

Afdeling	: R&E - Algemeen	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Cuppen (0495575315)	DJ-3005718 Zaaknummer:
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	2627406 Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert

Voorstel

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert vast te stellen.

Inleiding

In de vastgestelde Omgevingsvisie en Ruimtelijke Ontwikkelstrategie geven we richting aan de ruimtelijke uitdagingen waar Weert voor staat. Eén van de belangrijkste en grootste opgave van Weert is dat we gaan groeien. Dit doen we op basis van 'Beheerste groei vanuit eigenheid'. Net als in de rest van Nederland is ook de ruimte in Weert beperkt en zullen er keuzes gemaakt moeten worden. Als regisseur van de inrichting van de stad, de dorpskernen en het buitengebied nemen wij onze rol serieus. We hebben de regie over een aantal grote opgaven. Daarom zijn in de Omgevingsvisie een drietal ruimtelijke principes opgenomen:

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

Deze drie ruimtelijke principes zijn sturend bij het ontwerpen en beoordelen van ruimtelijke plannen, maar zijn nog abstract en moeten nog worden geplaatst in de Weertse context. Daarmee kunnen we dan doelgericht uitvoering geven aan de uitgesproken ambitie 'Beheerste groei vanuit eigenheid'.

Op 12 juni 2024 is door de raad krediet beschikbaar gesteld voor het opstellen van het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK). Daarnaast is op 08 juli 2025 de raad geïnformeerd over de voortgang en het voorstel het huidige welstandsregime aan te houden.

Relatie tot de strategische visie

De gemeente Weert streeft een 'Groene thuishaven' na. Natuurlijke en landschappelijke kwaliteit is één van de kernwaarden van Weert. Het gaat niet alleen over 'groen' maar ook over bouwstijlen en ruimtelijke inrichting. Dit bepaalt mede de "eigenheid van Weert". Ontwikkelen in relatie tot die eigenheid is daarmee een doel als gesteld in de strategische visie.

Effect

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader draagt bij aan de volgende maatschappelijke effecten:

- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief;
- Weert is een betrouwbare, toegankelijke, integere en professionele gemeente.

Doel(en)

Het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de eigenheid van Weert.

Argumenten

Hiermee geven we invulling aan de Omgevingsvisie en Ruimtelijke Ontwikkelstrategie

In de Omgevingsvisie hebben we een drietal ruimtelijke principes opgenomen. Deze principes zijn nog abstract en worden in het Ruimtelijk Kwaliteitskader uitgewerkt in kenmerken en waarden en praktische handvatten op deelgebied niveau. Dit vormt de brug vanuit Omgevingsvisie en Ruimtelijke Ontwikkelstrategie naar een instrument waarmee de eigenheid van Weert toetsbaar wordt gemaakt. Hierdoor biedt het kader aanknopingspunten doordat wordt aangegeven welke kwaliteit we voor de stad en het landschap nastreven.

Het actualiseert en voegt kwaliteitsbeleid samen, oude komen daarmee te vervallen

Dit beleidsdocument vervangt de bestaande losse ruimtelijke kwaliteitsdocumenten en actualiseert deze naar recente ambities en uitdagingen. Het Welstandsbeleid en de Nota aanwijzing Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten 2008 worden derhalve bij vaststelling, ingetrokken. Door deze samen in één beleidsdocument te integreren kunnen verbanden worden gelegd tussen onder andere welstand, cultuur en landschap en is gebiedsgericht maatwerk mogelijk. Het vormt een leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij vooraf integraal ruimtelijk kwalitatieve verwachtingen helder zijn, zodat de eigenheid van Weert behouden blijft én procedures transparanter en gemakkelijker worden.

Het concretiseert de ruimtelijke eigenheid van Weert

In verschillende beleidsdocumenten wordt de eigenheid van Weert benoemd als vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkeling. De eigenheid is een breed en moeilijk de concretiseren begrip, wat zowel op sociaal als ruimtelijk vlak haar weerslag heeft. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader heeft de Weertse eigenheid op ruimtelijk vlak nader geconcretiseerd door ruimtelijke kenmerken met onder andere cultuurhistorie en landschapsschoon te verbinden. Dit maakt de identiteit van Weert niet alleen zichtbaar, maar ook hanteerbaar in planvorming en toetsing.

Dit kader biedt juridische handvaten bij grote ruimtelijke ontwikkelingen

Het Ruimtelijk kwaliteitskader wordt als beleidsregel vastgesteld en treedt na publicatie als zodanig in werking. Nieuwe initiatieven voor gebiedsontwikkelingen (zowel van externe als eigen gemeentelijke initiatieven) dienen te voldoen aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader, zodat de eigenheid van Weert wordt geborgd. Dit geldt ook voor de gebiedsvisies Stadsuitbreiding Weert-Noord, Uitbreiding bedrijventerreinen Roermondseweg-Oos, Weerter Boulevard en de Spoorzone inclusief Oostelijke Stadsentree. Bij het opstellen van de gebiedsvisies wordt het Ruimtelijk Kwaliteitskader als kaderstellend document meegenomen.

Bestaande beeldkwaliteitsplannen blijven behouden

Bestaande beeldkwaliteitsplannen blijven van kracht. Ze worden opgenomen als bijlage van het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Hiermee blijft de op hoger detailniveau uitgewerkte ontwikkelgebied vastgestelde regie op de kwaliteit behouden. De lijst met vigerende beeldkwaliteitsplannen is opgenomen in hoofdstuk 2 van het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Ook nieuwe beeldkwaliteitsplannen worden na vaststelling toegevoegd aan het stuk.

Initiatiefnemers worden op weg geholpen

Doordat het Ruimtelijk Kwaliteitskader meer diepgang kent dan voorgaand welstandsbeleid en concreter de Weerter eigenheid heeft beschreven, helpt het initiatiefnemers met het opstarten van planontwikkelingen. Door de uitvoerige analyse en concrete ontwikkelprincipes stelt het hen in staat om kansrijke plannen te maken.

Het toetsingskader van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader vormt het toetsingskader van de adviescommissie bij de behandeling van ruimtelijke voorstellen. De onafhankelijke commissie is door de raad aangesteld om onder andere de omgevingskwaliteit van Weert te borgen. Dit instrument maakt dat de diepgang en integraliteit in advisering toeneemt.

Kanttekeningen en risico's

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader kan beperkende gevolgen hebben

Kwaliteitsbeleid kan beperkende gevolgen hebben voor planontwikkelingen welke niet in lijn zijn met de eigenheid van Weert. Dit kan zorgen voor vertraging of zelfs tot stopzetting van die betreffende ontwikkelingen. Om te zorgen dat dit tot een minimum wordt beperkt zijn uitvoerige beschrijvingen van de eigenheid op verschillende schaalniveau's toegevoegd en wordt het beleidsstuk openbaar gepubliceerd. Ontwikkelaars en initiatiefnemers kunnen derhalve in vroegtijdig stadium de inhoud raadplegen en de planontwikkelingen aanpassen naar Weertse maatstaaf. Het stuk is vervolgens stimulerend voor ontwikkelingen welke wel de eigenheid versterken.

Willekeur wordt tot een minimum beperkt

Onderhavig beleidsstuk omvat een uitgebreide en nadere omschrijving van de eigenheid van Weert. Het beperkt daarmee de interpretatie van wat kwalitatief van belang is bij ontwikkelingen en waar deze zich dus ook toe dienen te verhouden. Daarbij vormt het een concrete tool voor toetsing en advisering door de CRK en het ambtelijk apparaat.

Daarnaast heeft de gemeenteraad de CRK aangesteld welke onafhankelijk plannen op omgevingskwaliteit beoordeeld. Hiermee neemt de willekeur op zowel inhoud als proces dus af.

Financiële gevolgen

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader is een beleidsregel. Voor initiatiefnemers geeft het inzicht in hoe de gemeente initiatieven toetst op het gebied van omgevingskwaliteit en geeft het richting aan hoe initiatieven worden gewaardeerd.

Met onderhavig voorstel wordt het welstandsregime (toewijzing gebieden ter verplichte advisering aan CRK) niet aangepast. Er zijn derhalve geen directe personele en financiële gevolgen te verwachten.

Participatie

Onder de Omgevingswet hoeft het Ruimtelijk Kwaliteitskader (zijnde een Welstandsnota) niet separaat ter inzage te worden gelegd. Om de inwoners en ondernemers in Weert voldoende participatief te betrekken in planvorming, heeft gemeente Weert een Participatieverordening vastgesteld. Hierin is een beleidsstuk met deze omvang en inhoud niet opgenomen in de uitzonderingsbepaling (artikel 5 lid 2), waardoor participatie door onszelf verplicht is gesteld.

Bij het opstellen van het Ruimtelijk Kwaliteitskader heeft participatie plaatsgevonden. In het proces van totstandkoming (analysefase) is een werksessie georganiseerd waar belangenorganisaties inbreng hebben kunnen geven aan het beleidsdocument. Verslaglegging hiervan is toegevoegd als bijlage aan de stukken. Daarnaast hebben bilateraal (per vakdiscipline) en naar behoefte van de belangenorganisatie aanvullende gesprekken plaatsgevonden.

Het niveau van participatie is daarmee een combinatie van: informeren, raadplegen en advies vragen. De inbreng is verwerkt in onderhavige rapporten. Enkel inbreng niet passend bij dit beleidsstuk (betreft input gericht op de Omgevingsvisie of concrete lopende projecten) is buiten beschouwing gelaten.

Communicatie

Actualiseren van de webpagina's aangaande welstand en ruimtelijke kwaliteit op de gemeentelijke website. We stellen een pdf van het Ruimtelijk Kwaliteitskader daarop digitaal raadpleegbaar.

De kosten voor het maken van een digitale interactieve kaart (zogenoemde Storymaps) zijn €35.000,- exclusief hosting. Deze kosten zijn fors en gezien de doelgroep

hoofdzakelijk ontwikkelaars, vakgenoten en de CRK betreft, stellen we voor geen interactieve digitale kaart beschikbaar te stellen.

Na vaststelling zal het Ruimtelijk Kwaliteitskader middels een presentatie aan inwoners en belangenorganisaties in het Architectuurcafé Weert worden toegelicht.

Planning

Na vaststelling wordt het Ruimtelijk Kwaliteitskader gepubliceerd en treedt het als beleidsregel in werking. Het bevoegd gezag maakt het besluit bekend door het te publiceren in het voor het bestuursorgaan aangewezen publicatieblad (artikel 3:42 Awb).

Evaluatie

Naar aanleiding van het monitoren van dossiers en trends en ontwikkelingen vindt na één jaar een interne evaluatie plaats, waar ook de bevindingen van de CRK bij worden betrokken, over het werken met het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

Bijlage(n)

1. Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert
2. Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert_LR (leesversie voor ipads of online publicatie)
3. Bijlage Structuurkaart
4. Bijlage Deelgebieden
5. Bijlage Beoordelingskader
6. Bijlage Kaartenboek
7. Samenvattend verslag stakeholdersbijeenkomst
8. Presentatie stakeholdersbijeenkomst
9. Deelbladen stakeholdersbijeenkomst
10. Raadsinformatiebrief Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert en behouden bestaand welstandsregime

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

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

Nummer raadsvoorstel: DJ-3005718

Advies raadscommissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025

besluit:

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2025.

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