



Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Weert

Werken aan de groene thuishaven van de Toekomst

Oktober 2024

Inhoud

Voorwoord	2
1. Inleiding	3
1.1 Omgevingsvisie Weert	3
1.2 Beheerste groei	3
1.3 Wooncrisis	4
1.4 In de NOVI verandert het perspectief van Weert	5
1.5 Wendbaarheid	7
1.6 Woningbouwversnelling	7
1.7 Wat is de ruimtelijke ontwikkelstrategie?	7
1.8 Samenhang en hiërarchie andere beleidsdocumenten	8
2. Uitgangspunten groei van Weert.....	11
3. Beheerste groei vanuit eigenheid	14
3.1 Beheerste groei: het afwegingskader	14
3.2 Eigenheid: de kwaliteiten van Weert	20
4. De opgave en ambities voor de komende 15 jaar	21
4.1 Methodiek bij de ontwikkeling.....	21
4.1.1 Weerter barcode	21
4.1.2 Vier hoofdrichtingen	23
4.2 Een toekomstbeeld van Weert	24
4.2.1 Woningbouw en woonomgeving	24
4.2.2 Groen en klimaatbestendig	27
4.2.3 Bedrijventerreinen	31

4.2.4 Maatschappelijke voorzieningen	32
4.2.5 Mobiliteit.....	32
4.2.6 Energie	33
4.2.7 Hoogbouw.....	35
4.2.8 Veiligheid en leefbaarheid	39
4.29 Circulariteit	40
5. Gebieden	41
5.1 Binnenstad en Spoorzone	42
5.2 Weert-Noord	44
5.3 Weert-Midden	46
5.4 Weert-Zuid	48
5.5 Dorpskernen.....	49
5.6 Buitengebied	50
6. Uitvoeringsstrategie	55
6.1 Inleiding	55
6.2 Naar realisatie: wat bepaalt de fasering?.....	55
7. Investeringsstrategie	59

Voorwoord

Met trots presenteer ik u een nieuwe strategie voor ruimtelijke ontwikkeling van Weert: 'Werken aan de groene thuishaven van de Toekomst'. Hiermee zorgen we ervoor dat we de komende jaren kunnen blijven doorbouwen aan het Weert van de toekomst.

Weert groeit en blijft groeien. Zoals benoemd in de Omgevingsvisie die de gemeenteraad in juni 2024 heeft vastgesteld kiezen we niet voor ongebreidelde groei, maar een 'beheerste groei vanuit eigenheid'. Daarnaast heeft de gemeenteraad € 3 miljoen beschikbaar gesteld om een woningbouwversnelling te realiseren. We gaan meer woningen bouwen dan voor onze eigen behoefte, zodat zowel onze eigen inwoners als nieuwkomers uit de Brainportregio in Weert een woning kunnen vinden.

De groei en verandering van onze gemeente zijn van alle tijden, al eeuwenlang. Met onze huidige kennis, technieken en ervaringen willen wij die groei in goede banen leiden. Dat doen we samen met onze inwoners, bedrijven, Rijk, provincie, regio en partners van de gemeente. De identiteit van Weert staat daarin centraal. We maken daarom keuzes, zodat we de eigenheid van Weert kunnen behouden en versterken.

Deze ruimtelijke ontwikkelstrategie vormt een belangrijk document waarmee we de focus aanbrengen, waar we bijvoorbeeld woningen en werklocaties willen realiseren en in welke gebieden we het gesprek aangaan met de samenleving om te bouwen aan onze gezamenlijke toekomst. Deze ontwikkelstrategie gaat nadrukkelijk niet

alleen over woningbouw, maar over het maken van keuzes voor een goede leefomgeving. We denken daarbij dus ook aan ruimte voor leren, werken, ontspannen, bewegen, groen, infrastructuur en energie. De keuzes die we maken hebben invloed op het toekomstige ruimtegebruik in het stedelijk gebied en ook in de kerkdorpen en het buitengebied.

De ruimtelijke ontwikkelstrategie is geen glazen bol, maar een document waarin we lijnen naar de horizon tekenen. We gaan hier uitvoerig in op de manier waarop wij de groei van Weert in goede banen willen leiden, hoe we kwaliteit aan Weert kunnen toevoegen en hoe wij gebruik kunnen maken van het 'stedelijk gebied' dat er nu al is.

Om dit alles te kunnen realiseren zoeken we als gemeente de komende jaren nadrukkelijk de verbinding op. We kunnen dit namelijk niet alleen. Daarbij staan we altijd open voor goede ideeën. Ik nodig u dan ook graag uit om samen met ons deze handschoen op te pakken en te werken aan de groene thuishaven van de toekomst.

Thomas van Gemert
*Wethouder Ruimtelijke Ordening en
Volkshuisvesting*



1. Inleiding

1.1 Omgevingsvisie Weert

Met de Omgevingsvisie Weert heeft de gemeenteraad op 12 juni 2024 haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Weert vastgesteld. Met voorliggende ontwikkelstrategie maakt Weert deze stip op de horizon concreet met een aantal gebiedsontwikkelingsprojecten, kaders en principes voor de korte, middellange en lange termijn en worden opgaven vastgelegd. Waar gaat Weert zich tussen nu en 2040 ontwikkelen en wat zijn de uitdagingen die we daarmee willen oppakken?

Weert kiest in de Omgevingsvisie voor 'beheerste groei vanuit eigenheid'. We zijn een centrumstad voor onze omliggende gemeenten. We faciliteren verdere groei om de druk vanuit de Brainport regio op te vangen en het tekort aan woningen niet verder op te laten lopen en waar mogelijk terug te brengen. Dit doen we zoveel als mogelijk in en rondom de stad. Zo maken we optimaal gebruik van alle infrastructuur en voorzieningen die al in de stad aanwezig zijn en houden we het landelijk gebied rond de stad en de dorpskernen open.

Doel: regie houden op ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2 Beheerste groei

Weert grenst aan de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Deze regio maakt een ongekende groeispurt door. Tot 2040 worden er 100.000 woningen gerealiseerd en wordt ruim 700 ha bedrijventerrein ontwikkeld

waarmee een toename van 72.000 arbeidsplaatsen wordt verwacht¹. Deze bevolkingsgroei komt met name voor rekening van het stedelijk gebied Eindhoven. Een groot deel van de instromers is jong, ambitieus en komt in toenemende mate uit het buitenland. Zij komen af op de banen, de mogelijkheden voor scholing en opleiding en de kwaliteit die de regio Brainport heeft te bieden. De verwachting is dat ook de komende jaren de regio Brainport in trek zal blijven voor mensen en bedrijven.

De druk op de ruimte in de MRE is groot, waardoor zij buiten de regio oplossingen zoeken om de gewenste woningbouw en bedrijventerreinen te realiseren. Gemeente Weert ligt in het zoekgebied, waardoor de druk op de bestaande woningvoorraad en de bedrijventerreinen in Weert groeit en daardoor onbetaalbaarheid en onbereikbaarheid voor eigen inwoners en ondernemers toeneemt.

Deze lokale druk op de woningmarkt past in het landelijk beeld. In Nederland is momenteel een geschat woningtekort van ruim 400.000 woningen. Deze druk verplaatst zich vanuit de Randstad en de MRE naar de overige delen van het land. Naast een bedreiging heeft deze trend ook een positieve impact op Weert. Daar waar we tot 3 jaar geleden voorsorteerden op krimp en vergrijzing biedt de huidige ontwikkelingen kansen voor groei en "verjonging" van de arbeidsmarkt.

Het blijvend kunnen bieden van fysieke ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid, dienstverlening en recreatie

¹ Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant 13 juli 2023

is noodzakelijk om als gemeente aantrekkelijk te blijven. Door de schaars wordende (vrije) gronden moeten we in Weert verstandig omgaan met de ruimte. De uitdaging is om het 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.

Beheerste groei betekent zorgvuldig in- en uitbreidingslocaties bepalen met aandacht voor de sociale, ecologische en economische waarden. Beheerst betekent ook gecontroleerd en uitgezet in de tijd. De historische, culturele, sociale, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten blijven gewaarborgd bij nieuwe ontwikkelingen. We streven naar gebiedseigen in- en uitbreiding en koppeling van bestaande voorzieningen en structuren om versnippering te voorkomen.

1.3 Wooncrisis

In de afgelopen jaren is de provincie Limburg uitgegaan van het voorsorteren op een krimpscenario. Hierdoor is in Weert voor 800 woningen aan plannen geschrapt en is uitgegaan van 100 tot 125 woningen per jaar conform ETIL prognoses. In de Structuurvisie Midden-Limburg 2022-2025 is uitgegaan van de toevoeging van 200-225 woningen per jaar en de huidige coalitie heeft daar 250 woningen per jaar van gemaakt.

Gezien de ontwikkelingen en de huidige inzichten blijft de druk op de woningmarkt landelijk onverminderd groot. Het tekort aan woningen belemmert mensen in hun dagelijks leven en persoonlijke ontwikkeling. Een

passende en betaalbare woning is een basis van waaruit mensen hun leven verder vorm kunnen geven. Dit geldt voor Weertenaren die hier al wonen en op zoek zijn naar een plek voor zichzelf, voor hun groeiende of juist krimpende gezin of waar ze op een prettige manier oud kunnen worden en nieuwe Weertenaren die zich hier willen vestigen. De krapte op de woningmarkt zorgt ervoor dat woningzoekenden een beperkte keuze hebben en vaker genoegen nemen met woningen die achterstallig onderhoud en slechte energielabels hebben. Dit leidt tot hogere huisvestingslasten en in een aantal gevallen zelfs tot ongezonde leefsituaties. De krappe woningmarkt werkt speculatie en uitbuiting in de hand.

Voor Weert houdt dit in dat het uitgangspunt van voorsorteren op mogelijke krimp veranderd is.

Om de druk op de woningmarkt aan te pakken hebben het Rijk, de provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, de Limburgse woningcorporaties en het Waterschap Limburg in maart 2023 de Woondeal Limburg gesloten. In hoofdstuk vijf worden de opgaven uit deze Woondeal nader beschreven.

1.4 In de Nationale Omgevingsvisie verandert het perspectief van Weert

De wereldbevolking neemt verder toe. Van 7,7 miljard mensen in 2019 tot een bevolkingspiek met 9 miljard mensen in 2064². Twee derde van de wereldbevolking woont dan in steden of stedelijke regio's. Tegelijkertijd is wereldwijd een verdubbeling van het aandeel 60-plussers zichtbaar³. Ook in Nederland neemt de bevolking toe, met name in de steden en randgemeenten⁴. In het Voorontwerp Nota Ruimte⁵ wordt Weert samen met Nederweert aangewezen als Regiokern. Vanwege het grote aantal benodigde woningen volstaat het niet om alleen verspreid door heel Nederland woningen door middel van kleine projecten toe te voegen. Ook op de langere termijn zijn er nieuwe grootschalige woningbouwlocaties nodig. Weert, als onderdeel van zes Limburgse steden met een intercitystation, is één van de nieuwe potentiële verstedelijkingsgebieden.

Weert grenst aan de regio Zuidoost-Brabant. Dit is één van de drie regio's in Nederland met een forse economische groei. Stuwende bedrijvigheid in de kenniseconomie ontwikkelt en concentreert zich vooral sterk in deze gebieden. In het Voorontwerp Nota Ruimte wil het Rijk inzetten op een integrale verstedelijking met inzet op economische ontwikkeling en groen in en om de stad, gebaseerd op het water- en

bodemsysteem, met aandacht voor bestaande en nieuwe culturele en landschappelijk kwaliteiten. Omdat niet iedere regio hetzelfde is gaat het Rijk werken met vier strategieën. Weert ligt op het snijvlak van de strategieën *Stimuleren* en *Accommoderen* (afbeelding 2).

Waarbij *Stimuleren* gaat over het stimuleren van ruimtelijk-economische ontwikkeling en herstructurering in regio's die strategisch liggen ten opzichte van economisch dynamische gebieden. Bedoeling hiervan is dat ze zich in de toekomst verder door ontwikkelen naar meer complete regio's met een evenwichtige mix aan wonen, werken, voorzieningen en groen.

Accommoderen gaat over het accommoderen van de sterke autonome trend tot concentratie van mensen en economie in de Metropoolregio's Amsterdam, Utrecht en Eindhoven. De groei van deze regio's is onmisbaar voor het in stand houden van het Nederlandse verdienvermogen op langere termijn. Dit zijn immers de economisch meest dynamische regio's, waar dankzij agglomeratievoordelen de werkgelegenheid sterk groeit en veel banen zijn per inwoner, met een hoge economisch toegevoegde waarde.

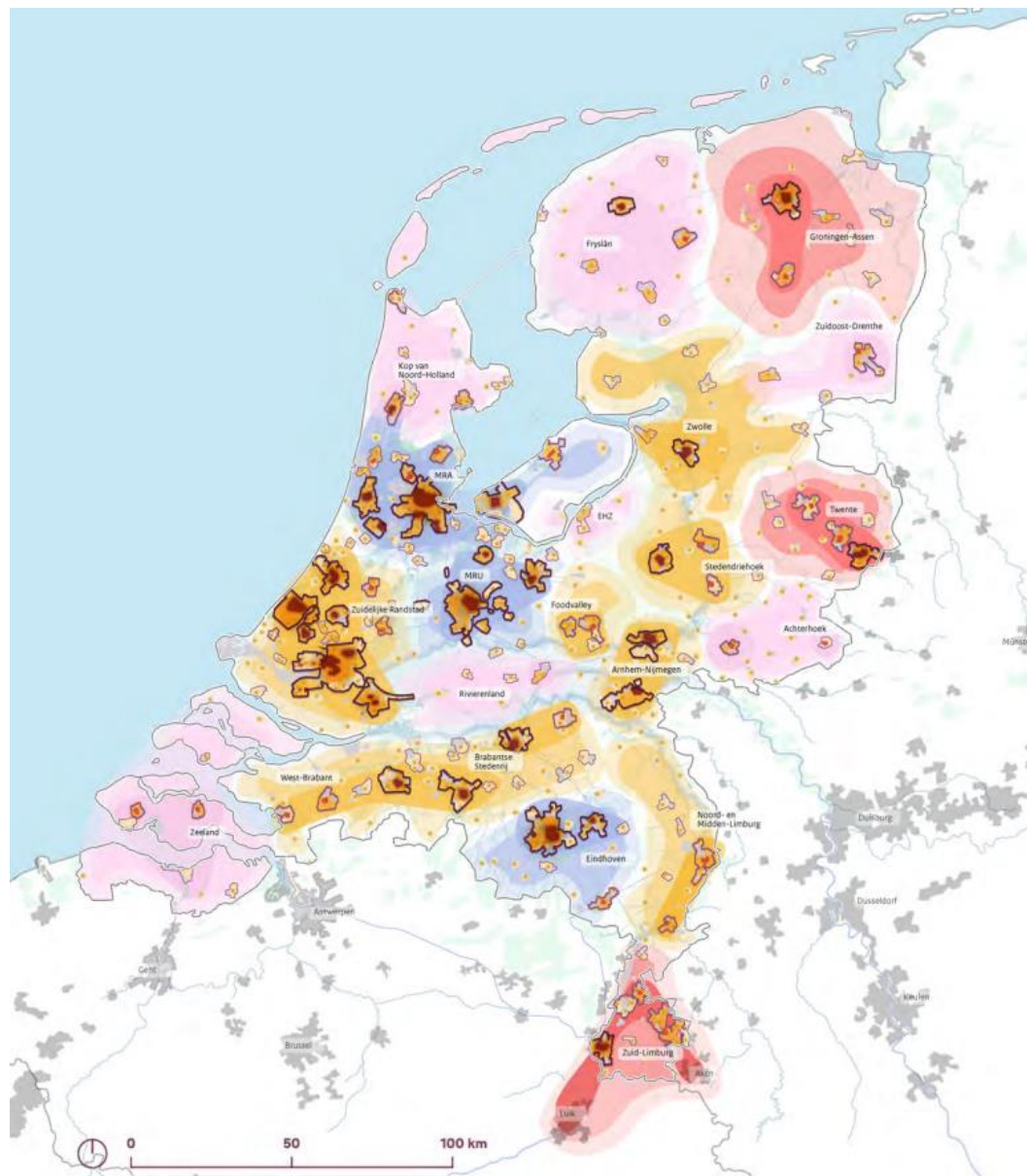
Een deel van deze groei zal in Weert terecht komen. In de Omgevingsvisie Weert is een groei voorzien van 10-20% waarmee Weert naar 60.000 inwoners groeit.

² Kraaijvanger, C. (2020), Wereldbevolking groeit tot 2064 en neemt daarna af.

³ Geraadpleegd via: <https://www.who.int/ageing/projects/age-friendly-cities-communities/en/PBL/CBS>, 2019

⁴ PBL, <https://themasites.pbl.nl/o/trek-van-en-naar-de-stad/>, retrieved: 6 okt 2020

⁵ Voorontwerp Nota ruimte juni 2024, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Ruimtelijke strategie voor onderscheidende regionale ontwikkeling

Deze kaart geeft een globale indeling van ons land met vier onderscheidende strategieën voor regionale ontwikkeling.

Opbouw van de dagelijkse stedelijke systemen (Indicatief):

- Centrumsteden of kernen in metropoolregio
- Regiokernen
- Kleine regiokernen
- Vitale kernen en dorpen

Indicatieve ontwikkeling van stedelijke milieus (mix wonen, werken en voorzieningen):

- Hoogstedelijk centrummilieu + toevoegen hoogstedelijke kwaliteit (in alle Centrumsteden)
- Stedelijk centrummilieu + toevoegen stedelijke kwaliteit (in alle Regiokernen)
- Stedelijk woongebied + kwaliteitsimpuls bestaand bebouwd gebied (1950-1965, 1965-1990)
- Luwere woongebieden + concentratiestrategie voor kleine regiokernen en vitale kernen
- Bedrijventerrein

Ruimtelijke strategie voor onderscheidende regionale ontwikkeling

- Vitaliseren
- Initiëren
- Stimuleren
- Accommoderen

Afbeelding 2: Uit voorontwerp Nota Ruimte, Ruimtelijke strategie voor onderscheidende regionale ontwikkeling.

1.5 Wendbaarheid

Op het moment van opstellen van deze ontwikkelstrategie is de woningmarkt onstabiel. De opgelopen rente, internationale ontwikkelingen en daarmee samenhangende stijging van de prijzen voor bouwmaterialen en grondstoffen maken dat veel gebiedsontwikkelingsprojecten onder druk staan. Ook personeelstekorten spelen de sector parten. In 2024 is de bouwproductie ten opzichte van de afgelopen jaren sterk afgenomen. Tegelijkertijd blijft de vraag naar woningen ongekend hoog. Het is van belang dat Weert voldoende plancapaciteit heeft. We plannen op 130% plancapaciteit ten opzichte van de daadwerkelijke behoefte. Dit is van belang omdat soms plannen sneuvelen of vertragen. 130% plancapaciteit is geen doel op zich maar een middel om voldoende flexibiliteit te hebben om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden. Er moet nu worden doorgewerkt aan het op orde brengen van de juiste condities om de woningbouwplannen te kunnen uitvoeren.

De huidige wooncrisis leert ons dat we robuust moeten programmeren, waarbij we snel en effectief kunnen reageren op onverwachte ontwikkelingen in de markt.

1.6 Woningbouwversnelling

Op donderdag 13 juni 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de aanpak om te komen tot woningbouwversnelling. Het doel is om sneller meer woningen te bouwen om de krapte op de woningmarkt te verminderen. Bij de ontwikkeling of transformatie

van woongebieden hebben we niet alleen aandacht voor het toevoegen van woningen. We benaderen deze gebieden zo integraal mogelijk, waarbij we streven naar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Werken, leren, ontspannen, bewegen, groen, infrastructuur en energie maken onlosmakelijk deel uit van de realisatie van woongebieden en vormen daarmee een randvoorwaardelijk onderdeel in de gebiedsontwikkelingen die voortvloeien uit de versnellingsagenda. Deze ruimtelijke ontwikkelstrategie geeft aan hoe deze versnelling gerealiseerd kan gaan worden.

1.7 Wat is de ruimtelijke ontwikkelstrategie?

De ruimtelijke ontwikkelstrategie geeft antwoord op de vraag hoe we invulling kunnen geven aan de grote en urgente opgaven, waarbij de focus ligt op de ontwikkeling van woningbouw en bedrijventerreinen. Het geeft een kaderstellende richting op alle ruimtelijke beleidsterreinen en het geeft voor Weert richting aan de verdere verstedelijking. Een goede ontwikkelstrategie is de basis voor een succesvolle uitvoering. Het stelt ons in staat om focus aan te brengen en om regie te voeren gedurende het gehele ontwikkelproces. Door het ontwikkelproces vooraf te doorgronden, tijdig strategische keuzes te maken en focus te leggen, worden onvoorziene omstandigheden in een later stadium zoveel mogelijk voorkomen. Het maakt rollen en verantwoordelijkheden helder, definieert de stappen en maakt strategische keuzes.

De ontwikkelstrategie kent drie ruimtelijke schaalniveaus:

- Grondgebied gehele gemeente;
- Gebiedsontwikkeling;
- Locatieontwikkeling.

De ontwikkelstrategie kent op elk schaalniveau een andere invulling. De ontwikkelstrategie zoals deze nu voorligt focust zich op het grondgebied van de gehele gemeente. Het kent een hoog strategisch niveau en is nog in een verkennend stadium. Op basis van de ontwikkelstrategie is verdere uitwerking nodig voor de concrete gebiedsontwikkelingen. De ontwikkelstrategie is geen blauwdruk; het bevat dan ook geen plattegrond waarin alle functies van de stad tot in detail zijn ingetekend, maar het geeft de condities voor het toekomstperspectief van de stedelijke ontwikkeling. In deze ontwikkelstrategie staan richtinggevende keuzes voor gebiedsontwikkeling en voor de ruimtelijke consequenties van ambities op het gebied van wonen, groen, maatschappelijke voorzieningen, gezondheid, werken, mobiliteit en energie.

1.8 Samenhang en hiërarchie andere beleidsdocumenten

Deze ruimtelijke ontwikkelstrategie staat niet op zichzelf. Waar de ruimtelijke ontwikkelstrategie de ontwikkelroute voor de gebiedsontwikkeling met stappen en rollen beschrijft, beschrijft het:

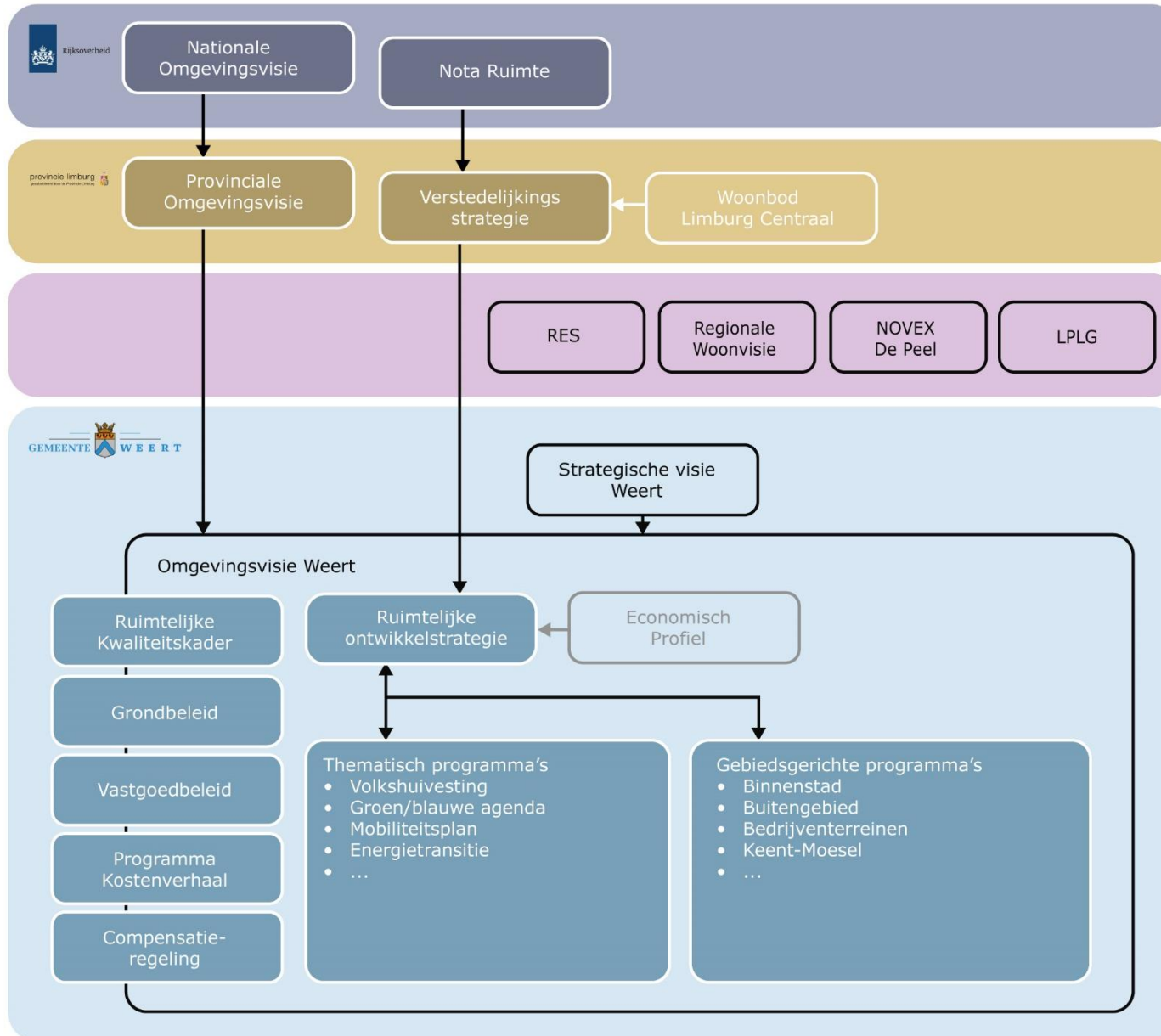
1. *Grondbeleid*: een nadere uitwerking van rollen en bijbehorende publiekrechtelijk kader om grip te

houden, een concretisering van beschikbaar publiek/privaatrechtelijk instrumentarium en toepasbaarheid en een afwegingskader om afwegingen te maken tussen locaties en te prioriteren.

2. *Vastgoedbeleid*: een nadere uitwerking van rollen en kaders omtrent vastgoed en een afwegingskader voor het al dan niet, in eigendom nemen en/of houden van vastgoed.
3. *Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen*: Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verplicht om kosten in rekening te brengen die zij maakt voor nieuwe bouwplannen. Het in rekening brengen van deze kosten heet het verhalen van kosten, ook wel het kostenverhaal. Daarnaast heeft de gemeente de bevoegdheid om een afdwingbare financiële bijdragen te vragen voor investeringen om de fysieke leefomgeving te verbeteren en om te zorgen voor een evenwichtige woningvoorraad. De wettelijke basis voor het kostenverhaal en de financiële bijdragen ligt in de Omgevingswet.

Daarnaast werken we met thema- en gebiedsgerichte omgevingsprogramma's op verschillende thema's waaronder wonen, werken, energie en mobiliteit. Hierin worden doelen concreet vertaald naar maatregelen. De eventuele daar uit voortkomende beleidsregels zijn van invloed op de ruimtelijke ontwikkelingen. De programma's en de ruimtelijke ontwikkelstrategie sluiten op elkaar aan.

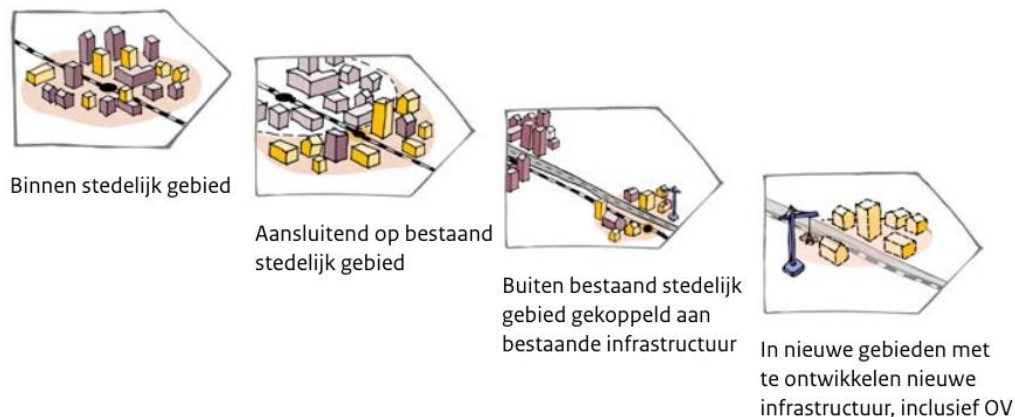
De ruimtelijke ontwikkelstrategie is ook de Weerter inzet in strategische trajecten op regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Denk daarbij aan de Nota Ruimte, de herijking van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) en NOVEX de Peel. Zo heeft Weert meegedacht met de POVI. En is er recent een ontwerpend onderzoek uitgevoerd welke als bouwsteen gaat dienen voor de herijking van de POVI. Ook is Weert betrokken geweest bij het opstellen van het ontwikkelperspectief NOVEX de Peel.



Afbeelding 1:
Beleidsmatige
positionering van de
ruimtelijke
ontwikkelstrategie

2. Uitgangspunten groei van Weert

De combinatie van een goed woonklimaat, goede en voldoende werkgelegenheid en goede voorzieningen, maakt Weert aantrekkelijk. 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. De uitdaging voor de ruimtelijke ontwikkeling is ervoor te zorgen dat de gemeente en al haar voorzieningen toegankelijk zijn voor iedereen, uitnodigen tot ontmoeting, beweging en verbinding tussen bewoners stimuleren. Om daar richting aan te geven wordt er gewerkt met uitgangspunten. De uitgangspunten geven invulling aan de ambities van de Omgevingsvisie: 'Beheerste groei vanuit eigenheid'.



Uitgangspunten:

1. Volgorde van stedelijke ontwikkeling⁶:

De gemeente Weert vangt de groei van de gemeente op in de volgende prioriteitsvolgorde:

1. Verdichten in stedelijk gebied waarbij groen en openbare ruimte waar mogelijk ontzien worden;
 2. Uitbreiden aan de randen van het stedelijk gebied waarbij groen zoveel mogelijk wordt ontzien;
 3. Buiten stedelijk gebied gekoppeld aan bestaande infrastructuur;
 4. Compleet nieuw gebied met nieuw te ontwikkelen infrastructuur.
2. De gemeente Weert gebruikt voor hoofdrichtingen bij de ontwikkeling van gebieden: koesteren, inbreiden, transformeren en uitbreiden. (Maatschappelijke) voorzieningen groeien/krimpen mee met de groei of verandering van de gemeente.
 3. We bieden alle inwoners een gezonde leefomgeving. Verdichting van de stad en de dorpskernen gaat hand in hand met zowel het vergroenen, klimaat robuust maken als het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de bestaande openbare ruimte. Groen, landschap en water in en rondom het bebouwd gebied zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling.
 4. 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 vermogen. Menging van verschillende woonvormen en doelgroepen (huur-koop; prijsklassen; etc.) is een belangrijk basisprincipe voor de ruimtelijke

⁶ Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

inrichting. We gaan hierbij uit van een woningbalans van 30% sociaal, 37% midden-huur / betaalbare koop en 33% vrije sector⁷.

We willen scheidslijnen en segregatie voorkomen en beperken en streven naar kansengelijkheid. Dat vraagt om een sociaal en ruimtelijk ongedeelde gemeente en het wegnemen van scheidslijnen en barrières. Kortom: maatwerk. Niet voor iedereen hetzelfde, maar ieder het zijne. Daarom is het onder andere van belang om in te zetten op bestaanszekerheid, voldoende kwaliteit van leven, goed onderwijs, een plek om te wonen, kansen op werk, zinvolle dagbesteding, toegang tot zorg en een groene en gezonde leefomgeving.

5. Groen, landschap, erfgoed en water als structurerende elementen. Uitgangspunten zijn:
 - Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen;
 - Landschappelijk groen en waterstructuren worden gerespecteerd;
 - Minimaal 95 m² openbaar groen per woning bij uitbreidingsgebieden (huidige situatie is 95m² per woning⁸);
 - Ruimte voor groen/blauw wordt integraal en op elk schaalniveau uitgewerkt en geborgd bij de inrichting en ontwikkeling, hierbij is het "groen/blauw tenzij"- principe van toepassing;

- Het onontgonnen dakenlandschap wordt een nieuwe laag in het stedelijk weefsel. Geen dak blijft onbenut. We zetten in op (semi-)privaat groen, wateropvang op daken en/of energieproductie;
- De gemeente Weert staat voor een positief gezonde stad en brengt haar inwoners in beweging met parken, bossen of buitengebied op maximaal 10 min. loopafstand.
- Maximaal 300 m tot een groene ontmoetingsplek van tenminste 1000 m². Dit groen is verbonden aan ander groen (groene ommetjes)⁹; de route naar dit groen is tenminste voor 40% beschaduwd.
- De gemeente Weert kiest bij ruimtelijke ontwikkelingen (natuurinclusief bouwen) voor behoud en versterking van de lokale biodiversiteit, gebruikmakend van de Weerter soortenlijst¹⁰, en werkt daarmee aan een natuurinclusieve gemeente¹¹.

6. De gemeente Weert hanteert een actieve rol met het faciliteren van woningbouw (in balans met de regionale opgave) om te voorzien in de woningbehoefte.
7. De gemeente Weert stimuleert een groei van werkgelegenheid die in aard en omvang aansluit bij de groei van de beroepsbevolking. Waarbij er een focus is op bedrijven zoals beschreven in het Economisch Profiel van Weert.

⁷ Woondeal Limburg

⁸ Groene stad challenge

⁹ Groennormen in de stad en omgeving (Wageningen University & Research)

¹⁰ <https://www.onsduurzaamweert.nl/biodiversiteitskaart>

¹¹ Daarbij houden wij ons aan het Bbl en verwijzen wij specifiek naar de Weerter soortenlijst

8. De gemeente Weert kiest voor een mobiliteitstransitie en werkt aan een 10 minutenstad. Basisvoorzieningen zijn binnen 10 minuten bereikbaar met het openbaar vervoer, fiets of lopend. De auto blijft onderdeel uitmaken van de stad maar niet de schaal of vorm bepalen van de inrichting van de openbare ruimte.
9. De gemeente Weert werkt aan een energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energie. We zetten versneld in op energiebesparing. We sturen op opwek die aansluit bij de lokale vraag, zowel in hoeveelheid als tijd (energiegemeenschap).

10. De gemeente Weert kiest voor meervoudig ruimtegebruik en functiemenging boven enkelvoudig ruimtegebruik, zodat beperkte ruimte optimaal wordt benut.
11. Stedenbouwkundige en Ruimtelijke kwaliteit staat centraal bij de ontwikkeling van de gemeente. Het Ruimtelijk kwaliteitskader vormt het kader hiervoor.

3. Beheerste groei vanuit eigenheid

Het ruimtebeslag voor de vele opgaven van Weert (zoals wonen, werken, energie, klimaatadaptatie en natuurontwikkeling) is hoog. Hierdoor neemt de druk op de ruimte toe. We streven daarom naar meervoudig ruimtegebruik, of we maken keuzes, en dat doen we vanuit het perspectief "Beheerste groei vanuit eigenheid".

Beheerste groei stelt dat we de ambitie hebben om de opgaven ook daadwerkelijk te gaan realiseren. We erkennen bijvoorbeeld de druk op de woningmarkt en we stellen een groei van de stad voor. Maar we doen dit beheerst, we analyseren waar groei kan. Daarbij kijken we naar zowel binnenstedelijke verdichting als ook naar uitbreiding. De wijze waarop deze keuzes zijn gemaakt worden in paragraaf 3.1 nader toegelicht.

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). De wijze waarop we dit gaan inrichten wordt in paragraaf 3.2 uiteengezet.

3.1 Beheerste groei: het afwegingskader voor de verstedelijkingsopgave

Om de groei te beheersen neemt de gemeente regie op de locatiekeuzes door een afwegingskader te formuleren waarop locatiekeuzes zijn gebaseerd. Het afwegingskader wordt ingezet om een doordachte besluitvorming mogelijk te maken met betrekking tot locaties voor zowel uitbreiding als inbreiding voor diverse disciplines binnen de gemeente Weert. Dit afwegingskader is geconstrueerd op basis van een multicriteria-analyse (MCA) en op ambtelijke basis geanalyseerd door professionals vanuit het ruimtelijk en het sociale domein.

De MCA bestaat uit een afweging van de criteria: Context(1), Gebiedskwaliteit(2), Marktpotentie & Kansrijk programma(3), Huidige gebruikers & Initiatieven(4) en Beleid(5). Vanuit deze criteria kan de te verwachten potentie van het onderzoeksgebied worden bepaald.

De Context omvat onder andere afstanden, met specifieke betrekking tot woonkwaliteit, aansluiting op bestaande infrastructuurle en energetische contouren, en specificaties van de grond. Deze doelstellingen leggen de nadruk op de levensvatbaarheid van het beoogde toekomstige beeld van het gebied in ontwikkeling. We analyseren dit op basis van openbare

GIS-informatie, aangeleverd door erkende instituten zoals het Rijk, CBS of het Kadaster.

De Gebiedskwaliteit van het betreffende gebied betreft de bestaande kwaliteit van het gebied in de huidige situatie, zowel op het gebied van archeologie als monumentale aspecten. Tevens worden de bodemkwaliteit en de aanwezige nutsvoorzieningen in overweging genomen, met als doel eventuele obstakels of kansen zichtbaar te maken.

De Marktpotentie & Kansrijk programma is een analyse van de vertaling van de Weertse opgaven op het onderzoeksgebied. Het is van belang te analyseren welke specifieke opgaven inpasbaar zijn in het gebied en in hoeverre deze een gezonde grond- en bouwexploitatie kunnen dragen. Dit bepaalt maatschappelijk en financieel de slagingskansen.

Huidige gebruikers & initiatieven zijn geanalyseerd om de complexiteit van een gebiedsontwikkeling te bepalen, waarbij met het oog op de versnelling de voorkeur ligt op het minimaliseren van het aandeel particuliere eigenaren. Daarnaast wordt onderzocht of er in of direct aangrenzend op het gebied zich concrete actuele initiatieven voordoen. Een eventuele gebiedsontwikkeling kan hierop aanhaken, of staat dit juist in de weg. Het initiatief zou ook een vliegwielfunctie zijn voor de grotere opgave.

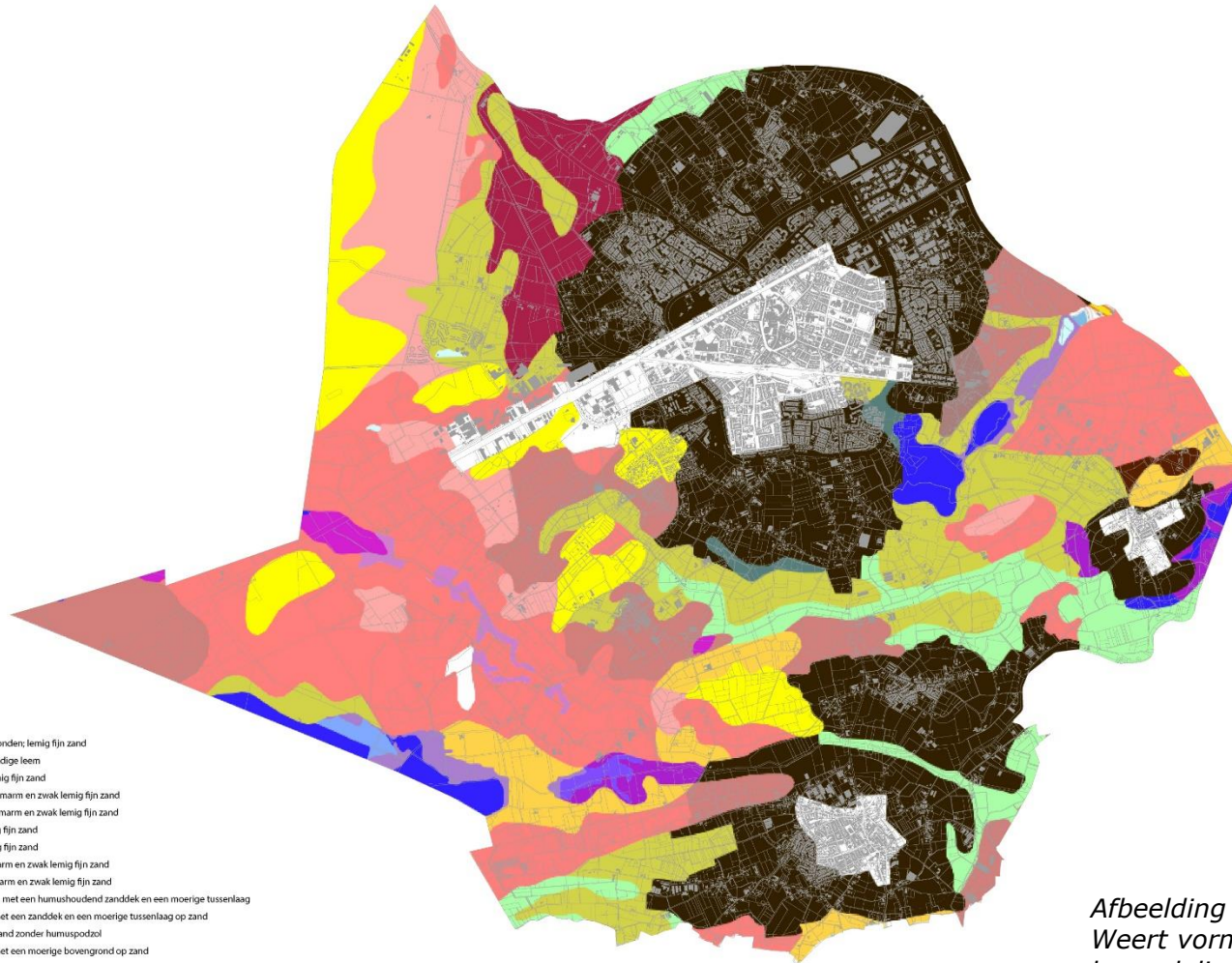
In het Beleid worden de kaders gesteld waarbinnen de gebiedsontwikkelingen kan worden uitgewerkt. We onderzoeken welk beleid (gemeentelijk, regionaal, provinciaal, etc) van toepassing is op het onderzoeksgebied en analyseren grof hoe een mogelijke gebiedsontwikkeling zich hiertoe verhoudt.

WEERT Bodemkaart
1 : 50.000



Legenda

- Bebouwd gebied
- Bebouwing
- Kadastrale grens
- Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
- Poldervaaggronden; zandige leem
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Haarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Beekeerdgronden; lemig fijn zand
- Gooreerdgronden; lemig fijn zand
- Vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag
- Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand
- Madeveengronden op zand zonder humuspodzol
- Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand
- Vlierveengronden op zand zonder humuspodzol
- Meerveengronden op zand zonder humuspodzol



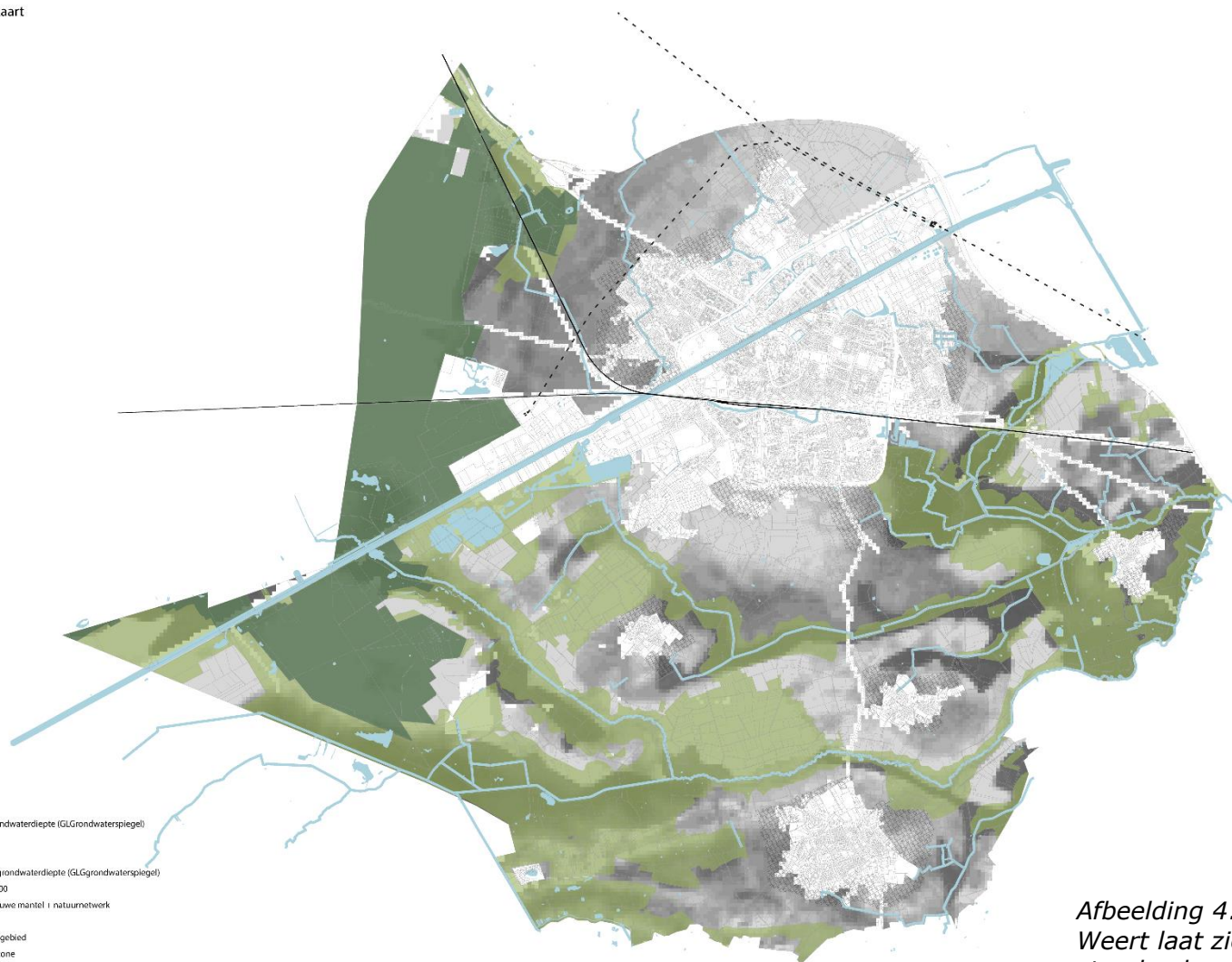
Afbeelding 3: De bodemkaart van Weert vormt een basis in de beoordeling. Woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden op de juiste grond.

WEERT Waterkaart
1 : 50.000



Legenda

-  50 cm grondwaterdiepte (GLGGrondwaterspiegel)
-  >250 cm grondwaterdiepte (GLGGrondwaterspiegel)
-  Natura 2000
-  Groen-blauwe mantel | natuurnetwerk
-  Water
-  Bebouwd gebied
-  Kernrandzone
-  Kadastrale grens
-  Hoogspanningslijn
-  Spoorlijn



Afbeelding 4: De waterkaart van Weert laat zien waar grondwaterstanden hoog zijn en waar wordt ingezet op de natuur en wateropgave.

WEERT Beperkingenkaart
1 : 50,000



Legenda

- 8 - 13 ouE/m³
- 13 - 20 ouE/m³
- 20 - 28 ouE/m³
- 28 - 38 ouE/m³
- 38 - 50 ouE/m³
- 50 - 65 ouE/m³
- Veehouderij
- Waarnepunten geurberekening
- 46-50 dB (goed)
- 51-55 dB (redelijk)
- 56-60 dB (matig)
- 61-65 dB (tamelijk slecht)
- 66-70 dB (slecht)
- >71 dB (zeer slecht)
- Planologische geluidscontouren
- Kadastrale grens
- PR 10-5 contour
- PR 10-6 contour
- PR 10-7 contour
- PR 10-8 contour
- Hoogspanningslijn
- Buisteldingen
- Spoorlijn



Afbeelding 5: De beperkingenkaart geeft diverse af te wegen milieubelemmeringen weer en daarmee de beperkingen voor woningbouw. Gebiedsontwikkelingen kunnen zorgen voor het afnemen van belemmeringen.

Het afwegingskader is dynamisch, want de te beoordelen componenten zijn aan verandering onderhevig. Het is daarom van belang de veranderingen te blijven monitoren en in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen. Een laagscorende locatie kan daarmee in de toekomst toch veel potentie hebben.

Conclusie vanuit de huidige analyse brengt ons tot de volgende focusgebieden in Weert:

- Binnenstedelijke verdichting (1,5 km)
- Transformatie bedrijventerreinen binnen de ringbanen
- Wijkgerichte aanpak Keent-Moesel en Biest-Groenewoud
- Transformatie van de spoorzone
- Uitbreiding in aansluiting op bestaand bedrijventerreinareaal of solitaire grotere bedrijfslocaties in de nabijheid van de A2
- Ruimte reserveren voor een nieuw natuurinclusief energielandschap in de nabijheid van onderstation Weertheide
- Ruimte reserveren voor een nieuw natuurinclusief energielandschap in de nabijheid van het windpark
- Uitbreiding van het stedelijk areaal van Weert naar het noorden
- Uitbreiding van het stedelijk areaal van Weert naar het westen
- Uitbreiding van de dorpen, binnen de kernrandzones en aansluitend op het bestaand stedenbouwkundig weefsel
- Inzetten op areaaluitbreiding van natuur aansluitend op het Natura 2000 gebied of binnen de groen-blauwe mantel

- Inzetten op extensivering van de agrarische sector binnen de groen-blauwe mantel
- Behouden van de ruimte voor de agrarische sector aan de zuidzijde van Weert
- Behouden van de ruimte voor de agrarische sector aan de oostzijde van Weert

3.2 Eigenheid: de kwaliteiten van Weert

Zoals beschreven in het vorige hoofdstuk is Ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van de gemeente. De ruimtelijke eigenheid van Weert wordt vastgelegd in het Ruimtelijk kwaliteitskader Weert. Als regisseur van de inrichting van de stad, de dorpskernen en het buitengebied nemen wij onze rol aan de hand van drie ruimtelijke principes:

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

Deze ruimtelijke principes zijn sturend bij het ontwerpen en beoordelen van ruimtelijke plannen, maar moeten nog worden geplaatst in de Weerter context. Daarmee kunnen we dan ook doelgericht uitvoering geven aan de ambities gesteld in de omgevingsvisie.

In de uitwerking van de ruimtelijke principes merken we dat initiatiefnemers (zoals projectontwikkelaars) meer sturing en inspiratie zoeken bij de uitwerking van de juiste kwaliteit. Wat is dorps, wijks, duurzaam en passend binnen de stedenbouwkundige kwaliteit? Hoe verhoudt het ontwerp zich tot het DNA van Weert (gebruikerswaarde)? En hoe verschilt deze kwaliteit per wijk en kern? Immers Weert kent een diversiteit aan wijken en kernen, waarbij elke wijk en kern een eigen dynamiek en identiteit kent (belevingswaarde). Gezien de ambitie van de gemeente en de woonopgave leggen we in het Ruimtelijk Kwaliteitskader de toekomstwaarde van de kwaliteit vast.



4. De opgave en ambities voor de komende 15 jaar

Met een groeiend aantal inwoners in het vooruitzicht staat de gemeente Weert de komende jaren voor een aantal forse opgaven. Om en nabij de 5.000 woningen erbij, een groei van werkgelegenheid, toevoeging van groen in de stad en dorpskernen, maatschappelijke voorzieningen die onder druk staan en een transitie op het gebied van mobiliteit inclusief maatregelen. Denk aan meer ruimte voor lopen en fietsen, minder (doorgaand) autoverkeer door de stad, de ambitie om energieneutraal te worden en klimaatadaptief. En dat alles met oog voor behoud van de Weerter kwaliteiten zoals erfgoed en de menselijke maat.

Kortom: de ontwikkeling van de gemeente gaat veel verder dan alleen de woningbouwopgave.

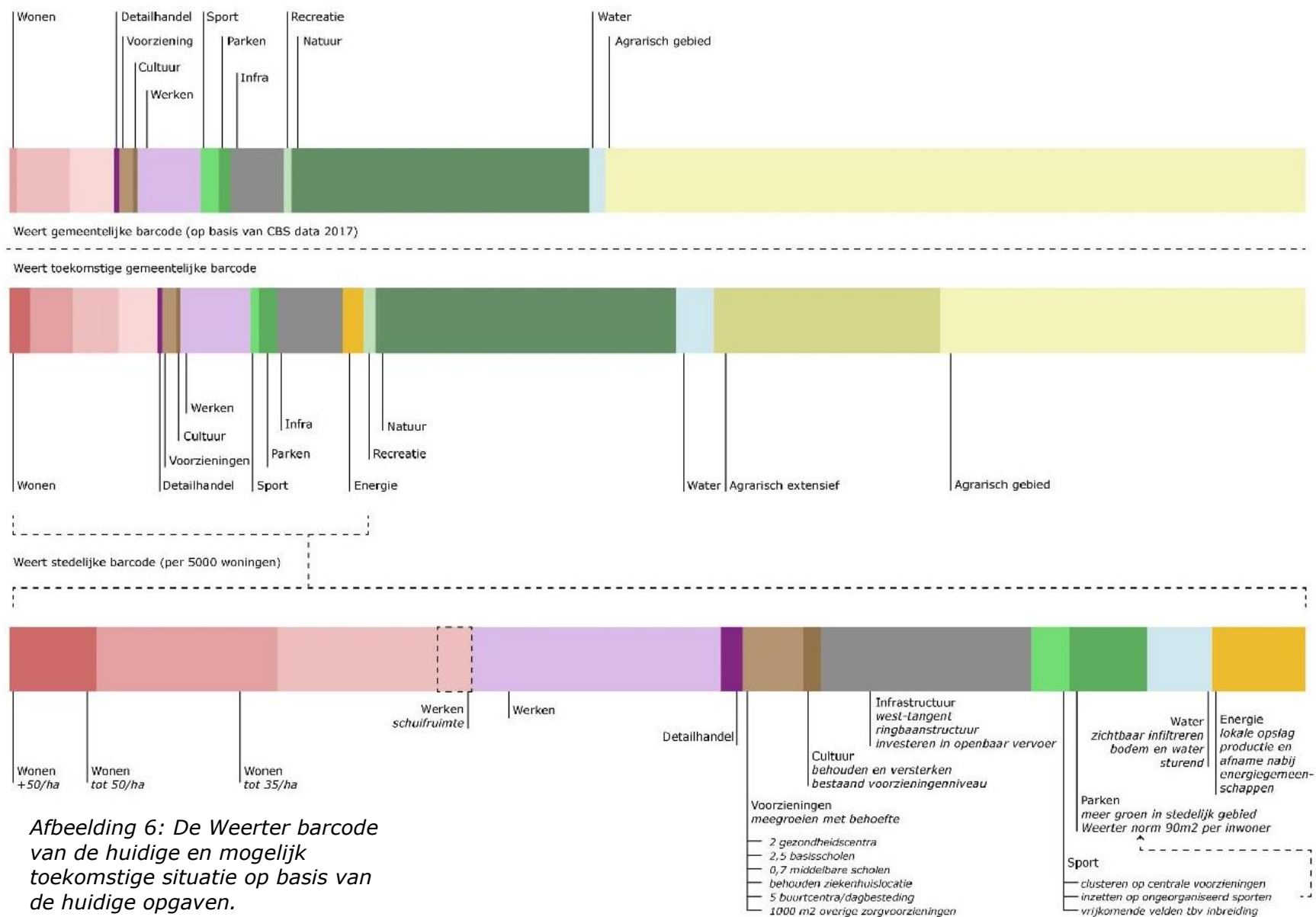
4.1 Methodiek bij de ontwikkeling

4.1.1 Weerter barcode

De gemeente Utrecht heeft voor haar ruimtelijke ontwikkelstrategie een barcode ontwikkeld, ook wel de 'Utrechtse barcode' genoemd. In dit document is een vertaling gemaakt naar een barcode met de Weerter maat en schaal. Daarmee 'bewaken' wij de eigenheid

van Weert in kwantitatieve zin. De barcode gaat over gezond stedelijk leven voor iedereen en geeft schematisch weer wat de ruimtevraag is voor Weert. De barcode is de optelsom van alle (programma)elementen die de gemeente vormen: groen, wonen, werken, landbouw, maatschappelijke voorzieningen, sport, energie, water en infrastructuur. De barcode is per functie opgebouwd uit normen, gebaseerd op het bestaande beleid, aangevuld met trends en ontwikkelingen. Deze elementen staan in een directe afhankelijkheid van elkaar. Meer van het één, betekent vaak ook meer van het ander. Zo betekent meer woningen dat ook meer ruimte voor werkgelegenheid en meer groen moet worden toegevoegd. De barcode laat in één oogopslag de onderlinge verhoudingen zien tussen deze verschillende elementen. De barcode geeft een kwantitatief beeld van de hoeveelheid ruimte die nodig zou zijn voor de groei van Weert.

Zoals gezegd brengt de barcode de kwantitatieve opgaven in beeld die in alle ruimtelijke ontwikkelingen verrijkt moeten worden met de kwalitatieve opgave. De ontwikkelingen moeten bijdragen aan een 'beheerste groei vanuit eigenheid'. Op de volgende pagina staat de barcode van de huidige situatie in Weert en een mogelijk toekomstbeeld als we alle doelen zoals gesteld in de Omgevingsvisie Weert willen realiseren.

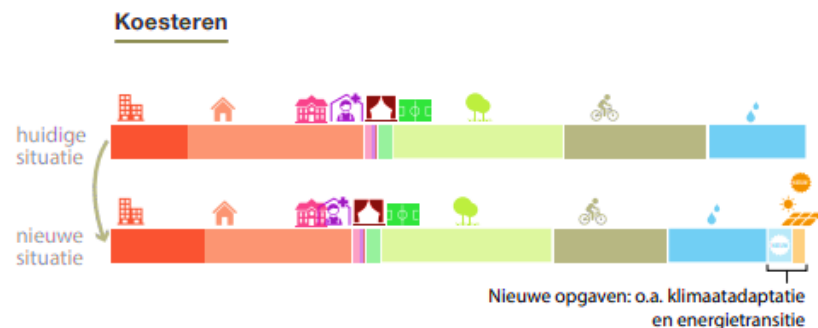


4.1.2 Vier hoofdrichtingen bij de ontwikkeling van gebieden

Voor de groei van de gemeente en het verder ontwikkelen van de gebieden in de stad zijn vier hoofdrichtingen gekozen: koesteren, inbreiden, transformeren en uitbreiden. De barcode is voor elk van deze perspectieven anders.

Koesteren

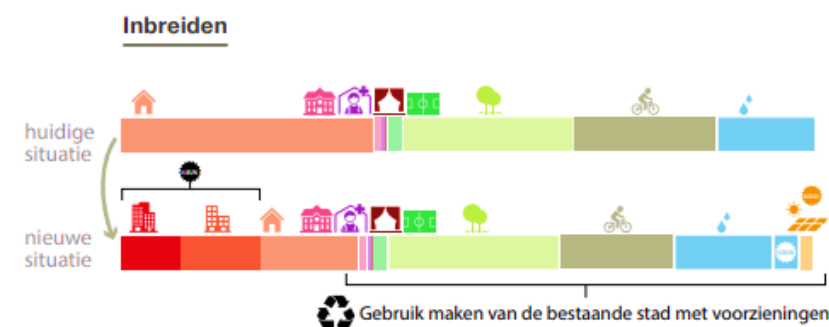
In delen van de gemeente waar geen groeimogelijkheden zijn, is koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten het belangrijkste. Dit betekent dat de barcode die daar op dit moment aanwezig is vooral zal verkleuren als gevolg van transities die niet direct gelinkt zijn aan de groei van de gemeente, maar die voortkomen uit de ambitie om alle gebieden een bepaald gezond leefbaarheidsniveau mee te geven.



Inbreiden

Bij inbreiden vangt de gemeente de groei op binnen de bestaande stad, op plekken waar nog

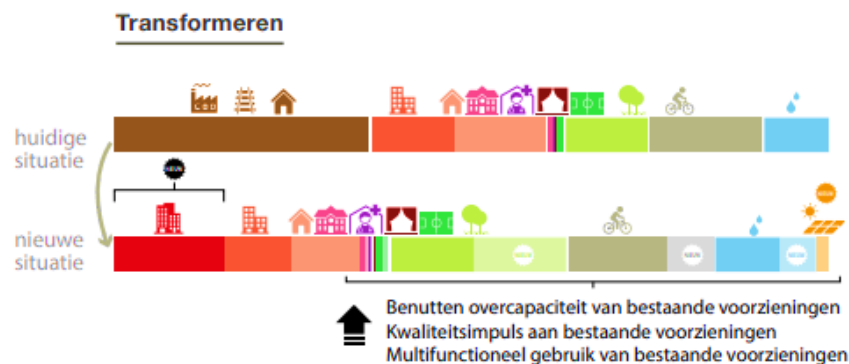
ontwikkelmogelijkheden zijn. Vanuit de barcode beredeneerd betekent het dat de groei voor een deel opgevangen kan worden met bestaande voorzieningen (indien en voor zover er overcapaciteit is) en dat voor een deel voorzieningen moeten worden toegevoegd. Het verschilt per locatie en per functie hoeveel toevoeging gewenst en mogelijk is.



Transformeren

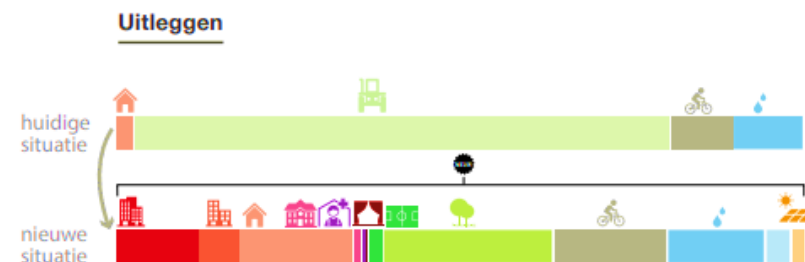
Bij *transformeren* vindt er een verandering van gebruik plaats (bijvoorbeeld van werken sec naar gemengd of naar sec wonen). Dit vraagt om een aanpassing van het voorzieningenniveau. Er zullen zeker voorzieningen moeten worden toegevoegd om de ontstane druk op de voorzieningen binnen de bestaande stad op te lossen. Transformatiegebieden lenen zich goed voor het adequaat opvangen van de groei door slimmer ruimtegebruik. Bijvoorbeeld door multifunctioneel gebruik van locaties, door het beter benutten van overcapaciteit of door voorzieningen beter bereikbaar te maken. De barcode voor een transformatiegebied zal daardoor meer functies kunnen bevatten per hectare

dan een koestergebied. Het kan ook zijn dat functies niet per sé in dit gebied passen. De gemeente kijkt dan of dit in de nabijheid kan.



Uitbreiden

Uitbreiden (of uitleggen) aan de rand van de stad zal de barcodesprong het grootst zijn, omdat het overgrote deel van de barcode nog moet worden gerealiseerd. Dat geldt vooral voor voorzieningen die niet in de nabijheid aanwezig zijn, zoals maatschappelijke voorzieningen, scholen en parken. Dit heeft ook gevolgen voor het bijbehorende kostenplaatje. Hierbij is het belangrijk dat de nieuwe gebieden niet ten koste gaan van investeringen in gezond stedelijk leven in de bestaande stad.



4.2 Een toekomstbeeld van Weert

In de Omgevingsvisie Weert staan de doelen voor de gehele fysieke leefomgeving beschreven. In dit hoofdstuk worden per thema de opgaven beschreven.

4.2.1 Woningbouw en woonomgeving

De druk op de woningmarkt in Weert, maar ook in de rest van Nederland, blijft onverminderd groot. Voor de gemeente Weert houdt dit in dat het uitgangspunt van voorsorteren op krimp veranderd is. De gemeente streeft naar '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.

Om de druk op de woningmarkt aan te pakken hebben het Rijk, de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, de Limburgse woningcorporaties en het Waterschap Limburg de Woondeal Limburg gesloten. Gezien de behoefte aan woningen nu en in de toekomst wil Weert de woningvoorraad in de periode tot 2037 met ongeveer 4.700 laten toenemen. Hierbij hanteren we de principes vastgelegd door het Rijk in de Nationale

Woon- en bouwagenda, de Woondeal Limburg en de nog vast te stellen Wet Regie op Volkshuisvesting. Deze principe zijn:

- Het bestaande aandeel sociale huurwoningen verhogen naar 30% (voor Weert nu ca 23%). Toevoegen van minimaal 30% sociale huur bij nieuwbouw;
- Toevoegen van minimaal 37% betaalbare woningen. Dit is zowel betaalbare koop als midden huur;
- Toevoegen van maximaal 33% vrije sector. Dit is zowel dure koop als dure huur.

Daarmee neemt Weert haar verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor voldoende huisvesting. Enerzijds voor de woningbehoefte van haar eigen inwoners, anderzijds vanuit haar centrumfunctie in Midden-Limburg én de groei van de Brainport regio.

De gemeente stuurt op het totaal van de ontwikkeling van de stad, wijken en dorpskernen waarbij het bovendien relevant is om, in samenhang met het toevoegen van woningen, te werken aan doorstroom, leefbare en gemengde wijken, aandacht voor specifieke groepen, woonconcepten, etc.

De gemeente onderscheidt daarnaast een kwalitatieve opgave gericht op type woningen, woonsegmenten en woonmilieus. Vanuit dat perspectief kijkt de gemeente ook naar het toevoegen van een goede mix van appartementen, grondgebonden woningen en verschillende woninggroottes en concepten (passend bij de demografische ontwikkeling en de ontwikkeling van de woonbehoefte) dat aansluit op de bestaande stad (en daaraan complementair is). Door de wisselwerking van enerzijds werken aan de bestaande stad én werken aan groei anderzijds kunnen de gemeentelijke ambities bereikt worden en wordt voorzien in de toekomstige behoefte.

Planvoorraad

De huidige harde en zachte planvoorraad is niet voldoende om in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte te voorzien. Daarom hebben er verkenningen plaatsgevonden naar mogelijke in- en uitbreidingslocaties inclusief bijbehorende voorzieningen.

Groeiscenario's

Om de verschillende groeiscenario's te vergelijken toont tabel 1 een vergelijking tussen de scenario's structuurvisie, coalitieprogramma en Woondeal. Hierbij is het aantal woningen per jaar berekend voor een aantal perioden, waarvan de woondeal leidend is met 4.650 woningen. Hierbij is gekozen voor de volgende varianten:

- Periode 2024 t/m 2030 omdat dit de resterende looptijd van de huidige Woondeal betreft.
- Periode 2024 tot de huishoudenstop in 2037.
- De minimale plancapaciteit (130%) die noodzakelijk is als werkvoorraad om het aantal woningen te kunnen behalen, omdat niet alle plannen daadwerkelijk tot realisatie leiden.

Variant	Structuurvisie (netto)	Coalitieprogramma (netto)	Woondeal tot 2030 (bruto) +prognose na herijking 2030-2040
Aantal woningen per jaar	200 - 225	250	332
Aantal woningen 2024 t/m 2030 (7 jaar)	1400 – 1.575	1.750	1.575
Aantal woningen 2024 tot huishoudenstop in 2037 (14 jaar)	2.800 – 3.150	3.500	4.650
Minimale plancapaciteit 130% (14 jaar)	3.640 – 4.095	4.550	6.045

Tabel 1: Groeiscenario's woningbouw

Woonmilieus

Er bestaat een tekort aan levensloopbestendige en sociale huurwoningen en dit tekort zal naar verwachting de komende jaren alleen maar toenemen. De woonopgave is dus niet alleen kwantitatief maar ook kwalitatief. Het is daarom van belang om de juiste woningen op de juiste plek te programmeren. Hiervoor kijken we naar de verschillende woonmilieus.

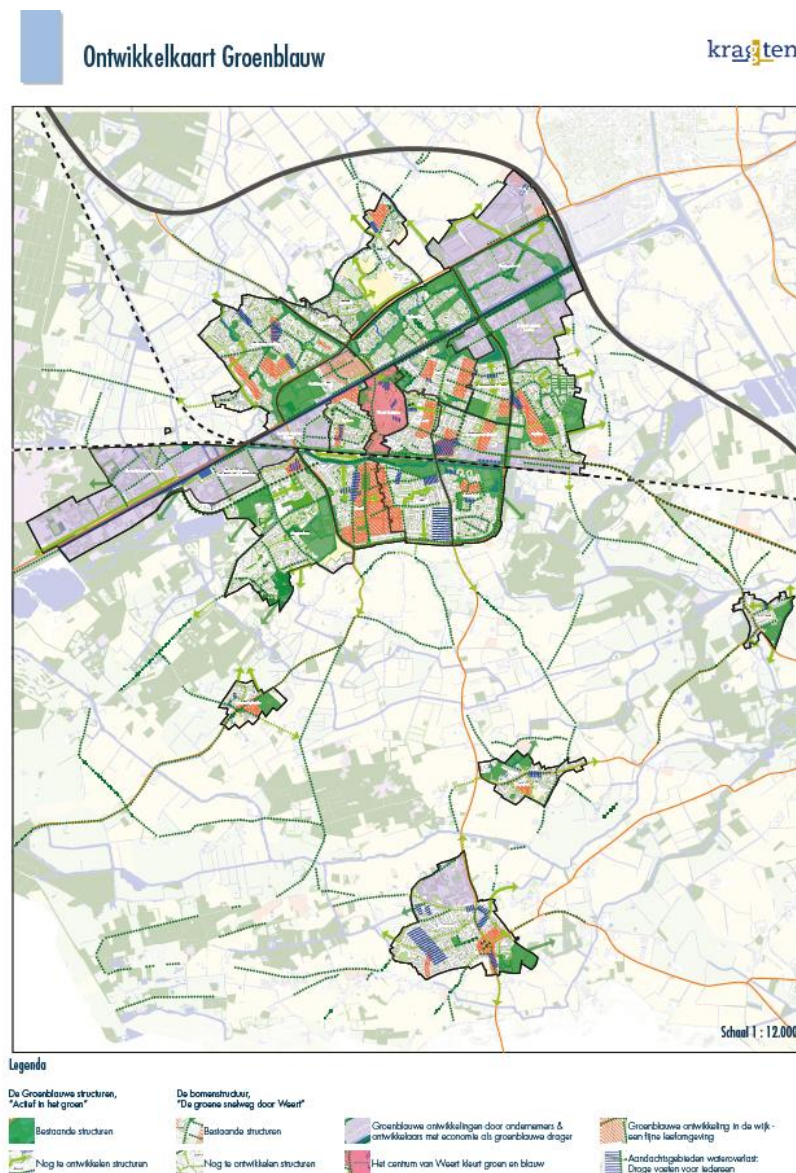
Woonmilieus omvatten meer dan alleen afzonderlijke woningen; het gaat over de beleving die een gebied uitademt. Wanneer gesproken wordt over de ontwikkeling van woonmilieus wil dat zeggen dat er niet slechts woningen worden gebouwd of vernieuwd, maar dat in de opzet rekening wordt gehouden met de wensen en behoeften van de toekomstige bewoners. Voor gezinnen met kinderen betekent dit bijvoorbeeld dat bij de bouw van woningen voor deze huishoudens (of het nu gaat om grondgebonden woningen of om appartementen) ook een fysieke en sociale omgeving wordt 'gepland' die aansluit bij de behoeften. Het gaat dan bijvoorbeeld om scholen en speelplaatsen in de buurt. Ieder woonmilieu heeft ook zijn eigen balans in de woningvoorraad, het groen en de aanwezige voorzieningen. Het basispakket dat in elk woonmilieu aanwezig moet zijn, wordt gevormd door vier bouwstenen: wonen, openbare ruimte, voorzieningen en routes. Daarnaast wordt met name gekeken hoe urgent woningzoekende doelgroepen een plek in Weert krijgen zodat zij onderdeel worden van de sociale cohesie in de wijk zonder dat dit de bestaande sociale cohesie verstoort.

4.2.2 Groen en klimaatbestendig

De kernkwaliteit van Weert is het groen. Dit willen we graag zo houden. Het groen en blauw (water) in de gemeente biedt ruimte voor rust en recreatie en draagt bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en het welzijn en de gezondheid van de Weertenaren. In de komende periode van deze ontwikkelstrategie zal er extra aandacht zijn voor het combineren van de groei met versterking van de groene en blauwe structuren van Weert. Door groen en water te combineren wordt tegelijk gewerkt aan het klimaatrobuust maken van de stedelijke omgeving en we zorgen ervoor dat soorten zich beter kunnen handhaven en minder gevoelig zijn voor droogte en ziektes. Uit cijfers blijkt dat de insectenmassa de afgelopen 50 jaar 80% in omvang is afgenomen. Weert beschikt gelukkig over heel veel groen wat de kwaliteit van de leefomgeving versterkt en bijdraagt aan een gezonde leefomgeving. Het is dus belangrijk om het aanwezige groen in omvang te behouden maar ook te versterken. Gelet op de teruggang van de biodiversiteit moeten we koersen op het versterken van de kwaliteit van het groen. Om de biodiversiteit weer terug te brengen op niveau is het van belang om het type groen aan te leggen waarmee voldoende voeding en een goede leefomgeving voor de diersoorten wordt gecreëerd. Om groen goed te laten gedijen is waterbeschikbaarheid uiteraard van groot belang. Daarom willen we de bestaande groen-blaauwe structuren versterken en nieuwe creëren met het juiste groen op de juiste plaats.

De groei van met name de stad brengt risico's met zich mee van versnippering van het groen en versterking van de leefomgeving. In de Omgevingsvisie staat dat voor een duurzame ontwikkeling en het realiseren van onze ambities ruimte nodig is. De juiste ontwikkeling op de juiste plek. Omdat we groen en landschap willen behouden en versterken is een ruimtelijk raamwerk opgesteld. Dit ruimtelijk raamwerk helpt ons om de opgaven en ambities in te kunnen passen en vorm te geven. Het raamwerk borgt de samenhang van groen/blauwstructuren en helpt ons om de identiteit te versterken. Het koestert en versterkt de huidige groenblauwstructuur.

Door de stad lopen groene en groenblauwe structuren. Dit netwerk wordt versterkt en uitgebreid. De structuren verbinden wijken, bedrijventerreinen en de stad met het omliggende buitengebied. Het groenblauwe netwerk heeft belangrijke waarde voor ecologie, biodiversiteit, klimaatbestendige stad, beleving, beweging en ook om te ontspannen. Op dit moment wordt een structuurkaart samengesteld waarop de bestaande groenblauwe structuren zichtbaar zijn en wordt gewerkt aan een kaart waarop de nieuwe groenblauwe structuren zichtbaar worden gemaakt en de structuren die versterkt moeten worden.



Om ervoor te zorgen dat Weert aantrekkelijk en leefbaar blijft, gelden een aantal uitgangspunten voor het realiseren van voldoende en gevarieerd groen:

- Minimaal 95 m2 openbaar groen per woning: voor Weert betekent dat we minimaal voor het behoud van het aantal m2 groen per woning nastreven
- 300 m tot een groene ontmoetingsplek: we hanteren een maximum van 300 m afstand tot een groene ontmoetingsplek. De 300 m is een gemiddelde afstand in Nederland. De 300 m tot aan een groengebied betekent 5 minuten wandelen.
- De hemelwaterverordening is van toepassing.
- Streven naar minimaal 40% groen in iedere buurt als ondergrens voor het klimaatbestendig maken van de gemeente.
- Versterken van de lokale biodiversiteit bij elke ruimtelijke ontwikkeling (natuurinclusief bouwen). Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Weerter soortenlijst¹². Met het vastklikken van de Weerter soortenlijst werken we aan een gebiedseigen natuurinclusieve stad¹³.
- Het regenwater opvangen en verwerken op de plek waar de druppel valt op het perceel. Dit vraagt om aangepaste bouwstijlen met

bijvoorbeeld vegetatiedaken wanneer percelen klein ingepast worden. Hiermee worden daken multifunctioneel benut. Enerzijds voor de opvang van het regenwater, anderzijds voor het versterken van de biodiversiteit maar ook voor het tegengaan van hittestress.

- Het vergroten van de toegankelijkheid van bestaand groen samen met onze partners.
- Groen moet multifunctioneel zijn en zoveel mogelijk waarden te dienen. Hierbij kijken wij naar meer klimaatbestendigheid, het versterken van de biodiversiteit (voldoende en de juiste voeding voor diersoorten), een gezonde(re) omgeving (beleving, schaduw, beschutting, welzijn, gezonde lucht) en ontmoetingsplekken (socialisering, tegengaan vereenzaming).
- Het landschap en de natuur zijn in verbinding met de stad via groene-blauwe en beschaduwde structuren. De groenblauwe dooradering loopt als het ware door vanuit de stad naar het platteland.
- We streven naar een uitbreiding van het stadswandelbos de IJzeren man als hotspot van recreatieve en ontspanningsmogelijkheden, zoals beschreven in de Omgevingsvisie.

¹² <https://www.onsduurzaamweert.nl/biodiversiteitskaart>

¹³ Daarbij houden wij ons aan het Bbl en verwijzen wij specifiek naar de Weerter soortenlijst

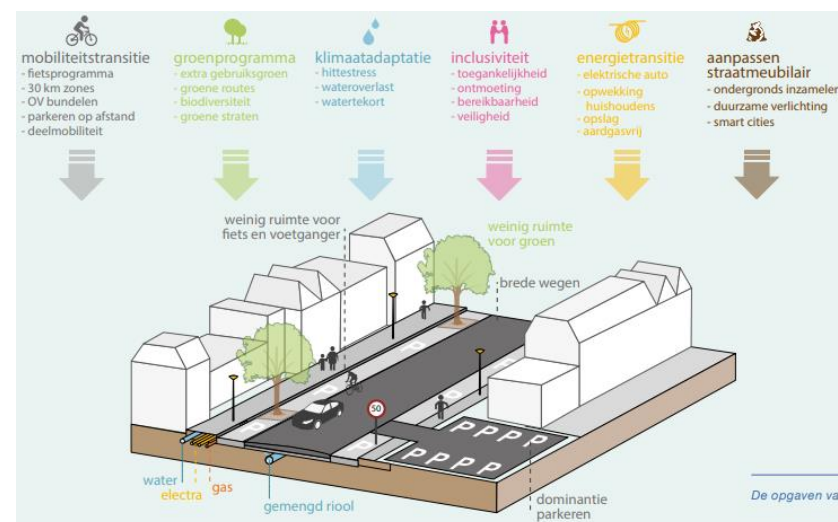
Openbare ruimte

In de openbare ruimte komen vele opgaven samen. Dit vraagt om een integrale aanpak. De openbare ruimte is de huiskamer van de stad. Hier vindt het grootste deel van het (sociale) leven plaats: ontmoeten, ontspannen, verplaatsen, spelen en bewegen. Daarnaast levert de openbare ruimte een belangrijke bijdrage aan het functioneren van de gemeente als geheel. In de openbare ruimte liggen bijvoorbeeld alle kabels en leidingen voor de distributie van het gas, elektriciteit het drinkwater, de leidingen voor de afvalwateropvang en het transport naar de zuivering, de hemelwaterleidingen, kabels voor de digitale communicatienetwerken, groenblauwe structuren en meer.

De stad groeit (binnenstedelijk) maar het wordt ook steeds drukker in die openbare ruimte: er zijn steeds meer mensen op dezelfde plek op hetzelfde moment. Ook ondergronds wordt het drukker, omdat meer mensen water, energie en communicatie nodig hebben. Daarbovenop komt nog de energietransitieopgave die meer ruimte vraagt voor transport en opslag. Klimaatadaptatie vraagt om maatregelen en ruimte om hittestress, wateroverlast

De oplossing is door de veelheid en complexiteit van de vraagstukken niet te vinden in het simpelweg stapelen van de opgaven. Het vraagt om een integrale herstructurering/transitie van de openbare ruimte in de hele (dus ook bestaande) stad. Dat wil zeggen dat de gemeente opgaven en doelstellingen aan elkaar koppelt. Op die manier wordt de ruimte

en watertekort op te vangen. Ook de mobiliteits-transitieopgave vraagt om een andere indeling van de openbare ruimte. Dit samen betekent onder andere dat de komende jaren vele straten opnieuw ingericht worden en keuzes moeten worden gemaakt. Dit proces is al in gang gezet. Al deze opgaven leggen een claim op de boven- en ondergrondse ruimte.



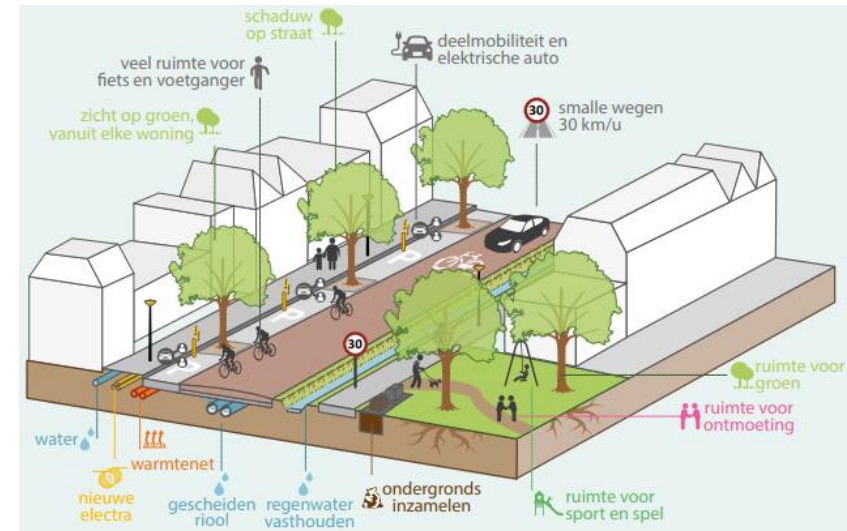
zo efficiënt mogelijk ingericht. Dit vraagt om een evenwichtige samenhang tussen de verschillende opgaven. We hanteren hierbij de volgende principes:

- Visie: een éénduidige en breed gedragen visie op de openbare ruimte met duidelijke keuzes / prioritering, rekening houdend met de karakteristieken van het gebied en extra

aandacht voor de ondergrond en meervoudig ruimtegebruik;

- Financieel: ontschotten / koppelen budgetten;
- Organisatorisch: integraal programmeren (werk-met-werk maken en integrale gebiedsontwikkeling), een toets op de ruimtelijke kwaliteit, beheer en technische uitvoering en een afwegingskader bij tegenstrijdige functies of te weinig ruimte;
- Ontwerptechnisch: alle disciplines en belangen in de openbare ruimte (voortijdig en integraal) betrekken. Deze integrale benadering van een gebiedsontwikkeling vraagt om een gedisciplineerde projectmatige aanpak.

De ruimtelijke ontwikkelstrategie gaat in eerste instantie vooral over de grote bewegingen in de gemeente: nieuwe woonwijken, nieuwe bedrijventerreinen, infrastructuur, nieuw groen en energietransitie. Maar door de enorme hoeveelheid straten, plantsoenen, watergangen, parkeerplekken, voetpaden, kabels en leidingen etc. is de schaal van de openbare ruimte minstens net zo cruciaal voor het functioneren van de gemeente in zijn geheel. In de komende jaren worden veel straten aangepakt voor de vervanging van het riool, de energietransitie, groot onderhoud om de kwaliteit op orde te houden en klimaatadaptatie. De gemeente streeft naar een integrale aanpak van deze activiteiten met het oog op de openbare ruimte.



4.2.3 Bedrijventerreinen

De economische groei in de regio Brainport is van invloed op Weert. De regio verwacht tot 2040 ongeveer 700 ha extra bedrijventerreinareaal met 70.000 extra arbeidsplaatsen nodig te hebben. Door de druk vanuit deze regio neemt de vraag naar ruimte voor bedrijventerreinen ook in Weert toe. 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. Deze opgave geldt ook nog in 2024 en is daarmee actueel. Daarnaast groeit het aantal inwoners de komende jaren. Het uitgangspunt is dat het aantal banen in aard en omvang van de beroepsbevolking zal mee groeien. Daarmee voorkomen we negatieve pendel naar omliggende regio's en gaan we filedruk tegen.

Weert wil de bestaande bedrijventerreinen buiten de ringbaan behouden en intensiveren en heeft als algemeen uitgangspunt dat bedrijventerreinen binnen de ringbanen mogen verkleuren. Door deze verkleuring betekent het dat we niet alleen ruimte nodig hebben voor nieuwe bedrijven maar ook ruimte om bedrijven te verplaatsen. De groei van productie nabij dicht bewoonde gebieden, bevoorrading binnenstad en circulaire economie maken dat de vraag naar bedrijvenlocaties met enige milieuzonering zal groeien, waarmee de energievraag en het aanbod eveneens zal groeien. Met name de bedrijventerreinen de Kempen en Kanaalzone III lenen zich daarvoor. Midden- en kleinbedrijven worden steeds meer verdrongen door grote (logistieke) bedrijven als gevolg van stijgende grond- en huurprijzen. Start en scale-ups, creatieve bedrijven en maakindustrie wil de gemeente juist behouden op de bedrijventerreinen en daarvoor de juiste ruimte op de juiste plek blijven bieden. De gemeente richt zich op meer kleinschalige bedrijvigheid, MKB en arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid. Het Economisch profiel is hierbij leidend.

Conform de Omgevingsvisie worden nieuw uit te geven bedrijfskavels niet groter dan 5 hectare groot. De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein gaat hand in hand met de ontwikkeling van opwek energie zodat opwek en afname bij elkaar worden gebracht.

4.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

Iedereen doet mee is een kernwaarde van Weert. Alle voorzieningen zijn voor inwoners toegankelijk, bereikbaar en beschikbaar. Daarbij zetten we in op een

optimale clustering van activiteiten. We stimuleren daarmee ontmoeting en zorgen voor verbinding tussen onze bewoners. Ze dragen bij aan mentale en fysieke gezondheid, ontwikkeling, recreatie en ontspanning.

Onder wijk- en dorpsvoorzieningen verstaan wij:

- welzijnsvoorzieningen (wijk- en dorp accommodaties)
- primair onderwijslocaties
- kinderdagverblijven
- speeltuinen
- sportfaciliteiten in de openbare ruimte
- sportvoorzieningen
- religieuze voorzieningen
- culturele voorzieningen
- zorg voor ouderen
- locatie voor dagbesteding
- gezondheidscentra

Voor een deel van deze voorzieningen zijn normen vastgesteld die aangeven wanneer er uitbreiding nodig is. Voor andere voorzieningen monitort de gemeente samen met partners wanneer er uitbreiding nodig is. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt de eventuele benodigde behoefte meegenomen.

4.2.5 Mobiliteit

Het mobiliteitsplan 2030 beschrijft de opgaven en maatregelen voor de komende jaren op het gebied van mobiliteit. In het mobiliteitsplan wordt de nadruk gelegd op het speerpunt lopen en fietsen. De Ringbanen vormen voor het gemotoriseerde verkeer naar de toekomst toe de belangrijkste ader. De doelen die

beschreven staan in de Omgevingsvisie vragen een aangepaste koers van het Mobiliteitsplan Weert 2030.

De gemeente Weert staat voor belangrijke uitdagingen op het gebied van mobiliteit en leefbaarheid in relatie de ruimtelijke ontwikkelingen die op ons afkomen. De woningbouwopgave, de economische groei, het borgen van goede bereikbaarheid en het leefbaar houden van onze gemeente zijn concrete aspecten die direct invloed hebben op de wegenstructuur van Weert. In het Mobiliteitsplan Weert 2030 is reeds vermeld dat de Ringbanen de ruggengraat zijn van ons mobiliteitssysteem. Het is daarom van belang dat de huidige knelpunten én de ontwikkelingen die op ons afkomen, goed afgewikkeld kunnen worden op het Ringbanenstelsel.

Het verkeer in Weert begint met name op de ringbaan noord vast te lopen. Buiten de gemeente staat er een lange dagelijkse ochtend file op het hoofdwegennet richting Eindhoven. De verwachting is dat met de groei van inwoners dit gaat toenemen en dat bestaande knelpunten verergeren en er nieuwe knelpunten bijkomen.

De infrastructurele aanpassingen die de ontwikkelingen met zich meebrengen vragen een flinke investering. Niet ieder gebied is hetzelfde, we houden rekening met de karakteristieken van het gebied. Het is daarom van belang om in dit proces een planning en prioritering te maken welke knelpunten als eerste aangepakt moeten worden. Het voorbereiden van dergelijke maatregelen kent een relatief lange procedure en mag uiteindelijk

niet leiden tot vertraging van de ontwikkeling van de ruimtelijke opgaves.

4.2.6 Energie

De energietransitie vormt een enorme uitdaging voor onze samenleving, economie én leefomgeving. De gevolgen van de energietransitie zullen ook zijn weerslag hebben op ons landschap en onze leefomgeving. Naast ruimte voor onder andere wonen, werken en natuur, zal er in de toekomst meer ruimte gevraagd worden voor de opwek en opslag van energie. Hier zijn vanuit reeds bestaande beleidskaders en onderzoeken reeds studies naar gedaan. Deze aanwezige beperkingen en of voorwaarden komen veelal voort uit de landschappelijke waarden, aanwezige woningen en vliegverkeer. Dat maakt het er niet makkelijker op deze opgave te realiseren.

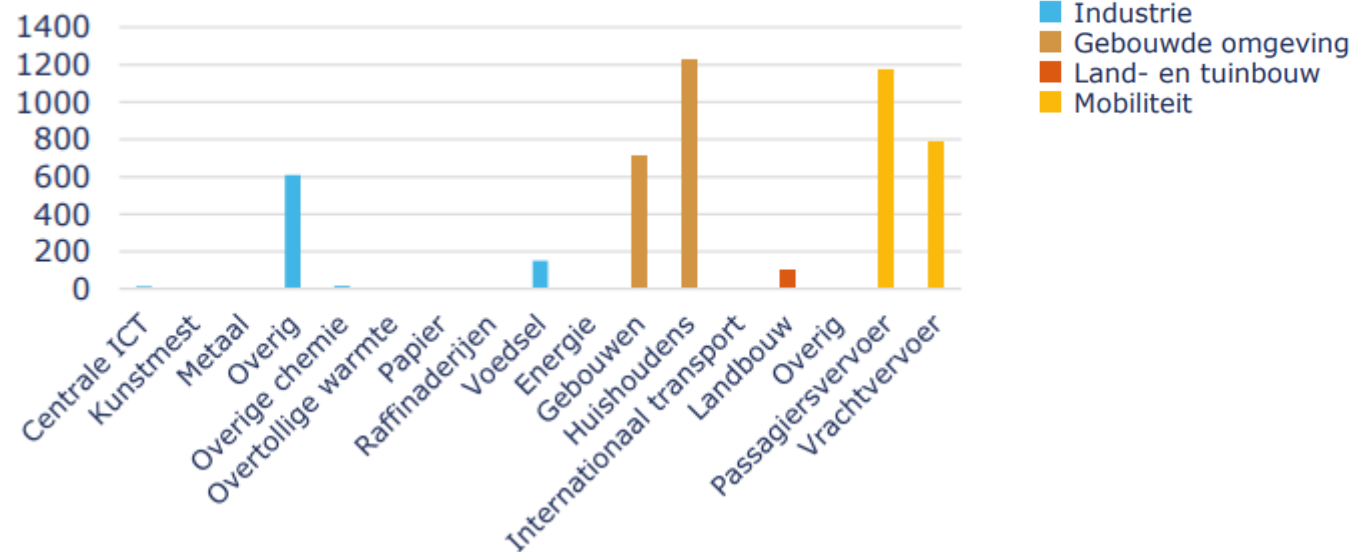
Energievraag

Op steeds meer plekken is de elektriciteitsinfrastructuur beperkend voor nieuwe activiteiten en is er congestie afgekondigd, zo ook in Weert. Congestie wordt afgekondigd als de netbeheerders meer vermogen (verwachten te) moeten gaan transporteren dan dat de infrastructuur kan transporteren. Hierbij houden ze rekening met autonome groei van vermogensgroei bij kleinverbruikers (zoals verduurzaming via een warmtepomp). De netbeheerders zijn verplicht hierin te faciliteren. Gevolgen bij de afkondiging van congestie is dat nieuwe aanvragen (voor meer transportcapaciteit of nieuwe aansluitingen) van grootverbruikers niet standaard meer gerealiseerd worden. Congestie geldt zowel voor het hoogspanningsnet als voor de

onderstations. De komende tijd zal voldoende elektriciteit één van onze grootste uitdagingen zijn. Alle ruimtelijke ontwikkelingen hebben energetische implicaties. Ontwikkelingen beïnvloeden logischerwijs vaak de energievraag, maar hebben daarmee ook een effect op de vermogensvraag.

Op dit moment wordt er gewerkt aan een energiebeeld van de toekomst. Dit brengt de huidige en toekomstige situatie in beeld. Op basis van het energiebeeld van de toekomst gaat dat gemeenteraad nieuwe kaders stellen voor de energie- en warmtetransitie. Totdat de nieuwe kaders zijn gesteld geldt de Weerter routekaart energietransitie.

Weert - totaal verbruik 4800 TJ



Afbeelding 7: Huidige energievraag per (sub)sector in totalen.

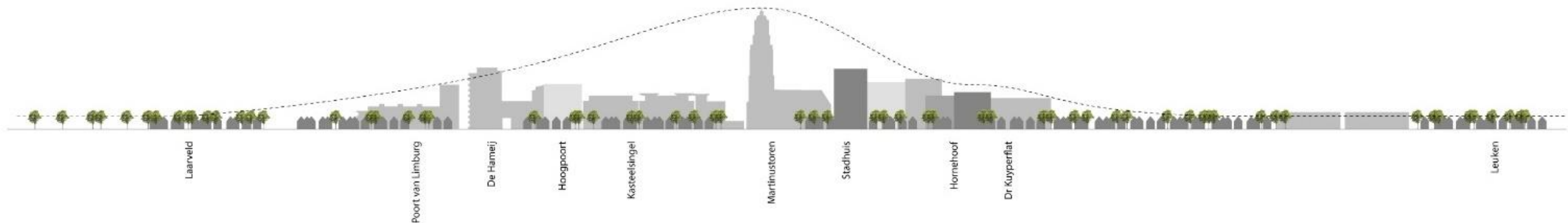
4.2.7 Hoogbouw

De groei van de stad vraagt ook een visie op hoogbouw. Deze paragraaf gaat in op de locaties en op de basisregels voor hoogbouw in Weert. Regie op ruimtelijke kwaliteit van onder andere hoogbouw wordt verankerd in het Ruimtelijk kwaliteitskader.

In de meeste woonwijken is bebouwing te vinden met een hoogte van twee bouwlagen met een kap. Door de verdichting en stedelijke opgave wordt daarmee vaker onderzocht of ook appartementen mogelijk zijn. Meerlaagse gebouwen zijn daardoor vanaf de Tweede Wereldoorlog in de wijken ontwikkeld. Op stedelijk niveau wordt pas over hoogbouw gesproken als de bebouwing boven de boomgrens uitsteekt en daarmee het silhouet van de stad gaat bepalen. De definitie van

hoogbouw is daarom pas toepasbaar vanaf de 5e bouwlaag, gezien deze pas boven de boomkruinen uitkomt.

In de afgelopen jaren zijn er enkele hoge gebouwen gerealiseerd naar de maat en schaal van Weert. Met de zoektocht naar de verhouding tussen ruimtelijke kwaliteit en stedelijke dichtheid beschrijven we de contouren van welke hoogteaccenten passend zijn in de stad. Daarmee wordt hoogbouw breder opgevat dan specifiek de vraag hoe hoog de stad zich mag ontwikkelen. Het silhouet van de stad is een belangrijk element van de ruimtelijke kwaliteit, het heeft de nadruk gelegd op de binnenstad en de stationsomgeving.

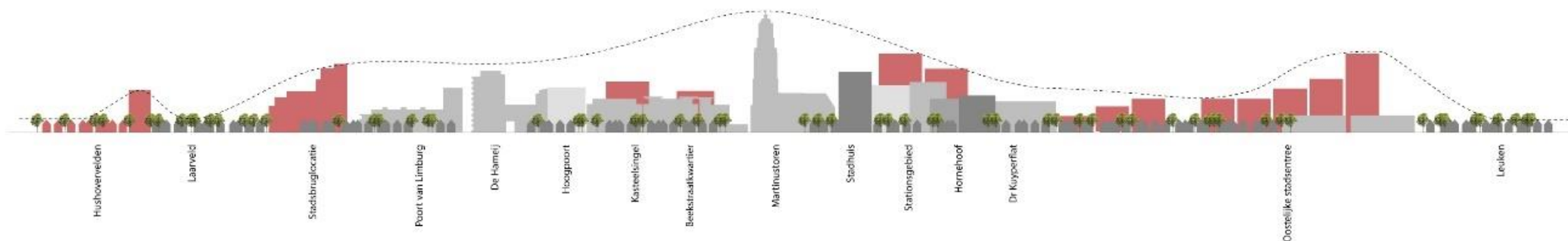


Afbeelding 8: Bestaand silhouet gezien vanuit Ringbaan-West richting stad

Door de ontwikkeling van de Hameij, de Poort van Limburg en Beekpoort is het kanaal verder geaccentueerd. Deze trend wordt doorgezet met de ontwikkeling van de Stadsbruglocatie. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie is het hoogbouwcluster rond het station vergroot tot de gehele Spoorzone, lopend vanaf Kanaalzone I tot aan de Ringbaan-Oost. Nieuwe hoogstedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden op transformeerbare bedrijventerreinen, zoals de Oostelijke Stadsentree. Daarnaast zijn van oudsher in bestaande wijken de meest prominente entrees en infrastructurele lijnen

aangezet door hoogbouw. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de Servilliusflats aan de Ringbaan West, de Laurenburg aan de Ringbaan Zuid of de portieketageflats aan de Sint Jozefslaan.

Met het programma Keent-Moesel worden diverse van deze woonblokken gerevitaliseerd en zal nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van aanvullende appartementengebouwen. Deze worden wederom onder andere geplaatst op de entrees of andere accentplekken in de wijk.



Afbeelding 9: Toekomstig silhouet gezien vanuit Ringbaan-West richting stad

Hoogbouw volgens de Weerternorm kent een gepaste maat en schaal: De kerken blijven het herkenningspunt van onze dorpen en stad, we blijven daar dus qua hoogte ruim onder. Voor de stad houden we daarbij maximaal 15 lagen (bij benadering 50 meter) aan en enkel in specifieke gebieden, zoals ook is gesteld in de Omgevingsvisie.

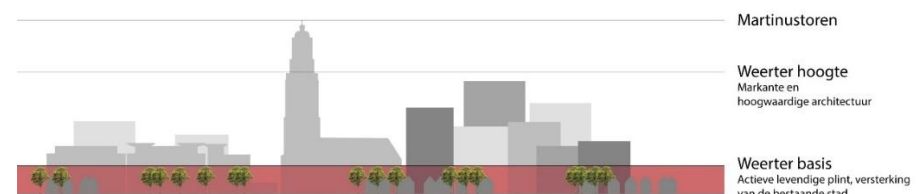
We blijven daarmee binnen de S- M- en L- categorie voor hoogbouw. De basis van deze uiteen splitsing ligt in de voorgaande Hoogbouwvisie. We wijzigen daarin enkel de S-categorie. Deze was voorheen tot 15 meter hoogte en de M-categorie tot 45 meter hoogte. Dit verschil is groot en om de geleidelijke schaal binnen het bestaand bebouwd gebied te behouden is meer nuance op hoogteopbouw nodig.

- Geen hoogbouw: tot 15 meter hoog (ongeveer 5 verdiepingen)
- S-categorie: Buurtaccenten, gebouwen van 15 tot 25 meter hoog (ongeveer 8 verdiepingen)
- M-categorie: Middelhoogbouw, gebouwen tot 45 meter hoog (ongeveer 14 verdiepingen)
- L-categorie: Stedelijke oriëntatiepunten, gebouwen tot 75 meter hoogte, maar in Weert afgetopt tot 54 meter (respectievelijk de laatste versmalling in de Martinustoren, ongeveer 15 verdiepingen). Op die wijze zal hoogbouw ondergeschikt blijven aan de Martinustoren.

Ter aanvulling, in steden als Eindhoven, Rotterdam en Utrecht bouwt men XL- (tot 105 meter) en XXL-

categorie (boven 105 meter) hoogbouw. Een dergelijke schaal is niet gepast voor een kleine stad als Weert. Enkel de Martinustoren, met een hoogte van 78 meter, valt binnen de XL-categorie.

Daarnaast vinden we het belangrijk dat met hoogbouw de menselijke maat niet verloren gaat. Gebouwen dienen esthetisch en functioneel gezien een zekere relatie te hebben en behouden met de directe omgeving. We introduceren daarom de "Weerter basis".

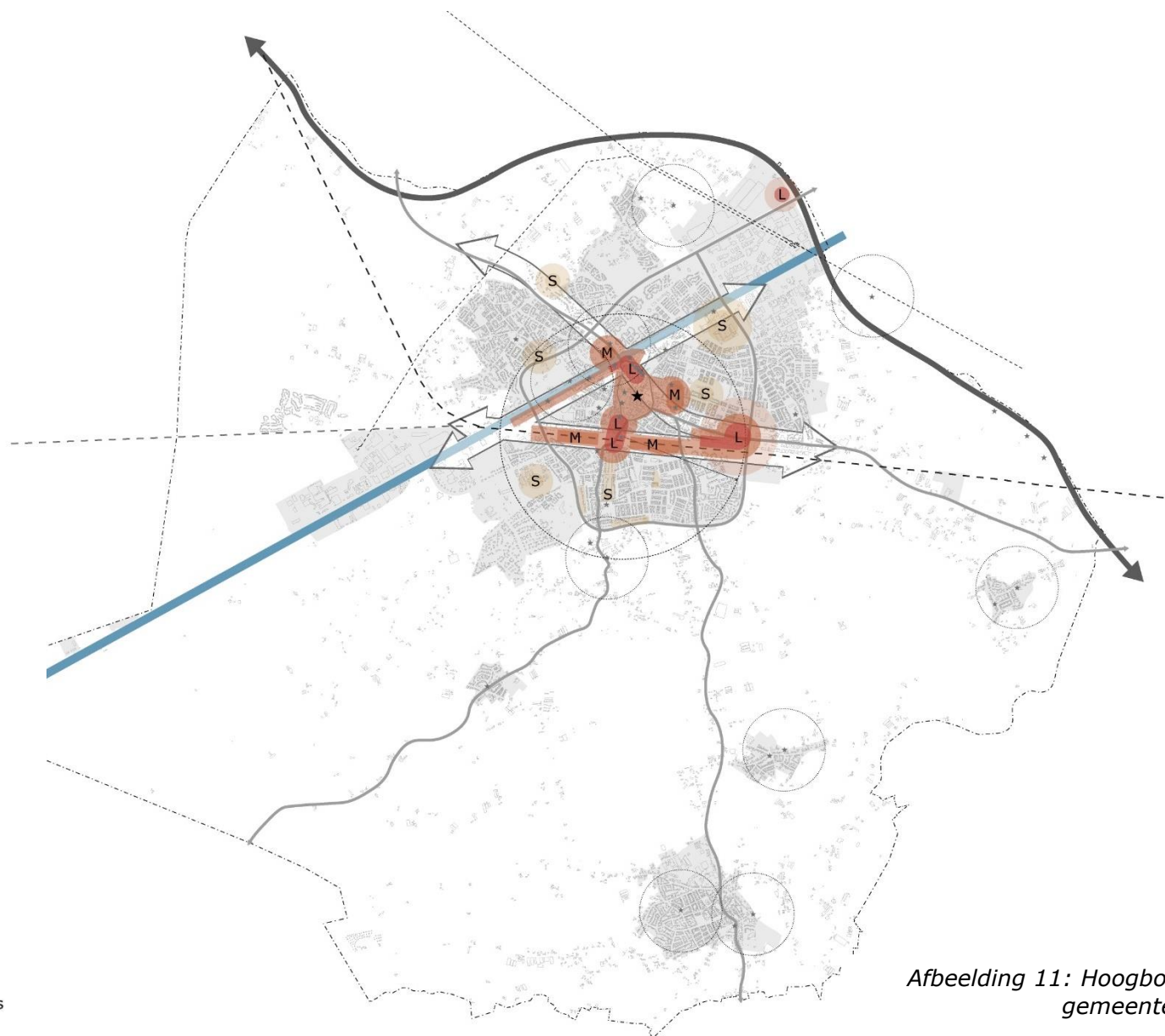


Afbeelding 10: Schematische weergave "Weerter basis"

De dorpse, nuchtere en toegankelijke laag, onder de daadwerkelijke hoogbouw. Het is ook de laag waarin ook onze cultuurhistorische panden liggen. Juist in deze laag willen we de bestaande kwaliteiten behouden en versterken, naast toevoeging van nieuwe ontwikkelingen. De "Weerter basis" ligt in de eerste 4 verdiepingen van de hoogbouw en richt zich met name op de plint. Deze kent een goede dynamiek en levendigheid, dus niet enkel woningbouw. Denk daarbij aan publieke functies, huiskamers voor geclusterd wonen, werkplekken, etc.

Legenda

- Bebouwd gebied
- Buitengebied
- L (tot 45+ meter)
- M (25 tot 45 meter)
- S (15 tot 25 meter)
- Kanaal
- Snelweg
- Hoofdwegenstructuur
- Spoor
- Hoogspanningslijn
- Verstedelijkingslint
- Martinuskerk
- Beeldbepalend hoog object
- 1,5 km straal vanaf station
- Molenbiotoop
- Vrijwaringszone windmolens



*Afbeelding 11: Hoogbouwvisie
gemeente Weert*

Bij de ontwikkeling van hoogbouw is het realiseren van hoge ruimtelijke kwaliteit van groot belang. De parkeeropgave (zoals gesteld in het geldende parkeerbeleid) dient uit het zicht te worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld onder de grond, in het gebouw of ingesloten in een gesloten bouwblok. Ook dient er voldoende ruimte te worden gereserveerd voor gebruikers groen. Dit kan op maaiveld, maar ook het dakoppervlakte (de 5e gevel) kan maximaal worden benut. Gebouwen zijn markante blikvangers van de stad en dienen daarom van hoogwaardige architectuur te zijn. In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zal hier verder op in worden gegaan.

Wanneer deze reeds bekende en de nieuwe woningbouwclusters op kaart worden geplaatst, ontstaat de "Weerter driehoek", met een hoek op de meest voorname entreegebieden naar de binnenstad. Het verbindt de assen: Eindhovenseweg – Roermondseweg (Oostelijke stadsentree), de Spoorzone en het Kanaal en omzoomd op die manier de historische binnenstad.

De entrees van omliggende wijken kunnen, op gepaste schaal (S-categorie), aangezet worden met hoogbouw. Dit is in het verleden met de ontwikkeling van Keent en Moesel gestart en zal door middel van inbreiding en uitbreiding ook bij andere wijken in de stad worden mogelijk gemaakt.

Concluderend stellen we de volgende voorwaarden aan hoogbouw:

1. De "Weerter basis", de plint van maximaal 4 verdiepingen dient dynamisch te zijn en daarmee functioneel en ruimtelijk in verbinding te staan met de directe omgeving;
2. De "Weerter hoogte", maximaal 54 meter hoogte op specifieke gebieden. Daarmee blijft hoogbouw ondergeschikt aan de Martinustoren;
3. De ruimtelijke kwaliteit is hoogwaardig, zowel in functionele als in architecturale zin;
4. De "Weerter driehoek", hoogbouw vindt plaats in gebieden zoals aangegeven op afbeelding 11.

4.2.8 Veiligheid en leefbaarheid

De ontwikkeling van de stad zorgt voor levendigheid – economisch en sociaal. Tegelijkertijd kan het ook de leefbaarheid en veiligheid in de stad onder druk zetten. Voor elke bewoner, ondernemer, toerist en bezoeker wil de gemeente dat het goed toeven is in Weert.

Een gemeente veilig houden is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Als mensen elkaar kennen en elkaar willen helpen, dan voelt de stad, wijk en of dorp veilig. In onze diverse samenleving is het nog belangrijker geworden om in ons streven naar een veilige gemeente ervoor te zorgen dat er ruimte is voor iedereen. Relevante ontwikkelingen voor keuzes in het veiligheidsbeleid van gemeenten zijn:

- de ingrijpende, geregistreerde criminaliteit voor burgers (straatrovers, woninginbraken, overvallen) neemt af;

- de minder zichtbare criminaliteit (cybercriminaliteit, fraude, oplichting, ondermijning) neemt toe;
- de digitale veiligheid (ook bij de overheid) houdt geen gelijke tred met de digitalisering van de samenleving¹⁴.

Om de stad veilig te houden is een aantal zaken nodig. Het is belangrijk dat infrastructuur, dienstverlening en kwaliteit van de gebouwde omgeving gelijke tred houden met de verdichting. Leefbare, aantrekkelijke en veilige wijken en steden ontstaan dankzij diversiteit in de wijk. Bij de toename van het aantal woningen moet ook gewerkt worden aan het verbeteren van de leefomgeving, aan het mengen van functies, aan het autoluw maken van veel straten, aan het verbreden van trottoirs en het uitbreiden van plekken voor ontmoeting, zoals pleinen, parken en maatschappelijke voorzieningen. Specifiek aandachtspunt is het transport van gevaarlijke stoffen. De gemeente gaat stimuleren dat dit zo veel mogelijk langs de stad plaats vindt, in plaats van er dwars doorheen.

4.29 Circulariteit

Weert volgt de doelstelling van het Rijk om in 2050 honderd procent circulair te zijn. Bij de transitie naar een circulaire samenleving is de ambitie om grondstoffen niet te onttrekken aan de aarde en bij nieuwe ontwerpprocessen al na te denken over hoe materialen (her)gebruikt kunnen worden.

De condities voor de transitie van een lineaire naar circulaire samenleving geeft de gemeente vorm in deze ruimtelijke ontwikkelstrategie:

- Op specifieke werkgebieden is er ruimte voor nieuwe bedrijven die hier op in kunnen spelen, die milieucontouren benutten voor zowel opslag als nieuwe productie. Door bedrijven die afhankelijk zijn van elkaar in dit proces dicht op elkaar te positioneren, ontstaan er korte ketens wat een basis is om circulariteit toe te passen en te versterken.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte wil de gemeente rekening houden met de verschillende mogelijkheden in materiaalgebruik, bijvoorbeeld via het handboek openbare ruimte.
- De gemeente gaat werken aan andere manieren van regelgeving en techniek.
- De gemeente stimuleert inwoners en ondernemers richting circulaire economie.
- De gemeente wil waar mogelijk de ruimte geven voor initiatief door en voor de stad. In samenwerkingsvormen met wetenschap, bedrijven en inwoners.
- De gemeente houdt de wereldwijde ontwikkelingen en innovatie op het gebied van circulariteit nauw in de gaten en sluit daar actief op aan.

Op basis van de nulmeting die de gemeente uitvoert wordt een aanpak op dit thema nader uitgewerkt.

¹⁴ Uit: Landelijke verkenning veiligheid, Platform31

5. Gebieden

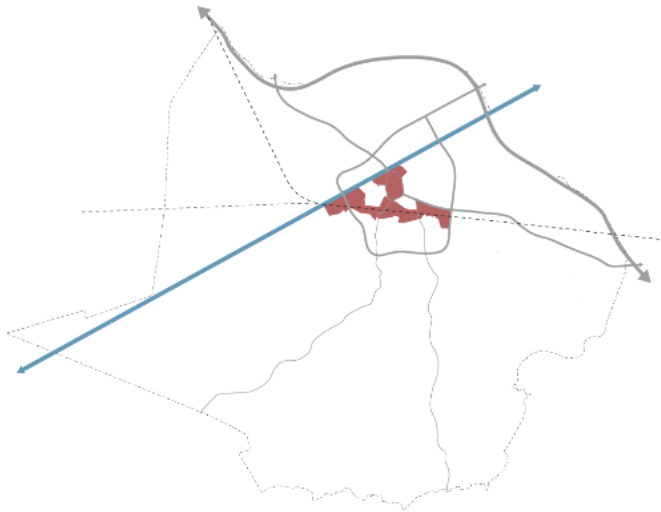
Weert gaat beheerst groeien vanuit eigenheid. De eigenheid wordt vastgelegd in het Ruimtelijke kwaliteitskader. De verschillende wijken, dorpskernen en andere gebieden in Weert kennen elk hun eigen kwaliteiten en waarden en hebben daarmee hun eigen identiteit. De ambitie is om die identiteit te versterken bij de ontwikkeling naar 2040.

Weert gaat veranderen, maar de manier waarop verschilt erg per deel van de gemeente. Sommige gebieden zien er over twintig jaar anders uit, terwijl andere gebieden grotendeels hetzelfde blijven. Wat er in welk gebied gaat gebeuren, hangt af van de specifieke context: locatie, identiteit, grondgebruik, eigendomssituatie, de mensen die er wonen, het (gewenste) woonmilieu, enz.

De gebiedsindeling van de Omgevingsvisie wordt aangehouden: Binnenstad en Spoorzone, Weert-Noord, Weert-Midden, Weert-Zuid, de dorpskernen en het buitengebied. De bedrijventerreinen zijn toegevoegd aan de stadsdelen.



5.1 Binnenstad en Spoorzone



Waarde van de binnenstad voor Weert in 2040

De binnenstad fungeert als ontmoetingsplek én als uithangbord. Voor eigen inwoners, bezoekers en toeristen van verder weg. Beleving, winkelen, verblijf en ontmoeting spelen daarbij een belangrijke rol. De toekomstige spoorzone is een multifunctioneel gebied voor wonen, werken, bedenken en maken. Het wordt daarmee een gebied voor inwoners en ondernemers, bezoekers en medewerkers.

Huidige kwaliteiten

- Goede bereikbaarheid (lokaal, regionaal en nationaal)
- Voldoende parkeergelegenheid voor zowel auto's als fietsen
- Rijke cultuurhistorie
- Gemengd milieu van wonen, werken en voorzieningen
- Ontmoetingsplek van de stad
- Regionale voorzieningen als het theater, evenementen, museum en bibliotheek

Opgaven binnenstad en spoorzone tot 2040

- Vitale binnenstad (anticiperen op het veranderende winkellandschap)
- Versterken identiteit
- Klimaatadaptief maken. Tegengaan van hittestress door verharding om te zetten in groen
- Investeren in een raamwerk van groenblauwe en/of recreatieve verbindingen, aangezien de binnenstad het meest verharde stukje Weert is
- Behoud van goed bereikbare binnenstad
- Balans zoeken tussen levendigheid en leefbaarheid
- In dit gebied zetten we het meest in op verstedelijking

Programma

Wonen

- Programma volkshuisvesting: Beekstraatkwartier en omgeving (200 woningen), wonen boven winkels en aanloopstraten (ca. 100 woningen) en ontwikkeling Spoorzone (+750 Woningen)

Werken

- Spoorzone: gemengd milieu met wonen en stedelijke voorzieningen
- Verkleuring Kanaalzone I naar mogelijk andere functies zoals leisure of onderwijs
- Programma voor een broedplaats en creatieve bedrijvigheid (als alternatief en toevoeging op Cwartier)

Groen

- Versterken groen/blauwe structuur singels (min. 0,5 ha groen toevoegen)
- Versterken groene verbindingsstructuur Stationsstraat en Langstraat
- Begraafplaats transformeren naar openbare beziingszone

Voorzieningen

- Onderwijs: locatie voor MBO-onderwijs
- Station: realiseren aansluiting voor personenvervoer Weert-Hamont-Antwerpen
- Cultuur: theater en bibliotheek blijven gevestigd in de binnenstad

Belangrijkste ruimtelijke ingrepen

Algemeen

- Gebiedsplan opstellen voor de inrichting van de openbare ruimte en definiëren uitwerkingsgebieden (integraal)

- De fietser en voetganger staat voorop, comfortabele fiets- en voetgangersroutes maken van en naar en binnen de binnenstad
- In de binnenstad van Weert is de auto te gast, zonder de bereikbaarheid van het winkelhart teniet te doen
- Doorgaande verkeersstromen verminderen door alternatieve routes om de binnenstad heen, zowel voor auto, OV als fiets
- Extra fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad en bij het station
- Ontwikkeling smart energy hub voor opwek en gebruik van energie

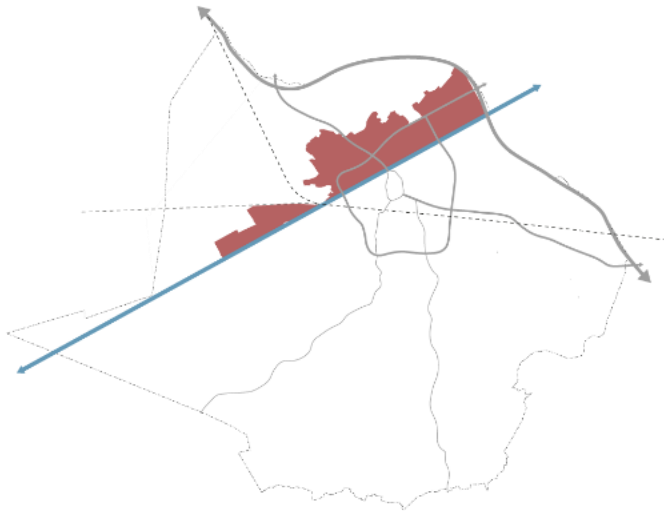
Binnenstad

- Herontwikkeling Beekstraatkwartier
- Herinrichting Stationsstraat (vergroening)
- Herinrichting Langstraat (vergroening)
- Herinrichting Collegeplein (vergroening)
- Herontwikkeling Bassin als stadsentree

Spoorzone

- Herontwikkeling spoorzone, waarvoor eerst een visie wordt ontwikkeld
- Tweezijdige ontsluiting realiseren van het station
 - Waarna het Stationsplein autovrij gemaakt kan worden
 - Extra parkeervoorzieningen
- Realiseren mobiliteitshub
- Ondertunneling van spoor

5.2 Weert-Noord



De Kempen, Boshoven, Beekpoort Noord, Hushoven Hushovervelden, Laarveld, Molenakker, Kampershoek-Noord en Kampershoek.

Waarde van Weert-Noord voor Weert in 2040

Het stedelijk gebied aan de noordzijde van de Zuid-Willemsvaart bestaat uit een mix van oude en nieuwe woonwijken. Een divers werkgebied van een bedrijventerrein met zware milieu categorie tot logistiek en kantoren. De grootste uitbreidingen voor wonen vinden aan deze zijde van Weert plaats.

Huidige kwaliteiten

- Aantrekkelijke woonmilieus

- Ruimte voor zware industrie (milieuzonering de Kempen)
- Ruimte voor kantoren (Beekpoort-Noord)
- Veel diverse werkgelegenheid
- Centrale ligging (m.u.v. de Kempen) in de stad en nabij de A2

Opgaven voor Weert-Noord

- Meer ruimte voor wonen met zorg
- Ontwikkeling nieuwe woongebieden
- Ontwikkeling sportvoorzieningen (Open Park Weert)
- Realisatie vernieuwde en nieuwe maatschappelijke voorzieningen
- Verbindingen voor langzaam verkeer met nieuw te ontwikkelen woongebied(en) met binnenstad en station
- Doorstroom ringbanen verbeteren
- Aantrekken en behouden van bedrijven die een meerwaarde hebben voor de stad
- Verzachten overgang van stad naar platteland
- Energietransitie en energie infrastructuur
- Versterken vestigingscondities de Kempen voor bedrijven met een hoge milieucategorie
- In Boshoven investeren in een raamwerk van groenblauwe en/of recreatieve verbindingen, aangezien er relatief weinig groen aanwezig is in deze wijk
- Ontwikkelen nieuwe ontsluiting voor de wijk Boshoven
- Ontwikkelen recreatieve voorzieningen en structuren

Programma

Wonen

- Stadsbruglocatie (70 woningen)
- Boshoven (800 woningen, zowel inbreiding als uitbreiding)
- Ontwikkelen nieuwe woonwijk Hushovervelden (>300 woningen)
- Afronden Laarveld (Fase 4) 339 woningen

Werken

- Bestaande bedrijventerreinen verduurzamen en verdichten.

Groen

- Versterken groen/blauwe structuur Helmondseweg
- Groen/blauwe dooradering Boshoven met buitengebied verbinden
- Herinrichting en maatregelen Oude Graaf

Voorzieningen

- Sport: Realiseren Open Park Weert
- Onderwijs: locatie voor basisonderwijs toevoegen
- Maatschappelijke voorziening voor Boshoven realiseren
- Maatschappelijke voorziening voor Laar(veld)/Hushovervelden realiseren
- Locatie voor basisonderwijs
- Locatie voor een gezondheidscentrum

Belangrijkste ruimtelijke ingrepen

Algemeen

- De fietser en voetganger staan voorop, comfortabele fiets- en voetgangersroutes maken van en naar de binnenstad
- Bij voorkeur ongelijke kruisingen voor langzaam verkeer voor Ringbanen en Eindhovenseweg (ten noorden van Ringbaan)
- Maatregelen Ringbanen (west-noord-oost) om doorstroming te verbeteren
- We faciliteren energy hubs op bedrijventerreinen
- Snelfietsroute Weert – Nederweert – Venlo
- Snelfietsroute Weert – Mol
- Station Boshoven inclusief een mobiliteitshub

Boshoven

- Realiseren van een tweede volwaardige ontsluiting voor wijk Boshoven

De Kempen

- Ontsluiting bedrijventerrein de Kempen verbeteren

Beekpoort-Noord

- Realiseren Open Park Weert
- Afronden kantorenpark

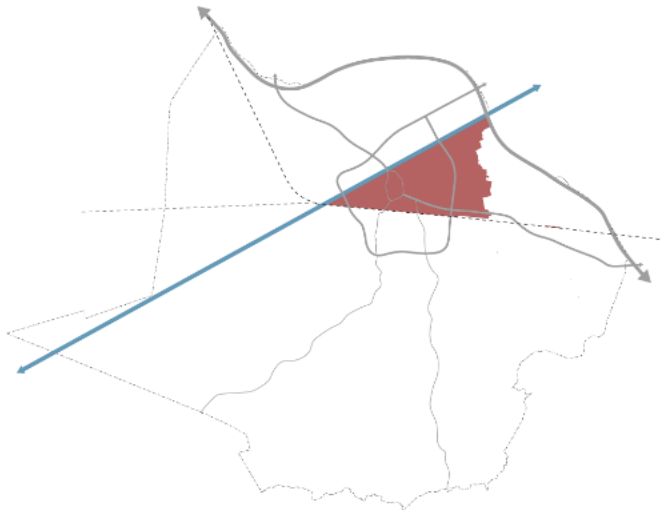
Hushovervelden en Laarveld

- Ontwikkelen en afronden nieuwe woonwijken inclusief ontsluiting(en)

Kampershoek 2.0

- We faciliteren een smart energy hub

5.3 Weert-Midden



Kanaalzone I, Fatima, Biest, Groenewoud, Heiligenbuurt, Leuken, Leuken-Noord en Weerter boulevard.

Waarde van Weert-Midden voor Weert in 2040

Betaalbare woningen rondom de binnenstad met veel voorzieningen. De wijken worden doorontwikkeld met behoud van identiteit en kwaliteit van het groene karakter. Ruim aanbod van diverse woningtypologieën.

Huidige kwaliteiten

- Kwantiteit van de groen/ruim opgezette openbare ruimte
- Groenstructuur als stedenbouwkundige drager
- Veel wijkvoorzieningen (sporthal, voetbalclub, ziekenhuis, zorg, middelbare school)
- Fatima en Groenewoud zijn diverse en multiculturele wijken
- Goed bereikbaar
- Nabijheid binnenstad
- Bedrijventerrein per water bereikbaar

Opgaven voor Weert-Midden

- Verbeteren van de wijken Biest en Groenewoud door verdichting en menging van functies. Meer woningen in het midden- en hogere segment toevoegen, kwaliteit van de openbare ruimte verhogen en versterken groenstructuren.
- Integrale aanpak voor de transitie van de openbare ruimte: minder verharding, klimaatadaptieve wijken.
- Kwaliteitsverbetering van bestaand groen door betere ruimtelijke spreiding en meer variatie in het groen.
- Minder ruimte voor doorgaande autoverkeer, inrichten op een maximumsnelheid van 30km/u, meer ruimte voor verblijf, voetganger, fietser en groen.
- Behouden en ontwikkelen sport en landschap als basis voor gezondheid in de wijk.
- Herinrichten Sportpark St Louis, onderzoeken meervoudig gebruik van openbaar groen.

- Sociale veiligheid en sociale cohesie verhogen door menging in de hele wijk en ogen op de straat.

Programma

Wonen

- Ziekenhuislocatie (200 – 250 woningen)
- Oostelijke stadsentree (550 woningen)
- Maaspoort en omgeving (50 tot 100 woningen)

Werken

- Ruimte voor circulaire economie in de wijk

Groen

- Groen/blauwe verbinding (+/- 800 m) realiseren in Leuken
- Kwaliteitsverbetering Moesdijk (aantrekkelijke stadsentree)
- Ziekenhuislocatie en omstreken transformeren naar groene zorgboulevard
- Sportpark St. Louis transformeren naar een woongebied en (sport)park

Voorzieningen

- Alternatief voor sportpark St. Louis (openbaar sporten)
- Wijk accommodatie Groenewoud

Belangrijkste ruimtelijke ingrepen

Algemeen

- Transformatie van bedrijventerreinen binnen de ringbanen en verdichting van bedrijventerreinen.
- Het klimaatadaptief maken van Biest, Groenewoud en Leuken.

- Doorstroming verbeteren van Ringbaan-Oost en Roermondseweg.
- Realiseren van een aantrekkelijke stadsentree Roermondseweg.
- Doortraproute Weert-Roermond.
- Verkeersveiliger maken Maaspoort.

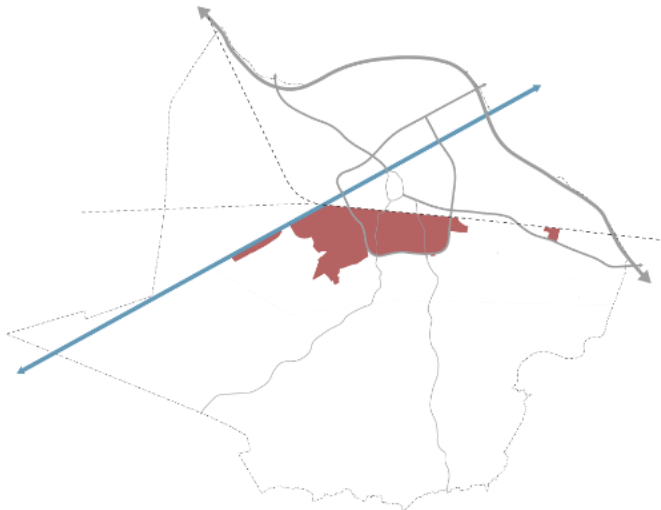
Groenewoud

- Verkeersveiliger maken Maaslandlaan.
- Transformatie van ziekenhuislocatie naar een combinatie van wonen en voorzieningen.

Weerter boulevard

- Uitbreiding, herprofilering en uitbreiding Weerter boulevard.

5.4 Weert-Zuid



Kanaalzone II en III, IJzeren Man gebied, Rond de kazerne, Keent, Moesel en Graswinkel

Waarde van Weert-Zuid voor Weert in 2040

Het IJzeren Man gebied en Rond de kazerne verweven stad en het landschap met elkaar. Ook de overige wijken hebben een zeer groen karakter vanwege de vele plantsoenen en bomenlanen. In de wijken Keent en Moesel wordt fors geïnvesteerd om duurzame betaalbare woningen te realiseren. Het voormalig Kazerneterrein wordt getransformeerd naar een aantrekkelijk woongebied in het groen.

Huidige kwaliteiten

- Er is een groot en divers aanbod aan voorzieningen
- Groen karakter vanwege de vele plantsoenen en bomenlanen
- Veel mooie oude laanstructuren
- Nabijheid binnenstad
- Station om de hoek

Opgaven voor Weert-Zuid

Wonen

- Keent-Moesel (+250 woningen)
- Locatie Drakensteijn

Werken

- Ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein
- Verduurzaming bedrijventerreinen in combinatie met (tijdelijk) energielandschap

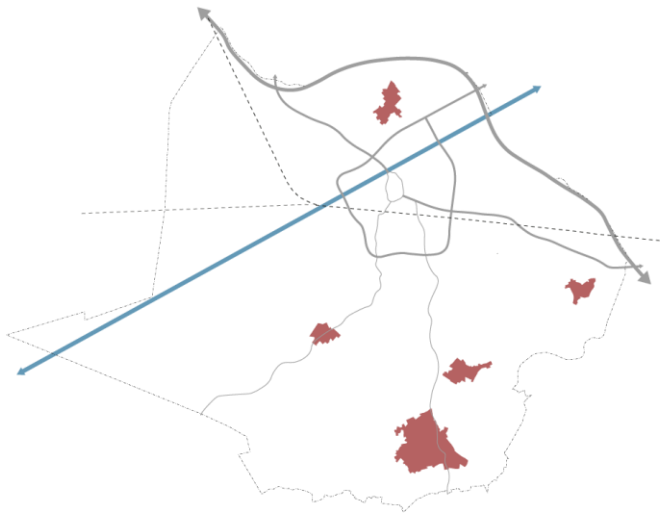
Groen

- Verbinden groene structuur IJzeren Man gebied met binnenstad/spoorzone (binnen Horne Kwartier en Louis Regoutstraat)
- Vergroening St. Jozeflaan in Keent

Belangrijkste ruimtelijke ingrepen

- Herontwikkeling voormalig kazerneterrein
- Bij voorkeur ongelijkvloerse kruisingen voor langzaam verkeer op Ringbanen
- Realisatie visie Keent-Moesel, waaronder St. Jozeflaan autoluw inrichten
- Energietransitie en het klimaatadaptief maken
- Ontwikkeling / uitbreiding IJzeren Man gebied
- Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein

5.5 Dorpskernen



Laar, Altweerderheide, Swartbroek, Tungelroy en Stramproy

Waarde van dorpskernen voor Weert in 2040
Het ontwikkelen van de dorpen met behoud van het dorpse karakter met respect voor identiteit, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Huidige kwaliteiten

- Ieder dorp heeft een eigen identiteit zowel in ruimtelijk als sociaal opzicht.
- Cultuurhistorische structuren
- Rustige ligging

- Aantrekkelijk dorpscentrum Stramproy met voorzieningen

Opgaven voor de dorpskernen

- Dorps karakter behouden
- Maatschappelijke voorzieningen
- Groene, duurzame en klimaatbestendige dorpen
- Bouwen op basis van de behoefte per kern
- Meer woningen en voorzieningen voor senioren in Stramproy

Programma

Wonen

- Bouwen op basis van behoefte circa 30 woningen per kern, uitgezonderd Stramproy waar een behoefte ligt voor 300 woningen.

Werken

- Verduurzaming bedrijventerrein Savelveld.

Groen

- Groene bergingen realiseren in Stramproy en Tungelroy gecombineerd met een ommetje (Vloedmolenweg)
- Versterking groen/blauwe structuur de Vliet in Stramproy
- Vergroenen dorps hart Stramproy

Belangrijkste ruimtelijke ingrepen

- Doorgaand verkeer Vloedmolenweg verminderen.

5.6 Buitengebied



Waarde van het buitengebied voor Weert in 2040

Een vitaal buitengebied, waar landbouw en natuur in evenwicht zijn.
Diversiteit en kwaliteit van de omgeving staan daarbij centraal.

Huidige kwaliteiten

- Grote verscheidenheid aan natuur en landschap
- Rust
- Ruimte voor landbouw, natuur, recreatie en wonen

Opgaven voor het buitengebied

Het hoofddoel voor het buitengebied is een vitaal buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is, nu én in de toekomst. Dit doel wordt in het Programma buitengebied uitgewerkt naar resultaten en maatregelen om de doelen te bereiken. Daarnaast hebben we te maken met landelijk opgelegde doelen. Daarvoor staan we niet alleen aan de lat. De meeste doelen moeten door het Rijk, provincie en waterschap worden opgepakt. Dit gebeurt in verschillende regionale gremia waarin de Weerter belangen en gebied specifieke kenmerken worden meegenomen.

Onder leiding van de provincie wordt gewerkt aan de doelen als omschreven op de volgende pagina's.

Opgave	Landelijk doel	Regionaal doel
Natuur	30% natuurherstel Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) (2030). Richtinggevende landelijke areaal- en kwaliteitsopgave natuur t.b.v. 30% VHR en de gunstige staat van instandhouding (gSvI)	Nog geen regio-specifieke toedeling mogelijk. Concrete regio-doelen volgen uit provinciaal onderzoek naar vertaling brief kamer 06-12-2022 aan provincies
	Per provincie een (richtinggevende) ruimtelijke vertaling van benodigde stikstofreductie. Deze inzet is onderdeel van de totaal benodigde stikstofreductie die nodig is voor de landelijke doelen: 1. 2025: 50% areaal met N-gevoelige habitats binnen N2000 onder KDW 2. 2030: 74% met N-gevoelige habitats binnen N2000areaal onder KDW	50% reductie van huidige de NH3 emissie
	Areaal opgave per provincie voor nieuw bos (2030), optellend tot 37.400 ha Nieuw bos 2030 (ha). <i>Toelichting:</i> Verdeling naar Limburg: 3500ha nieuw bos Waarvan 1250 binnen NNL en 2250 buiten NNL En 150 ha boscompensatie buiten NNL En revitalisering bestaande bossen	Richtinggevend doel naar rato van huidige opp. kruinen- en faunarijk grasland: 400 ha binnen NNL Richtinggevend doel naar rato van huidige opp. Cultuurgrond: 925 ha buiten NNL
	Resterende opgave areaal per provincie voor Natuur netwerk Nederland (NNN), optellend tot 40.571 ha (2027) <i>Toelichting: Verdeling opgave in 2013 naar Limburg in Natuurpact =</i> 1. 2600 ha functieverandering naar natuur 2. 3431 ha inrichting als natuur	138 ha

	Hydrologische condities N2000 gebieden op orde (2027) in alle N2000 gebieden. <i>Toelichting:</i> <i>Kabinetsbrief water en bodem sturend: Gebiedsspecifiek onderzoeken welke maatregelen genomen kunnen worden om het grondwatersysteem rond natuurgebieden te herstellen. Daarbij wordt gekeken naar de effecten van bestaande en nieuwe grondwateronttrekkingen en het grondwaterpeil binnen een indicatieve zone van 1 km</i>	Hydrologische condities N2000 gebieden op orde (2027) in alle N2000 gebieden. <i>Toelichting:</i> Per N2000 gebied zijn condities (kwantiteit en kwaliteit) benoemd in LIWA, N2000 plannen & NDA's. Detailniveau varieert. Andere natuurgebieden hebben geen doelomschrijving
--	--	---

Opgave	Landelijk doel	Regionaal doel
Water	Concentraties nutriënten (P en N) in grond- en oppervlakte-waterlichamen voldoen aan wettelijke normen (2027) <i>Toelichting:</i> Doel gaat over SCHOON OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER. Vastgelegd in KRW, is o.a.: - grondwater <50 mg/l NO3 - natuurbeken < 2,3 mg/l N = 11 mg/l NO3 omgevingsgerichte wateren < 1,9-4,6 mg/l N	Concentraties nutriënten (P en N) in grond- en oppervlakte-waterlichamen voldoen aan wettelijke normen (2027)
	Concentraties gewasbeschermingsmiddelen in grond- en oppervlakte-waterlichamen voldoen aan wettelijke normen (2027)	Primair via Rijksaanpak (= IPO inzet) Gebiedsgericht specifieke knelpunten aanpakken om te voldoen aan wettelijke normen
	Grondwaterlichamen voldoen aan de norm voor een goede kwantitatieve toestand (2027) <i>Toelichting:</i>	Grondwaterlichamen voldoen aan de norm voor een goede kwantitatieve toestand (2027).

	Kwantiteit is gedefinieerd als géén uitputting, voldoende aanvullen en tegengaan verdroging (zie KRW).	Alle onttrekkingen in kaart brengen (industrie, landbouw, etc.) Toelichting: Bodem en Water Sturend voegt daaraan Grootverbruikers reduceren drinkwatergebruik met 20%
	Beleid, inrichting en beheer aangepast aan het veranderende klimaat. Schade en ontwrichting door weersextremen zo veel mogelijk beperken (2050)	Werken aan robuust watersysteem herstel / ruimte voor natuurlijke systemen. Voldoende waterbeschikbaarheid

Opgave	Landelijk doel	Regionaal doel
Klimaat	Landelijke emissiereductieopgave broeikasgassen voor de veehouderij en akkerbouw (mestaanwending in de akkerbouw) van 5 Mton CO ₂ eq (Landelijke in 2030). <i>Toelichting:</i> Nog te verdelen per provincie, op basis van een nog nader te bepalen verdeelsleutel.	Nog niet bekend
	Om te voldoen aan de Global Methane Pledge dient met het NPLG in de veehouderij en akkerbouw een methaanemissiereductie van minimaal 3,82 Mton CO ₂ eq. te zijn gerealiseerd in 2030	Nog niet bekend
	Landelijke koolstofvastlegging in bomen/bos/natuur van 0,4 – 0,8 Mton CO ₂ eq en in landbouwbodems van 0,5 Mton CO ₂ eq (2030) (Bomen / bos / natuur gerealiseerd via bossenstrategie en via gerevitaliseerde bossen (zie landelijke bossenstrategie en LAB))	Nog niet bekend

Opgave	Landelijk doel	Regionaal doel
Groen blauwe dooradering	10% groenblauwe dooradering (2050), waarvan de helft van de opgave in 2030 gerealiseerd is 10 % van het landelijk gebied (contramal stedelijk gebied) ter bevordering van biodiversiteit	In 2030 is de helft van het oppervlakte van het landelijke gebied voor 10% groenblauw dooraderd. <i>Toelichting: Uitwerken in Limburg niet alleen ter bevordering biodiversiteit maar ook gericht op landschappelijke kwaliteit (één van de vier Limburgse doelen).</i>

Programma

Het programma wordt nader uitgewerkt in het nog op te stellen Programma buitengebied. Conform Omgevingsvisie wordt gewerkt met zones. De maatregelen worden per zone geconcretiseerd.

Zone A, Landbouwgebieden: primair agrarisch gebied met agrarische productie als hoofdfunctie, te realiseren met een duurzame, emissiearme kringlooplandbouw met (inter)nationale perspectieven. In Zone A worden geen woningen toegevoegd behoudens in het kernrandgebied op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering.

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.

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.

6. Uitvoeringsstrategie

6.1 Inleiding

In de vorige hoofdstukken is de koers uiteengezet voor de verstedelijkingsopgave van Weert tot 2040. Naast de verstedelijkingsopgave is ook beschreven welke uitgangspunten worden gehanteerd om de doelen uit de Omgevingsvisie te realiseren. De opgaven zijn vervolgens 'vertaald' naar de verschillende gebieden in Weert en er zijn keuzes geformuleerd voor de ruimtelijke toekomst voor grote delen van de gemeente (hoofdstuk 5). De volgende stap is de uitwerking in verschillende ruimtelijke plannen. De ruimtelijke ontwikkelstrategie is daarvoor richtinggevend.

Dit hoofdstuk beschrijft een aantal voorwaarden die nodig zijn om tot een goede uitvoering van de verstedelijkingsopgave te komen. Aan de orde komen een logische fasering van werk, de samenwerking met andere partijen, de monitoring en de sturing.

De verstedelijkingsopgave is erg breed en niet alles kan tegelijk. Dat is ook niet wenselijk, want juist een geleidelijke ontwikkeling van de gemeente komt de kwaliteit ten goede. De gemeente gaat beheerst en dus gecontroleerd en geconcentreerd aan de slag en zal ervoor waken dat Weert niet verandert in een continue bouwput. De uitvoeringsstrategie is hier het antwoord op.

De uitvoeringsstrategie geeft aan in welke tijdsvolgorde de ruimtelijke ontwikkelstrategie wordt gerealiseerd. Deze is opgedeeld in drie fases. Het werk in de ene fase

kan randvoorwaardelijk zijn voor het werk in een volgende fase. Zo kan bijvoorbeeld de aanleg van een nieuw bedrijventerrein randvoorwaardelijk zijn voor het herontwikkelen van een oud bedrijventerrein naar woningen. De gemeente doet dit niet alleen, maar samen met bewoners, ondernemers, organisaties, marktpartijen en andere overheden die meedenken, meebeslissen en zelf het initiatief nemen om de gemeente mooier en beter te maken.

In de volgende paragraaf zijn de verschillende fasen beschreven. Per fase wordt zichtbaar wat de gemeente wil realiseren en welke plannen/ontwikkelingen starten met een verkenning, planfase, voorinvestering of voorfinanciering. Daarbij wordt duidelijk wat de cruciale momenten voor diverse plannen zijn om deze later in de tijd te kunnen realiseren, onder welke condities dat kan en welke afhankelijkheden daarbij spelen. Ruimtelijke planning is altijd een kwestie van lange termijn planning. De planning is een middel om onze doelen te realiseren maar is niet in beton gegoten.

6.2 Naar realisatie: wat bepaalt de fasering?

De koers naar 2040 wordt niet in één keer tot uitvoering gebracht. Het hoofddoel is om te komen tot een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad waarbij we tevens op korte termijn de krapte op de woningmarkt verminderen. Om dit te realiseren kijken we niet alleen naar woningbouw maar kijken we ook naar wat er nodig is. Bijvoorbeeld nieuwe

wegen, voorzieningen en energie. Niet alles kan in één keer op de schop. Fasering is noodzakelijk en wenselijk.

We zien drie fasen:

Fase 1: tot 2030

Fase 2: 2030 – 2035

Fase 3: 2035 – 2040

Het aantal woningen moet de komende jaren harder groeien dan de afgelopen periode. Dit zorgt ervoor dat er weer een balans ontstaat tussen vraag en aanbod. Deze groei moeten we welbewust faciliteren, vanuit eigenheid, voor een gezonde en evenwichtige woningmarkt. Om deze druk op te vangen is het noodzakelijk om initiatieven te versnellen en zo de woningbouwproductie nu en voor de middellange termijn op peil te houden.

In de in 2023 ondertekende Woondeal Limburg is een stevige ambitie opgenomen. We willen een deel van deze ambitie in Weert invullen. We zetten voor de korte en middellange termijn in op inbreiding in bestaand bebouwd gebied, zoals bij de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel, de Gebiedsontwikkeling Horne Kwartier, de Stadsbruglocatie en de Spoorzone.

In 2025 gaan we verder met de uitwerking van de Woondeal 2022 -2030. De Weerter bijdrage bedraagt bruto 225 woningen per jaar. Daarnaast nemen we onze verantwoordelijkheid om het landelijk woningtekort mee terug te dringen. We werken aan het verhogen van de plancapaciteit naar ruim 6.000 woningen om uiteindelijk tot 2040 ca. 4.650 woningen

te kunnen realiseren. We nemen deel aan de provinciale actielijnen grootschalige woningbouwlocatie "Limburg Centraal" en "Straatje erbij".

Zo zorgen we ervoor dat tot 2040 voldoende woningen gebouwd kunnen worden in Weert en haar kerkdorpen. Dit doen we in Weert met als thema "Beheerste groei in een groene thuishaven", aansluitend bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Om deze 4.650 woningen te realiseren moet het aantal opgeleverde woningen de komende jaren omhoog. Dit doen we door de zachte plancapaciteit (alle woningbouwplannen met een procedure tot onherroepelijk omgevingsplan) te verhogen naar 3.500 woningen. Tevens wordt de harde plancapaciteit (alle woningbouwplannen waarvan de procedure m.b.t. het omgevingsplan is doorlopen en de omgevingsvergunning onherroepelijk is) in de periode 2020-2030 verhoogd naar 700 om zo op termijn 350 woningen per jaar op te kunnen leveren. Dit doen we natuurlijk niet alleen maar met alle partners in de gehele keten.

Na de vaststelling van de ruimtelijke ontwikkelstrategie wordt een aantal zaken nader uitgewerkt:

- Voor de verdere invulling van de gebiedsontwikkeling zal een gebiedsuitwerking plaatsvinden in de vorm van gebiedsvisies. Die zal meer inzichten geven over wat de precieze invulling zal zijn van deze gebieden. De ruimtelijke ontwikkelstrategie is de basis voor de gemeentelijke inbreng hierin.

- Verder zullen conform de Omgevingsvisie een aantal omgevingsprogramma's worden opgesteld. Deze omgevingsprogramma's geven mede invulling aan de ruimtelijke ontwikkelstrategie.
- Er komt een eenduidige en breed gedragen visie op de openbare ruimte met duidelijke keuzes/prioritering en extra aandacht voor de ondergrond en meervoudig ruimtegebruik

Fase 1

De aankomende jaren gaat de gemeente door met het realiseren van de harde planvoorraad, waaronder Laarveld fase 4. Tegelijkertijd is in de periode tot circa 2030 de focus gericht op het voorbereiden van een hoog productieniveau voor in de periode daarna. De ambitie is om ook in de periode voor 2030 de harde planvoorraad te verhogen om een dip in de woningbouwprogrammering te voorkomen.

De inzet voor wonen is gericht op planrealisatie van het Beekstraatkwartier, Horne Kwartier en Keent-Moesel en planvoorbereiding van Hushovervelden, Boshoven-West, Oostelijke stadsentree en Stramproy. De klimaatadaptatie opgave bevindt zich in de wijken Keent-Moesel en Biest-Groenewoud. Voor Hushovervelden en Biest-Groenewoud worden respectievelijk een gebiedsvisie en een wijkontwikkelingsplan opgesteld.

De opgave voor bedrijventerreinen bevindt zich op planvoorbereiding van bedrijvenpark 'Roermondseweg-Oost' en de Weerter boulevard. Voor beide locaties zal een gebiedsvisie worden opgesteld.

Er wordt een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd voor het verbeteren van de doorstroming van de ringbanen en aangrenzende wegen waaronder de Eindhovenseweg en de Roermondseweg. In deze periode wordt gestart met het nemen van de eerste maatregelen om de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren voortkomend uit het nog uit te voeren mobiliteitsonderzoek.

Daarnaast vinden er verkenningen plaats om de stad verder te verdichten en/of delen te herontwikkelen. Daarvoor worden onder andere visies opgesteld voor de spoorzone en de oostelijke stadsentree.

Fase 2

De focus op planrealisatie richt zich voornamelijk op:

- Oostelijke stadsentree
- Hushovervelden
- Ziekenhuislocatie
- Boshoven-West
- Maaspoort
- Bedrijvenpark Heikamp
- Realisatie van woningen in de dorpskernen

De focus op planvoorbereiding richt zich voornamelijk:

- Op transformatie bedrijventerreinen binnen de ringbanen
- Spoorzone Weert

Dit telt in deze fase op tot circa 2.700 woningen, waarmee de bouwproductie van gemiddeld 335 woningen per jaar gehaald wordt.

Met het ontwikkelen van het energielandschap Roeventerpeel wordt een flinke stap gezet in de energie ambities van de gemeente en wordt ervoor gezorgd dat de nieuw ontwikkelde gebieden worden voorzien van energie.

Maatregelen om de doorstroming te verbeteren worden uitgevoerd. Binnen de ringbanen worden maatregelen genomen om het doorgaand verkeer terug te dringen.

Fase 3

Deze fase kenmerkt zich met name door de ontwikkeling van de spoorzone. Het gebied rondom het station gaat transformeren, er wordt een tweezijdige ontsluiting van het station gerealiseerd. Mede afhankelijk van de voorgaande fasen krijgt fase 3 meer vorm.

7. Investeringsstrategie

In deze Ruimtelijke ontwikkelstrategie worden omvangrijke ambities geschetst voor het toekomstbeeld van Weert. Het is belangrijk dat deze ambities haalbaar en betaalbaar worden, zodat ze daadwerkelijk te realiseren zijn. Dit wordt beoogd met een investeringsstrategie 2040.

Een investeringsstrategie is geen begroting, maar een investeringsopgave die steeds verder wordt ingekleurd naarmate de realisatie van de ambities dichterbij komt. Over deze opgave is de gemeente met diverse partijen in gesprek (geweest) en die gesprekken worden ook na de oplevering van de Ruimtelijke ontwikkelstrategie voortgezet. De gemeente kan de stad immers alleen samen met partners maken.

In dit hoofdstuk staan enkele investeringsprincipes beschreven. Een raming wordt later geschetst voor het indicatieve investeringsvolume en dan wordt ook gekeken naar mogelijke dekkingsbronnen. Daarnaast worden voorstellen gedaan voor het (financiële) instrumentarium dat de gemeente wil inzetten om tot een haalbare en betaalbare investeringsopgave te komen.

Gebalanceerde groei leidt tot een hogere en complexere bekostigingsopgave, maar biedt ook kansen voor meer maatschappelijk en financieel rendement

Het belang van een evenwichtige groei van de gemeente wordt gevisualiseerd met de barcodemethode. Die laat zien dat de ruimte, met name

in de stad, steeds intensiever gebruikt moet worden om de verwachte groei te kunnen faciliteren. Elk onderdeel van de barcode heeft een prijskaartje. Deze onderdelen moeten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch zo slim mogelijk gecombineerd worden. De bekostigingsopgave per hectare zal toenemen, omdat er effectiever en efficiënter gecombineerd kan worden. Gebieden en opgaven die worden gekenmerkt door geïntensiveerd en meervoudig ruimtegebruik zijn complexer en dus duurder. Tegelijkertijd levert meer investeren in meer functies op een kleiner ruimtegebruik meer maatschappelijk en financieel potentieel op. Kortom, een gebalanceerde groei conform de barcode leidt weliswaar tot een hogere en complexere bekostigingsopgave, maar biedt ook kansen voor meer maatschappelijk en financieel rendement.

Een integrale investeringsagenda vraagt om vroegtijdige integrale afwegingen

De ambities voor de gemeente worden realistisch en uitvoerbaar als de bekostigingsopgaven tijdig en in samenhang geadresseerd worden. Dit betekent slim faseren en integraal afwegen van de beschikbare schaarse middelen. Dat doet een appèl op een werkwijze waarbij naast de 'harde' ontwikkelkant van wonen, werken en vervoer meteen ook rekening wordt gehouden met de bijbehorende randvoorwaardelijke groei van maatschappelijke voorzieningen, groen en energie. Daarnaast is het belangrijk om meer zicht te krijgen op de ondergrond. Deze is schaars, complex en dus kosten opdrijvend. Het is een element dat nu vaak letterlijk en figuurlijk 'onder de radar' blijft.

Voor transformatie van de stad staan alle partijen aan de lat

Gezonde verstedelijking, met name via binnenstedelijk verdichten, leidt tot maatschappelijk rendement. Veel partijen hebben daar ideeën over en veel partijen hebben er baat bij. Dit betekent dat de gemeente de integrale investeringsopgave samen met maatschappelijke partners, marktpartijen en andere overheden moet oppakken. Dat geldt voor het invullen van de ambities voor de stad, zodat andere partijen goede en vernieuwende ideeën kunnen aandragen voor een gezonde groei van de stad, en dat geldt voor het bekostigen van de ambities, waar andere partijen immers ook baat bij kunnen hebben. Om in aanmerking te komen voor rijksmiddelen komt, naast cofinanciering door lagere overheden, alternatieve bekostiging via baathebbers steeds meer in beeld. Zo wordt de gezamenlijke verstedelijkingsopgave steeds vaker verknoopt met gezamenlijke investeringen.

Rijksbijdragen blijven cruciaal, juist voor integrale proposities

Bij grote complexe projecten (zoals het Beekstraatkwartier en het Stationsgebied), zullen rijksbijdragen een substantieel onderdeel moeten uitmaken van de dekkingsbronnen. Voor het realiseren van de ambities van de Ruimtelijke ontwikkelstrategie is een stevige investeringsbijdrage van het Rijk

onontbeerlijk. Met name dus voor de complexe opgaven in stedelijk gebied. Het Rijk erkent het belang van integrale verstedelijking en de bijdragen die de Weertse ambities leveren voor enkele grote regionale opgaven. Op het moment van schrijven wordt in samenwerking met andere Limburgse steden, provincie en Rijk gewerkt aan een plan van aanpak om te komen tot een integrale verstedelijkingsvisie. De bestaande fondsstructuren zijn echter nog vrij sectoraal opgezet en appelleren vooral aan de woon-, werk- en/of mobiliteitsopgave. Daardoor bestaat het risico dat er na de gevraagde cofinanciering door de gemeente te weinig middelen resteren voor aanvullende, randvoorwaardelijke ambities en dat de gemeente groeit volgens een te beperkte barcode. Er is behoefte aan verstedelijkingsfondsen die de stad bij de toekenning van de propositie financiële ruimte laat voor een inclusieve benadering van alle thema's en dus een gebalanceerde groei van de stad.

In de aankomende periode wordt de investeringsstrategie nader uitgewerkt en wordt in beeld gebracht welke bijdragen vanuit het Rijk en andere overheden beschikbaar zijn en hoe we daar op kunnen inspelen. Daarnaast wordt er gewerkt aan een Programma kostenverhaal waarin de financiële bijdrage en andere financiële uitgangspunten voor Weert nader worden uitgewerkt.

