

Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert

Presentatie stakeholdersessie

Januari 2025

Inhoud

Welkom	Voorwoord wethouder Van Gemert
Inleiding	Wat is een Ruimtelijk Kwaliteitskader?
Methodiek	Van opgave naar instrument
Inventarisatie	Opgaven en omgevingskwaliteit
Analyse	Ruimtelijke verkenning van deelgebieden Waardering van deelgebieden _____werksessie
Ophalen	Uitnodiging voor input
Ontwikkelen	Hoe verder

Inleiding

Wat is een Ruimtelijk Kwaliteitskader?

Gemeente Weert stuurt op kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen

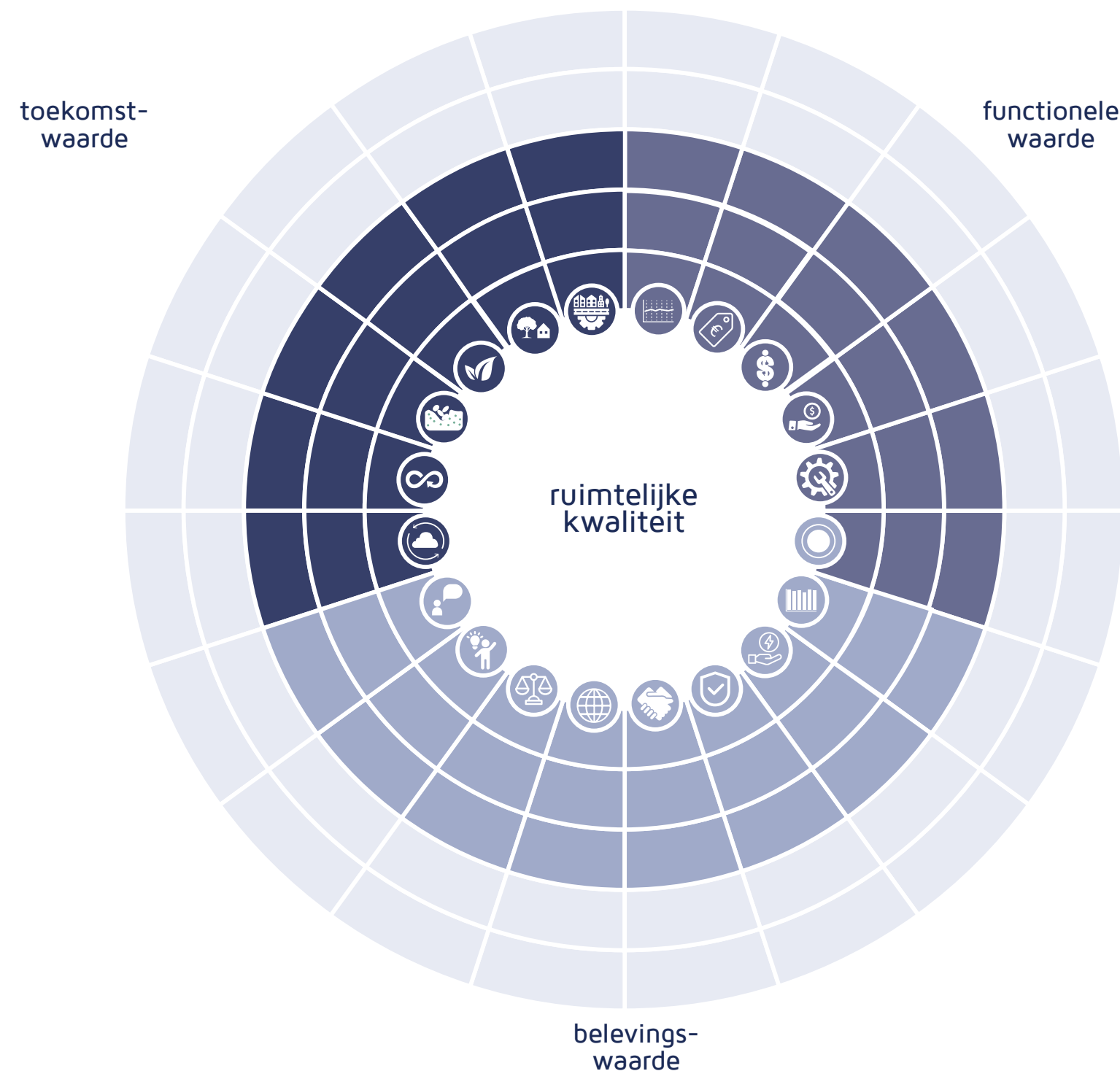


- Gemeente Weert heeft hoge **ambities** op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen en de leefbaarheid van stad en buitengebied voor haar inwoners. De **druk op de beperkte ruimte** is groot en de **ruimtelijke opgaven zijn divers**. Dit vraagt om **aandacht voor een beheerste groei vanuit eigenheid** met het behouden en versterken van omgevingskwaliteit.
- In de **Omgevingsvisie Weert** worden uitgangspunten benoemd hoe de gemeente wil sturen op kwalitatieve ontwikkelingen. Er is een behoefte om deze **uitgangspunten** concreet te maken binnen de eigenheid van Weert.
- De **Ruimtelijke ontwikkelstrategie Weert** geeft een kaderstellende richting op alle ruimtelijke beleidsterreinen en het geeft voor Weert richting aan de verdere verstedelijking. **Het geeft duiding aan de uitgangspunten die voorop staan en meegenomen dienen te worden bij ontwikkelingen.**
- **Streven naar beheerste groei vanuit eigenheid.**
- Om de zoektocht naar een goede balans te sturen én houvast te bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen staat het begrip **omgevingskwaliteit** centraal.

Gemeente Weert stuurt op kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen

Omgevingskwaliteit:

- De eigenheid van Weert is in ruimtelijke zin te herleiden uit de **omgevingskwaliteit** die in de stad, het buitengebied en de dorpen aanwezig zijn. Deze omgevingskwaliteit ontstaat uit aspecten als **cultureel erfgoed, architectonische kwaliteiten, stedenbouwkundige structuren en kwaliteiten van natuur en landschap**. Het kan daarbij gaan om **intrinsieke waarden die de maatschappij toekent** aan plekken of gebieden.
- Om Weert te kunnen laten groeien mét behoud of versterking van eigenheid dient deze groei de bestaande functies te gaan versterken (**functionele waarde**), moet het prettig verblijven zijn (**belevingswaarde**) en dient de groei duurzaam en robuust te zijn ingericht (**toekomstwaarde**).
- Meerwaarde stakeholders; **meegeven van huidige kwaliteiten en waarden**, waarborgen en versterken van deze waarden bij toekomstige ontwikkelingen

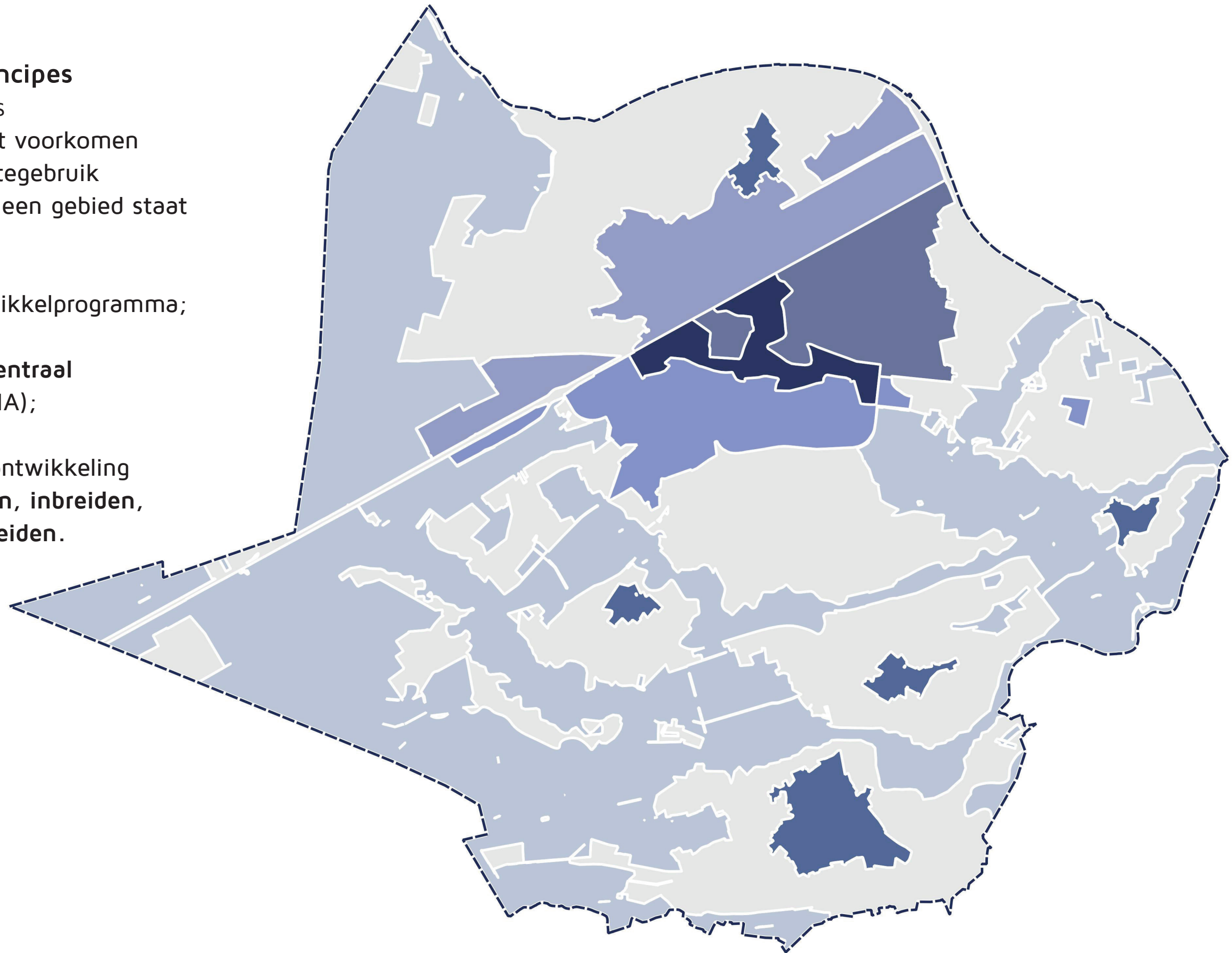


Model omgevingskwaliteit inclusief brede welvaart

Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Weert

Uitgangspunten en principes

- Drie ruimtelijke principes
 1. Afwentelen wordt voorkomen
 2. Meervoudig ruimtegebruik
 3. De identiteit van een gebied staat centraal;
- Deelgebieden met ontwikkelprogramma;
- **Eigenheid van Weert centraal**
(Weerter context en DNA);
- Hoofdrichtingen bij de ontwikkeling van gebieden: **koesteren, inbreiden, transformeren en uitbreiden.**

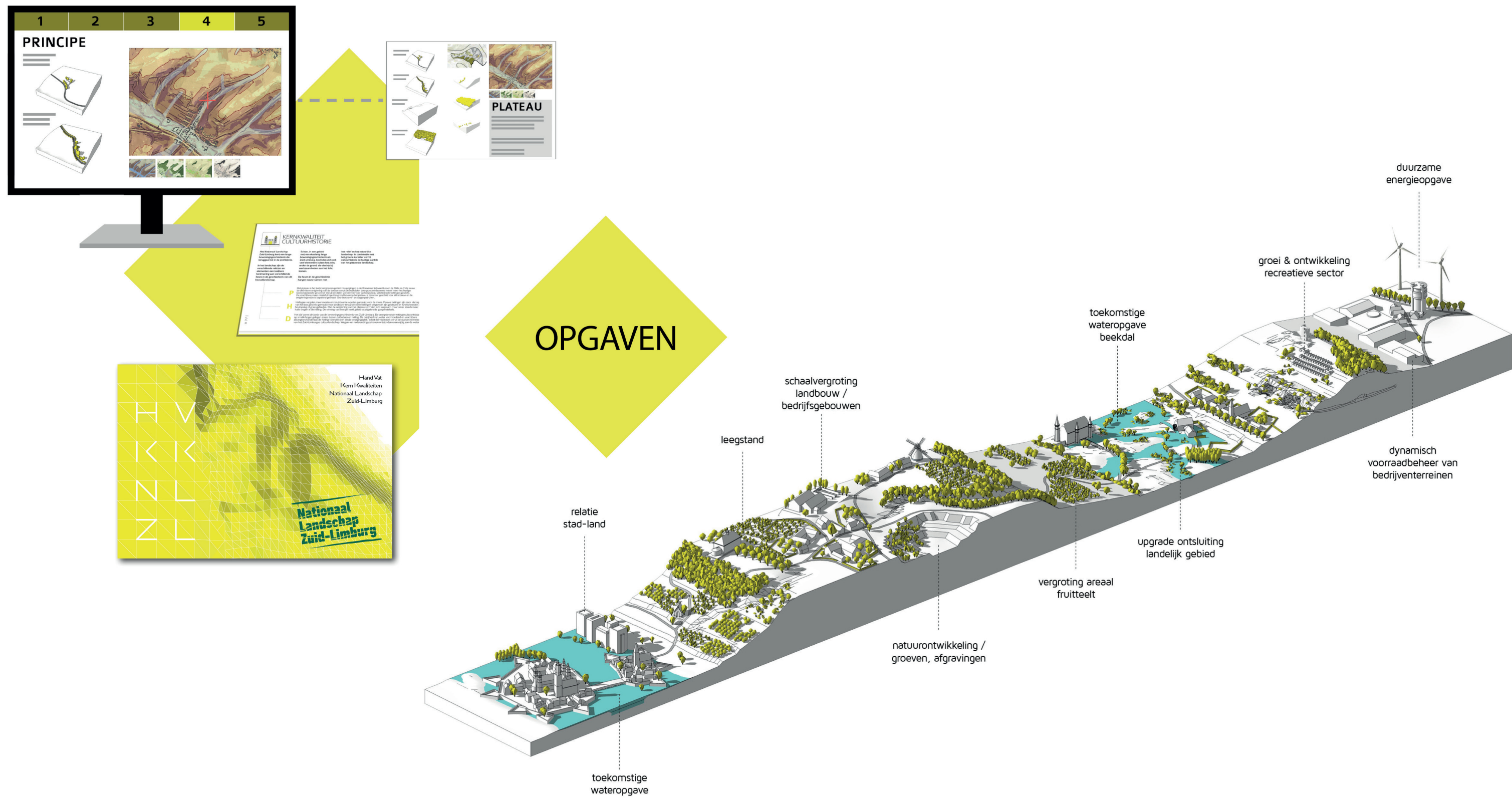


Wat is een Ruimtelijk Kwaliteitskader?

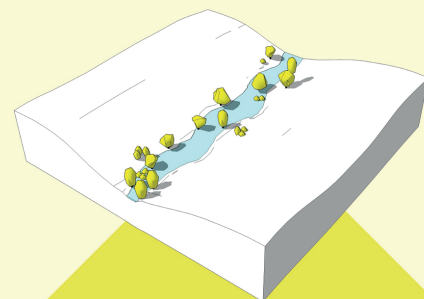


- Het **Ruimtelijk Kwaliteitskader** geeft meer duiding aan de ruimtelijke kwaliteit, ruimtelijke principes en ambities van Weert. Daarbij is de vraag waar de balans ligt tussen inspelen op maatschappelijke dynamiek en noodzakelijke beperkingen om ruimtelijke kwaliteit te borgen;
- Een **analyse van de huidige ruimtelijke kwaliteit** van de gemeente Weert;
- Een bruikbaar **instrument**, te gebruiken door verschillende partijen in de vorm van een soort **handleiding** waarin **opgaven, leidende beginselen en ontwerp principes** beschreven staan om te komen tot een hogere omgevingskwaliteit;
- Ruimtelijk Kwaliteitskader de toekomstwaarde van de kwaliteit vast;
- **Nodigt uit tot een gedeelde verantwoordelijkheid** tussen initiatiefnemers, ontwikkelaars, de vakwereld van architecten en ontwerpers én de gemeente en de gemeenschap zelf;
- Biedt ruimte voor ieders **inbreng** binnen de ambities van het kwaliteitskader;
- Een **tijdloos product** dat inspireert door de inzet van **vertel- en verbeeldingskracht**.

Voorbeeld van een 'instrument'

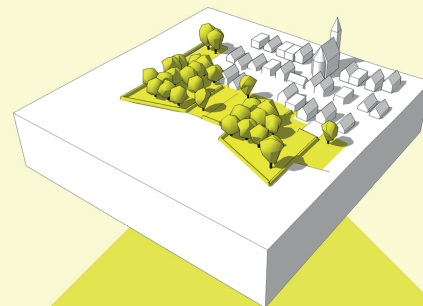


Voorbeeld van een 'instrument'



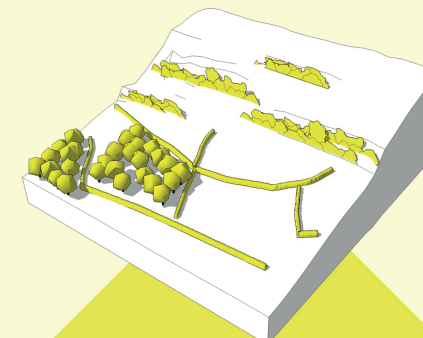
VERNATTEN VAN DALBODEMS

Het vernatten van de dalbodem versterkt de continuïteit van de dalen, vergroot de ecologische waarden, beperkt overstromingsrisico's elders en laat de dalen meer contrasteren met de hellingen en plateaus in de omgeving.



VERGROENEN DORPSRANDEN

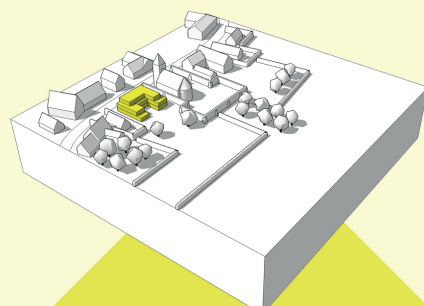
Het vergroenen van dorpsranden versterkt het cultuurlandschap, verbetert het uitzicht op de dorpsranden, creëert kleinschalige ecologische verbindingen, geeft ruimte voor de teelt van regionale producten, markeert dorpsranden en verbetert de lokale recreatiemogelijkheden.



HERSTEL KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

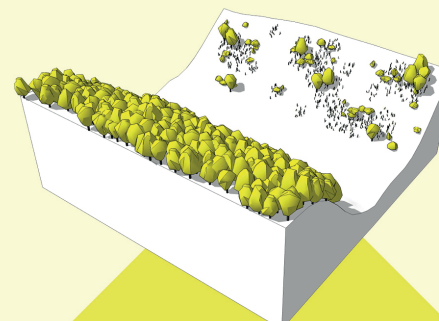
Het herstellen van kleine landschapselementen zoals graften, heggen en boomgaarden draagt bij aan een versterking van het historische cultuurlandschap, de uitbreiding van ecologische verbindingen, het tegengaan van erosie en de beperking van overstromingsrisico's.

LEIDENDE BEGINSELEN



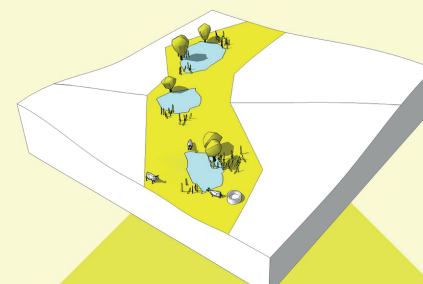
TERUGHOUDEND VOLUME

In het geval van meerlaagse nieuwbouw binnen de dorpskern, zoals seniorencomplexen, is het gewenst met een terughoudend volume te bouwen. Hierbij kan niet alleen gedacht worden aan de hoogte van het complex maar ook aan de hoofdorïëntatie van de gevel of de rooijlijn.



OPEN ZUIDHELLINGEN

Zonnige zuidhellingen kunnen een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor plantensoorten behorende tot de zeldzame kalkgraslandbiotoop door ze vrij te houden van bos en extensief te laten begrazen door bijvoorbeeld schapen. De meer schaduwrijke noordhellingen zijn hiervoor minder geschikt.

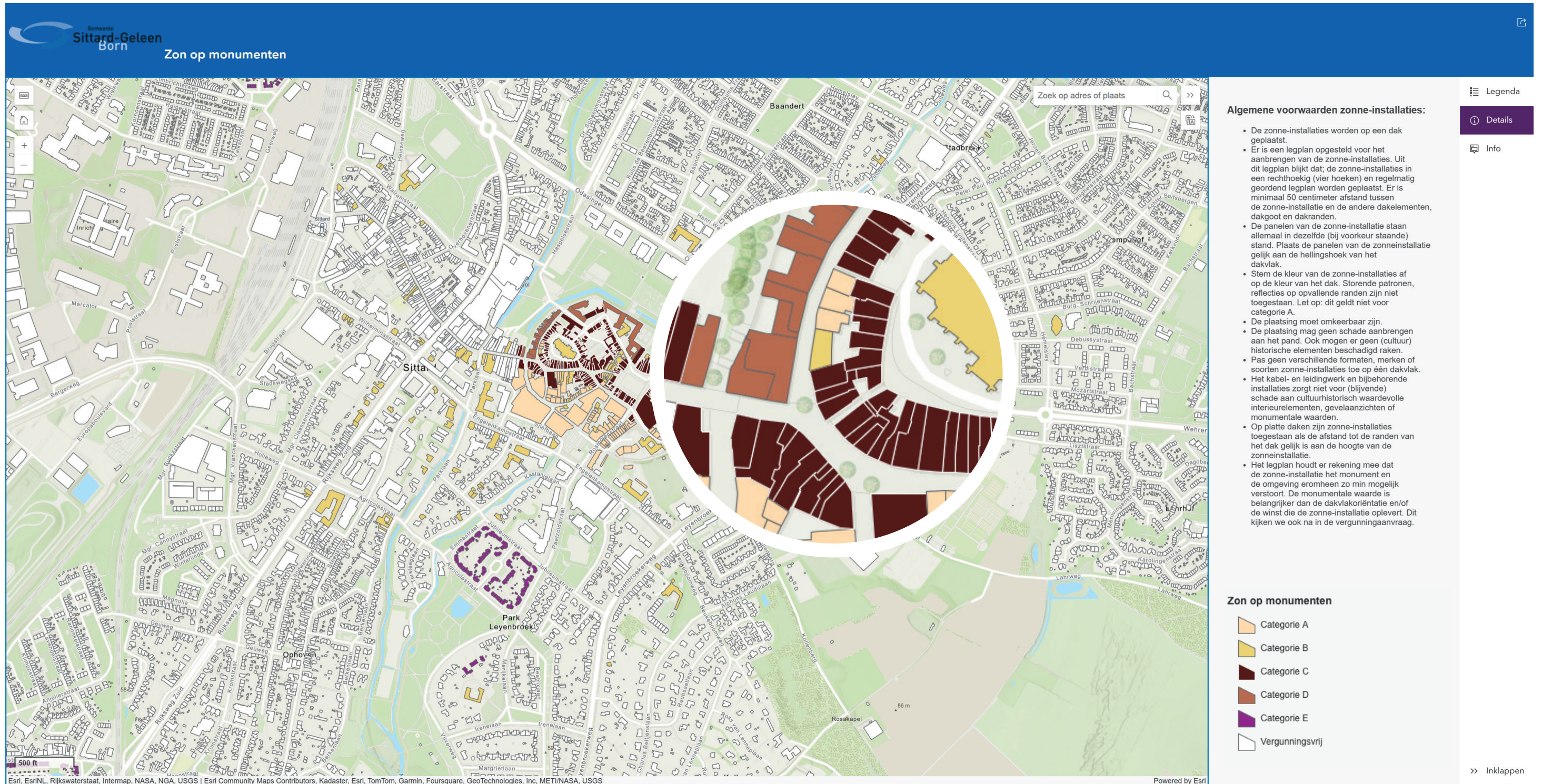


NATUURLIJKE BUFFERS

In plaats van technisch opgezette en gegraven waterbuffers met steile randen kan een serie van poelen of glooiende laagtes, onderling verbonden met natuurlijke zones, bijdragen aan een betere waterafvloeiing en versterking van natuurlijke waarden.

ONTWERPPRINCIPES

Voorbeeld van een 'instrument'



Methodiek

Van opgave naar instrument

Doorlopen van verschillende stappen

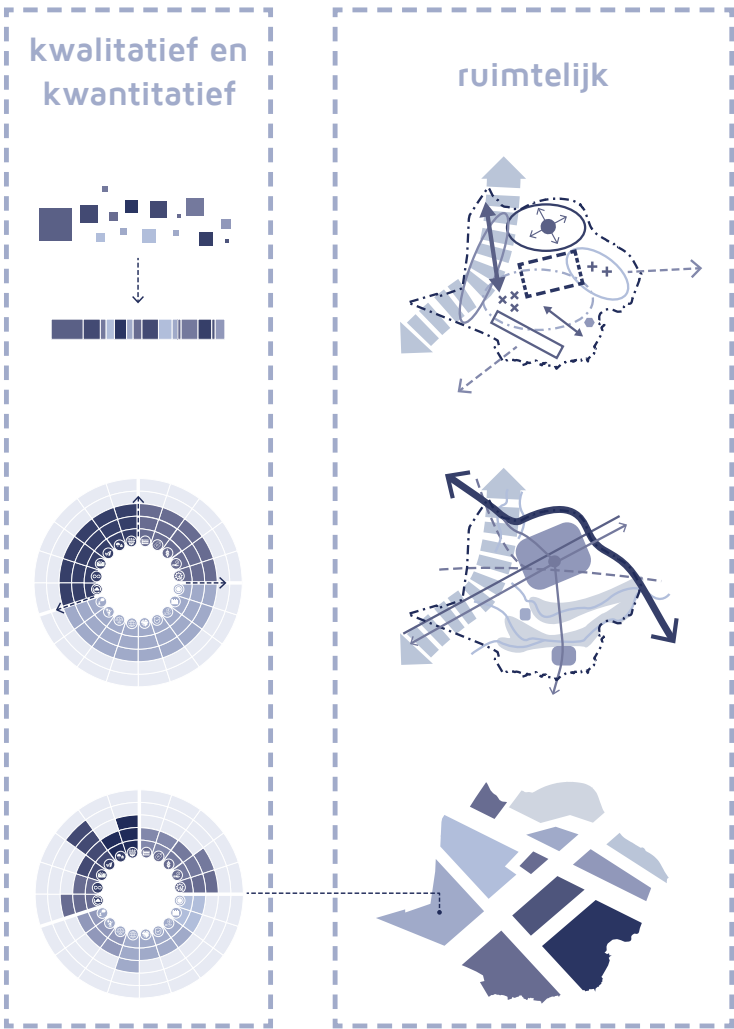
inventarisatie en analyse

ontwikkelen instrument

Stap 0 Inventarisatie

Stap 1 Wat is omgevingskwaliteit en hoe verhoudt zich dit tot bestaande nota's

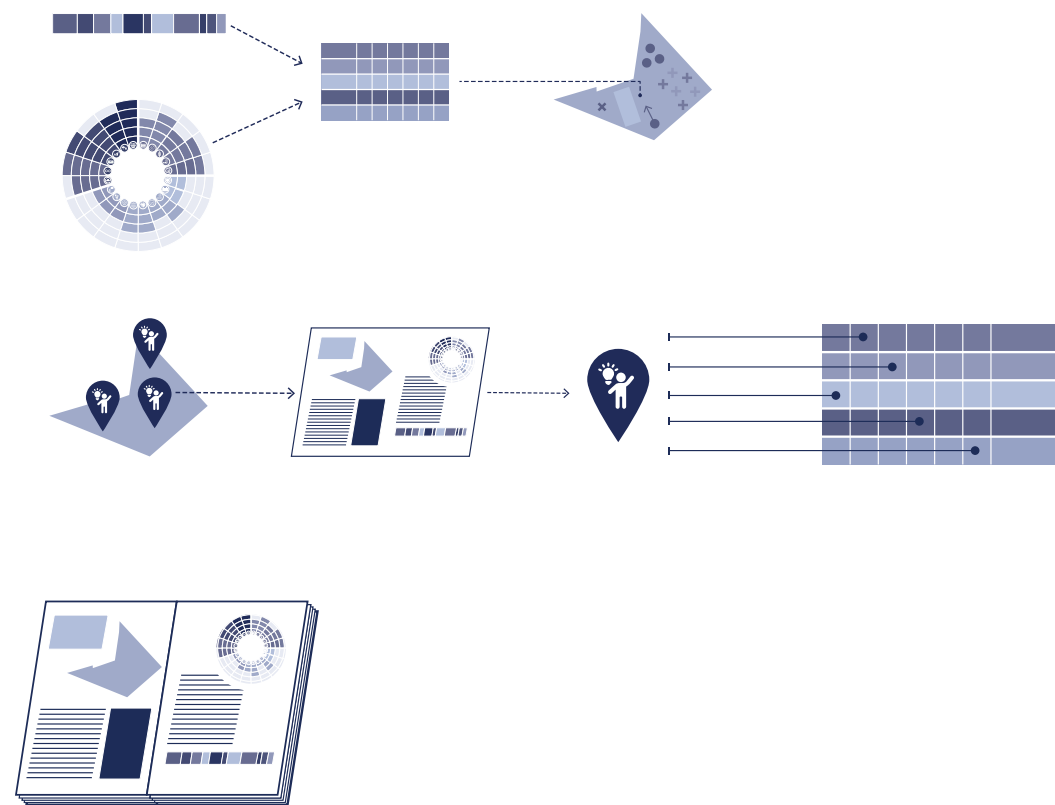
Stap 2 Ruimtelijke verkenning in deelgebieden



Stap 3 Kwaliteitsmatrix met ontwikkelprincipes

Stap 4 Inspiratiedocument

Stap 5 Synthese



Inventarisatie

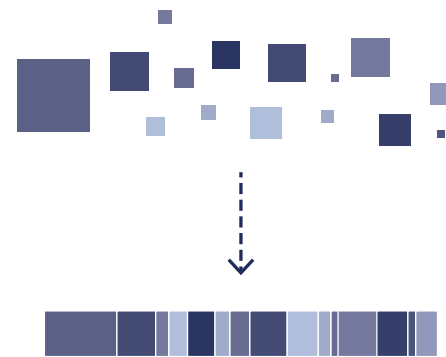
Opgaven en omgevingskwaliteit

Inventarisatie en omgevingskwaliteit

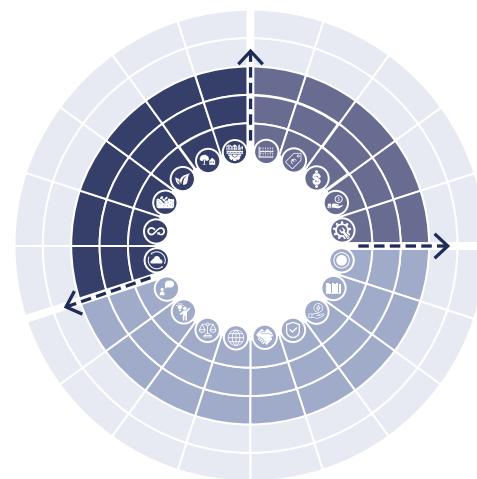
Enerzijds is het Ruimtelijk Kwaliteitskader een **sterk op de ruimte gericht document**. Anderzijds heeft het een sterk **sociaal-maatschappelijk karakter** en raakt het aan allerlei verschillende thema's en sectoren. Om beide componenten in het kader te verankeren, maken we gebruik van de begrippen **omgevingskwaliteit** en **brede welvaart**.

Stap 0

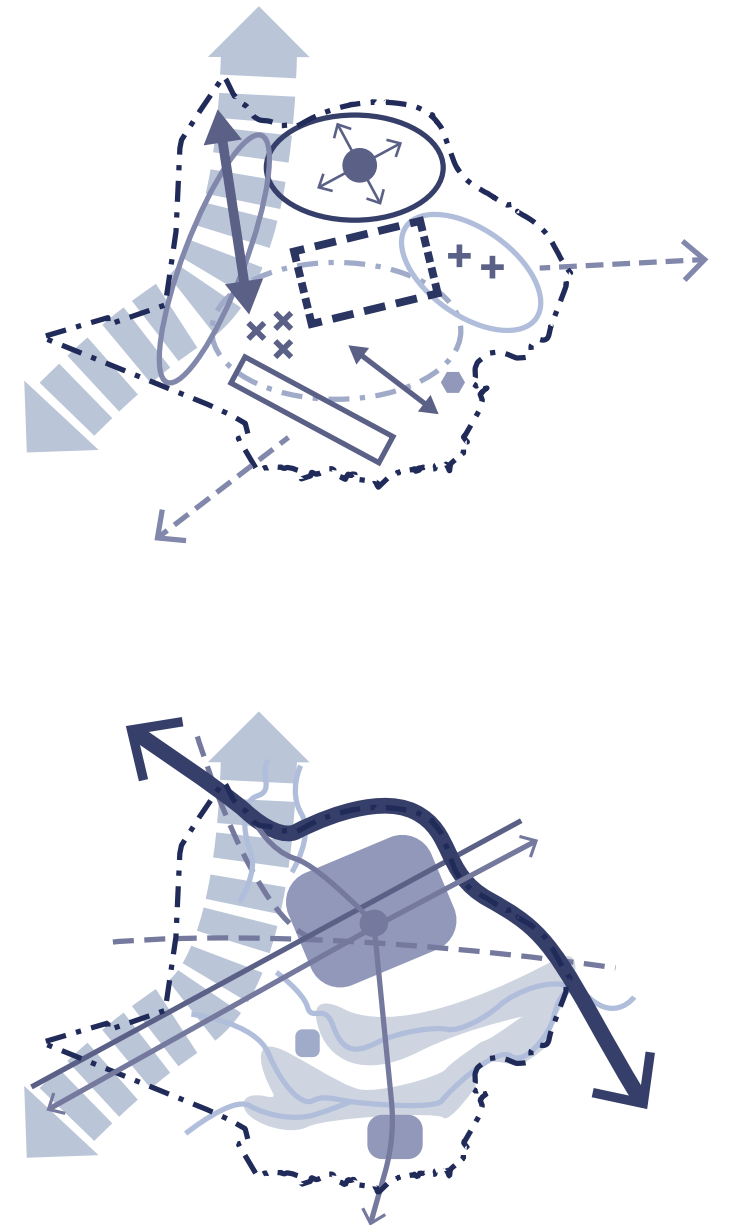
kwantitatief en kwalitatief



Stap 1

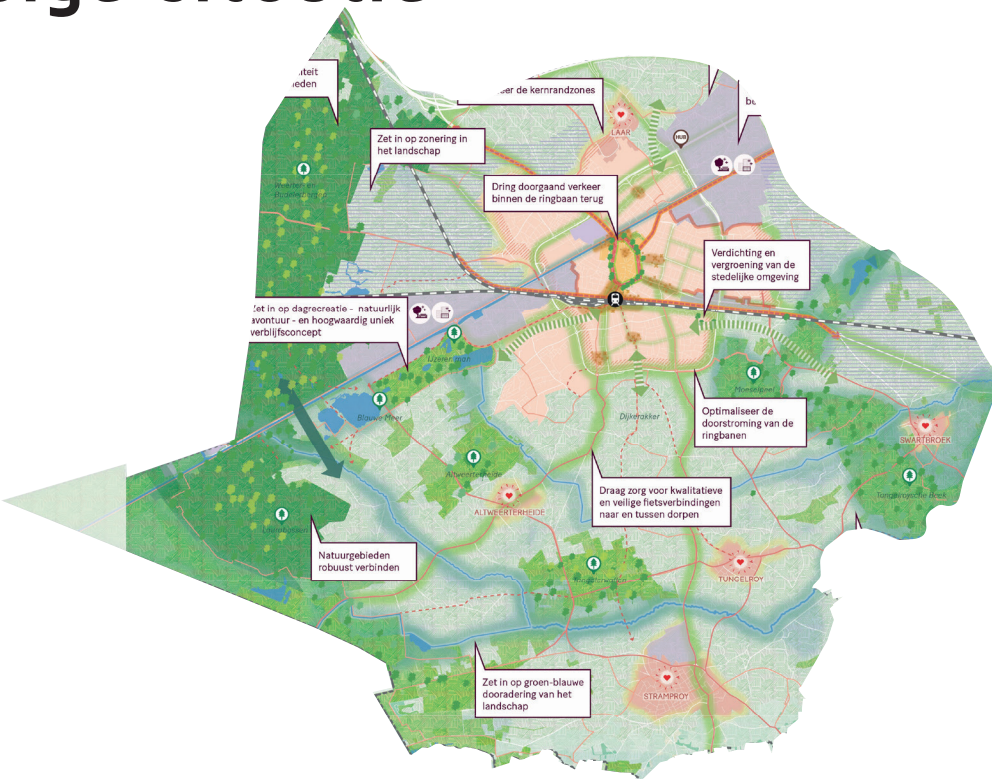


ruimtelijk

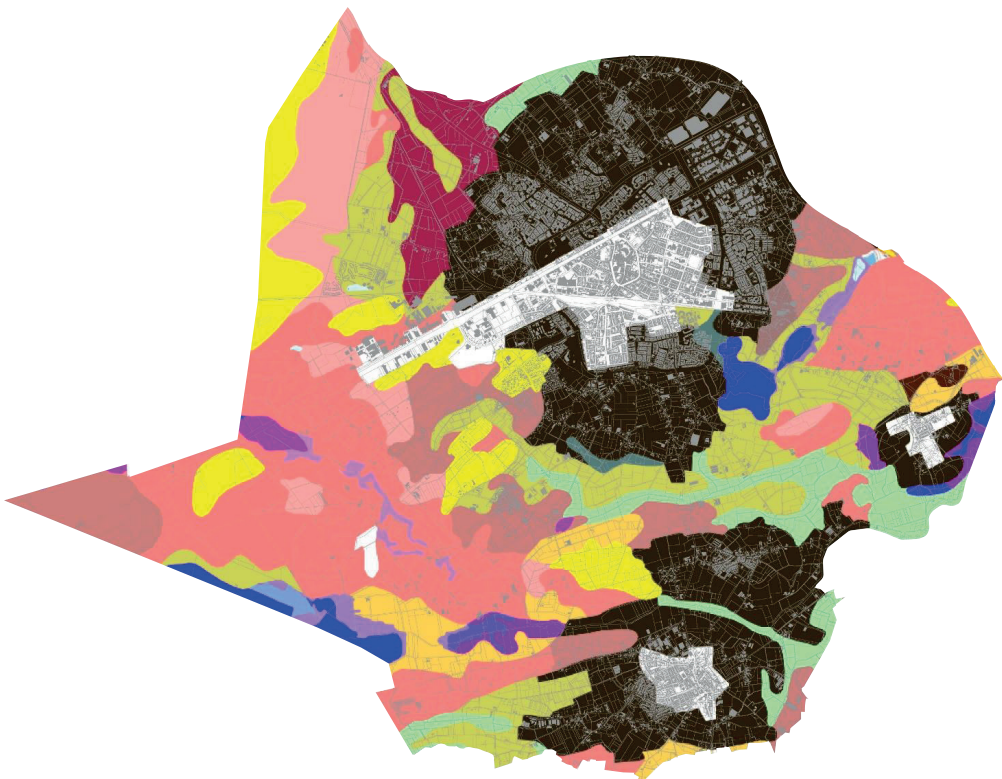


Inventarisatie van de huidige situatie

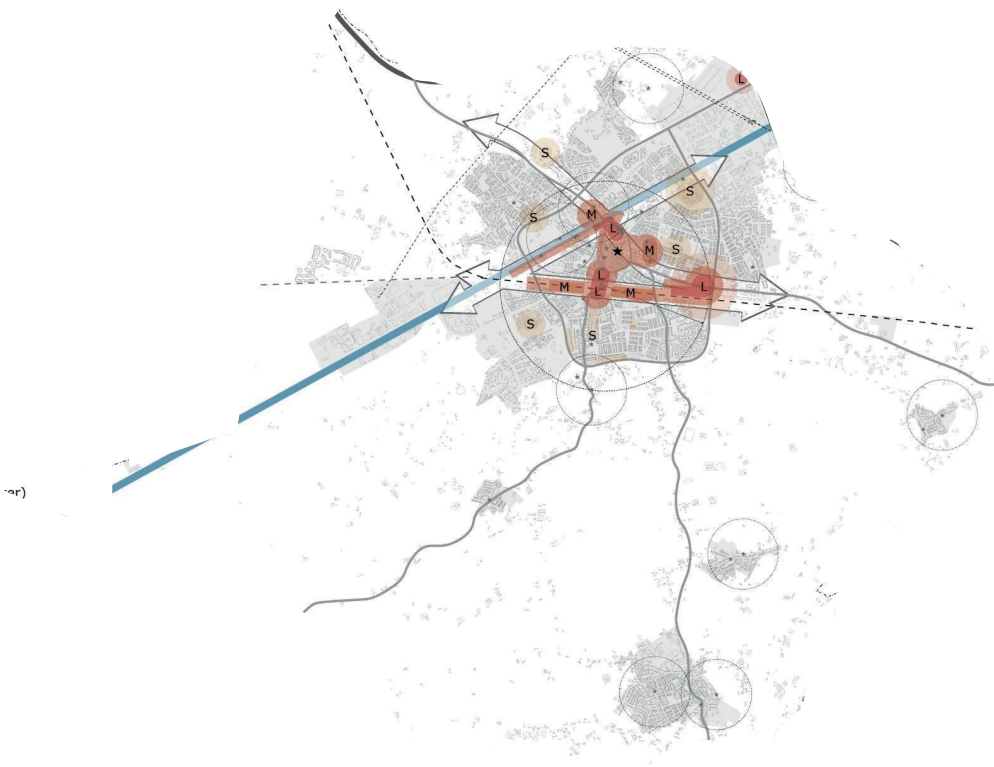
Het vergaren van de kennis en informatie over de huidige situatie is on onder andere gedaan middels het **inventariseren van kaartbeelden, beleidsplannen en aanvullende GIS-data.**



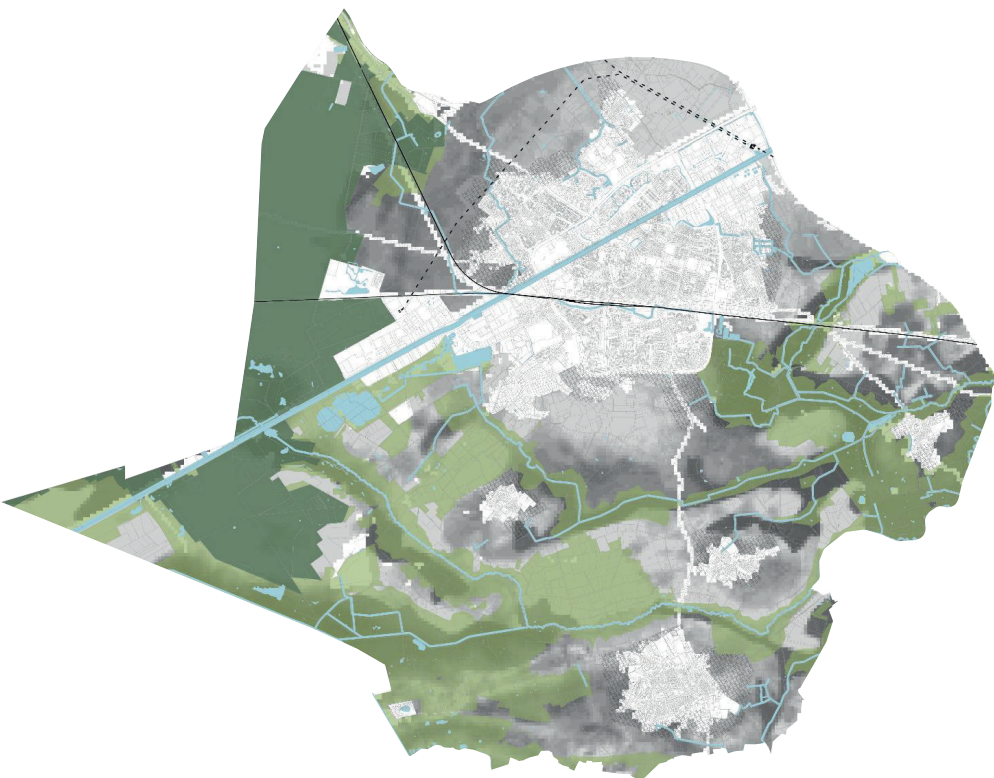
kaartbeeld Omgevingsvisie



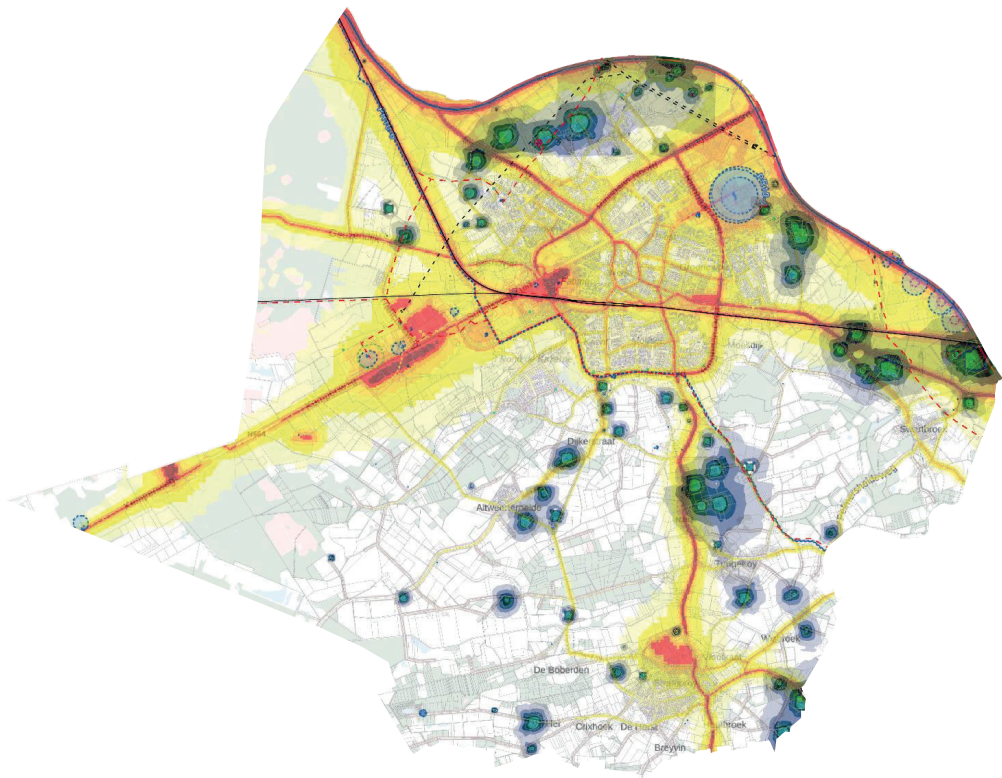
kaartbeeld bodem



kaartbeeld hoogbouwvisie



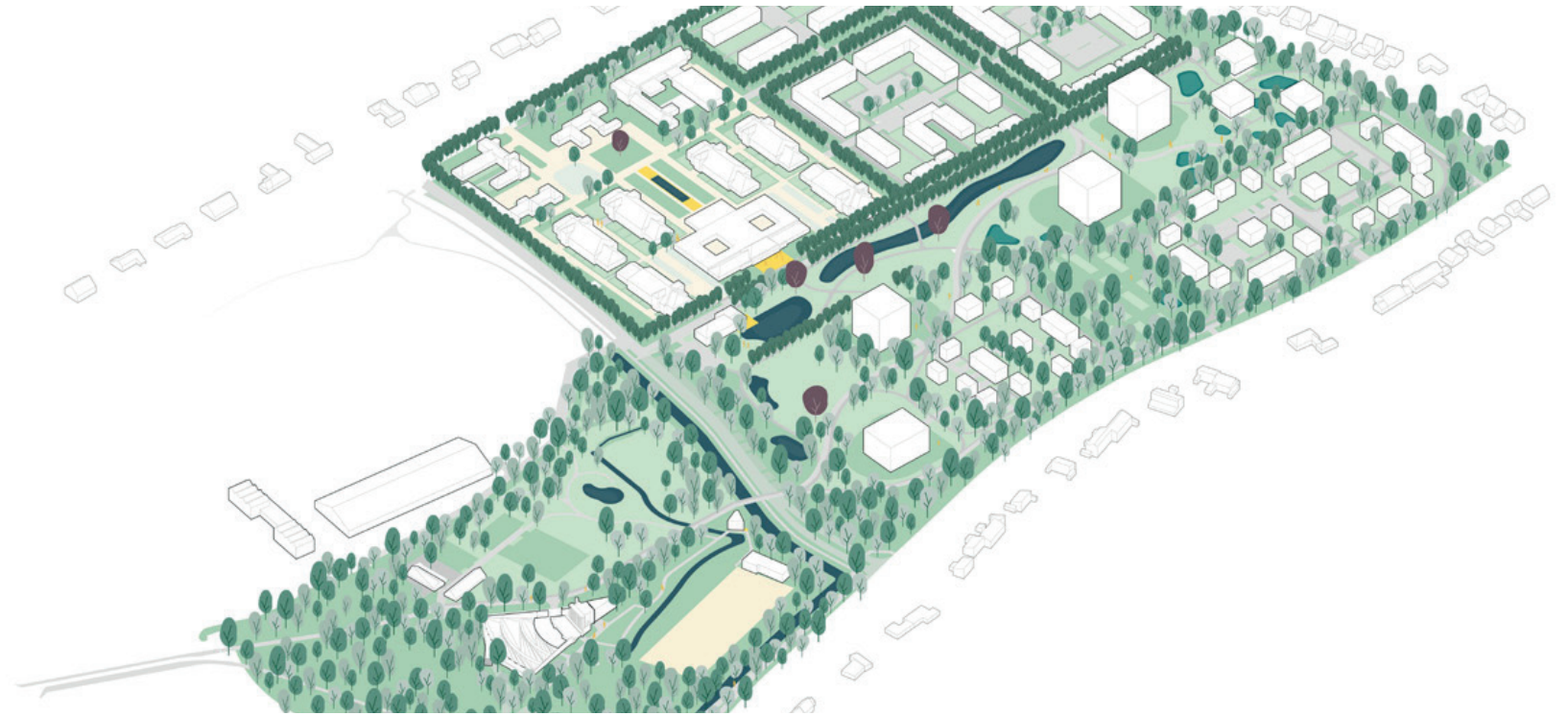
kaartbeeld water



kaartbeeld beperkingen

Inventarisatie van de opgaven en planontwikkelingen

Daarnaast liggen er reeds een **groot aantal opgaven en lopende planontwikkelingen**. Grotendeels zijn deze projecten ook recentelijk vastgesteld in het **Ruimtelijk Ontwikkelingskader** (oktober 2024). Ook deze vormen een belangrijke input voor de opzet van het Ruimtelijke Kwaliteitskader.



Ontwikkeling Horne Kwartier



Ontwikkeling Beekstraatkwartier

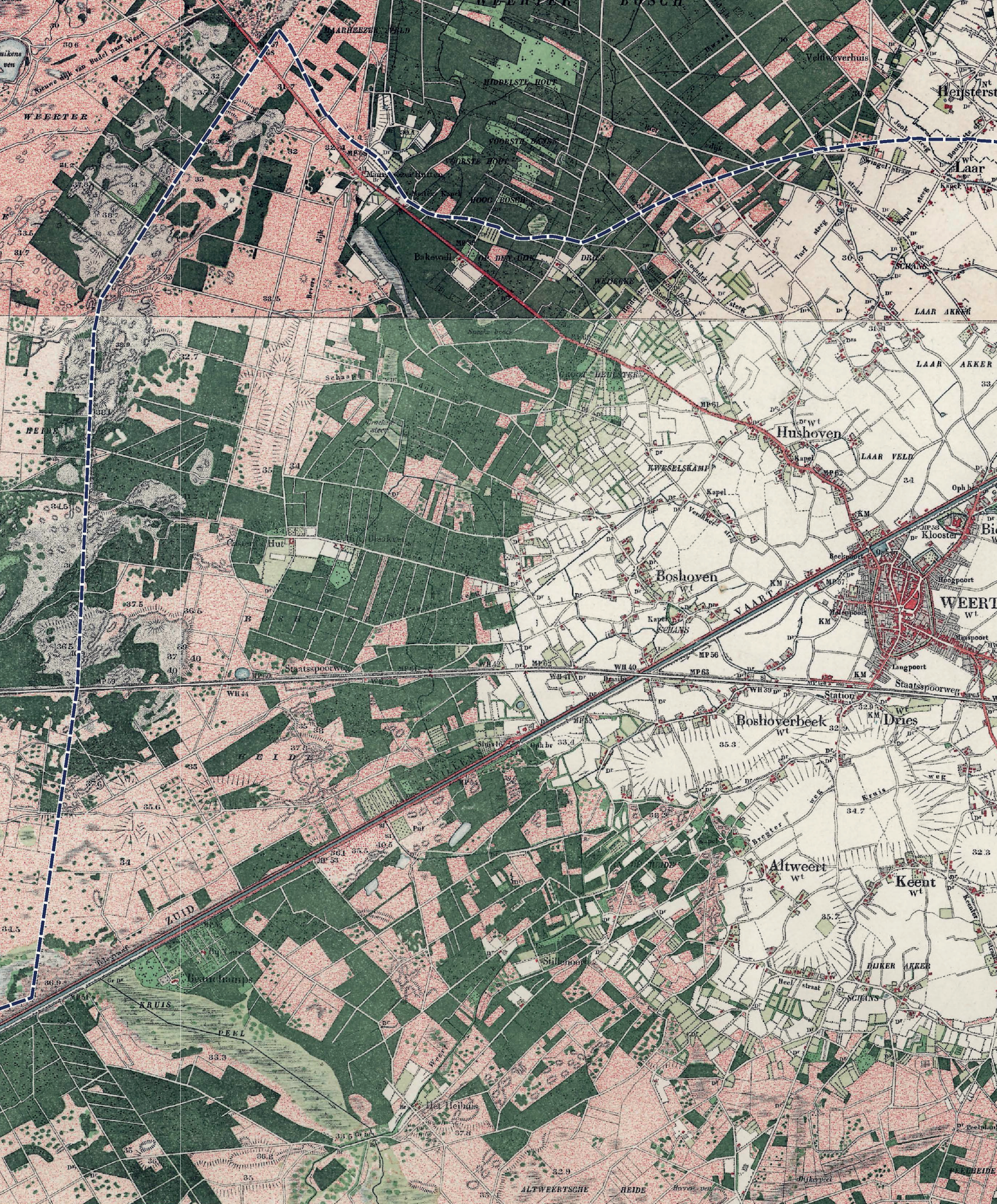


Ontwikkeling Verdichting zevensprong



Ontwikkeling Laarveld fase 4

Analyse Deelgebieden



1900

Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert

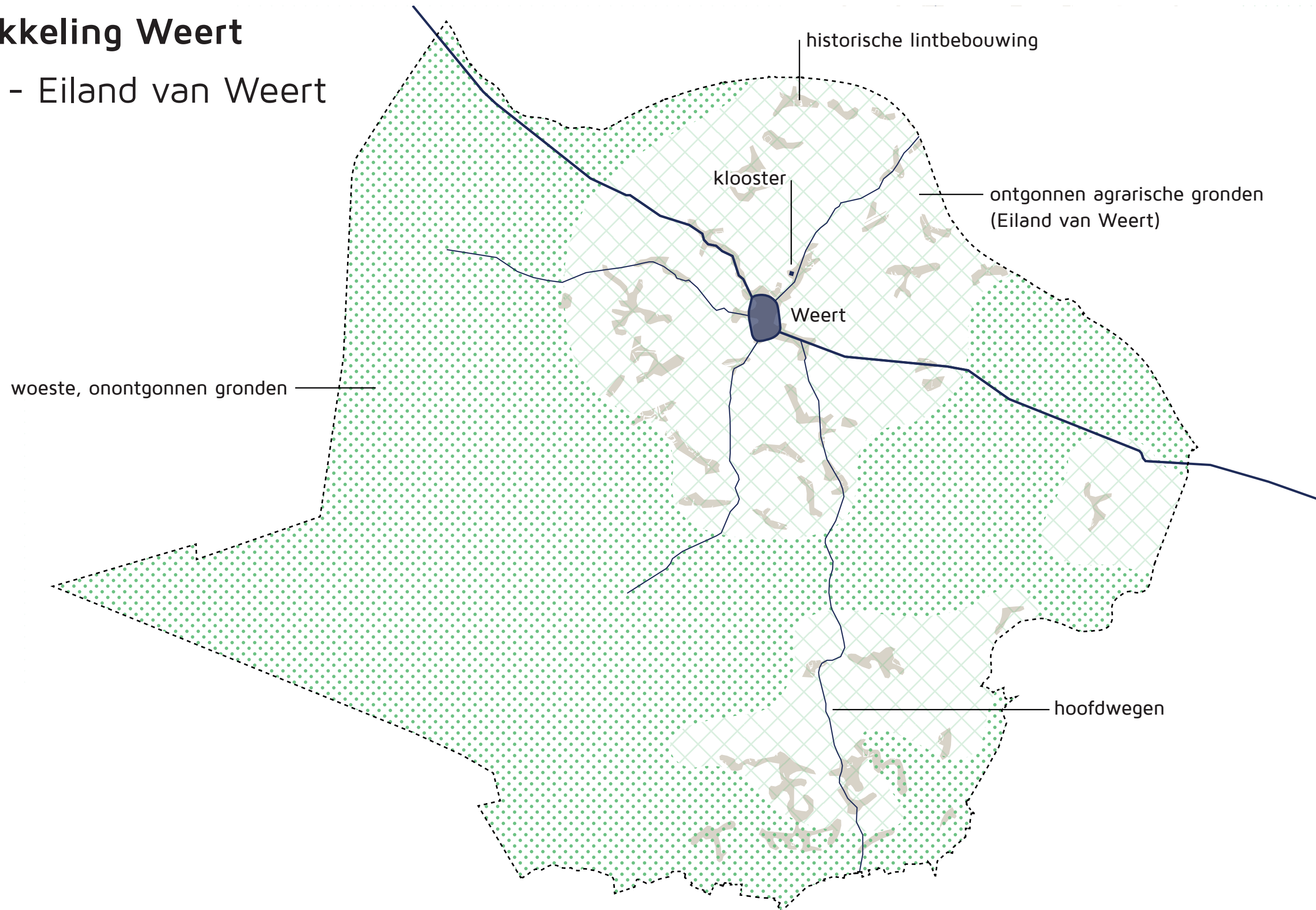


2023

© Heusschen Copier Landschap, 08 januari 2025

Ontwikkeling Weert

Fase 1 - Eiland van Weert

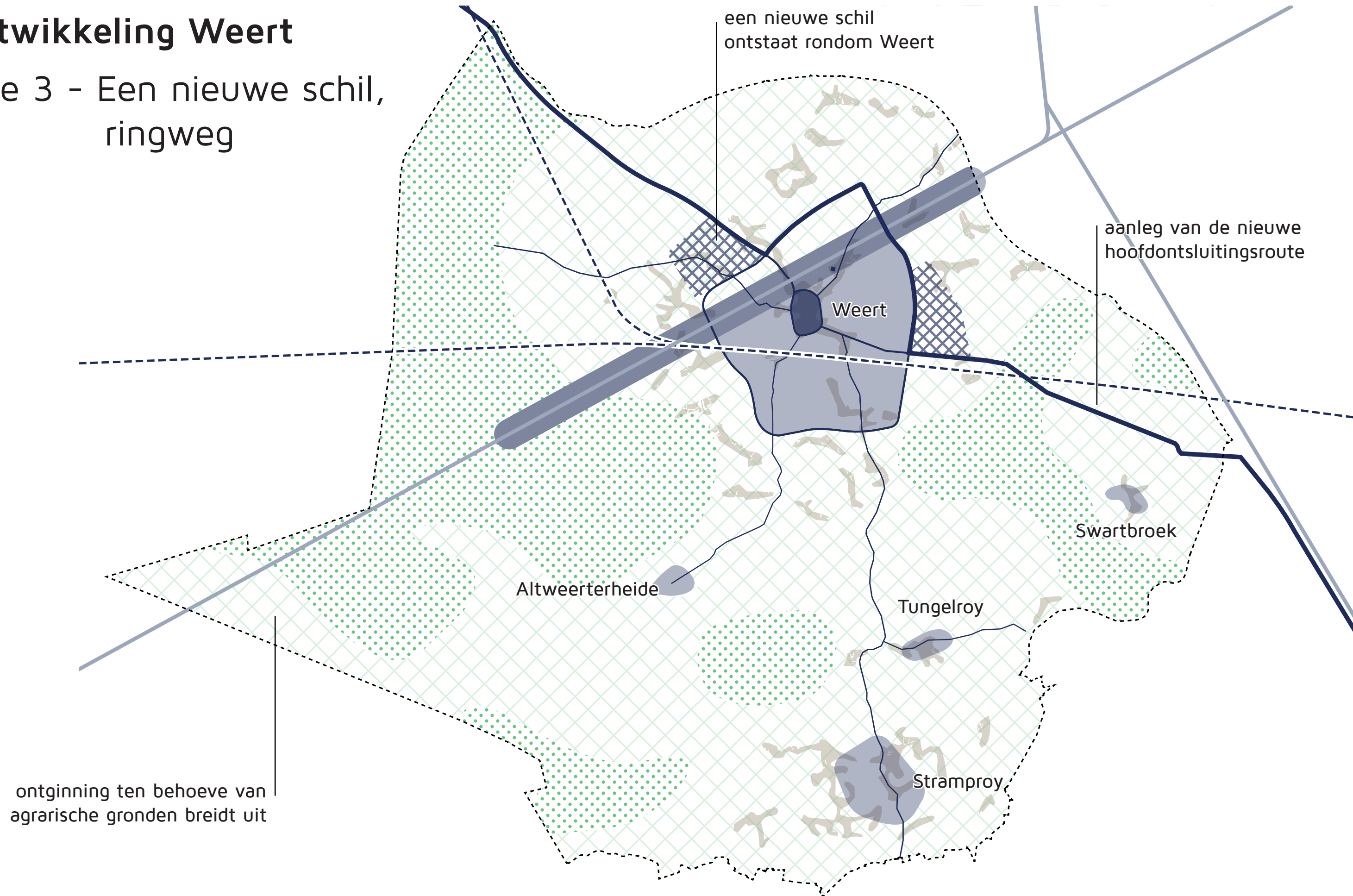


Fase 2 - Het kanaal en spoorzone



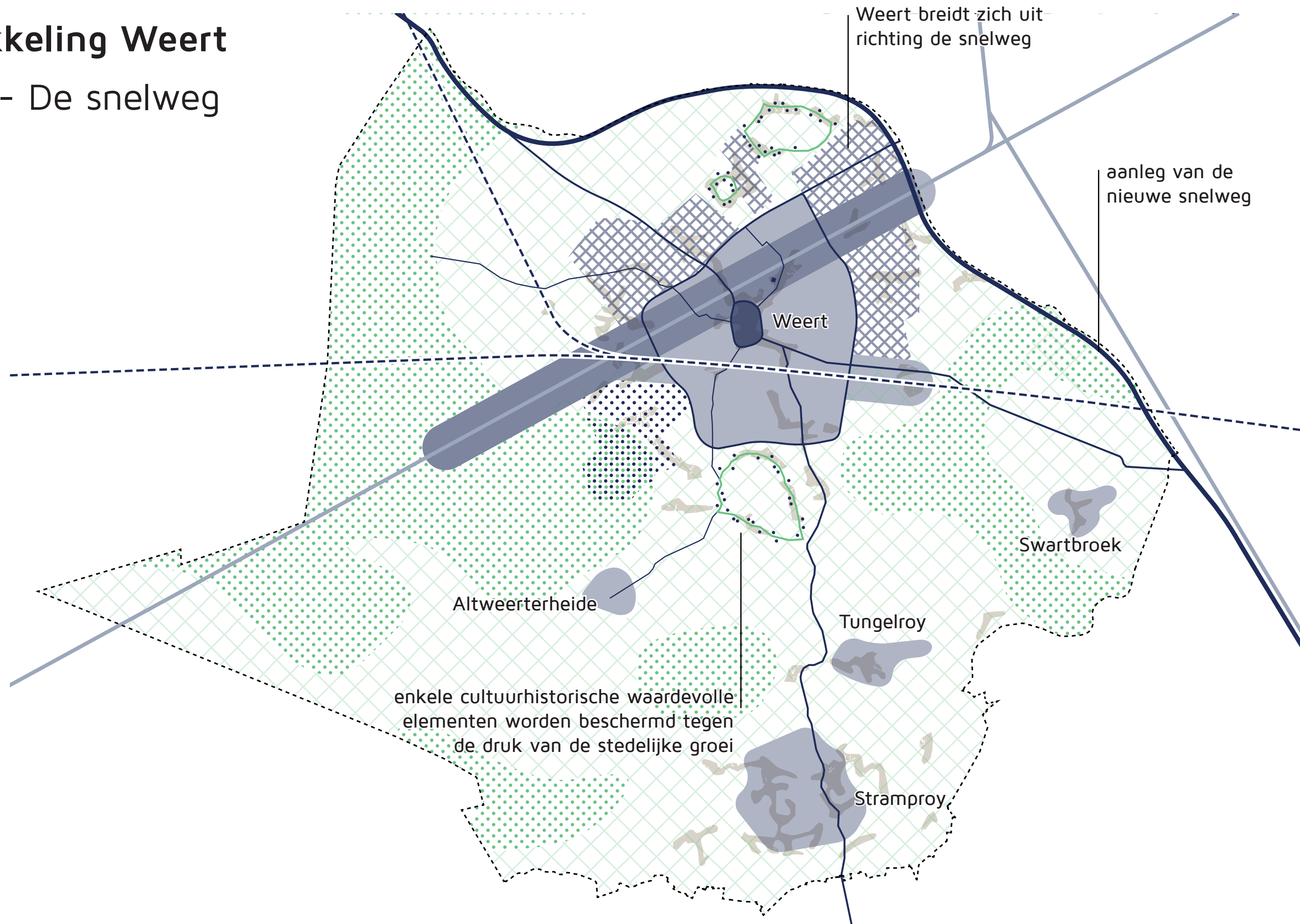
Ontwikkeling Weert

Fase 3 - Een nieuwe schil, ringweg



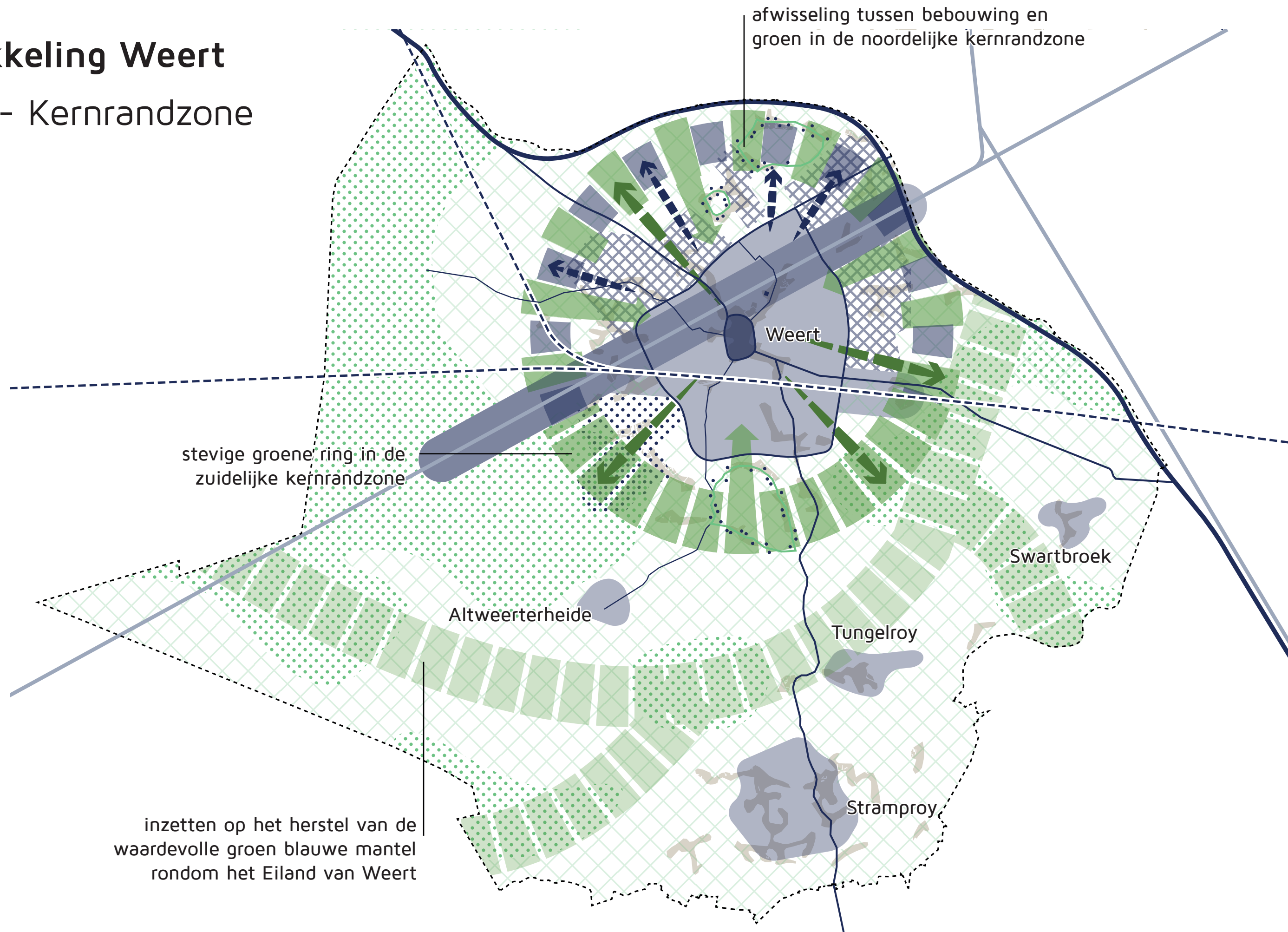
Ontwikkeling Weert

Fase 4 - De snelweg



Ontwikkeling Weert

Fase 5 - Kernrandzone



Ontwikkeling Weert

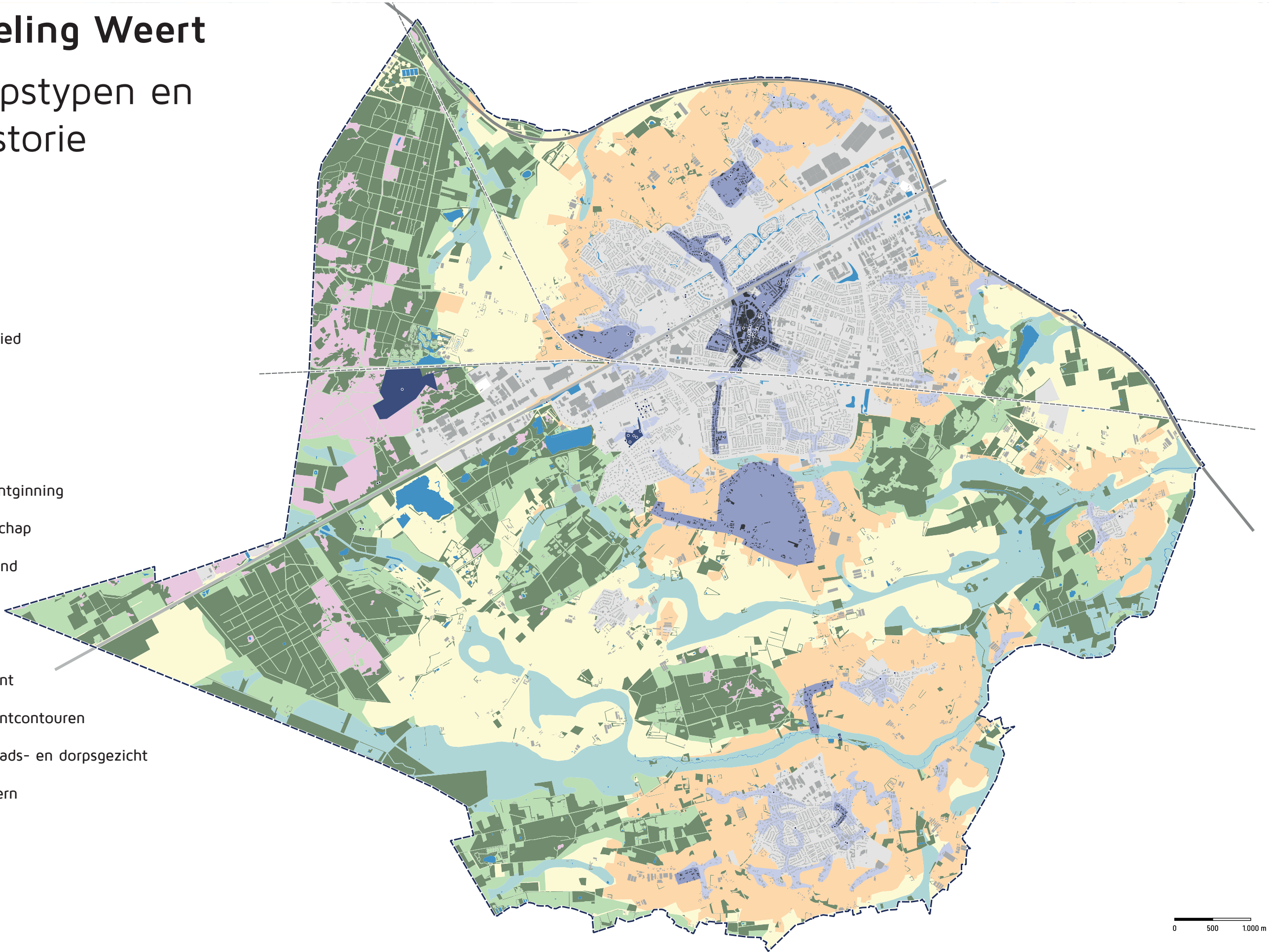
Landschapstypen en cultuurhistorie

Landschap(stypen)

- Bebouwd gebied
- Beekdal
- Bos
- Heide
- Jonge heideontginning
- Mozaïeklandschap
- Oud cultuurland
- Water

Cultuurhistorie

- Rijksmonument
- Rijksmonumentcontouren
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Historische kern



Twintig deelgebieden

Vanuit de landschapstypen, historische ontwikkeling, karakterisering, ruimtelijke voorkomen en programmatische functioneren, is de gemeente in te delen in **twintig verschillende deelgebieden**.

De twintig deelgebieden zijn grofweg op te delen in **vijf verschillende categorieën**. Deze categorieën kennen vergelijkbare opgaves en mogelijk programatische ontwikkelingen, maar worden per deelgebied specifiek behandeld.

Categorieën

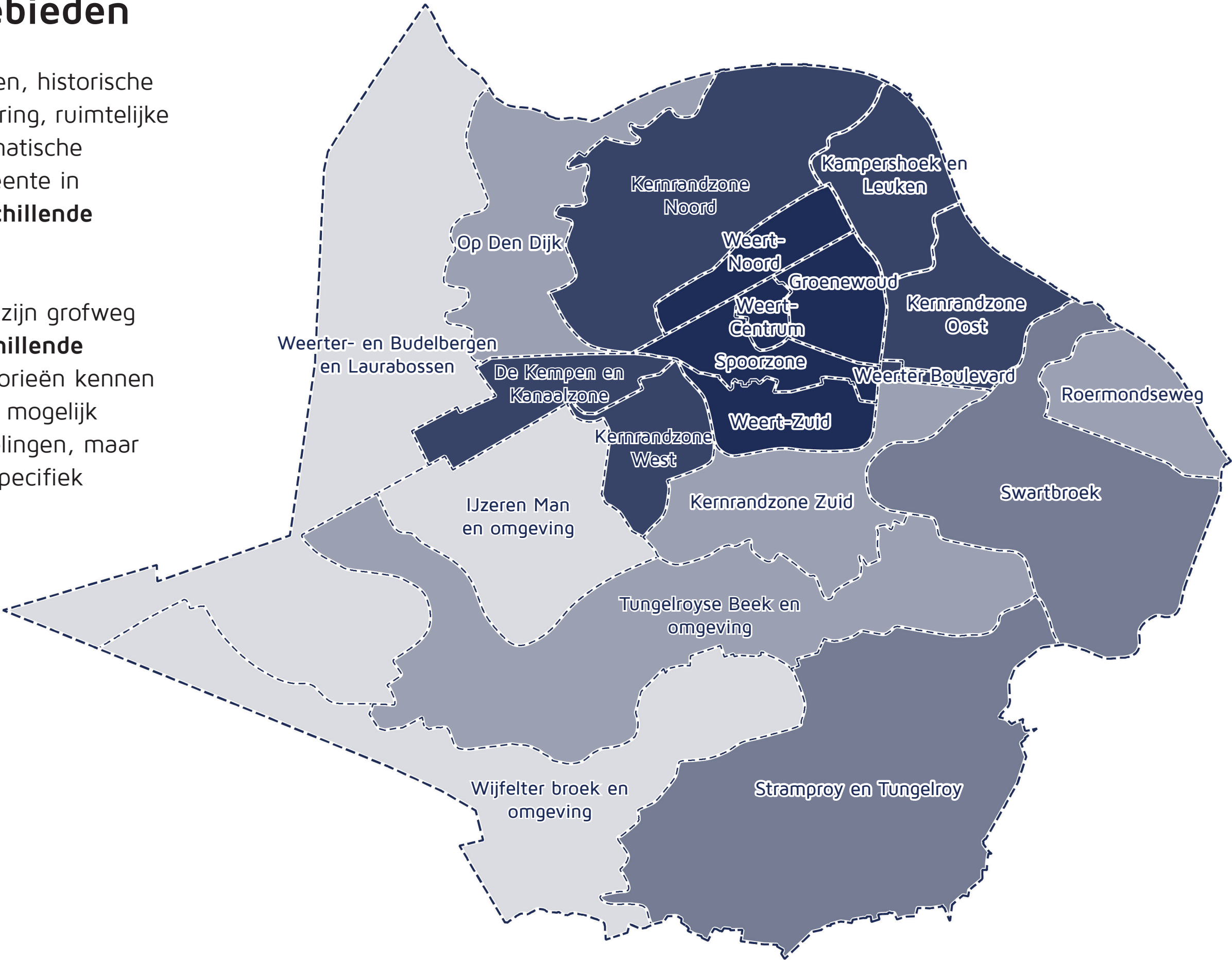
Stedelijk gebied

Kernrandzone

Dorpen

Agrarisch buitengebied

Natuurlijk buitengebied



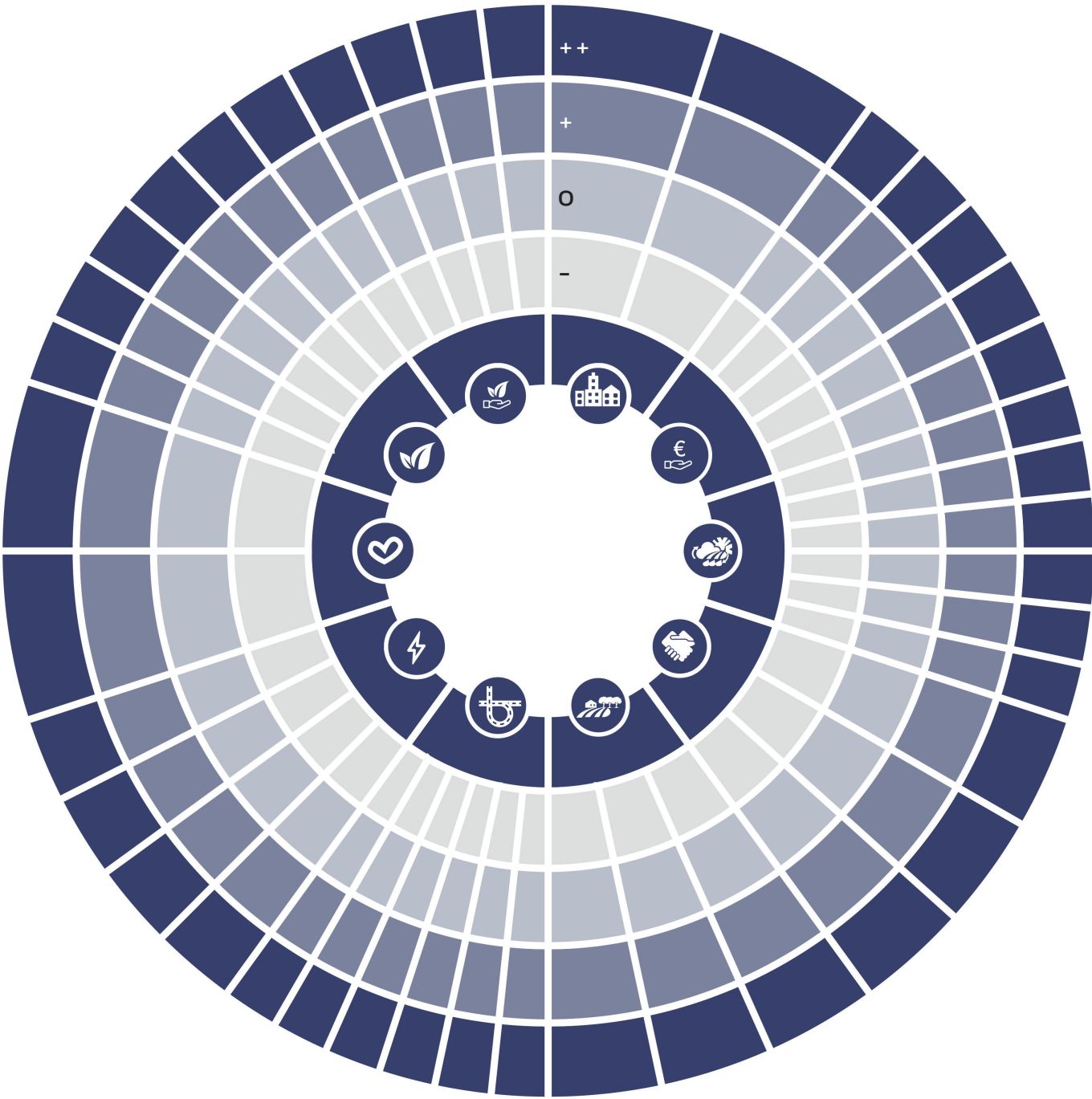
Analyse omgevingskwaliteit

Waardering van de deelgebieden

Beoordelingsthema's, Omgevingseffectrapport (OER)

- Bodem, water en klimaatadaptatie**
 - Impact op bodemkwaliteit
 - Impact op grondwater
 - Impact op waterveiligheid
 - Mate van wateroverlast
 - Mate van hittestress
 - Mate van droogtestress
- Natuur, groen en biodiversiteit**
 - Impact op Natura 2000-gebieden
 - Impact op NNN-gebieden
 - Impact gemeentelijke structuren
 - Impact op wettelijk beschermde soorten
 - Impact op biodiversiteit
- Ruimtelijke kwaliteit**
 - Aantasting van landschappelijke waarden
 - Aantasting van archeologische waarden
 - Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed
 - Kwaliteit stedenbouw
 - Kwaliteit architectuur
- Energie**
 - Potentie van energiebesparing
 - Potentie van energieopwekking
 - Impact van potentiële opweklocatie: zon
 - Impact van potentiële opweklocatie: wind
- Wonen**
 - Voorzien in eigen woningbehoefte
 - Diversiteit in type woningen
- Sociaal domein**
 - Impact op sociale inclusiviteit
 - Mate van sociale betrokkenheid en cohesie
 - Impact op de sociale veiligheid
- Milieu en gezondheidsbescherming**
 - Impact op luchtkwaliteit
 - Impact op geluidhinder
 - Impact op geurhinder
 - Impact op lichthinder
 - Impact op externe veiligheid
- Gezondheidsbevordering**
 - Impact op de beweegvriendelijke omgeving
 - Impact op de leefstijl
- Mobiliteit en bereikbaarheid**
 - Bereikbaarheid van wegverkeer
 - Bereikbaarheid van openbaar vervoer
 - Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers
 - Verkeersveiligheid
 - Impact op verduurzaming mobiliteit
 - Impact op modal shift
- Economie en werkgelegenheid**
 - Aandeel werkgelegenheid
 - Aandeel typologie werkgelegenheid
 - Aandeel typologie voorzieningen
 - Aandeel landbouwareaal
 - Aandeel recreatie en toerisme

- 10 beoordelingsthema's
- inclusief indicatoren: 41 criteria



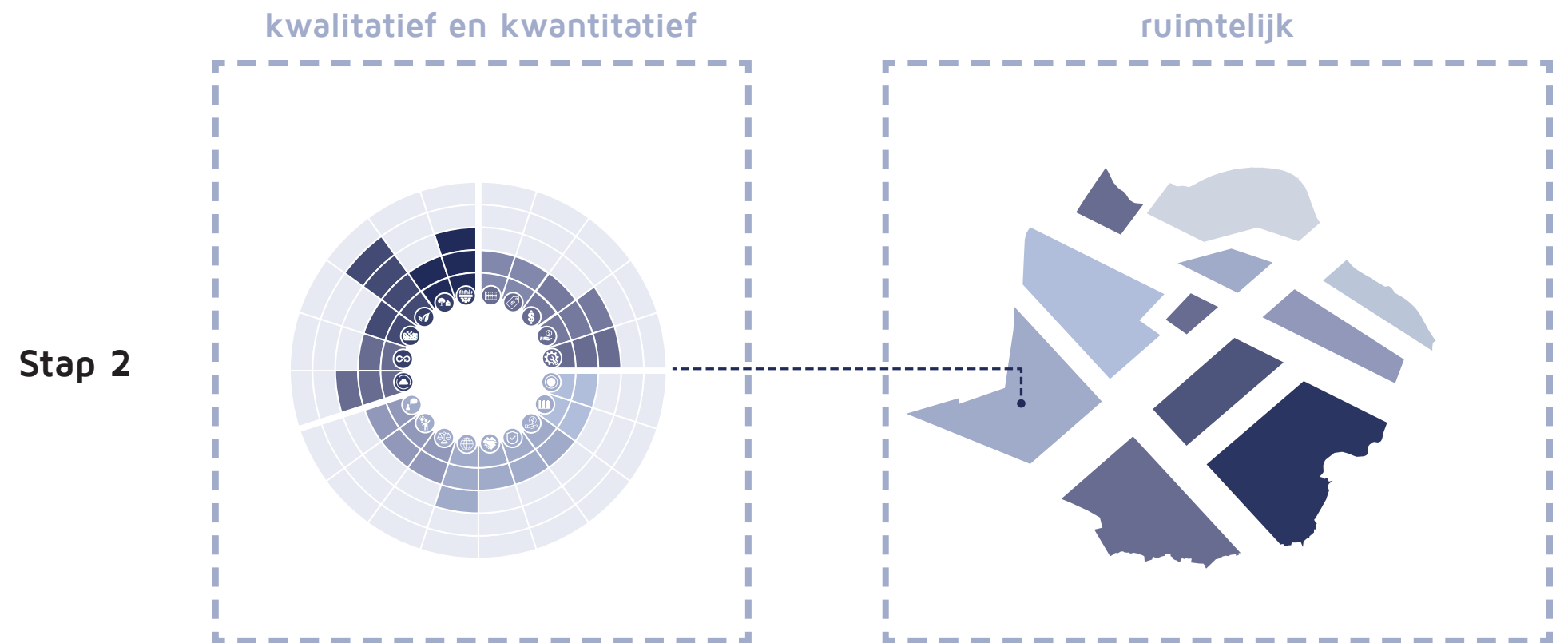
Ambitie gemeente Weert, omgevingsvisie

- 10 beoordelingsthema's
- inclusief indicatoren: 41 criteria
- beoordeling van de omgevingsvisie, gemeente breed
- ambitie gemeente Weert



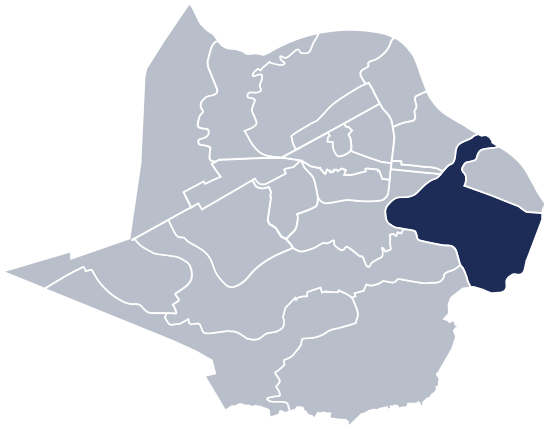
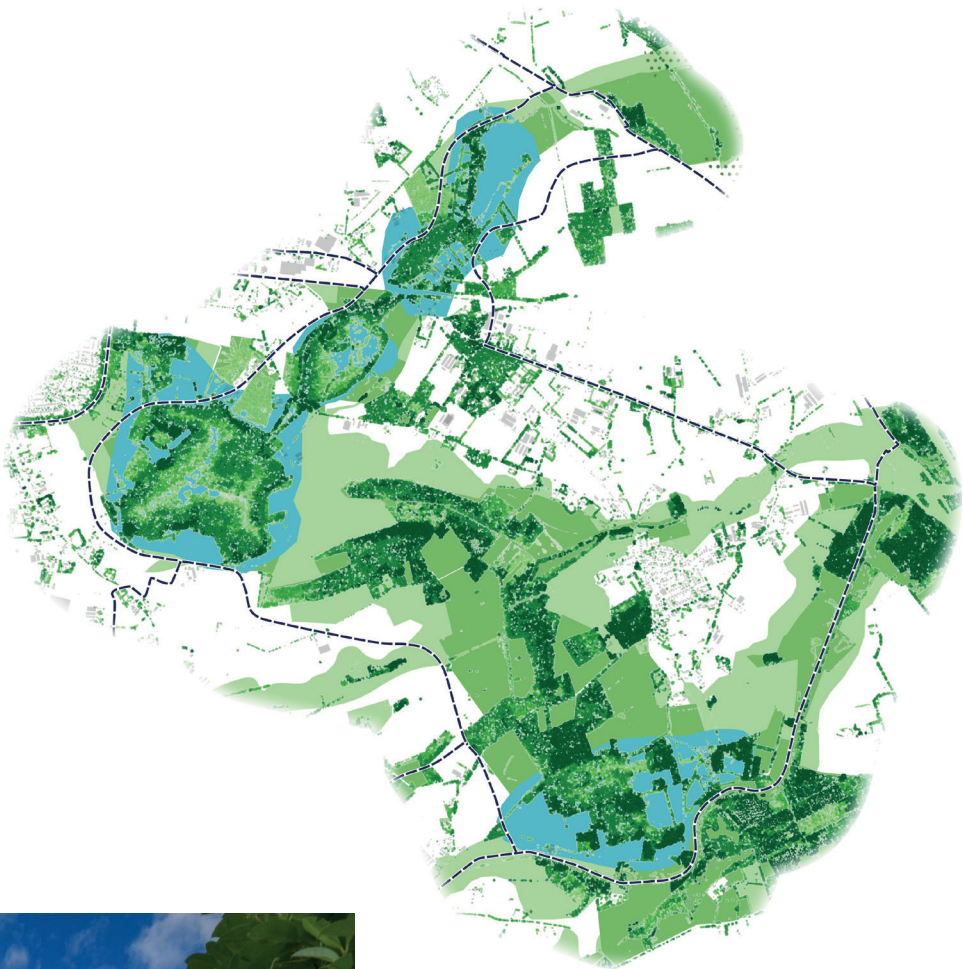
Ruimtelijke waardering in deelgebieden

In de tweede stap verdelen we op basis van de inventarisatie van stap 0 en 1 de gemeente op in **(thematische) deelgebieden**. Deze zijn vervolgens op basis van de **waarderingskader (OER) gescoord**.



Deelgebied Swartbroek

Het deelgebied Swartbroek kan worden gekarakteriseerd als **'gemeente Weert in het klein'**: de kern Swartbroek ligt op een droger gedeelte, met verderop agrarisch programma. Hieromheen ligt een krans van natte **natuurgebieden**. De **cohesie in het dorp staat onder druk**, o.a. door het verdwijnen van voorzieningen.



- Natuur
- Natura 2000 Buffer 750m
 - Natte Natuurparel
 - Natuurnetwerk Nederland Provincie Limburg
 - Natuurnetwerk Nederland Provincie Brabant
 - Groenblauwe Mantel Provincie Limburg

-  Bodem, water en klimaatadaptatie
-  Natuur, groen en biodiversiteit
-  Ruimtelijke kwaliteit
-  Energie
-  Wonen
-  Sociaal domein
-  Milieu en gezondheidsbescherming
-  Gezondheidsbevordering
-  Mobiliteit en bereikbaarheid
-  Economie en werkgelegenheid



Deelgebied Swartbroek

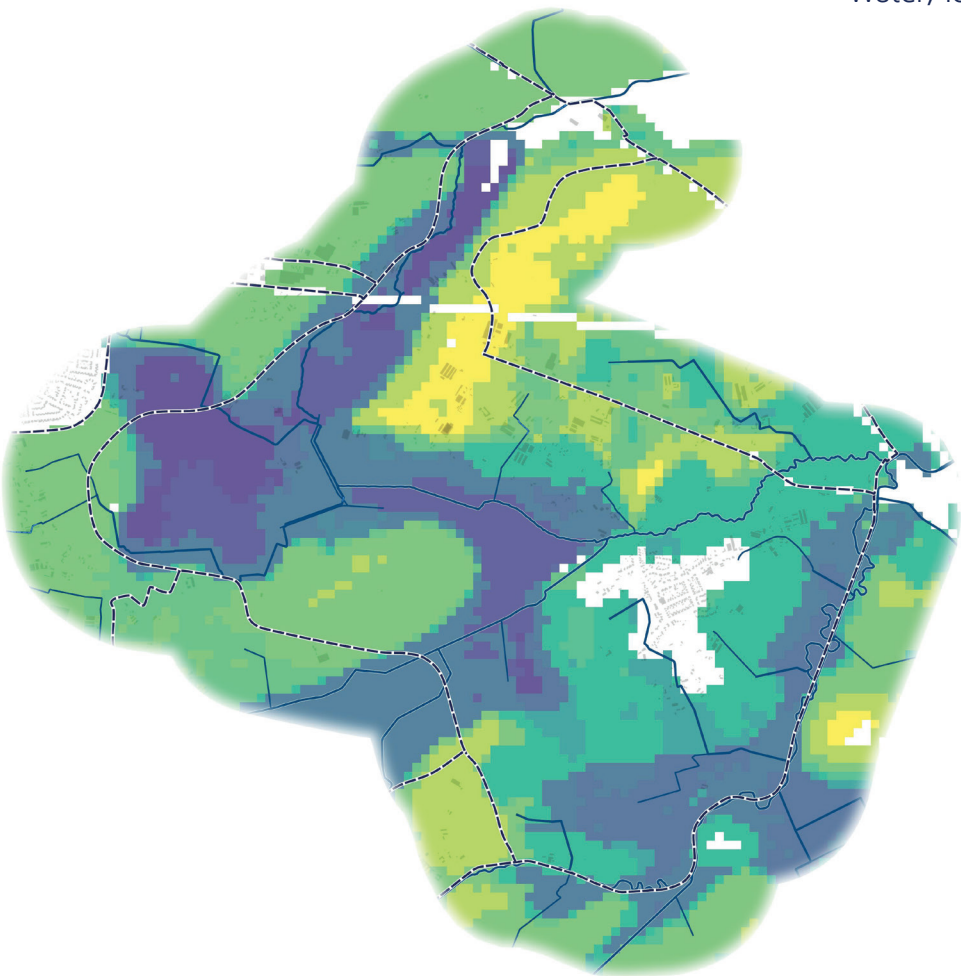


Bodem, water en klimaatadaptatie

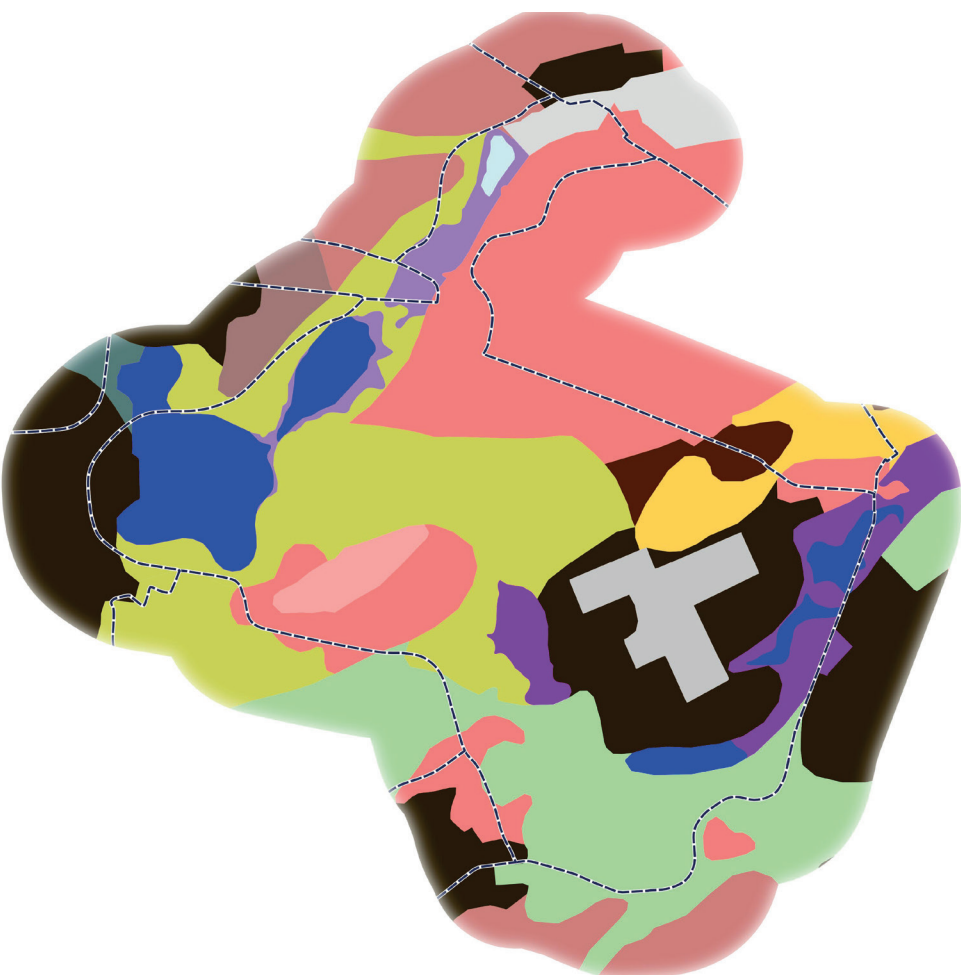


Ruimtelijke kwaliteit, landschap, archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie - monumenten, beschermd dorpsgezicht, archeologie



Bodemkaart



Deelgebied Weert-Zuid

Keent, Moesel en Graswinkel zijn **naoorlogse wijken** ten zuiden van het spoor dat lang een barrière vormde voor uitbreiding. De wijken zijn **veelal ruim en groen opgezet**. Hoewel er een variëteit aan voorzieningen is, scoort het westelijke deel van het deelgebied **slecht op de leefbaarheidsscore**.



Historische kaart 1965



Deelgebied Weert-Zuid

Hittestress

-  Bodem, water en klimaatadaptatie
-  Sociaal domein/leefbaarheid
-  Wonen



Sociaal domein

Jaartal bebouwing

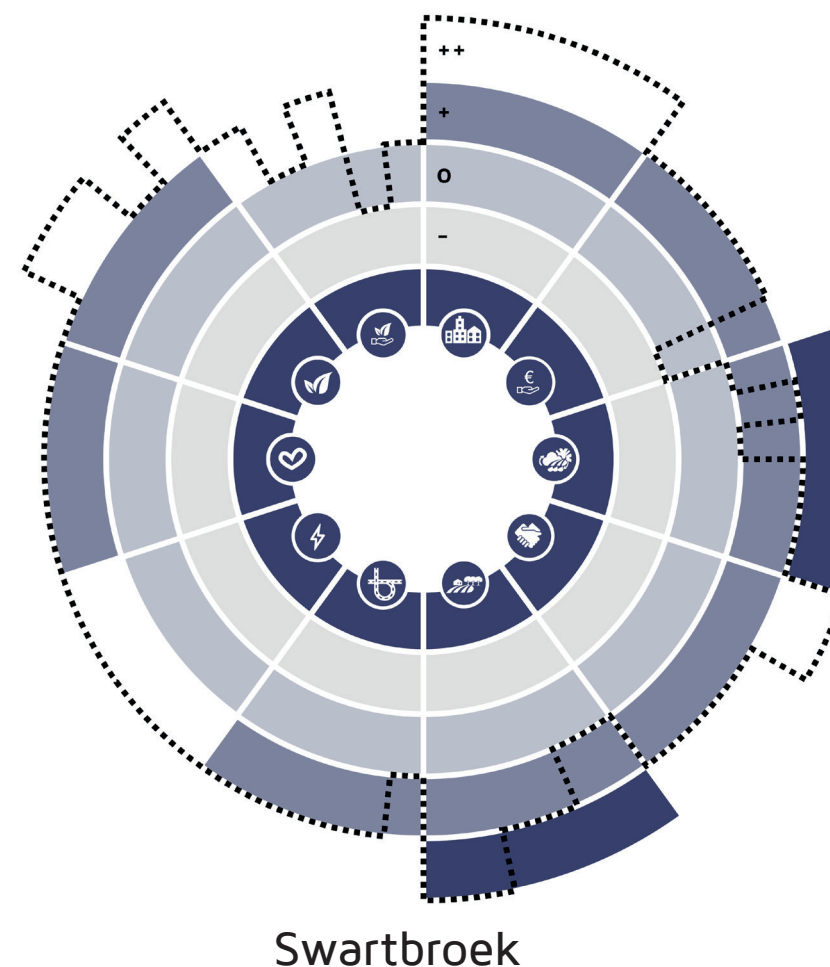
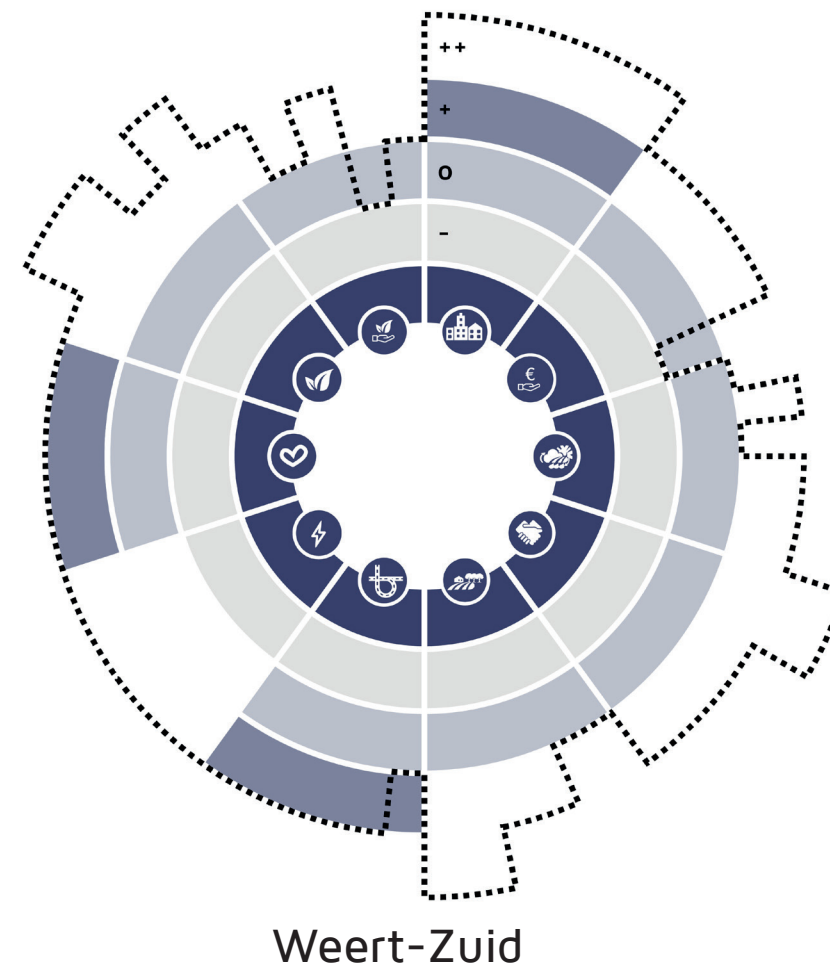


Waardering van de deelgebieden

Op basis van het waarderingsschema krijgen we inzicht in de huidige situatie van de verschillende deelgebieden.

Zo zien we bijvoorbeeld dat Weert-Zuid op de thema's **wonen en gezondheidsbevordering redelijk hoog scoort**, maar op **energie een onvoldoende** scoort. Verder is te zien dat op vrijwel elk thema Weert-Zuid onder het ambitieniveau van de gemeente scoort. In combinatie met de opgaven voor Weert-Zuid geldt daardoor de richting **transformeren**.

Swartbroek daarentegen scoort **vrij hoog op vrijwel elke thema** behalve **energie en milieu en gezondheidsbescherming**. In combinatie met de opgaven voor Swartbroek geldt daardoor de richting **koesteren**.



Beoordelingsthema's

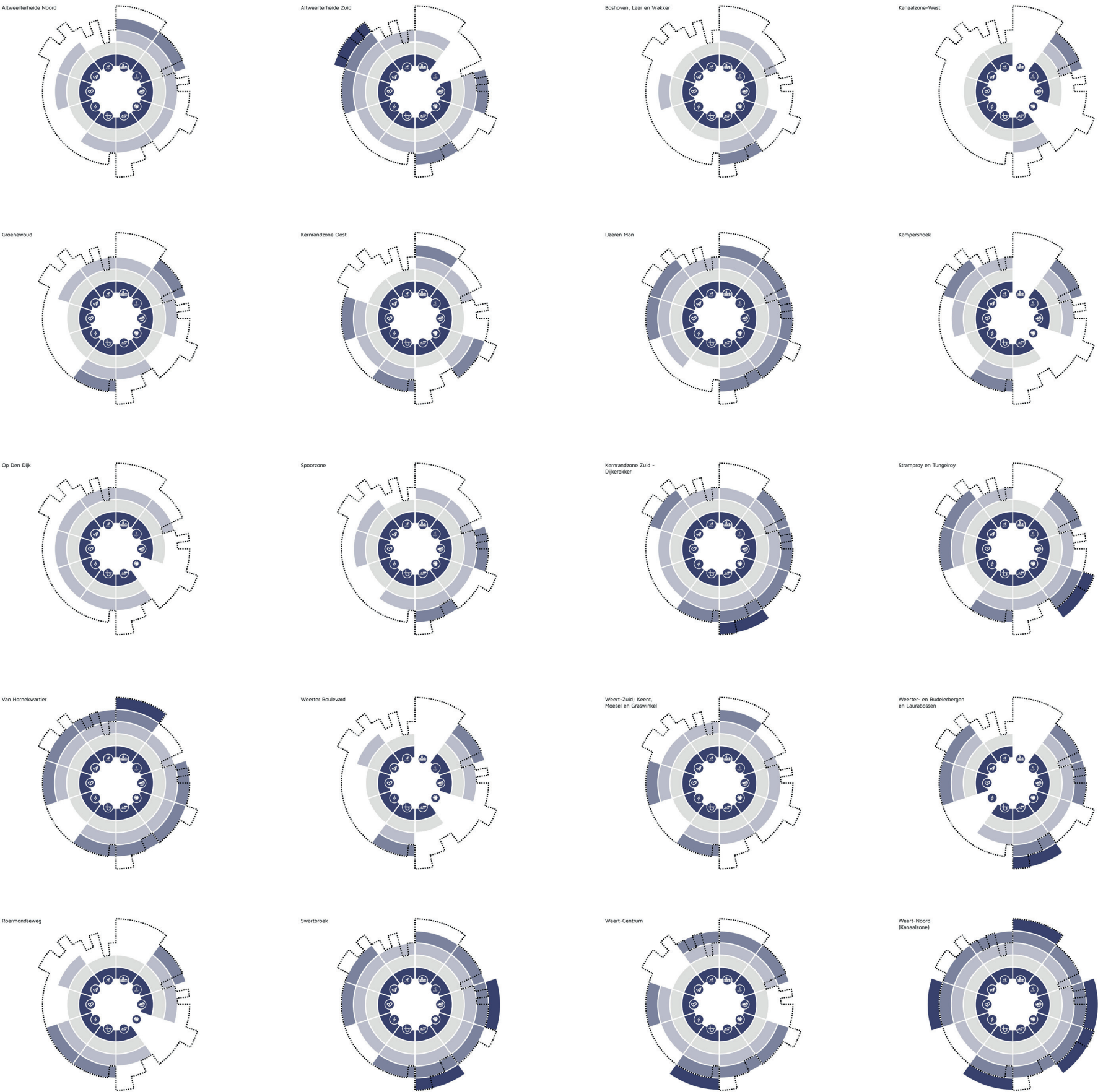
-  Bodem, water en klimaatadaptatie
-  Natuur, groen en biodiversiteit
-  Ruimtelijke kwaliteit
-  Energie
-  Wonen
-  Sociaal domein
-  Milieu en gezondheidsbescherming
-  Gezondheidsbevordering
-  Mobiliteit en bereikbaarheid
-  Economie en werkgelegenheid

Waardering van de twintig deelgebieden

Hetzelfde is gedaan voor alle deelgebieden. De **onderlinge verschillen** in waardering zijn op deze manier goed zichtbaar.

Beoordelingsthema's

-  Bodem, water en klimaatadaptatie
-  Natuur, groen en biodiversiteit
-  Ruimtelijke kwaliteit
-  Energie
-  Wonen
-  Sociaal domein
-  Milieu en gezondheidsbescherming
-  Gezondheidsbevordering
-  Mobiliteit en bereikbaarheid
-  Economie en werkgelegenheid



Ophalen

Uitnodiging voor input

Input voor de het Ruimtelijk Kwaliteitskader

Graag ontvangen we vanuit de verschillende vakgebieden **input voor het Ruimtelijk Kwaliteitskader**. Dit kunnen observaties, opgaven, wensen of andere opmerkingen zijn.

Op elke tafel vindt u hiervoor een aantal bladen over de deelgebieden, met o.a. de hoofdpogaven en de waardering van het deelgebied. **Uw opmerkingen kunt u schrijven op het rechterblad**, graag met een vermelding van het thema.

Dorpen Swartbroek

Het deelgebied Swartbroek kan worden gekarakteriseerd als 'gemeente Weert in het klein': de kern Swartbroek ligt op een droger gedeelte, met verderop agrarisch programma. Hieromheen ligt een krans van natte natuurgebieden. De cohesie in het dorp staat onder druk, o.a. door de afbrokkeling van voorzieningen.

Hoofdoopgaven voor het deelgebied

- Koesteren en versterken vitaliteit en leefbaarheid in de kern Swartbroek
- Koesteren van natuurwaarden in het deelgebied, waarbij droogtestress op veel plekken een belangrijk aandachtspunt is.
- Koesteren van ruimtelijke kwaliteit met enkele monumenten en de wisselwerking tussen landschap, gebruik van de bodem en bewoning van het gebied.

Natuurstatus en bomenbestand: buiten twee 'eilanden' met daarop de kern Swartbroek en een agrarisch gebied, heeft het gehele deelgebied landschaps- en natuurstatus.

Ruimtelijke kwaliteit: naast het kerkdorp met enkele monumenten bevat het gebied historische routes en landschappelijk erfgoed

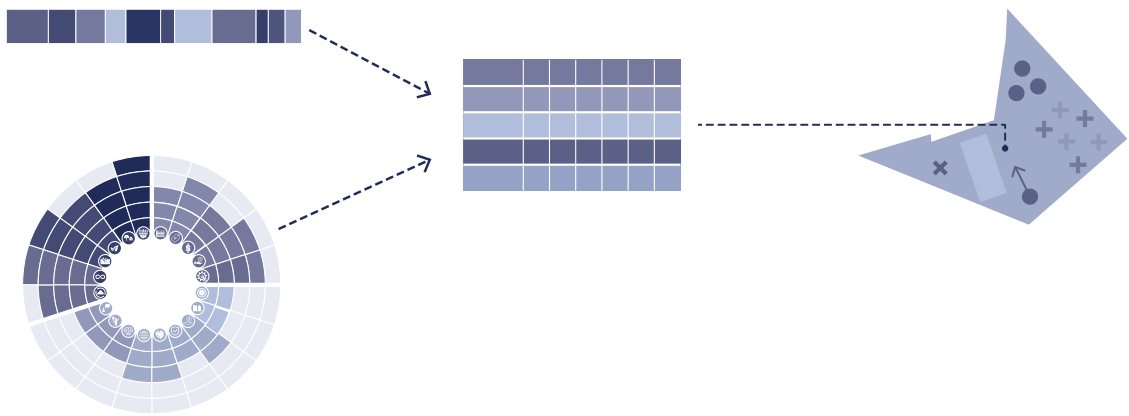
Moien de Hoop bij de kern Swartbroek

[illegible]

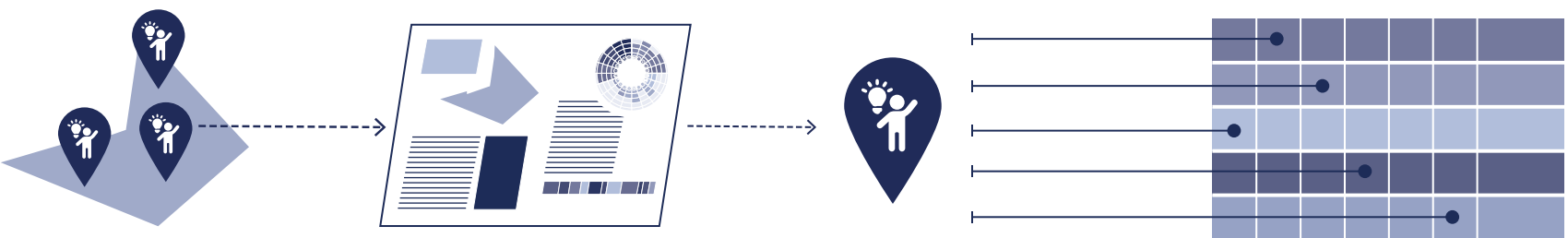
Ontwikkelen Hoe verder?

Vervolg

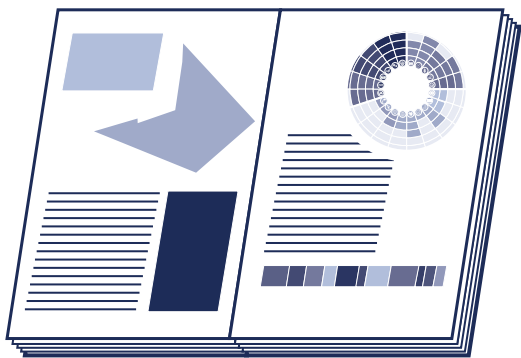
Stap 3 Kwaliteitsmatrix met ontwikkelprincipes



Stap 4 Inspiratiedocument



Stap 5 Synthese



Dank
voor uw input en aandacht