



Afdeling	: R&E - Algemeen	Raadsvoorstel: DJ-3100996
Naam opsteller voorstel	: Mathieu Dolders (0495-575286)	Zaaknummer: 2846211
Portefeuillehouders	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert en M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Gebiedsvisie Weert Oost.

Voorstel

De gebiedsvisie Weert Oost vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Weert heeft een grote ontwikkelopgave de komende jaren. We hebben ons daarbij ten doel gesteld om in 2037 plannen klaar te hebben voor 6.000 woningen, tussen de 21 en 44 ha nieuwe bedrijventerreinen en een tweetal energielandschappen. Om deze opgave te realiseren hebben we een aantal zoekgebieden voor inbreiding en uitbreiding verkend. Dit is gebeurd op basis van duidelijke uitgangspunten rondom mobiliteit, landschappelijke kwaliteit en woonbehoefte. De zoekgebieden zijn opgenomen in de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie die door de raad op 4 november 2024 is vastgesteld. De Ruimtelijke Ontwikkelstrategie is een uitwerking van de Omgevingsvisie Weert.

Op 17 december 2024 heeft het college de Versnellingsagenda 2025-2040 vastgesteld. De gebieden Roermondseweg Oost en Weerter Boulevard zijn in de versnellingsagenda aangeduid als "prioriteit 1"-project.

Uit eerdere verkenning blijkt dat de gebieden Roermondseweg Oost en Weerter Boulevard kansrijke locaties zijn voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, al dan niet in combinatie met een energielandschap. Het gaat hier niet alleen om het toevoegen van nieuw bedrijventerreinen areaal maar ook om ruimte te creëren om bedrijven vanuit bestaande bedrijventerreinen die worden getransformeerd naar wonen hier naartoe te kunnen verplaatsen (schuifruimte).

In de visie Weert Oost is gekozen voor een nieuwe naam voor de Roermondseweg Oost: Werk- en energielandschap Weert Oost. De naam Weerter Boulevard blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Relatie tot de strategische visie

Economisch gezien heeft Weert mooie troeven in handen. De gemeente huisvest een aantal sterke ontwikkelingsgerichte bedrijven van wereldfaam, heeft een goed vestigingsklimaat in een kennisrijke regio. Dat moet voor de toekomst ook zo blijven.

Weert is kritisch op de bedrijvigheid die ze aantrekt. De gemeente wil vooral bedrijven die de Weerter identiteit versterken, met andere woorden die het sociaal en ecologisch duurzaam ondernemen in hun DNA hebben zitten. De voorkeur gaat duidelijk ook uit naar bedrijven die eveneens kritisch kijken naar de impact van hun functioneren op natuur en milieu en zelf zorgen voor een duurzame en groene aankleding van bedrijf en terrein, en transport zo duurzaam mogelijk inrichten.

Weert is van oudsher een industriestad. Op dat DNA borduren we voort met ons economisch profiel en deze gebiedsvisie. De gemeente ontwikkelt zich tot een dynamisch, duurzaam makerscentrum waar, naast bestaande, ook nieuwe ambachten in een hedendaagse circulaire economie een plek vinden. Er is ruimte voor de traditionele, bekende maakindustrie, maar ook de nieuwe die zich beroept op andere methoden en technieken, materialen en technologieën.

De gebiedsvisie Weert Oost schept een duidelijk beeld hoe we de ambitie uit de strategische visie kunnen verwezenlijken. Voorts sluit de visie nadrukkelijk aan bij de behoefte en uitgangspunten die voortvloeien uit het Economisch Profiel.

Effect

De gebiedsvisie draagt bij aan de volgende maatschappelijk effecten:

- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Weert vervult een centrumfunctie;
- Weert heeft een aantrekkelijk woon-en leefklimaat.

Doel(en)

De gebiedsvisie heeft als doel om een ruimtelijke vertaling te maken van de gemeentelijke ambities in Weert Oost. Tijdens de gebieds- en beleidsanalyse zijn ontwerpprincipes geformuleerd die zijn gehanteerd als uitgangspunt voor de visie. Het versterken van zowel de landschappelijke kwaliteit als het faciliteren van bedrijven kunnen daadwerkelijk hand in hand gaan door de in de visie gekozen opzet voor de toekomst van het gebied. Het belangrijkste doel is daarbij uiteraard het vinden van ruimte voor bedrijventerreinen.

Argumenten

De gebiedsvisie geeft een oplossingsrichting voor de huidige kavelschaarste

Het aantal uitgeefbare kavels in sinds 2020 in een hoog tempo gedaald. Enkel op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 zijn nog enkele kavels voorhanden. De marktvraag is echter niet afgenomen en ondervindt veel last van de schaarste die thans heerst. Bedrijven kunnen amper groeien. En met

de groei van Weert is het ook cruciaal dat de toename in aantal inwoners gelijk op gaat met de groei in het aantal arbeidsplaatsen. Dit kan niet zonder een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling te starten.

De gebiedsvisie beoogt ruimte te scheppen voor bedrijven binnen de ringbanen van Weert

De gemeente beoogt schuifruimte te realiseren voor bedrijven die thans gevestigd zijn op plaatsen waar de gemeente op termijn woningbouw wenst. De bestaande bedrijventerreinen kunnen die beweging onmogelijk opvangen.

De gebiedsvisie beoogt ruimte te scheppen voor bedrijven en daarmee voor het scheppen van nieuwe werkgelegenheid

De groei van Weert betekent een groei van het aantal inwoners. Zonder het scheppen van nieuwe werkgelegenheid zal dit er deels toe leiden dat deze groep buiten Weert arbeidzaam zal zijn. Door ruimte te bieden aan nieuwe bedrijven komt er ook ruimte voor nieuwe werkgelegenheid.

De gebiedsvisie sluit aan bij het Economisch Profiel

De gebiedsvisie Weert Oost maakt inzichtelijk hoe we in Weert op logische en verantwoorde wijze een vervolg kunnen geven aan de groei van de economie. De in het profiel opgenomen uitgangspunten voor nieuwe bedrijventerreinen zijn in de gebiedsvisie verankerd.

Kanttekeningen en risico's

Aan het vaststellen van deze gebiedsvisie is geen concreet risico verbonden. Er is een uitvoerige studie gemaakt waarbij de mogelijkheden en onmogelijkheden van het gebied op duidelijke wijze zijn beschreven. Het kan natuurlijk zijn dat de visie niet door iedereen op gelijke wijze wordt omarmd. Daarom is het belangrijk om in de vervolgstappen waarbij uiteindelijk juridisch-planologische keuzes gemaakt worden rekenschap te geven van de gebalanceerde keuzes die in de voorliggende visie zijn gemaakt, en -waar nodig- bij te sturen.

De in dit voorstel opgenomen ambities zijn richtinggevend en schetsen een wenselijk toekomstbeeld voor Weert Oost. De daadwerkelijke haalbaarheid van de gebiedsvisie is afhankelijk van divers externe factoren, planoptimalisaties en de beschikbaarheid van eventuele subsidies. Het college zal zich maximaal inspannen om de gestelde doelen te bereiken.

Financiële gevolgen

Het vaststellen van deze gebiedsvisie kent geen financiële gevolgen. De nadere uitwerking en de keuzes die daarbij worden gemaakt uiteraard wel. Zo zal ambtelijke capaciteit nodig zijn om te voorzien in contractvorming en een omgevingsplan. Deze financiële gevolgen zullen worden geborgd in kostenverhaal of een grondexploitatie. Gelet op de rol van uw raad bij een omgevingsplan en een grondexploitatie zult u daar op een later moment in betrokken worden en kunt u de resultaten van de uitwerking, bijvoorbeeld in een omgevingsplan, toetsen aan deze gebiedsvisie.

Participatie

We hechten zeer aan een gebiedsvisie die strookt met hetgeen u als raad voor ogen heeft met de ontwikkelingen in de stad. Desondanks maken we de visie niet alleen voor onszelf, maar zeker ook voor de bestaande en toekomstige ondernemers in het gebied. Om die reden zijn de belangrijkste stakeholders meegenomen in het opstellen van de visie. Bijvoorbeeld met de BIZ Weerter Boulevard is uitvoerig gesproken in dit kader vanwege het feit dat we op de Weerter Boulevard te maken hebben met een groep reeds gevestigde ondernemers. Vanuit de BIZ is positief gereageerd op hetgeen thans voorligt.

Communicatie

Informatie over de gebiedsvisie staat sinds begin oktober gepubliceerd op de gemeentelijke website. Daarnaast heeft in het voorjaar het Zakenblad aandacht besteed aan deze visie. Op 16 september zijn een negental raadsleden uitvoerig meegenomen in een raadswerkgroep.

Planning

Met de vaststelling van de gebiedsvisie Weert Oost kent het doorlopen traject een afronding. We beschikken dan over een duidelijke visie en daarmee een kader voor verder uitwerking van de stappen die gezet dienen te worden in het gebied Weert Oost. Deze visie zal als leidraad dienen voor een vervolg waarbij uw raad op gezette tijden zal worden meegenomen in de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied.

De gebiedsvisie beschrijft in hoofdstuk 5 een doorkijk en aanbevelingen voor het vervolg, bijvoorbeeld:

- Rolbepaling met betrekking tot de positie van reeds in het gebied actieve initiatiefnemers;
- De verplichte participatie in het kader van het opstellen van een omgevingsplan;
- Het stellen van nadere regels voor bedrijfsfuncties om de uitgangspunten van het Economisch Profiel juridisch en planologisch te borgen;

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Gebiedsvisie Weert Oost.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

College van Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Advies raadscommissie

Dit wordt gevuld door de griffie na de behandeling in de raadscommissie.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum B&W vergadering invullen>.

besluit:

1. ... <hier de beslispunten van het raadsvoorstel invullen>

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van <datum raadsvergadering invullen>.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken