvangen, bergen en infiltreren van schoon hemelwater en het versterken en aanleggen van ecologische verbindingzones al dan niet gecombineerd met een fiets- en wandelroute. Kansen voor verdere uitbreiding worden benut. Deze zien wij vooral aan de noord-, westzijde en oostzijde van de stad.

We beschrijven de wijken op basis van stadsdeelniveau. We onderscheiden drie stadsdelen:

1. Weert-Noord (Boshoven, Hushoven, Laarveld en Molenakker);
2. Weert-Midden (Fatima, Biest, Heiligenbuurt, Groenewoud en Leuken);
3. Weert-Zuid (Rond de Kazerne, Keent, Moesel en Graswinkel).

We beschrijven de karakteristiek, de ontwikkelingen en opgaven en kernrandzones.

### WEERT-NOORD

Boshoven en Hushoven zijn ontstaan uit buurtschappen. Boshoven is uitgegroeid tot de grootste wijk van Weert. De wijk kent diverse ontwikkelperiodes. De meer oudere delen bestaan uit een dichte woonstructuur met woonerven en hofjes. De nieuwere delen kennen een heldere en meer lineaire structuur. Oda is de eerste grote uitbreiding van Boshoven en Vrakker-West is de meest recente uitbreiding. Molenakker is een grote uitbreidingswijk uit de jaren '90 die ruim en groen is opgezet. Laarveld wordt de komende jaren afgebouwd.

Maatschappelijke ontmoetingsplekken zijn een aandachtspunt. Deze bestaan op dit moment alleen uit commerciële organisaties en staan onder druk. In de wijk Oda zijn al de nodige ingrepen gepleegd om ze weer aantrekkelijk te maken. In de komende jaren krijgt de wijk extra aandacht voor stadsvernieuwing om de wijk aantrekkelijk te houden. In Boshoven zetten we met name in op het toevoegen van woningen voor ouderen. Het Integraal Kind Centrum Boshoven wordt ontwikkeld, waar onderwijs, kinderopvang en mogelijk maatschappelijke activiteiten bij elkaar kunnen komen. Open Park Weert wordt opgeknapt en toekomstbestendig gemaakt. Op het sportpark is ruimte voor evenementen. De verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling van de Ringbaan-Noord wordt verbeterd. We zetten in op een ongelijkvloerse kruising voor langzaam verkeer.



### STADSRANDZONE BOSHOVEN

Het buitengebied van Boshoven bestaat met name uit velden, kampen, oude graslanden en natte heideontginning. De stadsrandzone bevindt zich op de velden, kampen en oude graslanden. De openheid met weidse gezichten van de natte heideontginning laten we in tact en waar nodig wordt deze versterkt. In de stadsrandzone is experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw. We zetten in op het versterken van actieve verbindingen met de Weerter- en Budelerbergen en de binnenstad. Kleine landschapselementen worden hersteld met de nadruk op het versterken van de groen-blauwe structuren en is er ruimte voor een fruitboomgaard of dorpsgaard.

Kaart stadsrandzone Boshoven

— Infrastructuur	Waterrecreatie
↔ Actieve verbindingen: fiets	Sportcomplex
↔ Actieve verbindingen: wandel	Kwaliteit open landschap
— Blauw netwerk	Ontwikkelzone luxe recreatie
■ Bos- en natuurgebieden	Zoekgebied recreatieve ontwikkeling
→ Te ontwikkelen groen: uitlooppgebied	Natuurbegraafplaats
■ Randzone landschap - versterkend	Barrière
○ Natuurlijk avontuur	Zonnapark - energielandschap
■ Schans	Residentieel boswonen
○ Recreatieplek	Dorpen
○ Romeinse brug	Woongebied
○ Molen	Werkgebied



## WEERT-MIDDEN

Fatima is één van de oudste wijken van Weert. De afgelopen jaren is de wijk opgeknapt. Echter de overgang van wonen naar bedrijvigheid (Kanaalzone I) verdient aandacht. De wijken Biest, Heiligenbuurt en Groenewoud zijn grotendeels ontwikkeld in de jaren 1950 – 1970. Net als Boshoven kent Leuken verschillende ontwikkelperiodes. Door de jaren heen heeft Leuken zich ontwikkeld tot een volwaardige woonwijk van Weert met Vrouwenhof als laatste uitbreiding.

In de komende jaren wordt een nieuw ziekenhuis gerealiseerd. Met deze nieuwbouw komt er ruimte vrij voor woningen en vergroening. De 'groene long' van Groenewoud wordt verbonden met de Emmasingel. Met deze vergroening maken we het 'zorgcluster' aantrekkelijk en dringen we hittestress terug.

In de wijken Groenewoud en Biest komt een aantal ontwikkelingen samen. De kwaliteit van de openbare ruimte staat onder druk, de riolering moet worden vervangen, voorzieningen verdwijnen en de sociale cohesie loopt achteruit. Om vroegtijdig de juiste keuzes voor de wijk te maken, stellen we samen met inwoners

en maatschappelijke partners een Gebiedsvisie Groenewoud op. We streven naar het in samenhang oppakken van de openbare ruimte, voorzieningen en wat leeft en speelt in de wijk. Op basis van een totaalvisie worden keuzes gemaakt en een ontwikkelingsrichting opgesteld.

We onderzoeken de mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Op de Scheepsbouwkade is er ruimte voor herontwikkeling.

In het bestaande bouwblok gelegen tussen de Roermondseweg, Onzelievrouwestraat en Sint Mathiasstraat zijn er kansen voor inbreiding en transformatie naar wonen. Op de Roermondseweg zetten we in op een zachte overgang van wonen naar werken.

## WEERT-ZUID

De eerste uitbreiding naar Weert-Zuid vond plaats in Keent. Vandaaruit heeft Weert-Zuid zich ontwikkeld richting Rond de Kazerne, Moesel en met als laatste grote uitbreiding in de jaren '80 Graswinkel. Graswinkel kent een typische bloemkoolstructuur. Boswaard, de herontwikkeling van het voormalige MOB-complex, wordt de komende jaren afgerond. De groenbescherming die op bepaalde delen van Rond de Kazerne geldt, blijft gehandhaafd. Hiermee waarborgen we de groene kwaliteit van de buurt.

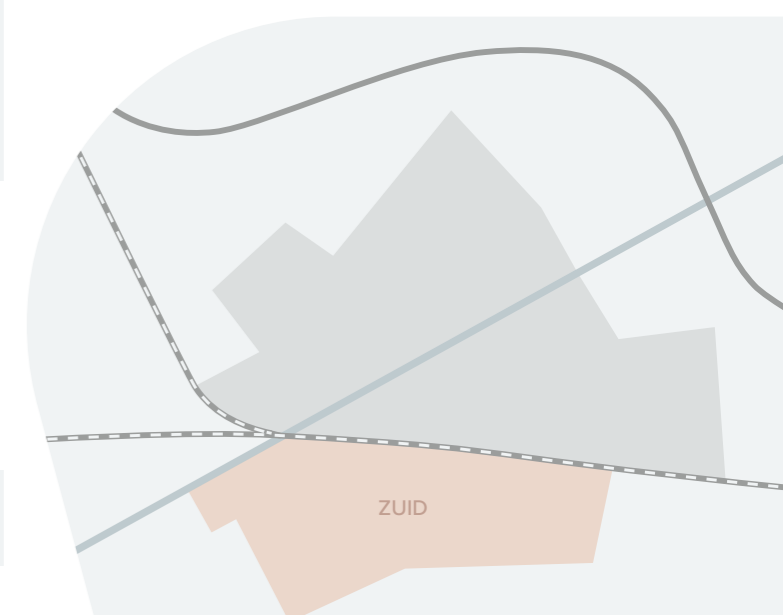


## STADSRANDZONE LEUKEN

Het buitengebied van Leuken bestaat voornamelijk uit kampen en oude graslanden. We herstellen kleine landschapselementen en versterken het landschap door de groen-blauwe dooradering meer zichtbaar te maken. We verbinden de groen-blauwe dooradering die uit de stad komt met het buitengebied. We maken een aantrekkelijke actieve verbinding tussen Leuken en de Moeselpeel/Kootspeel en Roeventerpeel. In de stadsrandzone is ruimte voor experimenteeruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid, stadslandbouw en nieuwe woon-, zorg- en leefconcepten. Aan de Koekoeksweg is er aanvullend ruimte voor ontspanning en recreatie.

Kaart stadsrandzone Leuken

- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| — Infrastructuur                      | Waterrecreatie                      |
| → Actieve verbindingen: fiets         | Sportcomplex                        |
| → Actieve verbindingen: wandel        | Kwaliteit open landschap            |
| — Blauw netwerk                       | Ontwikkelzone luxe recreatie        |
| — Bos- en natuurgebieden              | Zoekgebied recreatieve ontwikkeling |
| — Te ontwikkelen groen: uitloopgebied | Natuurbegrafplaats                  |
| — Randzone landschap - versterkend    | Barrière                            |
| — Natuurlijk avontuur                 | Zonnepark - energielandschap        |
| — Schans                              | Residentieel boswonen               |
| — Recreatieplek                       | Dorpen                              |
| — Romeinse brug                       | Woongebied                          |
| — Molen                               | Werkgebied                          |







Visiekaart Hornekwartier.

#### Gebiedsvisie Horne Kwartier <sup>10)</sup>

Een van de grotere stedelijke ontwikkelingen in Weert is het Horne Kwartier. Het Horne Kwartier wordt een dynamische wijk in een verbonden landschap. Horne Kwartier kenmerkt zich op deze wijze door de vervlechting van de oorspronkelijke identiteiten van de Van Hornekazerne en De Lichtenberg, waarmee een cultuurhistorisch waardevol en parkachtig plan ontstaat. Het gebied wordt opengesteld voor iedereen en toegankelijk gemaakt via een netwerk van routes. We versterken de identiteit door het gebied geschikt te maken voor een variatie aan gebruikers en maken het daarmee inclusief en multifunctioneel. De kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne als De Lichtenberg worden daarin gerespecteerd. Door het gebied veerkrachtig in te richten creëren we een basis die de toekomstbestendige ontwikkeling mogelijk maakt.

De volgende kernwaarden en toekomstgerichte waarden zijn vastgelegd in vijf bouwstenen:

- inspirerende cultuurhistorie;
- robuuste groenstructuur;
- betekenisvolle verbindingen;
- gevarieerd gebruik;
- duurzame en veerkrachtige inrichting.

Vanuit de integrale toepassing en de vijf bouwstenen wordt het eindbeeld vormgegeven.

Het ruimtelijk raamwerk vormt het kader van de toekomstige ontwikkelingen. Het raamwerk krijgt een sterk landschappelijke identiteit, waarmee de parkachtige kwaliteit van Horne Kwartier kracht wordt bijgezet. Door de ruimtelijke ingrepen geven we invulling aan de ruimtelijke ingrepen van twee afgesloten introverte gebieden naar een toegankelijk en met het stedelijk weefsel vervlochten gebied met nieuwe functies. In het ruimtelijk raamwerk worden de belangrijke structuren en kwaliteiten van het gebied vastgelegd. Het doel is die in de toekomst te beschermen en te versterken. Zo worden de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne als De Lichtenberg bestendig en gerespecteerd. De volgende functies krijgen een plek in dit gebied: onderwijs, cultuur, sport en vrije tijd, zorg en wonen.

Deze visie is overgenomen in deze Omgevingsvisie.

#### Gebiedsvisie Keent & Moesel <sup>11)</sup>

In de komende 20 jaar staat er veel te gebeuren in de wijken Keent en Moesel. Aanleiding vormt de toekomstbestendigheid van de 650 portieketagewoningen. Naast de sloop, renovatie en of nieuwbouw worden er extra woningen toegevoegd. Samen met de ontwikkelingen van de openbare ruimte en voorzieningen is dit vertaald naar een gebiedsvisie voor Keent en Moesel.



Visiekaart Keent-Moesel

De visie is de leidraad voor de ontwikkelingen in dit gebied. Naast de ontwikkelingen rondom wonen wordt er geïnvesteerd in groen, speelplekken, infrastructuur, riolering, klimaatadaptatie en energietransitie. Deze visie is overgenomen in deze Omgevingsvisie.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd in de ontwikkeling van de wijken:

1. Keent en Moesel zijn diverse wijken met een sterke identiteit en sociale betrokkenheid.
  - De wijken hebben een diverse bevolkingssamenstelling in leeftijd, herkomst, huishoudensgrootte, inkomen en (zorg)behoefte. De woningen en voorzieningen sluiten aan bij deze diversiteit.
  - Iedere bewoner kan zijn hele leven binnen de wijk wonen door de aanwezigheid van verschillende woningtypes en voorzieningen.
  - De stedenbouwkundige- en groenstructuur bepalen mede de identiteit van de wijk. De huidige opzet wordt gerespecteerd en versterkt.
2. Keent en Moesel zijn groene wijken waar men prettig en veilig kan verblijven en bewegen.
  - De bestaande groenstructuur van de wijk wordt versterkt. De verbindingen zowel intern als naar buiten toe worden verbeterd. De inrichting van de buitenruimte faciliteert beweging, ontmoeting en sociale veiligheid.

- De wijken worden klimaatadaptief; o.a. hemelwater in de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te infiltreren, groenstructuren met schaduw, minder verharding, meer divers groen. De wijken hebben ecologische structuren die verbonden zijn met het buitengebied.
- De auto krijgt een minder dominante positie in de wijken. De fiets en lopen zijn de meest logische, snelste, gezondste en prettigste keuze om te verplaatsen. De wijken zijn voorbereid op huidige ontwikkelingen in mobiliteitstransitie, zoals plek voor deelauto's, mobiliteitshubs en kleinschalig (geautomatiseerd) openbaar vervoer.
- 3. Keent en Moesel zijn wijken met een divers, aantrekkelijk en toekomstbestendig aanbod van woningen en voorzieningen.
  - De woningvoorraad in de wijken is van voldoende diversiteit en kwaliteit om de beoogde doelgroepen te kunnen huisvesten.
  - De woningen zijn toekomstbestendig m.b.t. duurzaamheid, energie en toegankelijkheid.
  - De winkels en andere voorzieningen sluiten aan bij de behoeften van de bewoners en zijn toekomstbestendig.

<sup>10)</sup> Gebiedsvisie Horne Kwartier 14 december 2022

<sup>11)</sup> Gebiedsvisie Keent en Moesel 8 februari 2021





### STADSRANDZONE ROND DE KAZERNE

De stadsrandzone Rond de Kazerne kenmerkt zich met droog bos, mozaïekland- schap en landschapskamers en heeft daarmee unieke landschapskenmerken. We zetten in op het verder ontwikkelen van de groene uitloop als verbinding tussen stad en platteland. Verbindingen voor fietsen en wandelen horen daarbij. In de randzone zetten in op het versterken van kleine landschapselementen. Hier is geen ruimte voor nieuwe woon-, leef- en zorg- concepten. Hier is eerder ruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschalig- heid, stadslandbouw en voor nieuwe concepten voor lokaal voedsel en kringloop- landbouw zoals herenboeren.

- Infrastructuur
- Actieve verbindingen: fiets
- Actieve verbindingen: wandel
- Blauw netwerk
- Bos- en natuurgebieden
- Te ontwikkelen groen: uitloopgebied
- Randzone landschap - versterkend
- Natuurlijk avontuur
- Schans
- Recreatieplek
- Romeinse brug
- Molen
- Waterrecreatie
- Sportcomplex
- Kwaliteit open landschap
- Ontwikkelzone luxe recreatie
- Zoekgebied recreatieve ontwikkeling
- Natuurbegrafplaats
- Barrière
- Zonnepark - energielandschap
- Residentieel boswonen
- Dorpen
- Woongebied
- Werkgebied



### STADSRANDZONE WEERT-ZUID

De stadsrandzone Weert-Zuid is de groot- ste zone en strekt zich uit van de Ring- baan-Zuid tot en met de Dijkerstraat. In de stadsrandzone is experimenteer- ruimte voor groene en lokale landbouw en kleinschaligheid en stadslandbouw. De open ruimten blijven gevrijwaard van ontwikkelingen. Verbindingen voor fietsen en wandelen worden versterkt. Rondom de Ringbaan en Moeselsepeel ontwikkelen we een groen uitloopgebied voor de stad. We verbinden groen-blaue adering uit de stad met het buitengebied. De groen-blaue adering wordt hiermee zichtbaar gemaakt. We ontwikkelen recreatieve plekken voor ontmoeting. Beleving, avontuur, ontdekken en verwonderen zijn daarbij het uitgangspunt.





## 5.3 Bedrijventerreinen

### DOELEN:

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

De gemeente Weert beschikt over een divers pallet aan werklocaties. Het gaat om acht bedrijventerreinen, één kantoorlocatie en één perifere grootschalige detailhandelslocatie. De beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen is de afgelopen jaren afgenomen. De behoefte aan goede, moderne bedrijfsruimte blijft echter onverminderd groot. Er is inmiddels een tekort ontstaan aan goede werklocaties doordat het beschikbare areaal aan bedrijventerrein sterk is geslonken. Dit vraagt om een andere manier van omgaan met de schaarse ruimte. We maken keuzes in het type bedrijven die wij graag zien in Weert. In hoofdstuk 2 staat het economisch profiel beschreven.

### GROEIENDE RUIMTEVRAAG

We hebben eerder beschreven dat we de verhouding werkzame beroepsbevolking – arbeidsplaatsen ongeveer gelijk willen houden. Dit betekent dat we gaan groeien. We groeien mee met de marktvrage. We kijken hierbij zowel naar het intensiveren als uitbreiden van bedrijventerreinen. Uitbreiding moet met name plaatsvinden in de nabijheid van de A2 met aandacht voor beeldkwaliteit. Als we intensiveren betekent dit dat er meer oppervlakte bebouwd kan worden dan nu het geval is. Maar intensiveren kan bijvoorbeeld ook door bestaande ruimte te herontwikkelen, intensiever te gebruiken of door bedrijfspanden hoger te bouwen (meerlaags). Deze gebieden moeten niet alleen een goed vestigingsklimaat bieden en een positieve bijdrage leveren aan de economie, maar het terrein moet ook gezond zijn om te werken en een bijdrage leveren aan de klimaat- en energiedoelstellingen. Hierin kan een wisselwerking ontstaan door bedrijven meer ontwikkelruimte op eigen terrein te bieden om klimaatdoelstellin-

gen te bereiken en/of om meer omgevingskwaliteit te bereiken. Hiervoor stellen we per bedrijventerrein een 'paspoort' op met ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden voor omgevings- en klimaatmaatregelen.

We zorgen voor voldoende (schuif)ruimte voor de bestaande bedrijven en voegen nieuwe bedrijven toe die van meerwaarde zijn voor onze economische structuur. Onze voorkeur gaat uit naar arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid. Grote bedrijven (>5 Ha) vinden hier geen plek. Voor de vestiging van deze bedrijven volgen we het provinciaal beleid. Verder is het van belang dat een nieuw terrein zo weinig mogelijk impact op het landschap heeft. Nieuwe bedrijvigheid is in de basis schoon en aardgasloos. Het opwekken van 'eigen' duurzame energie wordt gestimuleerd (zonnepanelen op het dak) evenals het werken aan groen en natuurinclusief bouwen. Te denken valt daarbij aan groene daken en gevels of het maken van combinaties met waterberging.

Op een aantal bedrijventerreinen hebben we te maken met vermenging en een overgang van werken naar wonen. Voor alle bedrijventerreinen geldt dat ontwikkelingen geen belemmeringen mogen opleveren voor de omliggende omgeving en de reeds aanwezige bedrijvigheid.

### DUURZAME ONTWIKKELING

We moeten onze economische activiteiten verduurzamen en circulair maken. Ontwikkelingen en innovaties volgen elkaar in de markt voor bedrijventerreinen in hoog tempo op. Door technologische vernieuwing (onder andere: digitalisering, automatisering, robotisering, nieuwe productietechnieken) veranderen bedrijven hun (productie)processen. Daarnaast zorgen maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulaire economie) ervoor dat bedrijven hun interne processen veranderen en andere vormen van samenwerking (open innovatie) relevant worden. De economische structuur verandert steeds meer in een netwerkeconomie.

Op bestaande bedrijventerreinen investeren we in de kwaliteit en toekomstwaarde van locaties, zodat bedrijven zich daar zo lang mogelijk thuis voelen. Revitalisering is tijdrovend, kostbaar en complex. Tegelijkertijd is het een cruciale stap om ruimte zo zorgvuldig mogelijk te benutten. We focussen in onze inspanningen op de samenwerking met eigenaren en gebruikers met als

ambitie kwaliteit te vergroten en duurzaamheid te versterken.

We zetten in op intensiveren en zorgvuldig ruimtegebruik, meer groen, of groen vervangen en op geschiktere locaties terug laten komen. Hiermee verbeteren we (de kwaliteit van) de openbare ruimte en creëren we meer groen op onze bedrijventerreinen. Meer groen zorgt voor verkoeling, beperkt kosten voor koeling, gaat wateroverlast tegen en bevordert de biodiversiteit. Hiervoor stellen we een breed programma op dat ook ingaat op thema's als energie en circulariteit.

### CIRCULAIRE ECONOMIE

Ook voor Weert is de transitie naar een duurzame en circulaire economie een grote opgave. Er moet anders om worden gegaan met grondstoffen en reststromen. Hiervoor moeten bestaande activiteiten worden aangepast en moet er ruimte op de bedrijventerreinen worden gezocht voor innovatieve circulaire bedrijven en nieuw ondernemerschap. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat circulaire grondstoffenverwerking een milieubelastende activiteit kan zijn. Het vereist van onze producenten en consumenten een nieuwe manier van denken, waarbij de restproducten niet als afval maar als grondstof gezien worden. En waarbij minder in termen van eigendommen gedacht wordt, maar in termen van diensten. Deze transitie vraagt ook om nauwe triple-helix samenwerking met scholen en kennisinstellingen, om te zorgen dat de arbeidsmarkt mee gaat in deze ontwikkelingen. Kennisontwikkeling en aansluiting op de regio zijn hierbij van belang.

### GEZONDE ECONOMISCHE OMGEVING OP HET GEBIED VAN ARBEIDSMARKT

Een van de grootste, zo niet de grootste uitdaging, is de krapte op de arbeidsmarkt. Op dit moment wordt de economie sectorbreed geremd door de beperkte beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel. Om de aansluiting tussen opleiding en werk te verbeteren, zetten we in op samenwerkingsverbanden tussen overheid, ondernemers en onderwijs. Zo spelen Parkmanagement en Keyport een belangrijke rol om deze verbinding tot stand te brengen en te behouden. Een gezonde arbeidsmarkt in Weert zorgt voor een gezond vestigingsklimaat.

### TALENT EN ONDERNEMERSCHAP

In Weert is er goed middelbaar- en MBO onderwijs in zorg en techniek. Bedrijfsleven en

onderwijs werken nauw samen en we zorgen ervoor dat we talenten, studenten en nieuwkomers kunnen boeien en aan ons kunnen binden. Andere opleidingen, HBO en universitaire onderwijs zijn binnen een straal van 30 minuten reizen goed bereikbaar. Weert is een gemeente met moderne maakbedrijven, vaak MKB, waar talent naartoe komt om te leren en zijn dromen te realiseren. We worden slim door te innoveren, te robotiseren en door het inrichten van campussen en proeftuinen. Een MBO of MBO+ campus met als focus techniek past daarbij. Met het onderwijs en het bedrijfsleven zetten wij in op nieuwe opleidingen die aansluiten bij de (toekomstige) vrage van de arbeidsmarkt.

### PROFILERING BEDRIJVENTERREINEN

Voor de bestaande terreinen wordt ingezet op thema's 'schoon, heel en veilig'. Vanuit participatie is naar voren gekomen dat de bedrijven grote behoefte hebben aan een betere aankleding van de bedrijventerreinen. Dit zien zij vertaald in ommetjes en een aangename groene omgeving waarin werknemers kunnen pauzeren. Dat betekent een continue inzet op het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de bedrijventerreinen. Een algemeen uitgangspunt is dat op bedrijventerreinen binnen de ringbanen mogelijkheden zijn om te verkleuren en buiten de ringbanen niet. Elk bedrijventerrein in Weert heeft een eigen imago, een eigen sfeer. We beschrijven per bedrijventerrein deze sfeer en (economisch) profiel en de ontwikkelkansen:

### KANAALZONE I

Kanaalzone I heeft een uitstekende ligging in het stedelijk gebied van Weert. Kanaalzone I heeft qua type bedrijvigheid aandacht en een impuls nodig. Op deze plek, dichtbij binnenstad en station, passen kleinschalige, op de stad gerichte bedrijven. Met het ontwikkelen van toekomstgerichte profielen kunnen we gerichte acquisitie doen voor de vrijkomende terreinen en panden. Met name aan de zijde van de Parallelweg is er ruimte voor vermenging waarbij verschillende functies worden gemengd. Nieuwe ontwikkelingen van creatieve, ambachtelijke en leisure bedrijvigheid, zoals De Brouwschuur/ Brouwerij In de Nacht en MBO campus en Perron 8 in ruwere industriële panden passen hier uitstekend. Een locatie voor (urban) sporten, een plek voor creatieve uitdagingen voor jongeren of een locatie voor start-ups kunnen waardevolle toevoegingen zijn. De ligging nabij het station maakt dat de locatie potentie heeft.





Een campus zou hier passen. Een campus kan zowel dit deel van Weert als de binnenstad een impuls geven. Kanaalzone I kan volgens het campus-principe ontwikkeld worden waarbij tussen Kanaalzone I en het station een multifunctioneel werkgebied ontstaat, met wonen aan de rand. Denk aan studio's voor starters en doorstroom woningen voor jongeren, studenten en migranten. Circulariteit en klimaatadaptatie zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Met het station om de hoek, als mobiliteitshub, is het gebied optimaal verbonden met de stad en de regio.

#### KANAALZONE II

Op Kanaalzone II bevinden zich een aantal herontwikkelingslocaties (waaronder voormalige Philips locatie). Hier is ruimte voor nieuwe bedrijvigheid waarbij de focus ligt op gemengd MKB met milieucategorie 2 of 3 met als voorkeur hoogwaardige technologische maakindustrie. Vanwege de herontwikkelingslocaties zijn er mogelijkheden voor grootschalige energieopwekking en het verduurzamen van het bedrijventerrein. Hier bieden zich kansen aan voor de energietransitie (zon op dak), circulaire economie en het klimaat adaptief maken van het bedrijventerrein. In de haven is niet alleen ruimte voor bedrijvigheid maar ook ruimte voor leisure in de vorm van bijvoorbeeld een roeivereniging, mits het geen belemmeringen oplevert voor de omliggende bedrijvigheid. De herontwikkeling van de voormalige Verkade-fabriek biedt kansen om het gebied rondom de haven aantrekkelijker te maken. Een belangrijk aandachtspunt blijft de ontsluiting. Een directe aansluiting op de Ringbaan is gewenst.

#### KANAALZONE III EN DE KEMPEN

Beide terreinen huisvesten grote (zware) industriebedrijven en logistieke bedrijven en dat blijft ook zo. Behoud van kwaliteit staat voorop. Ze huisvesten onder andere een aantal grote bedrijven in de betonindustrie. Deze bedrijven gaan een belangrijke rol spelen in de circulaire economie. We zetten in op het stimuleren van

samenwerking tussen bedrijven die al circulair ondernemen en bedrijven die zich daarbij willen aansluiten.

We blijven investeren in een goede bereikbaarheid. Zowel voor gemotoriseerd verkeer als de fiets. De ontsluiting naar de A2 verdient daarbij aandacht. De Ringbaan slijt dicht. We zetten in op een ontsluiting via de gemeente Cranendonck naar de A2. De ontsluiting gaat over bestaande wegen.

We hebben de ambitie om via de potentie van het water de multimodale bereikbaarheid te vergroten. De Multimodale Terminal De Kempen aan de Zuid-Willemsvaart biedt de mogelijkheid om het vervoer over water te stimuleren en te laten groeien. De terminal heeft een gunstige connectie van en naar de havens van Antwerpen en Rotterdam en het achterland. Naast het afhandelen van containers moet de Multimodale Terminal De Kempen ook een regionaal overslagcentrum worden voor droge bulk. De terminal kan daarmee een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsambities om het aantal vrachtwagenritten terug te dringen.

Vanuit de ondernemers ligt de wens om de Kempen aantrekkelijker te maken en te vergroenen. We faciliteren de ondernemers hierbij. We combineren het klimaatadaptief maken van het bedrijventerrein met het maken van aantrekkelijke plekken om pauze te houden.

#### KAMPERSHOEK

Kampershoek is een modern gemengd bedrijventerrein met een uitstekende ontsluiting. Goed verbonden met de A2 én met de stad (openbaar vervoer). Met de komst van een hoogwaardige fietsverbinding verbetert ook de bereikbaarheid per fiets. Het terrein heeft een sterk groenblauwe structuur waarin we mogelijkheden onderzoeken om lunchwandelen mogelijk te maken, wat de aantrekkelijkheid van het terrein vergroot. Op Kampershoek is ruimte voor (toekomstige) trends uit de markt zoals

E-commerce waarbij producten kunnen worden afgehaald. Aan de A2 zijde (zichtlocatie) bevinden zich kantoren die sterk afhankelijk zijn van (boven)regionale verbindingen.

#### KAMPERSHOEK 2.0

Kampershoek 2.0 is onze meest recente uitbreiding en is uitstekend bereikbaar gelegen direct aan de A2. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel en er wordt veel aandacht geschonken aan klimaatadaptatie. Het is een ruim opgezet terrein voor hoofdzakelijk maakindustrie en logistieke bedrijven tot milieuklasse 4.

#### LEUKEN-NOORD

Leuken-Noord bestaat uit kleine en middelgrote gemengde bedrijven. De bereikbaarheid is goed. De kwaliteit van de openbare ruimte verdient aandacht. Dit geldt zowel voor parkeren als voor het openbare groen. In samenwerking met de bedrijven wordt gekeken hoe het terrein verder verduurzaamd kan worden en welke kansen er liggen voor vergroening.

Op Leuken-Noord bevinden zich enkele 'rafelranden', waaronder de Leukerstraat, Vijverhof en Noorderlaan. Dit zijn locaties waar een woongebied aan een bedrijventerrein grenst. De vraag is hoe we hier aantrekkelijke overgangszones van kunnen maken, rekening houdend met de zonering van het bedrijventerrein. Aandacht voor beeldkwaliteit is hier van belang. Het gedeelte tussen de Graafschap Hornelaan en Noorderlaan, het gebied 'Doolhof', kan op termijn getransformeerd worden naar een inbreidingslocatie voor wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Dit gebied sluit goed aan op de wijk Groenewoud.

#### WEERTER BOULEVARD

De Weerter Boulevard is onze locatie voor grootschalige perifere detailhandel. Tegelijkertijd is dit ook dé entree vanuit Roermond. De locatie is goed bereikbaar via de N280. Echter voor fietsers en voetgangers moet de bereikbaarheid verbeterd worden. De aanleg van de hoogwaardige fietsverbinding Weert – Roermond kan daarbij een oplossing zijn. Ondanks de goede bereikbaarheid verdient verkeersveiligheid de aandacht. De Roermondseweg wordt steeds drukker wat soms tot onveilige situatie leidt. We zetten in op meer samenhang en vergroening in het gebied en op het versterken van het gevoelbeeld vanuit de N280 en de Moesdijk. We versterken de Perifere Detailhandelsvesti-

gingen (PDV-locatie) waarbij de PDV zoveel mogelijk worden geconcentreerd aan de Moesdijk. Daarnaast concentreren we parkeergelegenheden, al dan niet op eigen terrein, op centrale plekken om mobiliteit op het terrein zelf zoveel als mogelijk terug te dringen. Hiermee versterken we de entree van de stad, de verblijfskwaliteit en de bereikbaarheid.

Het gedeelte Weerter Boulevard binnen de Ringbaan heeft een aantal 'rafelranden'. Op dit deel van de Weerter Boulevard is ruimte voor vermenging zoals maatschappelijke functies (gezondheidszorg en sport/ontspanning), lichte bedrijfsfuncties (maatschappelijk, cultuur en dienstverlening) en een combinatie van wonen en werken.

#### SAVELVELD

Savelveld is een lokaal bedrijventerrein bij de dorpskern Stramproy. Het bedrijventerrein huisvest een mix van lokale MKB en grotere bedrijven en voorziet in waardevolle lokale werkgelegenheid. De locatie is goed ontsloten via de N292. We stimuleren samenwerking om het bedrijventerrein te verduurzamen en in te zetten op circulair ondernemen. Het aantrekkelijk maken en houden van het bedrijventerrein hoort daarbij.

#### CENTRUM-NOORD

Centrum-Noord is een binnenstedelijk kantorenpark met een hoogwaardige uitstraling. Het kantorenpark ligt op een locatie die goed bereikbaar is, een hoge ruimtelijke kwaliteit kent qua gebouwen en openbare ruimte en grotendeels gevuld is. De binnenstad en het station bevinden zich op loopafstand. De locatie aan de Stadsbrug wordt getransformeerd naar wonen. Voor het overige gedeelte is behoud van de kantoorfunctie belangrijk. Centraal in het gebied is wel vermenging met bij dit gebied passende bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogelijk (aangescherpte bedrijvenlijst). Maar ook hier blijft de primaire inzet om dit met kantoren te vullen. Op dit moment is dit beperkt tot de zone langs de Eindhovenseweg. Voorwaarde is dat bedrijven van dit type die naar Centrum Noord verhuizen geen (structurele) leegstand achter laten en geen hinder veroorzaken voor op het terrein gevestigde bedrijven. Denk aan een beperking van toekomstige gebruiksmogelijkheden en een negatief effect op verkeersveiligheid en parkeren.



## 5.4 Dorpskernen

### DOELEN:

- **Behoud van het dorpse karakter met respect voor identiteit, landschappelijke en cultuur-historische waarden.**

Verspreid door het buitengebied liggen een aantal dorpskernen. Ieder dorp heeft een eigen identiteit, zowel in ruimtelijk als in sociaal opzicht. Dat maakt de woon- en leefgemeenschappen veerkrachtig. De ruimtelijke kwaliteit in de dorpen leunt sterk op de nog aanwezige cultuurhistorische structuren, maar nog meer op de fraaie landelijke omgeving daarbuiten. In de dorpen bouwen we voor eigen behoefte en zetten we in op een clustering van voorzieningen. We voegen levensloopbestendige woningen toe om daarmee de doorstroming te bevorderen. Het behouden van het dorpse karakter van elk kerkdorp is daarbij het uitgangspunt.

Net als in de stad zetten we in de dorpen in op lopen en fietsen. Een aantrekkelijke beweegvriendelijke omgeving hoort daarbij. We zorgen voor aantrekkelijke, comfortabele en veilige fietsverbindingen met de stad en tussen de dorpen. Verbindingen met voorzieningen (o.a. sport, onderwijs, cultuur, welzijn en zorg) krijgen daarbij prioriteit. Daarnaast zijn de dorpen goed ontsloten met het buitengebied via ommetjes, kerkpaden en recreatieve wandelroutes naar de natuur.

Het wonen in de dorpen blijft aantrekkelijk vanwege de rustige ligging, de zichtbare cultuurhistorie, het sterke verenigingsleven en de sociale samenhang tussen de inwoners.

Ter vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving zien we kansen in het verbeteren van de verbinding en relatie tussen de dorpskernen en het omliggende landschap. We hebben dit vertaald naar kernrandzones. We zetten in op het beter toegankelijk maken van landschap, cultuurhistorie en het bereikbaar maken van de natuur. Per dorpskern zijn als volgt beschreven:

1. Identiteit van ligging en ontstaan.
2. Ontwikkelingen en opgaven.
3. Kernrandzone.

### ALTWEETERHEIDE

Altweeterheide is een dorp ontstaan vanuit de ontginningen van bos-, moeras- en heidegronden. Het dorp is pas halverwege de 20ste eeuw als dorpskern ontwikkeld. Voorheen bestond het dorp enkel uit een aantal boerderijen die vanuit de ontginning waren ontstaan. Het dorp vormt een hechte gemeenschap met een grote betrokkenheid bij het omliggende landschap. Het resultaat hiervan zijn de dorpsprojecten en de ommetjes.

Er is de afgelopen jaren geïnvesteerd in het dorp. Er is onder andere een Kind Centrum (IKC) gerealiseerd en de dorpskern wordt heringericht en vergroend. De sporthal en de voetbalaccommodatie kennen een beperkt gebruik vanuit het dorp. In het sportaccommodatiebeleid is handhaving van deze voorzieningen daarom niet voorzien. Het zonnepark heeft hier al voor een gedeelte een oplossing geboden.

Rondom Altweeterheide zetten we in op het versterken van het kleinschalig agrarisch landschap en goed ontsluiten via aantrekkelijke fiets- en wandelverbindingen. Denk hierbij aan kleine landschapselementen langs wegen en

paden. Rondom de Mariahoeve en Groot Karelke blijft het open agrarisch landschap gewaarborgd. In de kernrandzone is experimenteeruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw. Vrijkomende (agrarische) bebouwing kan worden herontwikkeld naar wonen op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering en is er ruimte voor kleinschalige recreatie. Er is geen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische ondernemers of veehouderijen buiten de eerder genoemde ontwikkelingen.

### LAAR

Laar is een van de kleinere dorpskernen in Weert, gelegen tussen de A2 en de stad. Het dorp dat vanaf de jaren zestig pas echt tot ontwikkeling kwam, kent een verleden dat teruggaat tot de 17e eeuw toen vanuit de tachtigjarige oorlog de boerenschansen ontstonden. Het dorp kent een relatief kleine dorpskern en enkele linten met boerenerven.

Het dorp Laar heeft de afgelopen jaren de bebouwing, door Kampershoeck 2.0 en Laarveld, steeds dichterbij zien komen. Het dorp wil graag haar dorpse karakter blijven behouden.

Kernrandzone  
Altweeterheide



Kernrandzone  
Laar



De voorzieningen staan onder druk maar door de ontwikkeling van Laarveld liggen er ook kansen voor de voorzieningen. Zo maken inwoners van Laarveld gebruik van de school in Laar.

In Laar zetten we in op het versterken van de landschappelijke randzone. In het gebied tussen de Laarderweg, Rakerstraat en Neelenweg is geen ruimte voor nieuwe bebouwing. De ruimte wordt als een groen-blaue verbindings- en bufferzone gezien. Deze zone is natuurlijk ingericht en voorzien van belevingspaden als verbinding tussen het dorp Laar en de wijk Molenakker. In de kernrandzone is experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw. De Laarderschans met het aangrenzende groenactiviteiten terrein is dé recreatieplek voor het dorp. Het overige gebied kenmerkt zich door open velden omgeven met laanstructuren. Het open agrarisch landschap blijft gewaarborgd. Aantrekkelijke fiets- en wandelverbindingen zorgen voor een beweegvriendelijke omgeving en verbinding naar het Weerterbos.

### STRAMPROY

Stramproy is het grootste dorp van Weert en is tot 1998 een zelfstandige gemeente geweest. Het dorp ligt in een halfopen en deels kleinschalig agrarisch gebied met solitaire bedrijvigheid dicht bij de grens met België. Het agrarisch landschap bestaat uit velden, kampen en oude graslanden. De kleinschaligheid van het landschap wordt geaccentueerd door de verbinding van bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen zoals kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen, solitaire bomen. Waar nodig wordt dit versterkt.

Stramproy heeft een aantrekkelijk dorpscentrum met een goed voorzieningenniveau waar ook de omliggende dorpen gebruik van maken. Stramproy is via de provinciale weg en het openbaar vervoer goed bereikbaar. De inwoners van het dorp zijn actief, de sociale samenhang is er sterk. Dit willen we graag zo houden. Woningbouw loopt achter op de behoefte, een inhaalslag is nodig. De vergrijzing is sterk, waardoor er veel levensloopbestendige woningen nodig zijn. Plan Lewieze en plan Lambroek zijn

de meest recente uitbreidingen. Het dorp heeft een uitgebreid en geclusterd voorzieningenniveau voor binnen- en buitensport op sportpark De Steinakker. Wel is er sprake van veroudering en een gedaald gebruik. Vernieuwing biedt kansen op meer integratie tussen binnen- en buitensport, dat door de gebruikers wordt gewenst, en het herstellen van de aansluiting tussen vraag en aanbod (omvang en kwaliteit). Bij het voetbalcomplex wordt tevens ingezet op clustering met de accommodaties in Altweertheide en Tungalroy. Hierbij is clustering buiten het dorp (tussen Stramproy en Tungalroy) als variant benoemd.

We onderzoeken een nieuwe aantrekkelijke recreatieve fietsverbinding met Weert. De Vloedmolenweg is een aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelverbinding met Tungalroy. In de kernrandzone is experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw.

### SWARTBROEK

Swartbroek is in de 16de eeuw ontstaan uit een buurtschap, grenzend aan het natuurgebied 'de Krang' dat rond het dorp ligt. De Krang is een groot moerassig gebied met vochtige bloemrijke graslanden. Daarmee heeft Swartbroek een unieke ligging tussen diverse landschapstypen. Waar nodig worden deze landschapstypen versterkt. Deze ligging maakt het aantrekkelijk om wandelingen te maken.

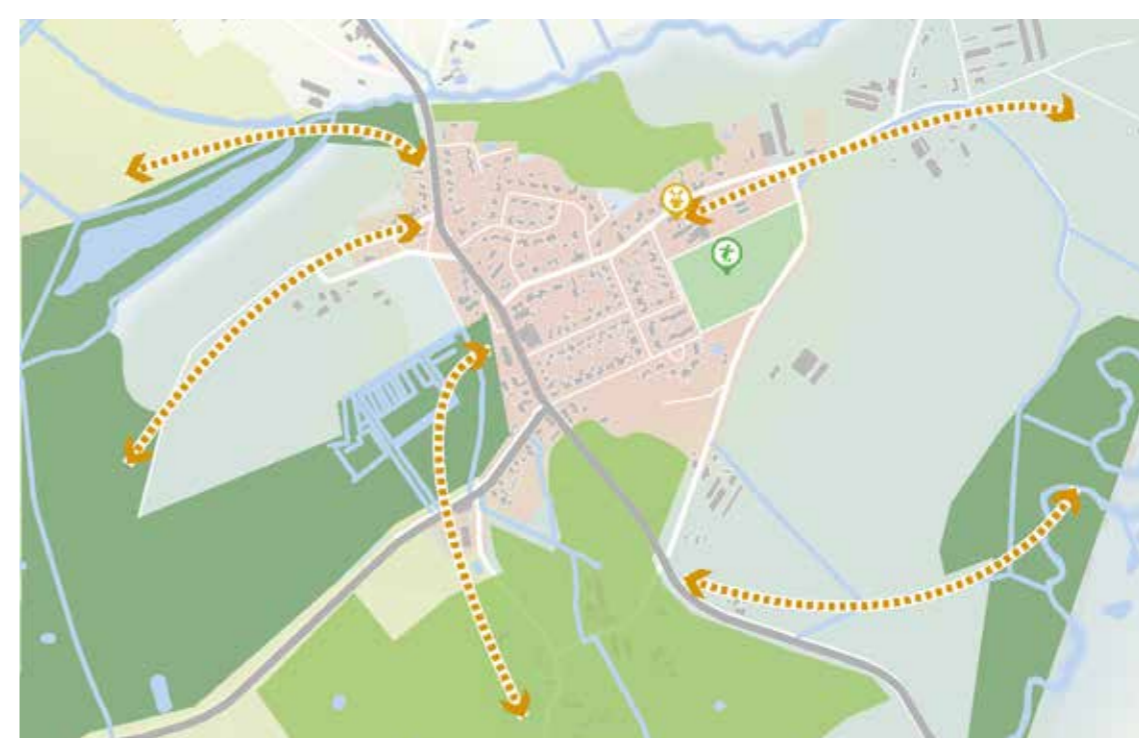
Mogelijk komt op termijn de kerk in Swartbroek vrij en zal deze een nieuwe bestemming krijgen. Als we bouwen in Swartbroek dan is het levensloopbestendig. In Swartbroek is sprake van een beperkt gebruik van de sportvoorzieningen. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de voorzieningenstructuur en de richtingen van het sportaccommodatiebeleid.

In de kernrandzone is experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw. Vrijkomende (agrarische) bebouwing kan worden herontwikkeld naar wonen op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering en er is ruimte voor kleinschalige recreatie. Er is geen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische ondernemers of veehouderijen.

Kernrandzone  
Stramproy



Kernrandzone  
Swartbroek





## TUNGELROY

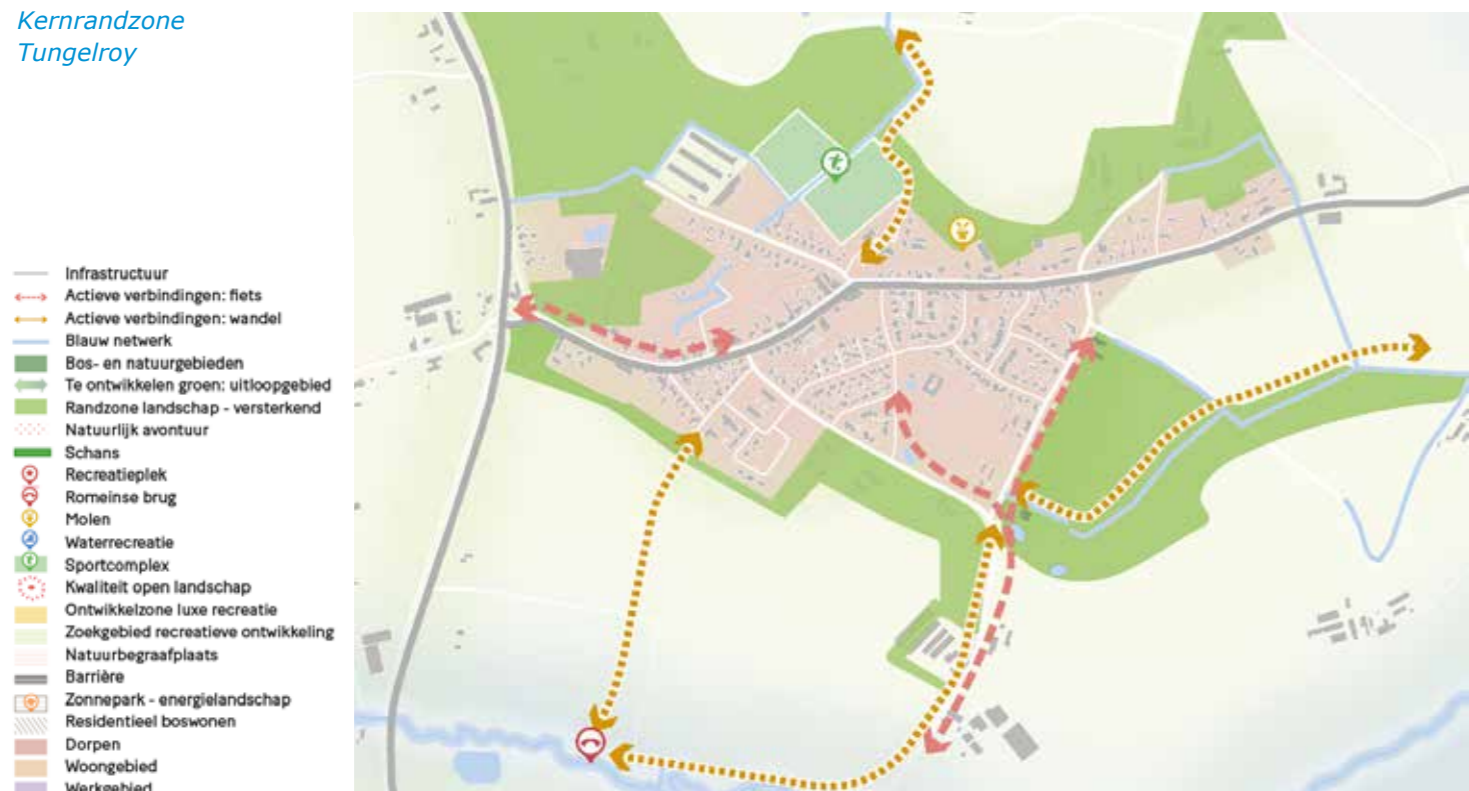
Tungelroy ligt tussen Weert en Stramproy en wordt begrensd door twee natuurgebieden, te weten de Tungeler Wallen en de Krang. Tungelroy is omringd met velden, kampen en oude graslanden. De open ruimten worden beschermd.

De Tungeler Dorpsstraat wordt vergroend met aandacht voor het verbinden van de openbare ruimte voor de kerk met het Sint Barbaraplein tot hét dorps hart van Tungelroy. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de herontwikkeling van de Piuszaal en omliggende gronden. De Vloedmolenweg is een aantrekkelijke en veilige fietsverbinding met Stramproy. Voor de voetbalaccommodatie wordt clustering met Stramproy en Altweerterheide beoogd.

In de kernrandzone is experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid en stadslandbouw. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden herontwikkeld naar kleinschalige woningbouw op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering en er is ruimte voor kleinschalige recreatie. Er is geen ruimte voor nieuwe vestiging van agrarische ondernemers of veehouders. Ommetjes zorgen voor een beweegvriendelijke verbinding met het buitengebied.



### Kernrandzone Tungelroy



## 5.5 Buitengebied

- DOELEN:**
- **Vitaal buitengebied.**

### VITAAL BUITENGEBIED

We streven naar een vitaal buitengebied, waarin we werken aan een evenwicht tussen landbouw, natuur en de klimaatopgaven. Diversiteit en kwaliteit van de omgeving staan daarbij centraal. We beschikken over een bijzonder uitgestrekt en gevarieerd landschap met unieke natuur. Weert is mede daardoor een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken, verblijven en recreëren. We zijn zuinig op de landschappelijke kwaliteiten. Toch is het landschap voortdurend in beweging en aan invloeden onderhevig. Dat maakt het landschap ook uniek en tijdloos. In het buitengebied komt een aantal grote opgaven samen. Klimaatadaptatie, biodiversiteitsherstel, de Bossenstrategie, de waterkwaliteitsopgaven, de energietransitie en de landbouwtransitie.

Dit vraagt om een integrale aanpak. Het Rijk en provincie werken via het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) samen aan de toekomstige inrichting van het buitengebied. Deze koers biedt de gemeente Weert de mogelijkheid om haar ambities te realiseren. Samen met inwoners, ondernemers en onze gebiedspartners werken we aan deze opgaven. De ruimtelijke keuzes en oplossingen die hier uit voortkomen passen binnen ons ruimtelijk raamwerk.

Opgaven met betrekking tot stikstof, water en klimaat hebben ruimtelijke consequenties in het buitengebied. Om de landschappelijke kwaliteiten op lange termijn te behouden en te verbeteren en om adequaat in te kunnen spelen op kansen en bedreigingen werken we met een ruimtelijk raamwerk zoals omschreven in hoofdstuk 4.3. Dit ruimtelijk raamwerk fungeert als kader voor de invulling van de oplossingen.

Passend bij de ambitie om te komen tot een versterking van diversiteit en kwaliteit van het buitengebied en het motto 'niet meer, maar beter', stellen we een programma buitengebied op.





We zien het buitengebied als een omgeving die ruimte biedt voor natuur, landbouw, wonen (bestaande woningen en nieuwe woningen op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering) en recreatie. Een omgeving waarin partijen samen het maximale doen om zorg te dragen voor een goede kwaliteit van bodem, lucht, water en landschap.

We zien het buitengebied als een ruimte waarin agrarische cultuur en natuur elkaar aanvullen en in elkaar overlopen. Groene landbouw is niet per definitie natuurinclusief of biologisch, maar zet wel in op verbetering van de vitaliteit van bodem en waterhuishouding. We streven naar een landbouw die duurzaam is en waarvan de effecten niet afgewenteld worden op milieu en mens. Die verbetering willen we bereiken door het herstellen van natuurlijke processen in de landbouwmethoden. Groene landbouw werkt met de natuur en het landschap en ontdekt de mogelijkheden om verdienmodellen te ontwikkelen vanuit dit natuurlijk perspectief. Maar we zien ook ruimte voor groene energie en vormen van recreatie, die de waarde van het buitengebied versterken.

De transitie van de landbouw in het buitengebied vraagt op een aantal plekken om stevige keuzes. Zo willen we er voor zorgen dat de landbouw op specifieke plekken ruimte krijgt om te ontwikkelen en toekomstbestendig te worden, terwijl op andere plekken de landbouw meer verbinding en samenwerking aan moet gaan met haar directe omgeving. Dit vraagt om een heldere zonering van ons buitengebied, met nieuwe mogelijkheden om ook vanuit sociaal en economisch perspectief verbindingen tussen stad en platteland te bevorderen.

Wij zien in het buitengebied van Weert voldoende ruimte voor de land- en tuinbouw. Op de

lange termijn ziet de gemeente vooral een rol weggelegd om de zogenaamde verbrede agrarische bedrijven te stimuleren. Deze bedrijven kenmerken zich door de focus op toegevoegde waarde(n) en/of nadrukkelijke aandacht voor hun fysieke en sociale omgeving. Er is ruimte voor nieuwe teelten. Welk type en onder welke voorwaarden is locatie afhankelijk.

De sleutel voor een duurzame ontwikkeling voor de landbouw in Weert ligt in de hoogstaande kennis en kunde. De landbouw in Weert biedt tal van kansen om via innovatie nieuwe producten met meerwaarde te creëren; bijvoorbeeld t.a.v. smaak, productiewijze, toepassing of inhoudsstoffen. Daarom stimuleren we innovatie in de agrarische sector, maar met een verbrede doelstelling: innovatie wordt niet langer ondersteund als economisch belang alleen, maar als middel om economische kracht én maatschappelijke opgaven in samenhang aan te pakken.

#### HOE GAAN WE DAT DOEN?

Om de transitie van het buitengebied vorm te geven, gaan we het buitengebied verdelen in drie zones. Per zone worden doelen gesteld en kan de invulling anders zijn. We zetten hiermee in op maatwerk. Dit moet de inwoners en ondernemers van het buitengebied duidelijkheid bieden over een toekomstbestendige ontwikkelrichting die past bij de lokale omgeving en omstandigheden. Hiermee geven we een plaatsgebonden bijdrage aan de grote opgaven: klimaat, milieukwaliteit, natuur, waterbeheer en landschapskwaliteit. Dit doen we met maatwerk, aansluitend op de lokale omstandigheden, gebaseerd op vakmanschap. Met ruimte voor ondernemerschap en met een bij de omstandigheden passend verdienmodel. We hanteren een faciliterende en netwerkende rol met ruimte voor experimenteren. We hanteren de volgende gebiedsindeling:

**Zone A, Landbouwgebieden:** primair agrarisch gebied met agrarische productie als hoofdfunctie, te realiseren met een duurzame, emissiearme kringlooplandbouw met (inter)nationale perspectieven. We kiezen primair voor de doorontwikkeling als landbouwgebied. Dus als productiegebied. We verbeteren de kwaliteit van water, bodem, lucht en versterken de biodiversiteit. Dat bereiken we vooral in samenhang met de transitie van de landbouw richting kringlooplandbouw. Ook zorgen we voor energieopwekking in de vorm van bijvoorbeeld zonnevelden of teelten voor de industrie. Dit is te combineren met de landbouw (bijv. energy farming <sup>12)</sup> of eiwitteelten).

Deze zone bevindt zich op de locaties waar van oudsher agrarische activiteiten plaatsvinden met een hoge potentiële productiviteit. Hier wordt efficiënt geproduceerd. Hier is ruimte voor grote landbouwbedrijven. Kennis en kwaliteit staan voorop. We denken specifiek aan precisielandbouw <sup>13)</sup>, ecologische plaagbestrijding, mestverwaarding<sup>14)</sup>, diervriendelijke stallen en circulaire oplossingen met betrekking tot gebruik van grondstoffen voor bemesting en diervoeding. Akkerbouwers en veetelers werken samen, bijvoorbeeld in duurzame gewasrotaties van voedsel en voedergewassen en de uitwisseling van reststromen (gewasresten en mest).

Landschappelijk gezien bestaat deze zone uit grootschalige op productie gerichte landbouw. Een afwisseling van grondgebonden akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt, tuinbouw en melkveehouderij, ingebed in een efficiënt drainage en irrigatiesysteem. Niet grondgebonden landbouw (stallen) kunnen daarin zijn ingebed.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Nieuw vestiging op een niet zijnde bestaand bouwblok van grondgebonden en niet grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij) is niet toegestaan.
- Nieuw vestiging van glastuinbouw is niet toegestaan.

<sup>12)</sup> *Energiegewassen zijn goedkope en onderhoudsarme gewassen die uitsluitend worden geteeld voor de productie van hernieuwbare bio-energie (niet voor voedsel).*

<sup>13)</sup> *Bij precisielandbouw krijgen planten (of dieren) met behulp van technologie, heel nauwkeurig die behandeling die ze nodig hebben.*

<sup>14)</sup> *Waardevolle grondstoffen en energie worden uit mest gehaald en opnieuw in kringloop gebracht.*

- Focus in deze zone ligt op volume en productie.
- Er is ruimte voor teelt ondersteunende voorzieningen.
- Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in het stedelijk/bebouwd gebied. Nieuwvestiging is dan ook uitgesloten.
- Bij vrijkomende agrarische bebouwing bestaat de mogelijkheid voor een bedrijf om zich hier te vestigen, mits dit past in milieucategorie 1 en 2 en niet zorgt voor een grote toename van verkeer. Daarnaast zijn er voor agrarische bedrijven mogelijkheden voor het verbreden van hun activiteiten.
- Bestaande bouwblokken uitbreiden voor grondgebonden en niet grondgebonden landbouw mag onder voorwaarden.
- We stimuleren intensieve veehouderijen om diervriendelijke systemen toe te passen;
- Wonen is ondergeschikt.

#### Zone B, rondom natuur en beekdalen:

gebieden waar de omstandigheden voor landbouw beperkend zijn, en deze geïntegreerd moeten worden met andere functies in het buitengebied, zoals landschap, natuur en recreëren. Het zijn gebieden waar voor landbouw beperkingen gelden vanwege grote nationale opgaven, zoals het verbeteren van de waterkwaliteit en de reductie van stikstofemissies nabij waardevolle stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. En waar de omstandigheden voor landbouw beperkend zijn en deze aangepast moeten worden met andere functies in het buitengebied, zoals landschap, natuur en recreëren. De zones rondom natuur, woonlinten en in de beekdalen worden vooral een leefgebied. We versterken de kwaliteiten met de nadruk op recreatie & toerisme en natuur in combinatie met het wonen in de kernen en bouwingslinten op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering. Het landschap laat in dit gebied goed zien wat de onderliggende structuren van water en bodem zijn. Dat is nu al zo en daar bouwen we op voort. Dat krijgt gestalte doordat we landschap en erfgoed telkens



als koppelkans bij ontwikkelingen meenemen. Dat leidt tot een hoog gewaardeerd kleinschalig landschap waarin veel historische structuren waarneembaar zijn. Landbouw is in dit gebied zeker aanwezig en past bij de kwaliteiten als leefgebied.

Naast hoogwaardige agrarische productie, is een bijdrage aan ecosysteemdiensten <sup>15)</sup> zoals waterberging, landschappelijke waarde en biodiversiteit verplicht. Stallen zijn bijvoorbeeld met het ruimtelijk raamwerk inpasbaar gemaakt. In deze zone ligt het accent meer op multifunctionele en regeneratieve vormen van landbouw, waarin bedrijven verduurzaamde landbouwproductie (met aandacht voor bodemleven en bodemkwaliteit) combineren met andere activiteiten, zoals agrotourisme, bevordering van biodiversiteit, productie van hoogwaardige streekproducten, het leveren van zorg en het voorzien in waterberging. Voor intensieve landbouwpraktijken is geen ecologisch of maatschappelijk draagvlak en er kunnen naast agrarische productie ook publieke diensten geleverd worden die beloofd moeten worden. Schaalvergroting wordt in deze zone zeker niet uitgesloten, want voor extensivering is ruimte nodig, maar mét behoud van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Ruimte voor familie- of nichebedrijven met een sterk sociale binding.
- Mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer.
- Focus op toegevoegde waarden, zoals biodiversiteit, klimaatadaptatie en natuurinclusieve methoden en hogere marges.
- Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- Volume is niet leidend.
- Specifieke afzetmarkten (lokaal, specifieke doelgroep, etc.).
- Herontwikkeling van bestaande agrarische bouwkvelds op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering is mogelijk.
- Vernieuwend ten aanzien van milieu- en diervriendelijke productiemethoden.
- Agrarische cultuur en natuur vullen elkaar aan en lopen in elkaar over.
- Recreatie en toerisme.

**Zone C, Natuurgebieden:** natuurgebieden, te beschermen en te herstellen door zoveel mogelijk vrijwaring van omgevingsdruk en maatregelen gericht op verbetering van grondwateraanvulling, herstel van kwelstromen, beekherstel, nutriëntenhuishouding, connectiviteit etc.

te beschermen en te herstellen door minimaliseren van omgevingsdruk en maatregelen gericht op verbetering van waterkwantiteit, herstel van kwelstromen, beekherstel, nutriëntenhuishouding etc. Onze natuurgebieden vormen een robuust netwerk van gebieden (Natuurnetwerk) die met elkaar en met het stedelijke groen zijn verbonden. Dit maakt het voor zowel soorten als voor mensen een waardevol en florerend netwerk van groen en natuur dat altijd dichtbij is. We maken ons handelen in het buitengebied natuurinclusiever.

Landbouw kan hier een dienende rol spelen als het gaat om beheer (zoals natuurbegrazing of als afnemer van groene reststromen), maar speelt in deze zone verder geen rol. Het accent in deze zone ligt volledig op het behoud en ontwikkeling van de natuur, inclusief een geloofwaardig en aantoonbaar herstel van deze natuur.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Natuurontwikkeling krijgt alle ruimte.
- Bouwen binnen de bestaande mogelijkheden.
- Recreatief medegebruik wordt gestimuleerd.
- Mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

## DEFINITIES:

### Teeltondersteunende voorzieningen:

Voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervoegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

### Teeltondersteunende voorziening:

Overkapping van de teelt, welke maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig is (al dan niet in een aaneengesloten periode).

### Permanente teeltondersteunende voorziening:

Overkapping van de teelt, welke gedurende meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is.

<sup>15)</sup> *Ecosysteemdiensten zijn de bijdragen van ecosystemen aan voordelen voor de mens die bijdragen aan de economie en andere activiteiten.*







### LEEFBAARHEID BUITENGEBIED

De afname van het aantal bedrijven en het ontbreken van nieuwe vervangende functies zorgt voor een leegloop van het buitengebied. Hierdoor ontstaat een toenemend risico op ondermijnende activiteiten. Anderzijds zorgt de schaalvergroting voor een toenemend gebruik van zware machines, terwijl het aantal fietsende recreanten in de afgelopen jaren fors is toegenomen en naar verwachting blijft groeien. Verbetering van deze veiligheidswaarde is een belangrijk aandachtspunt bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen en vraagt om creatieve oplossingen in het gebruik van bestaande voorzieningen.

#### Vrijkomende agrarische bebouwingen

Hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB's) wordt in het merendeel van de gevallen toegejuicht. Vooral als het gaat om karakteristieke boerderijen. Door leegstaande (agrarische) bedrijfsgebouwen een nieuwe functie te geven wordt verpaupering voorkomen of wordt voorkomen dat er illegale activiteiten plaatsvinden.

Hergebruiksmogelijkheden zijn:

- Agrarisch gebruik.
- Herontwikkeling op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering.
- Aan het buitengebied gebonden bedrijven.
- Niet aan het buitengebied gebonden bedrijven (specifieke categorie 1- en 2-bedrijven).
- Kleinschalige (dag)recreatieve bedrijven.
- Dagbesteding als nevenactiviteit bij een bestaande agrarische of recreatieve functie.
- Ontwikkelingen borduren voort op de karakteristiek van de omgeving.

### ENERGIE EN LANDSCHAP

Als basisuitgangspunt hanteren wij de provinciale zonneladder van de Provincie Limburg. Deze wordt gehanteerd voor de ruimtelijke inpassing van duurzame energieopwekking met zonnepanelen. Essentie van de zonneladder is om bij de duurzame opwekking van zonne-energie landbouwgronden en natuurgebieden zoveel mogelijk te ontzien. Daar bovenop is zonne-energie op bestaande agrarische bouwblokken toegestaan.

De energietransitie gaat het landschap veranderen. We willen op een landschappelijk verantwoorde wijze grootschalige zon-op-land initiatieven kunnen herbergen. Dit heeft tot doel versnippering te voorkomen en ervoor te zorgen dat de rest van de schaarse ruimte wordt ontzien. Ruimte voor windmolens, buiten de drie bestaande windmolens, is er op dit moment niet in Weert.

Als we kijken naar het Weertse buitengebied dan is er, op een enkele locatie na, nauwelijks ruimte voor grootschalige ontwikkeling (>10 ha)<sup>16)</sup> van zonne-energie. Een grootschalige ontwikkeling vergt een dermate grote aanpassing van het landschap dat identiteit en karakteristieke landschapsstructuren verdwijnen of sterk aangetast worden. Bij toekomstige ontwikkelingen hanteren wij deze handreiking. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor een kleinschalig natuurinclusief energielandschap waarbij we zoveel mogelijk aansluiten op bestaande (energie)infrastructuur.

### NATUUR EN LANDSCHAP

Het landschap is steeds onderhevig aan veranderingen en ook in de toekomst veranderen ruimtelijke ontwikkelingen het landschap. Denk hierbij aan de stikstofopgave, energietransitie, de nationale bossenstrategie en de aanleg van een groen-blauwe dooradering. De gemeente Weert heeft als schatbewaarder van het bijzondere landschap de taak om de landschappelijke kwaliteiten te borgen en op te komen voor de publieke belangen. Dit betekent niet dat het landschap op slot moet worden gezet. Daarbij is het belangrijk dat er een goede balans is tussen de economische, natuurlijke en landschappelijke belangen. Ook dient gekeken te worden naar de sociale en psychologische kwaliteit van het landschap (leefbaarheid).

De natuur en het landschap van Weert kennen een grote verscheidenheid, ontstaan door de wisselwerking van fysisch-geografische gegevens en invloed van de mens. Ze kennen aan hun omgeving identiteit toe en ontlenen daaraan ook hun eigen identiteit. De identiteit van het landschap wordt gevormd door de vele geheimen, unieke plekjes en cultuurhistorische,

ook (niet zichtbare) aardkundige en ecologische informatie. Insteek is om nieuwsgierigheid en verwondering op te wekken. Het is dan ook belangrijk dat deze kennis en informatie zichtbaar en beleefbaar wordt. Nieuwe belevingsconcepten, zoals thematische routes, zijn een mogelijkheid om deze informatie te delen. Daarbij gaat het niet alleen om de 'hoe-vraag' maar ook om de 'waarom-vraag'. De ambitie is om de kennis van de natuur en het landschap te vergroten en te vertellen over het verleden en het heden. Om via deze weg mensen nieuwsgierig te maken en uit te nodigen. Pas dan gaan deze verhalen leven en worden de ongekende schatten zichtbaar en herkenbaar.

Door te investeren in de landschappelijke waarden, toegankelijkheid en diversiteit van natuur en landschap wordt er continu gewerkt aan een aantrekkelijk woonklimaat voor inwoners en recreanten. Het landschap wordt zo positief ingezet voor een aantrekkelijke woonomgeving, een boeiend recreatief gebied en gezonde leefomgeving. De kwaliteiten en toegankelijkheid van onze natuur en landschap moeten geborgd, versterkt en uitgebreid worden. Daarbij moeten we niet alleen oog hebben voor de bijzondere cultuurhistorische, ecologische en/of aardkundige waarden (zoals in de bestaande robuuste natuurgebieden, het Natuurnetwerk Limburg en stedelijke randzones), maar ook in alledaagse agrarische landschappen. Het agrarisch landschap moet ten dienste staan van voedsel-

productie in harmonie met haar omgeving. Aandacht moet er zijn voor storende elementen en bedrijven, die zo mogelijk beter ingepast kunnen worden.

De zorg voor natuur en landschap is in toenemende mate een gezamenlijke taak van inwoners, bedrijven, organisaties, eigenaren en overheden en kan niet slechts rusten op de schouders van enkele partijen. De gezamenlijke zorg moet gezamenlijke verantwoordelijkheid en respect voor ieders belang zijn. Het is de taak van de gemeente als aanjager in de samenwerking om draagvlak te creëren en om hierin te blijven investeren. De rol van de gemeente in deze samenwerking is eerder faciliterend, verbindend en coördinerend dan regisserend. Ook gaan we inwoners en organisaties helpen bij het opzetten van investeringen in het landschap door het inzetten van middelen uit de 'Voorziening Kwaliteit Leefomgeving', door aan te sporen tot sponsoring en door te zoeken naar subsidies om zo de landschapskwaliteit te verbeteren. Dit moet een stimulans vormen voor mensen met initiatieven.

### IJZEREN MAN GEBIED

De IJzeren Man in Weert staat bekend als een sterk ontwikkeld en aantrekkelijk attractiegebied: educatief en natuur-inclusief, met een afwisselend en divers aanbod voor verschillende doelgroepen, zowel voor de rustzoekers als de actieve beleving en gezinnen met kinderen. En bruikbaar in alle seizoenen. Het IJzeren Man

<sup>16)</sup> Op basis van handreiking landschap grootschalige energie opwekking op LAND RES regio Noord- en Midden-Limburg



### NATIONALE BOSSENSTRATEGIE:

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat Rijk en provincies samen een Bossenstrategie opstellen. In deze strategie benoemen Rijk en provincies gezamenlijk ambities en doelen voor bossen in Nederland en brengen zij in beeld op welke wijze deze ambities vorm kunnen krijgen. Deze strategie is daarmee een gezamenlijk beleidsvoornemen.

### 10% GROEN-BLAUWE DOORADERING:

Het Rijk vraagt de provincies om 10% groenblauwe dooradering in het landelijk gebied te realiseren, waarvan de helft in 2030 gerealiseerd dient te zijn in het gehele landelijk gebied. Groenblauwe dooradering levert een structurele bijdrage aan het herstel van het Nederlandse cultuurlandschap. Dat is goed voor biodiversiteit, het klimaatbestendig maken van Nederland en een gezonder en minder belastend voedselsysteem. Daarnaast zijn landschapselementen in staat stikstof in te vangen waardoor het niet verder verspreid worden.

gebied heeft een bovenlokale uitstraling, maar tegelijk ook lokaal een belangrijke functie als het stadswandelbos voor de inwoners van Weert. We zetten in op recreanten en toeristen. Dit zijn de inwoners van de gemeente Weert zelf en mensen uit de omliggende regio's. Om deze positie te verstevigen, nemen we de regie om een kwaliteitsimpuls voor het gebied te realiseren.

We gaan de bijzonderheden in het omliggende landschap beter benutten en stimuleren nieuw aanbod in de recreatieve sector. Met de kwaliteit-simpuls gaan we ons nog meer onderscheiden op gebied van natuurlijk avontuur. In uitbreiding op het huidige IJzeren Man gebied zien we ruimte voor een aanvullend aanbod dat gebruikmakend van de natuurlijke omgeving de actieve recreant naar Weert weet te halen. Het nieuwe aanbod maakt de verbinding tussen natuur en recreatie en is tegelijk zelf een voorbeeld van natuurinclusiviteit, maar ook mogelijk nieuwe concepten.

Het IJzeren Man gebied is een vitaal en natuurlijk stadswandelbos waarin alle natuurlijke biotopen van het Weerter landschap terug te vinden zijn. Het stadswandelbos kent een hoog inrichtings- en onderhoudsniveau, afgestemd op de gebruiksintensiteit. Het gebied heeft een functie als stedelijk uitloopgebied, onder andere door de aanwezigheid van een groot aantal (thematische) routenetwerken voor zowel mindervaliden en

gezinnen met kinderen als voor de actieve sporter. Daarnaast zorgen de verschillende recreatieve voorzieningen zoals zwembad, kinderboerderij en klimbos, de binnen- en buitenspeeltuinen en het Natuur- en Milieucentrum voor een gevarieerd aanbod. Het gebied vormt door haar ligging het schakelpunt tussen de historische binnenstad en het prachtige buitengebied en vormt een belangrijk knooppunt voor toeristen en recreanten. We werken verder aan het inclusief maken van het IJzeren Man gebied door de routes en voorzieningen nog beter toegankelijk te maken. Ook voor mensen met een beperking. We zorgen voor de verdere uitbouw van het Natuur- en Milieucentrum als hedendaags bezoekerscentrum en voor een betere aanhaling bij ontwikkelingen in de omgeving, zoals de ontsluiting van het Urneveld Boshoverheide.

Het IJzeren Man gebied is de hoofdtoegangspoort tot het Grenspark Kempen~Broek. De functie als hoofdtoegangspoort dankt de IJzeren Man aan het feit dat er een ruim aanbod aan voorzieningen aanwezig is en door haar goede verbondenheid met de stad en het omliggende landschap. Vanuit de grensoverschrijdende samenwerking kan de IJzeren Man zich verder gaan profileren als toegangspoort voor (inter)nationaal toerisme nu het benoemd is als UNESCO Mens en Biosfeer gebied.

Het Blauwe Meertje vormt een waardevolle aanvulling op de dagrecreatieve voorzieningen voor sport en water. Het Blauwe Meertje ligt op de overgang van het intensieve stadswandelbos naar de extensieve natuurgebieden zoals Laura-bossen en Kruispeel en is het tweede concentratiepunt van dit gebied. Het bestaat uit een dagstrand en een duikplas met een natuurlijk karakter. Er is ruimte voor outdooractiviteiten op het gebied van (water)recreatie en een horecapunt. Rondom het Blauwe Meertje in de richting van de Tungelroysebeek ontwikkelen we het groene uitloopgebied. Als markant punt van de recreatieve pleisterplekken wordt de omvorming van het landgoed Beauchamps naar verblijfsrecreatie met fietscafé gerealiseerd. De uitkijktoren markeert het punt als overgang naar de extensieve natuur.

In het IJzeren Man gebied en omgeving is er een gevarieerd aanbod aan verblijfsrecreatie, gaande van het vakantiepark Weerterbergen, de natuurcamping, de in ontwikkeling zijnde platte-landskamers en bed and breakfast bij landgoed

Beauchamps en groepsaccommodatie bij de duikplas en hotel bij Crossmoor. We zien nog ruimte voor de ontwikkeling van extra verblijfsrecreatie, weliswaar in een bijzonder concept complementair aan het bestaande aanbod. De ontwikkelingen moeten passen bij de natuurwaarden en de positionering van het gebied en zijn energie- en CO2neutraal, circulair en natuurinclusief. Hier is ruimte voor een ontwikkeling van luxe verblijfsrecreatie in bijvoorbeeld de vorm van een luxe resort of luxe camping.

Een goede bereikbaarheid/verbinding vanuit de stad Weert is essentieel. We zetten in op een aantrekkelijke verbindende route van centrum Weert via de IJzeren Man naar vakantiepark Weerterbergen. Het gebied heeft één grote toegangspoort (parkeerplaats bij het zwembad). We zetten in op een betere toeristisch recreatieve ontsluiting door zowel aan de west- als oostzijde extra parkeervoorzieningen aan te leggen en deze te voorzien van goede bewegwijzering. We maken een aantrekkelijke, bewegwijzerde, en veilige fiets- en wandelroute vanuit de stad Weert via de Kazernelaan, richting het Blauwe Meertje en Camping De IJzeren Man naar Crossmoor. We verbinden daarmee alle grote recreatieve voorzieningen in het gebied.

IJzeren Man gebied







## 6

# Werken met/aan de Omgevingsvisie Weert

In dit hoofdstuk staat hoe we gaan samenwerken, evalueren en monitoren. Deze Omgevingsvisie is een globaal ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van Weert op de lange termijn (voor 10 tot 20 jaar). Om concrete plannen te maken en tot uitvoering te komen, is voor veel onderwerpen een nadere uitwerking en samenwerking nodig. De Omgevingsvisie is een doorvertaling van de Strategische visie 'Verwonder je in de groene thuishaven Weert 2030' voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie beschrijft de doelen van de strategische visie. De Omgevingsvisie vormt de conceptuele basis voor het toekomstige Omgevingsplan en de nog op te stellen Omgevingsprogramma's.

### 6.1 Samenwerken

#### **STUREN OP STRATEGISCHE KEUZES, RUIJTE VOOR INITIATIEF**

Met deze Omgevingsvisie nodigen we iedereen uit zoveel mogelijk bij te dragen aan de strategische keuzes. We werken daarvoor samen met het Rijk, provincie, regiogemeenten, waterschap, maatschappelijke organisaties, inwoners, initiatiefnemers en ondernemers: elk met hun eigen rol en verantwoordelijkheid.

Onze samenleving wordt er beter en sterker van wanneer we er samen aan bouwen. Met samenwerking worden ook extra deskundigheid, lokale kennis en inzichten ingebracht. Bij de beoordeling van initiatieven en projecten en bij de uitwerking van concrete plannen werken we



daarom nauw samen. Inhoudelijk zijn daarbij de strategische keuzes leidend, naast wettelijke verplichtingen.

Onze rol kan in die samenwerking verschillen van regisseur tot facilitator. De in te nemen rol is afhankelijk van de ontwikkeling en de te bereiken doelstelling. Bij elke ontwikkeling zoeken wij naar de beste rolverdeling tussen alle partijen. Samen met inwoners, bedrijfsleven en kennisinstellingen willen wij werken aan gemeenschappelijke doelen en opgaven.

De volgende rollen worden onderscheiden:

- **Eigenaar/rolmodel:** Soms zijn we eigenaar. We pakken de activiteit zelf op en voeren haar uit. Denk aan de verduurzaming van ons vastgoed, Stadsrandzone Weert-Zuid, reconstructieprojecten enz. Soms ook zijn we co-eigenaar. Denk aan de prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningbouwcorporaties, aan gebiedsontwikkeling samen met publieke (bijvoorbeeld ziekenhuis) of private (bijvoorbeeld Horne Kwartier) partners. De gemeente is altijd rolmodel. Wat we van andere partners verwachten, zullen we ook zelf moeten doen. We geven het goede voorbeeld.
- **Faciliteren:** Soms zijn we facilitator. Dan maken we (burger)initiatieven die door anderen uitgevoerd worden mogelijk door tijd, geld, netwerk en of middelen beschikbaar te stellen.
- **Netwerker:** De gemeente brengt partijen bij elkaar en fungeert als smeeroilje. Ook in dit geval zorgen anderen ervoor dat doelen worden bereikt.
- **Regisseren:** We zorgen er dan voor dat anderen onze doelen (mede) realiseren. We voeren de activiteiten niet zelf uit maar zorgen ervoor dat anderen dat doen. Onder regisseur vallen ook alle regulerende rollen met betrekking tot wetgeving/vergunning en handhaving.
- **Stimuleren:** Door voortdurend met (mogelijke) partners in gesprek te zijn, stimuleren we hen om mee te werken en te investeren in de ambities die we in deze visie hebben vastgelegd.

## DE WEERTER AMBITIE QUA PARTICIPATIE

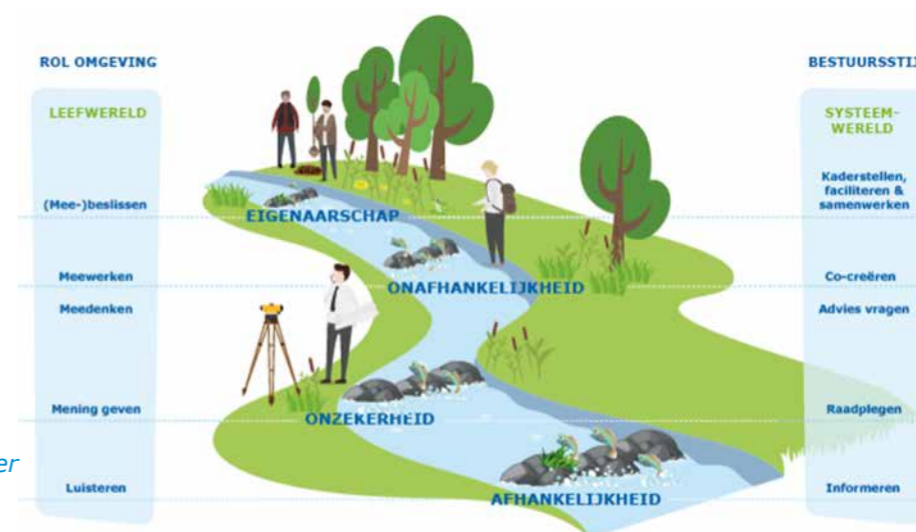
In Weert DOEN we het graag SAMEN. Met onze inwoners, ondernemers, verenigingen, maatschappelijke organisaties en belangengroepen willen we er samen wat van maken. Niet iets bedenken vanuit het gemeentehuis, maar dit in samenspraak doen met onze omgeving. Aansluiten op de energie en betrokkenheid in de samenleving, dit ondersteunen en aanjagen. De handen uit de mouwen. Dat doen we omdat we erin geloven dat samenwerking de sleutel is in ons handelen. In deze houding geloven we intrinsiek, al beseffen we ons ook dat dat in deze tijd van ons wordt verwacht. Het handelen van de overheid wordt steeds vaker ter discussie gesteld en de wens om zelf mee te denken, mee te doen en mee te beslissen groeit.

### Doelen

In Weert zien we participatie als een instrument om een viertal doelen te bereiken. We zetten participatie in om:

- Het initiatief en de energie uit de Weertse samenleving te versterken.
- De kwaliteit van het beleid en uitvoering te verbeteren.
- Het draagvlak voor het beleid en uitvoering te vergroten.
- Een meer toegankelijke en beter samenwerkende gemeente te worden.

Per project bepalen we welke doelen we nastreven en welke manier van samenwerken in dat geval het meest geschikt is. We oefenen met verschillende vormen en aanpakken, om zo steeds beter en participatiever met inwoners, ondernemers, bedrijven en instellingen om tafel te zitten. En ook steeds beter in staat te zijn om initiatieven uit de omgeving te kunnen faciliteren, begeleiden of aanschouwen. Wij hanteren hierbij de participatieladder. *Zie figuur 3.*



Figuur 3: Participatieladder

## SAMENWERKING OVER DE GEMEENTEGRENS

Gemeentegrenzen spelen in het dagelijks leven van onze inwoners en ondernemers een minder belangrijke rol. Grote opgaven als regionale bereikbaarheid, herstel van biodiversiteit, energietransitie en klimaatverandering overstijgen deze grenzen per definitie. Wij werken als gemeente daarom ook samen met partijen over de gemeentegrenzen heen. Met buurgemeenten (SML), binnen Keyport, maar ook met andere overheden, zoals de Provincie Limburg en het Rijk en met andere publieke en private partijen zoals het waterschap en de beheerder van het elektriciteitsnetwerk. Vanwege onze grenslijging werken we ook grensoverschrijdend. Grenspark Kempen~Broek is daar een voorbeeld van. We onderzoeken de mogelijkheden naar meer samenwerking met de Brainportregio. Op basis van onze strategische visie en Omgevingsvisie maken wij de afweging waar en in welke mate wij samenwerken.

### GRONDBELEID

Om de ambities waar te kunnen maken, is de beschikbaarheid van grond in de gemeente Weert en een duidelijke afweging over de rol die de gemeente wil, kan en/of moet spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen van groot belang. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten ook vanuit maatschappelijk perspectief goed afgewogen zijn, goed doordacht zijn en rationeel afgewogen vanuit financieel en maatschappelijk rendement. Het grondbeleid wordt zodanig ingezet, dat we de komende jaren stevig vooruitkomen op een aantal thema's: leefbaarheid, duurzaamheid, economie en wonen. Wij hanteren een situationeel grondbeleid om beter te kunnen inspelen op ontwikkelingen en veranderingen in de markt. En we hanteren daarbij een helder afwegingskader. Daarmee grijpen we kansen en/of voorkomen we juist risico's.

## 6.2 Uitvoering via Omgevingsplan en Omgevingsprogramma's

### OMGEVINGSPROGRAMMA

Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken, kunnen overheden een programma opstellen met beleid en maatregelen. Soms is een programma verplicht. In de Omgevingsvisie kan worden vermeld hoe de uitwerking en uitvoering door de gemeente zal worden vormgegeven, waarbij Programma's kunnen worden aangekondigd of tegelijkertijd met de visie worden uitgebracht. Deze Programma's zijn meer uitvoeringsgericht en richten zich op de kortere termijn (4-5 jaar). Indien nodig met een programmatische aanpak.

De gemeente heeft een aantal bestaande Programma's: Weertse Routekaart Energietransitie en Programma Keent-Moesel. Dit zijn op dit moment in formele zin geen Omgevingsprogramma's, maar hebben wel fysieke onderdelen die aangemerkt kunnen worden als onderdelen van een Omgevingsprogramma.

Daarnaast zijn we bezig met het Omgevingsprogramma Groen Blauwe Agenda, waarin de thema's biodiversiteit, groen, klimaatadaptatie en water en riolering uitgewerkt worden. De Programma's zijn een nieuw instrument. De ervaring moet leren op welke wijze dit instrument bij kan dragen aan het realiseren van de doelstellingen uit de visie. De Programma's dienen als monitoringsinstrument voor de Omgevingsvisie. In programma's worden de





keuzen uit de Omgevingsvisie concreter uitgewerkt, waarbij de focus ligt op de hoe-vraag. We kennen twee vormen van programma's: gebiedsgerichte programma's en thematische programma's. Deze Programma's zorgen ervoor dat onze partners, inwoners en ondernemers kunnen bijdragen aan onze ambities.

### GEBIEDSGERICHTE OMGEVINGSPROGRAMMA'S

Er zijn gebieden waar veel opgaven samen komen. Voor die gebieden willen we werken aan (integrale) gebiedsgerichte programma's. Dit biedt de mogelijkheid voor samenhang tussen verschillende ontwikkelingen en de directe omgeving. De hoe-vraag staat hier voorop: hoe worden in dit gebied de doelen concreet vertaald en krijgen ze een passende plek in dit gebied? Om een programma te maken kan er ter voorbereiding hierop gekozen worden voor het opstarten van een gebiedsproces, waarin de diverse belanghebbenden participeren bij het bedenken van concrete voorstellen.

### THEMATISCHE OMGEVINGSPROGRAMMA'S

Op dit moment hebben we in Weert een breed palet aan beleid en programma's voor de leefomgeving. Bij de herziening en/of het opstellen van nieuwe thematische programma's zorgen we er voor dat deze aansluiten bij de strategische visie en de Omgevingsvisie. De centrale vraag die bij elk thematisch programma wordt beantwoord, luidt dan ook: hoe draagt dit programma bij aan de ambities en doelstellingen van de gemeente Weert?

### NIEUWE OMGEVINGSPROGRAMMA'S EN GEBIEDSPROCESSEN

Ook voor gebieden of onderwerpen die hier niet zijn benoemd, kan het college initiatief nemen

om een gebiedsproces op te starten en een programma op te stellen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een programma voor circulaire economie, landschap of nieuwe werklocaties. In een aantal gevallen zal de raad om advies gevraagd worden. Nieuwe kaderstelling wordt altijd voorgelegd aan de raad.

### FINANCIËLE BIJDRAGEN EN KOSTENVERHAAL

We hanteren een vrijwillige bijdrage. We bezien of het nodig is om een Nota Kostenverhaal te maken op grond waarvan een verplichte bijdrage kan worden gevraagd.

Bij algemene maatregel van bestuur worden categorieën ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving aangewezen, waarvoor kan worden bepaald dat de initiatiefnemer van een activiteit een financiële bijdrage is verschuldigd, en wel voor zover er:

1. een functionele samenhang tussen de activiteit en de beoogde ontwikkeling is en
2. de bekostiging van die ontwikkeling niet anderszins is verzekerd.

De gemeente Weert kiest er voor om in het kader van Kwaliteit Leefomgeving, in principe bij alle relevante publieke en private ontwikkelingen, een financiële bijdrage te vragen. Hierover wordt een anterieure overeenkomst gesloten met partijen.

## 6.3 Uitvoeringsagenda

De Omgevingsvisie wordt een dynamisch document. Jaarlijks zullen we de voortgang van de realisatie van de strategische keuzen monitoren. Dit doen we aan de hand van de

methodiek 'Sturen op effecten'. Als de resultaten daar aanleiding toe geven, sturen we bij. Daarnaast is het de bedoeling om de Omgevingsvisie maximaal één keer in een raadsperiode te actualiseren. Het gaat dan om het actualiseren van de doelen. We verwachten dat deze Omgevingsvisie zeker voor een periode van tien jaar houvast zal bieden.

### UITVOERINGSAGENDA

In onderstaande uitvoeringsagenda is een overzicht opgenomen van de programma's die we de komende jaren verwachten. Deze uitvoeringsagenda vormt daarmee de basis voor de ruimtelijke ontwikkelstrategie voor de komende jaren. De uitwerking in programma's is een opgave die op de visie volgt. Voor een aantal thema's moet de discussie nog gevoerd worden of een programmatische aanpak wenselijk is. Voor ieder programma vindt jaarlijkse tot tweemaaljaarlijkse monitoring plaats om te kunnen bepalen of de doelen van de programma's tijdig worden bereikt. Als dit niet het geval is, passen we de programma's hierop aan. Deze agenda herijken wij jaarlijks op basis van beschikbare capaciteit en prioriteit. Ook kunnen dan nieuwe thema's of gebieden worden opgevoerd en zullen andere programma's worden afgerond. Samen met inwoners, ondernemers en onze gebiedspartners werken we aan deze programma's.

### MONITOREN: BEWAKEN VAN VOORTGANG EN BIJSTUREN

We willen dat onze Omgevingsvisie en de bijbehorende programma's actueel zijn en dat ze voldoen aan de wensen van de samenleving en onze inwoners. Ook willen we dat ze meebewegen met maatschappelijke veranderingen en wenselijke opgaven. Het zorgen voor een flexibele en adaptieve aanpak is van belang om te kunnen inspelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen.

De gemeente kent de jaarlijkse planning en control cyclus, waarin over de voortgang van beleidsambities wordt gerapporteerd. De monitoring en evaluatie voor de Omgevingsvisie gaan we hiermee verbinden. Dit doen we op basis van de methodiek 'Sturen op effecten'. Concreet wil dit zeggen, dat we in de begroting aangeven welke gebieds-, respectievelijk themagerichte programma's aan de orde zijn. En in de jaarrekening rapporteren we de voortgang met daaraan verbonden aanbevelingen

voor de begroting. Het OER beschouwen we als een waardevolle nulmeting voor onze monitoring en evaluatie. Naast onze inhoudelijke ambities zullen we ook onze procesmatige ambities monitoren. In hoeverre geven we daadwerkelijk invulling aan onze ambities op het gebied van participatie? Welke signalen ontvangen we uit de stad, de dorpen en uit de regio over de beoogde ontwikkelingen?

### INVESTERINGSSTRATEGIE

In deze Omgevingsvisie worden omvangrijke doelen geschetst voor de toekomst van Weert. De doelen worden gerealiseerd via programma's, projecten en beheer en onderhoud van de openbare ruimte en ons vastgoed. Het is belangrijk dat deze doelen haalbaar en betaalbaar worden, zodat ze daadwerkelijk te realiseren zijn. Daarvoor gaan we werken met een investeringsstrategie. Dit is een meerjarige financiële verkenning, die steeds verder wordt ingekleurd naarmate de realisatie van de doelen dichterbij komt. Dit betekent het integraal afwegen van de beschikbare schaarse middelen en een goede combinatie van wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, openbare ruimte, groen en infrastructuur voor mobiliteit, energie en andere nutsvoorzieningen. De investeringsstrategie geeft globaal inzicht in de omvang van de investeringen en de kosten en geeft daarmee vanuit een langjarige doorkijk, input aan het jaarlijkse gemeentelijke begrotingsproces.

### EVALUATIE

Omdat deze instrumenten vanuit de wet nieuw voor ons zijn, houden we het eerste jaar de vinger aan de pols en rapporteren we uiterlijk twee jaar na vaststelling van de visie over de uitvoering en de monitoring. Wanneer er sprake is van ontwikkelingen die vragen om tussentijdse bijsturing, dan zal dit aan de raad voorgelegd worden.

De programma's worden jaarlijks tot tweemaaljaarlijks op basis van de monitoring herzien. Naast het monitoren van doel- en effectbereik is het ook van belang de werking van ons Omgevingsbeleid regelmatig te evalueren om zo de werking te kunnen verbeteren. De resultaten hiervan kunnen effect hebben op het gehele samenhangende pakket van Omgevingsvisie, Omgevingsplan en Programma's.

Gebiedsgerichte programma's	2023	2024	2025	2026
Gebiedsprogramma bedrijventerreinen		•	•	•
Gebiedsprogramma Binnenstad	•	•	•	
Gebiedsprogramma Buitengebied		•	•	•
Gebiedsprogramma Groenewoud			•	•
Gebiedsprogramma Keent-Moesel	•	•	•	•

Themagerichte programma's	2023	2024	2025	2026
Groen-blauwe agenda		•	•	•
Mobiliteit	•	•	•	•
Weerter Routekaart Energietransitie	•	•	•	•
Wonen		•	•	•





Postbus 950  
6000 AZ Weert  
[www.weert.nl](http://www.weert.nl)