

Ontwerp Omgevingsvisie Weert

Burgemeester en wethouders van Weert maken bekend dat met ingang van 7 december 2023 gedurende acht weken, dat wil zeggen tot en met 31 januari 2024, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt de ontwerp Omgevingsvisie Weert, inclusief bijlagen. De openings-tijden van de informatie- en servicebalie zijn te raadplegen op www.weert.nl/openingstijden.

In deze Omgevingsvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. De Omgevingsvisie is een visie voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Het gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De visie gaat over belangrijke onderwerpen als: Waar bouwen we nieuwe woningen? Hoe houden we de binnenstad aantrekkelijk? Waar blijft ruimte voor groen en natuur? En hoe blijft Weert bereikbaar? Weert doet dat voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie op hoofdlijnen is opgebouwd rond de thema's:

1. Beheerste groei vanuit eigenheid
2. Weert: stad in het groen
3. Positief gezond Weert
4. Ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap
5. Sterk verbonden met de regio

En ontwikkelrichtingen voor de volgende deelgebieden:

1. Binnenstad
2. Woonwijken Weert
3. Bedrijventerreinen
4. Dorpskernen
5. Buitengebied

Grote lijn ontwerp Omgevingsvisie Weert

Weert is een plek waar je wilt en kúnt wonen. Een compacte stad met een goed voorzieningenniveau én goed bereikbaar. Het is er gezond, duurzaam en veilig wonen, werken en leven. Bovendien is groen altijd dichtbij. We zijn een centrumstad voor onze omliggende gemeenten, een stad in het groen. Dit willen we behouden en versterken. Weert groeit en blijft groeien. De Brainport regio maakt een schaa sprong op weg naar 2040. Een stevige groei van meer dan 70.000 arbeidsplaatsen wordt verwacht en er komen zo'n 100.000 woningen bij. De grootste sprong wordt in de komende 3-5 jaar verwacht. De groeistuipen die deze regio doormaakt hebben hun weerslag op Weert. Wij nemen onze verantwoordelijkheid hierin omdat Weert onderdeel is van het Daily Urban System van de Brainport regio. We gaan niet voor een ongebreidelde groei van wonen en werken. We kiezen voor een beheerste groei vanuit eigenheid. Eigenheid die we beschrijven als hoogwaardig, groen en dichtbij. We houden het bouwtempo op peil en bouwen méér dan de prognoses voorspellen. Een bevolkingsgroei van 10% tot 2035 is het uitgangspunt. Afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning invloedsfeer Brainport wordt deze met maximaal 20% tot 2040 bijgesteld.

Weert is in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar geschikte, kwalitatieve en betaalbare ruimte om te wonen, werken, verblijven, ontmoeten en recreëren. We verliezen de goede bereikbaarheid daarbij niet uit het oog.

Naast woonstad willen we ook werkstad blijven, dat betekent dat we de werkgelegenheid minimaal op het huidige peil willen houden. We willen daarmee voorkomen dat we een forensenstad worden en voldoende werkgelegenheid behouden voor de eigen inwoners en inwoners uit de omliggende gemeenten. Het bestaande bedrijfsleven krijgt ruimte om zich verder te ontwikkelen, te innoveren en te experimenteren. Gezien de beperkte beschikbare ruimte moet nieuwe bedrijvigheid toegevoegde waarde voor Weert hebben. We zetten in op arbeids- en kennisintensieve bedrijvigheid die versterkend zijn voor onze economische structuur en die bijdragen aan de ambities van Weert. Daarbij hanteren we de uitgangspunten circulair, energieneutraal en met respect voor het natuurlijk kapitaal als bodem, water, biodiversiteit en landschap.

De uitdaging is het groeiend aantal inwoners, bedrijven en activiteiten in de gemeente een plek te geven en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving te verhogen. We willen inspelen op de demografische

ontwikkelingen: de combinatie van vergrijzing en ontgroening heeft gevolgen voor het in stand kunnen houden van onze voorzieningenstructuur. We zetten daarom in op het realiseren van betaalbare levensloopbestendige woningen. Dit doen we om de groeiende vraag naar wonen voor kleine huishoudens, al dan niet met een hulpvraag, en dicht bij voorzieningen op te kunnen blijven vangen. In een aantal gebieden komen meerdere opgaven samen waar we de komende jaren de focus op vestigen. Naast de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel gaat er de komende jaren extra aandacht naar de binnenstad, het buitengebied en Groenewoud. We sturen via de Weertse routekaart energietransitie naar een eerlijke, kansrijke en groene energietransitie en stellen een groenblauwe agenda op om de uitdagingen van klimaatadaptatie en biodiversiteit aan te gaan.

Vier delen

De structuurvisie bestaat uit drie delen, te weten:

1. Omgevingsvisie Weert
2. Omgevingseffectrapportage
3. Compensatieregeling kwaliteitsverbetering
4. Nota kwaliteit leefomgeving

Omgevingseffectrapportage (OER)

Ter ondersteuning van de visievorming en besluitvorming over de Omgevingsvisie Weert doorloopt Weert de uitgebreide procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.). Het college heeft op 15 maart 2022 de nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vastgesteld. Hierin staat globaal hoe het Milieu Effect Rapport (MER) vorm krijgt. De NRD heeft daarvoor zes weken ter inzage gelegen. Daarop hebben we één reactie ontvangen. Deze is door de LLTB ingediend. In overleg met de LLTB zijn op- en aanmerkingen verwerkt. Een MER borgt dat milieubelangen volwaardig worden meegewogen in de planvoorbereiding. Weert kiest er echter voor om niet alleen milieueffecten, maar ook fysieke, economische en sociale omgevingseffecten in beeld te brengen. Daarom wordt het een Omgevingseffectrapport (OER) genoemd in plaats van een MER.

Compensatieregeling kwaliteitsverbetering

Als gevolg van de vaststelling van de Omgevingsvisie Weert, ter vervanging van de Structuurvisie Weert 2025, die ingetrokken dient te worden, dient ook het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) herijkt te worden. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 8 februari 2021 een motie aangenomen met betrekking tot de mogelijkheid voor het bouwen van woningen. Hier ligt een relatie met het aflopen van de ruimte voor ruimte regeling. In de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is nieuw beleid opgenomen voor het bouwen van één of twee woningen in het stedelijk gebied en in het buitengebied. Ook is een evaluatie van het GKW opgenomen en is aangepast beleid voor de onderscheidene modules voorgesteld. Per ontwikkeling zijn de financiële gevolgen benoemd.

Nota kwaliteit leefomgeving

De Nota Kwaliteit Leefomgeving vervangt het Meerjareninvesteringsplan ruimtelijke ontwikkelingen uit 2009. Dit Meerjareninvesteringsplan is de basis om voor ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage te vragen van € 18,- per m² uitgeefbaar gebied of per m² bruto vloeroppervlak in geval van appartementen. Het betreft een vrijwillige financiële bijdrage waarover in een anterieure overeenkomst afspraken worden gemaakt. Deze werkwijze wordt in de regel gehanteerd bij ontwikkelingen van derden. Na inwerkingtreding van de Omgevingsvisie wordt deze bijdrage verhoogd naar € 26,- per m² uitgeefbaar gebied of bruto vloeroppervlak in geval van appartementen. Hierbij vindt een verrekening plaats met de m² die worden gesloopt, als dat aan de orde is. Bij een negatieve grondexploitatie worden geen afspraken gemaakt over een financiële bijdrage maar vindt achteraf wel een toets plaats (aan de hand van een accountantsverklaring) en eventueel een verrekening indien blijkt dat er toch sprake is van een positieve grondexploitatie. Voor de gemeentelijke grondexploitaties wordt eenzelfde systematiek gehanteerd.

Raadplegen, indienen zienswijze

De ontwerp Omgevingsvisie Weert met bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/omgevingsvisie en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van de omgevingsvisie is NL.IMRO.0988.GOVWeert-ON01. Vanaf 1 januari 2024 is de omgevingsvisie raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.0988.GOVWeert-ON01

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging (7 december 2023 tot en met 31 januari 2023) kunnen ten aanzien van het ontwerp Omgevingsvisie Weert met de daarbij behorende stukken door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Voor het naar voren brengen van mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via tel. (0495) 575 000. Het is niet mogelijk per e-mail zienswijzen in te dienen.

Weert, 6 december 2023

Burgemeester en wethouders van Weert,

de secretaris,

de burgemeester,