

Bijlage: input vanuit participatie

Op 20 oktober 2025 vond er een inloopbijeenkomst plaats voor iedereen die geïnteresseerd is in de gebiedsvisie Weert-Noord. Eerder gesproken belanghebbenden en de omwonenden van de plangebieden hebben hiervoor persoonlijk een uitnodiging ontvangen. Overige geïnteresseerden hebben de informatie kunnen vinden via de website of social media van de gemeente. Tijdens de inloopbijeenkomst zijn ruim 200 bezoekers (van grondeigenaren tot omwonenden) geïnformeerd over het proces en de inhoud van de gebiedsvisie die nu ter besluitvorming voorligt.

Bezoekers kregen ook de kans om vragen te stellen of opmerkingen achter te laten. Hieronder leest u een opsomming over vaak genoemde thema's, opmerkingen of vragen gecategoriseerd in vier thema's:

1. Verkeer en mobiliteit
2. Waterproblematiek
3. Landschappelijke inpassing
4. Wonen
5. Maatschappelijke voorzieningen.

1. Verkeer en mobiliteit

De gebiedsvisie Weert-Noord vormt het kader voor toekomstige ontwikkelingen in dit deel van Weert.

Tegelijkertijd loopt er op dit moment een grootschalig onderzoek naar de ringbanen. In dat onderzoek wordt bepaald hoe Weert de komende jaren bereikbaar blijft en waar nieuwe infrastructuur nodig is om de verwachte groei in woningen en bedrijvigheid op te vangen.

De gebiedsvisie maakt het mogelijk om toekomstige keuzes – bijvoorbeeld over de ontsluiting van Boshoven aan de noordzijde – ruimtelijk te kunnen uitvoeren zodra daar bestuurlijke besluiten over zijn genomen

1.1 Westtangent (ontsluitingsweg Boshoven – Eindhovenseweg)

Tijdens de bijeenkomst zijn veel vragen gesteld over de zogenoemde *Westtangent*, de mogelijke ontsluitingsweg aan de noordzijde van Boshoven richting de Eindhovenseweg. Wij begrijpen de zorgen over mogelijke geluidsoverlast of verkeersdruk nabij bestaande woningen. Tegelijk is het belangrijk te benadrukken dat de exacte ligging en uitvoering van deze weg nog niet is vastgesteld.

Bij de verdere uitwerking houden wij vanzelfsprekend rekening met de geldende normen voor afstand tot woningen, geluid en verkeersveiligheid.

De Westtangent is één van de mogelijke oplossingsrichtingen om de toekomstige verkeersgroei in Weert op te vangen.

Weert staat de komende jaren voor een groei van circa 4.600 woningen en ongeveer 30 hectare aan nieuw bedrijventerrein.

Daarvoor is een robuuster verkeersnetwerk nodig. In hoofdlijnen hebben we twee opties:

- Óf de Ringbaan-Noord wordt fors verbreed (van 2x1 naar 2x2 rijstroken),
- Óf een deel van het verkeer wordt afgevangen via een Westtangent.

Welke richting het wordt, is nog onderwerp van bestuurlijke afweging. Hierover zal de gemeenteraad op termijn een richtinggevende uitspraak doen.

1.2 Vrachtverkeer op de Westtangent

De Westtangent wordt ontworpen als een volwaardige ontsluitingsweg, bedoeld voor alle verkeerssoorten. Dat betekent dat ook vrachtverkeer gebruik kan maken van deze route. Dit is noodzakelijk om de verkeersstromen evenwichtiger over de stad te verdelen en het centrumgebied te ontlasten.

1.3 Sluipverkeer via de Vrakkerstraat

Er is zorg uitgesproken over mogelijk sluipverkeer via de Vrakkerstraat.

Dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. Zoals wij ook tijdens de bijeenkomst toelichtten, willen wij doorgaand verkeer door woonstraten juist tegengaan.

Dat doen we stap voor stap:

- Eerst door de inrichting van wegen aan te passen zodat het minder aantrekkelijk is om er doorheen te rijden.
- Als dat onvoldoende effect heeft, kunnen verdergaande maatregelen worden overwogen, zoals afsluitingen voor gemotoriseerd verkeer — maar dat is pas een laatste optie.

1.4 Prinsenweg en ontwikkelveld “Nieuw-Boshoven”

De ontwikkeling zorgt onvermijdelijk voor extra verkeer op de Prinsenweg.

Wij begrijpen dat dit zorgen oproept.

Daarom dient in een apart traject onderzocht te worden hoe groot die toename is en welke effecten dat heeft. De resultaten maken onderdeel uit van de planontwikkeling van het ontwikkelveld.

1.5 Alternatieve route via Maarheezerhuttendijk

Vanuit de bijeenkomst kwam de vraag om ook een mogelijke route via de *Maarheezerhuttendijk* te bekijken. Wij herkennen dat dit een interessante gedachte is, maar zien dit vooral in samenhang met de ontsluiting van Boshoven aan de noordzijde. Daarom onderzoeken wij of en hoe deze variant kan bijdragen aan een betere spreiding van verkeer, binnen de bredere context van het ringbanenonderzoek. Op dit moment is dit dus nog geen concreet plan, maar een optie die we nader willen verkennen.

1.6 Ligging nieuwe ontsluitingsweg & fietspad langs het spoor

De precieze ligging van de nieuwe ontsluitingsweg richting Eindhovenseweg is nog niet bepaald.

Dat geldt ook voor de exacte positie van het fietspad langs het spoor. Daarbij wordt rekening gehouden met de geldende veiligheidsnormen voor afstand tot het spoor. De technische marge (minimale afstand) laten wij nog nader opzoeken.

2. Waterproblematiek

2.1 De huidige waterproblematiek in Boshoven

De huidige waterproblematiek in Boshoven is al jaren een aandachtspunt, dit blijkt ook vanuit de gevoerde gesprekken en de input vanuit de inloopbijeenkomst die op 20 oktober is gehouden. Tijdens de raadsvergadering van 29 januari 2025 heeft de raad de motie "Actieplan voor de wateroverlast in de Bloemenbuurt Boshoven" aangenomen. In uitvoering hiervan is een enquête onder de buurtbewoners uitgezet en zijn er diverse maatregelen getroffen. Vanuit de recente uitgevoerde enquête (juni-juli 2025) blijkt dat de overlast de afgelopen jaren is toegenomen. Het onderzoek om de problematiek volledig in beeld te krijgen en toe te werken naar een structurele oplossing is nog lopend. Echter de weging van de afzonderlijke oorzaken of een passende oplossingsrichting is nog niet voorhanden.

Om te voorkomen dat de nieuwbouwwontwikkelingen met eenzelfde situatie te maken krijgen of dat de ontwikkelingen zorgen voor nog meer wateroverlast in de bestaande wijken is het noodzakelijk om binnen de scope van de gebiedsvisie een compleet inzicht te verkrijgen in de grondwaterstanden, bodemsamenstelling en de grondwaterstromen.

Het onderzoek in het kader van de Wateroverlast Boshoven en de bepaling van het waterbelang vanuit de gebiedsontwikkeling zullen in combinatie moeten worden opgepakt. Vanuit dit onderzoek zullen oplossingsrichting integraal moeten worden afgewogen.

3. Landschappelijke inpassing

3.1 Eigenheid van het gebied

In visie wordt de groene omgeving als een belangrijk kenmerk van het gebied gezien. Bij het bepalen van de ontwikkelvelden is aandacht besteed om de stad en het landschap met elkaar te verweven. Vanuit de analyse zijn historische structuren in kaart gebracht om van daaruit de ontwikkeling van het plangebied op te zetten. Het landschap kenmerkt zich van oudsher als een velden- en kampenlandschap. Als gevolg van de ruilverkaveling in het verleden zijn structuren en wegen verdwenen. We brengen voor zover mogelijk de structuren in het oude landschapspatroon terug en versterken hiermee de identiteit van het gebied. Nadere uitwerking van deze landschapstypologieën (en daarbij ontwikkelprincipes gericht op o.a. landschap, stedenbouw, architectuur en erfgoed) zijn opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert.

3.2 Bebouwingsmogelijkheden in kernrandzones

Tijdens de inloopavond werden zorgen geuit over mogelijke beperkingen die kernrandzones met zich mee brengen.

De afwegingen en bebouwingsmogelijkheden binnen de kernrandzones zijn omschreven in de omgevingsvisie en nader geduid in het ruimtelijke kwaliteitskader en de compensatieregeling. In de gebiedsvisie sluiten we aan bij deze beleidsnota's. Ter verduidelijking van de gebiedsvisie zijn deze zones opgenomen waarbij een nader vertaling is gegeven aan het gewenste ruimtelijke beeld.

Kernrandzones zijn de overgangsgebieden tussen dorp/stad en land, aangrenzend aan het bebouwd gebied. Door deze zones aan te duiden worden de woonomgeving en het omliggende landschap beter met elkaar verbonden en verbeteren we de ruimtelijke kwaliteit vanuit de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Daarnaast beschermen we de karakteristieke kleinschaligheid en openheid van dit oud agrarisch landschap.

Iedere zone kent zijn eigenheid en is bepaald op basis van de kenmerken van het gebied en de stedelijke omgeving. Ze hebben geen standaardafmeting. Er kan plek zijn voor experimenteerruimte voor groene en lokale landbouw, kleinschaligheid, stadslandbouw, kleinschalige woningbouw en recreatie op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering zolang deze bijdragen aan het versterken van de kenmerken van de kern en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Die ruimtelijke kwaliteit staat beschreven in het Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert.

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

4. Wonen

4.1 Betaalbare woningen en huurwoningen voor de Weertenaar

In de verdere planuitwerking zal aandacht zijn voor voldoende betaalbare woningen

5. Maatschappelijke voorzieningen

5.1 Huisartsenpost

Er is in de visie rekening gehouden met ruimte voor een huisartsenpost met eventueel apotheek en fysio.