



# Omgevingsvisie Gemeente Weert

FASE 0 VERZAMELEN EN VERKENNEN



FASE 0 VERZAMELEN EN VERKENNEN



# Omgevingsvisie Gemeente Weert

## Inhoud

<b>1. Waaron een Omgevingsvisie?</b>	<b>5</b>	<b>3. Weert in 2021</b>	<b>21</b>
1.1 Omgevingswet en Omgevingsvisie	5	3.1 Weert in vogelvlucht	21
1.2 Het proces	6	3.2 Weert: hoe staan we ervoor?	22
<b>2. Werken aan Weert 2030</b>	<b>9</b>	3.3 Regionale positionering	27
2.1 Weeter waarden	9	3.4 Historische opbouw	33
2.2 Sturen op effecten	9	3.5 Ruimtelijke structuur	36
2.3 Trends en ontwikkelingen	11	3.6 Conclusies en aandachtspunten	39
2.4 Profilering gemeente Weert in 2030	19	<b>4. Bijlagen</b>	<b>43</b>
		4.1 Ouderdom analyse woongebieden	43
		4.2 Woonmilieus	46
		4.3 Overzicht bestaand beleid	48



# 1. Waarom een Omgevingsvisie?



In de Omgevingsvisie Weert omschrijven we, ten aanzien van de fysieke leefomgeving, wat voor gemeente we in de toekomst graag willen zijn. De Omgevingsvisie Weert is een doorvertaling van de strategische visie: Werken aan Weert 2030. De Omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen weer van de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen en daarnaast onze kwaliteiten die we koesteren en willen behouden. Weert is in 2030 de groene thuishaven waar het goed wonen, werken, leven, verblijven is en waarin iedereen meetelt en meedoet. Om dit voor elkaar te krijgen moeten we nu al belangrijke keuzes maken. In de Omgevingsvisie zijn deze keuzes voor de toekomst beschreven.

## 1.1 Omgevingswet en Omgevingsvisie

Naar verwachting treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. De wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet moet meer snelheid, flexibiliteit en samenhang brengen. De wetgever wil met de wet aan de ene kant ruimte voor ontwikkeling bieden en aan de andere kant de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen.

De gemeenteraad heeft op 10 juni 2020 het ambitiedocument Omgevingswet vastgesteld waarin de kaders staan beschreven voor de implementatie van de Omgevingswet in Weert. Deze Omgevingsvisie wordt in de 'geest' van de Omgevingswet opgesteld en is de eerste stap van het invoeren van de instrumenten in Weert. Binnen het huidige wettelijke kader vervangt de Omgevingsvisie Weert de Structuurvisie Weert 2025. Ten opzichte van de structuurvisie krijgen nieuwe thema's zoals gezondheid, participatie en veiligheid een nadrukkelijke plek in de Omgevingsvisie.

Er staan zes 'kerninstrumenten' in de wet, waarvan de Omgevingsvisie, de programma's en het Omgevingsplan de belangrijkste zijn voor de gemeente. De Omgevingsvisie van Weert beschrijft de lange termijn keuzes in de leefomgeving op hoofdlijnen. Nieuwe ontwikkelingen in Weert moeten in beginsel bijdragen aan deze langetermijnvisie. In de Omgevingsprogramma's staan alle acties in de fysieke leefomgeving beschreven. De programma's zijn meer op uitvoering gericht en concreter in de uitwerking. De Omgevingsvisie is ook nodig als kapstok voor het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan staan alle regels voor de fysieke leefomgeving in de gemeente.

We nemen de bestaande kwaliteiten van onze gemeente als vertrekpunt en houden daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de visie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. Dit geldt dus ook voor recent vastgestelde visies zoals de landbouwvisie en de mobiliteitsvisie.



**OMGEVINGSWET**  
**BUNDELING VAN WETTEN**  
MEER SNELHEID  
FLEXIBILITEIT  
BETERE SAMENHANG



Vanuit dit vertrekpunt beschrijven en verbeelden we in de Omgevingsvisie onze ambities, kaders en richtlijnen voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. Zo bepalen we onze positie en nemen - waar dat nodig is - stelling over de inrichting van onze omgeving.

De Omgevingsvisie vormt hiermee onze leidraad voor de inrichting van de fysieke leefomgeving voor de middel- (5-10 jaar) en lange termijn (>10 jaar). We beschrijven ook de benodigde initiatieven en inspanningen voor essentiële hoofdpogaven in de komende tien jaar. De Omgevingsvisie biedt bovendien een 'flexibel raamwerk' (met 'spelregels') voor nieuwe ontwikkelingen met heldere uitgangspunten voor alle partijen; het is de toetssteen voor het gemeentelijk bestuur waarlangs plannen, projecten en initiatieven worden gelegd, maar ook een enthousiasmerende uitnodiging naar de samenleving. Kortom, een 'integraal inspiratie- en afwegingskader' en de opmaat voor de andere kerninstrumenten zoals het Omgevingsplan.

Met de invoering van de Omgevingswet verandert de rol van de overheid versus inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Participatie is dan belangrijk om te komen tot een gedragen Omgevingsvisie.

## 1.2 Het proces

Om te komen tot een Omgevingsvisie werken we in drie fasen, waarbij de volgende fase telkens wordt gevoed door de voorgaande. De opbrengst van fase 0 wordt dus de basis voor fase 1 en de opbrengst van fase 1 wordt de basis voor fase 2. Het is een dynamisch proces waarin op ieder moment kan worden bijgestuurd.

In het proces willen we antwoord kunnen geven op onderstaande vragen:

1. Hoe geef je vorm/invulling aan het integraal kijken naar de fysieke leefomgeving en het eigen grondgebied zoals geformuleerd in de Omgevingswet?
2. Hoe kunnen sectorale thema's zoals energietransitie, erfgoed, gezondheid en luchtkwaliteit integraal een plek krijgen in de omgevingsvisie?
3. Hoe kan je tegelijkertijd integraal werken én prioriteren en zo voorkomen dat alles lijkt te kunnen?
4. Hoe ziet een samenhangende en onderbouwde bestuurlijke afweging er dan uit? Ofwel: hoe maak je keuzes? Op basis van wat?

**FASE 0 – Verzamelen en verkennen** (intern binnen de gemeente):

Het verzamelen van informatie is essentieel aan het begin van het proces. Om in een complexe bestuurlijke omgeving de juiste richting te kunnen bepalen, is het allereerst nodig te weten waar de gemeente Weert staat. Deze informatie vormt de basis voor het maken van afwegingen. In fase 0 wordt de huidige situatie van de gemeente Weert omschreven, de grote maatschappelijke opgaven en trends en ontwikkelingen benoemd.

**FASE 1 – Opgaven en integrale doelstellingen bepalen** (extern én intern):

In deze fase worden opgaven en ambities geïnventariseerd. Dit is inclusief aanscherpen en prioriteren van opgaven en kansen en een verkenning van mogelijke oplossingsrichtingen. Deze fase vindt participatief plaats waarbij inwoners, bedrijven, ketenpartners en maatschappelijke organisatie worden betrokken.

**FASE 2 – Opstellen en vaststelling Omgevingsvisie Weert** (extern én intern):

In de laatste fase wordt het ruimtelijk streefbeeld en de realisatiestrategie geconcretiseerd. Het besluitvormingsproces inclusief het ter inzage leggen van het ontwerp Omgevingsvisie. Na verwerking van eventuele zienswijzen wordt de definitieve Omgevingsvisie ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.



**FASE 0**  
Verzamelen en verkennen



**FASE 1**  
Opgaven en integrale  
doelstellingen bepalen



**FASE 2**  
Opstellen en vaststelling  
Omgevingsvisie Weert



De gemeente Weert is volop in ontwikkeling.

Op 11 maart 2021 heeft de gemeenteraad de strategische visie ‘Werken aan Weert 2030’ vastgesteld. De strategische visie is het resultaat van een uitgebreid participatieproces en een gedegen onderzoek naar de uitdagingen waar Weert de komende jaren voor staat en de kracht waarmee Weert deze uitdagingen tegemoet kan treden.

De Omgevingsvisie Weert pakt hierop door voor de fysieke leefomgeving.



## 2. Werken aan Weert 2030

### 2.1 Weerder waarden

Uit de bijdragen van participanten komt een aantal breed gedragen waarden of kwaliteiten naar voren die zijn geworteld in het Weert van nu. Deze waarden bieden de gelegenheid om de uniciteit van Weert in de ontwikkeling naar 2030 meer te benadrukken:

- 1 Iedereen doet mee: als beroep op ieders deelname aan de samenleving, voortbouwend op het sterke sociale weefsel; wat ook betekent dat mensen die dat niet op eigen kracht kunnen worden geholpen of opgevangen.
- 2 De aanwezigheid en functie van groen, de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit (inclusief haar cultuurhistorie), ook in de woon- en werkomgeving met betekenis voor soortenrijkdom (biodiversiteit), economie, energiegebruik, educatie, gezondheid en opvang van de gevolgen van klimaatverandering.
- 3 Goed ontsloten en verweven met de regio, tot over de provincie- en landsgrenzen heen, niet alleen inzake transport, maar ook in samenwerking, trekken we gezamenlijk op in een krachtige regio. Voor de buurgemeenten blijft Weert ook een centrumfunctie vervullen, voor de regio de functie van netwerkstad.
- 4 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.
- 5 Duurzaam en innovatief ondernemen en leven: in een groen Weert, met haar natuurlijke en landschappelijke kwaliteit, mag je verwachten dat bedrijvigheid (meer) circulair, energieneutraal en duurzaam is. Dat wil zeggen goed voor het milieu, maar ook voor mensen en medewerkers, en in balans met een gezonde economische ontwikkeling. En daarnaast dat mensen zich inspannen om duurzaam te wonen, werken en beleven.

De waarden zijn belangrijk voor het maken van keuzes. De waarden worden in deze Omgevingsvisie als afwegingsprincipes ingezet. Deze principes helpen bij het concretiseren van de visie, het maken van ingewikkelde keuzes en het zoeken naar nieuwe kansen.

### 2.2 Sturen op effecten

De gemeentelijke organisatie is op weg naar een meer stuurbare toekomst. Vanuit dit streven wordt de methodiek “Sturen op effecten” geïmplementeerd. Sturen op effecten draagt bij aan het vergroten van de stuurbaarheid van de organisatie, het verkleinen van de onvoorspelbaarheid van toekomstige resultaten en het maken van meer onderbouwde keuzes. Eén van de stappen is sturen op effecten implementeren in de beleidscyclus. De Omgevingsvisie is dé beleidsontwikkeling voor het gehele fysieke domein. Vooruitlopend op het bepalen van de maatschappelijke effecten van de strategische visie worden in de Omgevingsvisie maatschappelijke effecten benoemd, die getoetst zijn aan de 5 waarden van ‘Werken aan Weert 2030’. In de Omgevingsvisie wordt dit vertaald naar doelen (ambities).



# Strategische visie Werken aan Weert 2030

**VISIE**



BIJVOORBEELD  
**GEZONDE  
LEEFOMGEVING**



BIJVOORBEELD  
**AANTREKkelijk  
VESTIGINGSKLIMAAT**



BIJVOORBEELD  
**MEER MENSEN  
DOEN MEE**



BIJVOORBEELD  
**AANTREKkelijk  
LEEFOMGEVING**

**MAATSCHAPPELIJKE  
EFFECTEN**

**OMGEVINGSVISIE WEERT**

**VISIE SOCIAAL DOMEIN**



**FYSIEKE LEEFOMGEVING**



**NIET FYSIEKE LEEFOMGEVING**

**DOELEN**

## 2.3 Trends en ontwikkelingen

Welke trends en ontwikkelingen komen er op ons af? Waar moeten we als Weert rekening mee gaan houden? Via een algemene inleiding worden de belangrijkste ontwikkelingen omschreven waarna er een verdieping is per thema.

### GROTE OPGAVEN IN EEN BEPERKTE RUIMTE

In Nederland en dus ook in Weert wordt de fysieke leefomgeving steeds intensiever benut. De gemeente Weert staat voor grote opgaven; er is behoefte aan meer woningen, er is ruimte nodig voor de energietransitie om te kunnen voldoen aan de klimaatdoelstellingen en er zijn aanpassingen nodig om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Delen van de landbouw lopen bovendien tegen maatschappelijke en ecologische grenzen aan en de biodiversiteit staat onder druk. Het zijn opgaven die forse maatschappelijke en ruimtelijke ingrepen vereisen. Bovendien leggen ze allemaal een beslag op de ruimte, terwijl het grondgebied beperkt is. De ruimte en de betaalbaarheid staan daarmee onder druk.

Doordat de fysieke leefomgeving zo intensief wordt gebruikt, komt zowel de ecologische duurzaamheid als de maatschappelijke waardering van de leefomgeving in de knel. Er is daarom een nieuwe balans nodig tussen de gebruikswaarde (economische benutting), belevingswaarde (perspectief van de burger) en toekomstwaarde (ecologische duurzaamheid) van die omgeving.

Het omgevingsbeleid stuit naast fysieke ook op sociale grenzen: denk aan protesten (bijvoorbeeld tegen windturbines), gebrekkige participatie (bij planvorming) en het 'afhaken' van bevolkingsgroepen (bijvoorbeeld door wantrouwen), maar ook aan het 'stemmen met de voeten' door burgers en bedrijven. Dit gaat ten koste van draagvlak en de sturingsmogelijkheid van de overheid. Het betrekken van de samenleving bij de totstandkoming én uitvoering van het leefomgevingsbeleid vergt de komende periode dan ook de nodige aandacht.

### BEREIKBAARHEID

Als compacte stad én als belangrijke vestigingslocatie voor bedrijven is de regionale bereikbaarheid belangrijk voor de lokale economie en het prettige leefklimaat van Weert. Aangezien een groot deel van de uitdagingen en oplossingen buiten het grondgebied van Weert ligt, is samenwerking met verschillende partijen in de regio van groot belang. Eén van die uitdagingen is om te komen tot een energie-neutraal mobiliteitssysteem. De verwachting is dat we in de toekomst een mobiliteitssysteem kennen waarin nog maar weinig mensen een eigen voertuig bezitten. Mobiliteit is dan een dienst die wordt aangeboden door verschillende aanbieders.

Corona en de maatregelen die door de overheid zijn getroffen hebben een grote invloed op onze mobiliteit: er wordt meer gelopen en gefietst, minder met het openbaar vervoer gereisd, thuiswerken is de norm voor wie dat kan en vergaderen op afstand is eerder regel dan uitzondering. En hoewel het aantal voertuigen op de weg in absolute aantallen nog niet eens zo sterk is afgenomen, zien we dat de files in deze periode zo goed als verdwenen waren. Niemand weet wat zal blijven en wat weer snel terug gaat naar het oude. Maar een aantal ontwikkelingen die al gaande waren, is mogelijk wel versneld: meer thuiswerken, minder reizen in de spits en meer vergaderen op afstand. De boodschap dat maatregelen als deze helpen bij het bestrijden van files komt in ieder geval beter aan dan een aantal jaar geleden.

### KLIMAATOPGAVEN

De klimaatopgaven, energietransitie en klimaatadaptatie, leiden tot grote ruimtelijke opgaven, zowel bovengronds als ondergronds.

Zowel in het landelijk als stedelijk gebied spelen klimaatuitdagingen: risico's op overstromingen, kans op wateroverlast, droogte en watertekort en effecten van extreme hitte. Om de effecten van klimaatverandering beheersbaar te houden, heeft Weert een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting en economie nodig. De komende jaren dienen hiervoor ingrijpende keuzes te worden gemaakt. De recente hete en droge zomers hebben laten zien dat de opgaven rond droogte

en aanpassing van natuur en landbouw actueel zijn. Het klimaatadaptief maken van zowel het landelijk als stedelijk gebied (het gebied aanpassen aan klimaatverandering) vraagt om het borgen van de waterveiligheid en waterbeschikbaarheid. De warmere en drogere zomers en de zachtere winters hebben impact op stedelijk groen, de natuur en op de landbouw. Dit onder andere door verschuivingen in de verspreiding van faunasoorten, door oprukkende ziektes en door weersextremen, zoals piekbuien die wateroverlast tot gevolg hebben en langere drogere perioden die leiden tot landbouw- en natuurschade. Droogte in natuurgebieden kan ook de kans op (grote) bos- en veenbranden doen toenemen, zoals we in 2020 grootschalig in de Mariapeel en in de Meinweg hebben gezien, maar ook kleinschalig in Weert. Deze branden hebben een grote maatschappelijke impact.

Voldoende zoetwater is cruciaal, onder meer voor natuur en voor de drinkwater- en elektriciteitsvoorziening. Veel economische sectoren zijn afhankelijk van zoetwater, zoals landbouw, scheepvaart en industrie. Voldoende schoon zoetwater is ook van belang voor de volksgezondheid en het leefmilieu in de stad en dorpen. Naast het droger worden neemt tegelijkertijd de watervraag toe door economische activiteiten, particuliere consumptie, meer beregning van gewassen, extra waterbehoefte voor peilbeheer en doorspoeling van watersystemen om de waterkwaliteit op peil te houden. Hierdoor gaat klimaatverandering naar verwachting grote gevolgen hebben voor de waterbeschikbaarheid, zeker ook voor de landbouw en voor natuurgebieden die verdrogen door decennialange ontwatering.

Voor het realiseren van de energietransitie geldt in het algemeen dat de meest voor de hand liggende mogelijkheden en locaties al gerealiseerd zijn of in de pijplijn zitten. Voor de resterende energieopgave zijn lastige ruimtelijke en maatschappelijke afwegingen aan de orde, waarbij de beperkingen in netcapaciteit en draagvlak belangrijke factoren zijn. Daarnaast blijft de ruimteclaim van bestaande en nieuwe energie-infrastructuren groeien, zeker ook na 2030. Denk bijvoorbeeld aan transportnetten, conversie-installaties voor waterstof of ondergrondse opslag van CO<sub>2</sub> en waterstof. Hoe de energietransitie zich ontwikkelt, is omgeven met

veel onzekerheden. Ondanks dat er uitgangspunten zijn opgenomen in onder andere de Regionale Energie Strategie (RES) bepalen andere factoren op dit moment waar hernieuwbare energie wordt gewonnen: de subsidieloga, de beschikbaarheid van goedkope grond, of mogelijkheden voor plaatsing, de aanwezigheid van infrastructuur en de capaciteit op het net. Dit leidt tot druk op de landbouw- en natuurgrond, stijging van de grondprijs, verstoring van de landbouwstructuur en aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

## ECONOMIE

Vergrijzing en ontgroening zijn demografische trends die niet meer weg te denken zijn uit onze maatschappij. De prognose is dat de potentiële beroepsbevolking in de Keyport-regio tot 2030 zover afneemt dat zelfs aan de vervangingsvraag (ca. 17.000 fte) niet kan worden voldaan. Dit leidt tot een toenemende vraag naar internationale werknemers.

We gaan van een lineaire naar een circulaire economie. Door het sluiten van grondstofketens is er in de toekomst geen afval meer, maar worden er alleen nog natuurlijke en gezonde materialen gebruikt die weer opnieuw kunnen worden toegepast (liefst hoogwaardig). De landelijke doelstelling is dat heel Nederland in 2050 volledig circulair moet zijn. Er ontstaat ook een nieuwe economie rondom duurzaamheid en energie die bedrijven kansen biedt.

Digitalisering, automatisering en robotisering zorgen voor een 'vierde industriële revolutie' (zgn. smart industry). De transitierichting "smart industry" vraagt om nieuwe vaardigheden en aanvullende scholing (techniek, IT, data, design) van de beroepsbevolking.

Daarnaast zorgen ook maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulaire economie) ervoor dat bedrijven hun interne processen veranderen en andere vormen van samenwerking (open innovatie) relevant worden. De economische structuur verandert steeds meer in een netwerkeconomie. Samenwerking, diversiteit en

kennisuitwisseling zijn daarbij steeds belangrijker om innovatie te creëren. Op de kantorenmarkt is er een toenemend belang van well-working en well-being (goed leefklimaat voor werknemers en nabijheid van openbaar vervoer) en een sterke groei van flexibele kantoorconcepten (denk aan Perron 8, de Verbinderij en Cwartier). Als gevolg van de coronacrisis wordt er veel thuis gewerkt, naar verwachting zet dit ook in de toekomst door.

Het winkelaanbod in de Weertse binnenstad staat onder druk. Het traditionele winkelen verandert door de verdere toename van het internet winkelen. Bezoekers komen niet meer puur voor het winkelen naar de binnenstad, maar om de beleving. Ook de vergrijzing heeft invloed op het koopgedrag: oudere bezoekers besteden minder dan groepen in de opbouwfase van hun leven (meubels, kleding, sport etc.). De behoefte aan fysieke winkels neemt af, de leegstand is met 19% aanzienlijk.

De verandering van het consumentengedrag en de technologische en demografische ontwikkelingen leiden tot een verandering van binnenstedelijke functies. Detailhandel wordt steeds meer aangevuld met horeca, cultuur en leisure. In de binnenstad treedt spanning op tussen de wens voor een bruisend centrum en de toename van woonfuncties door transformatie van leegstaande panden. Geluid bij horeca(terrassen) en evenementen zijn zaken die horen bij een bruisend centrum, maar kunnen overlast veroorzaken voor (toekomstige) bewoners.

In de land- en tuinbouw is sprake van kostenverlaging en schaalvergroting, die tot druk op de leefomgeving leiden. Dit gaat ten koste van biodiversiteit, het milieu, kwaliteit van drinkwater en de aantrekkelijkheid van het landschap. Door de verstedelijking en de afname van de agrarische beroepsbevolking, is er een ruime afstand ontstaan tussen boeren en burgers.

Accenten tussen landbouwsectoren verschuiven, zo neemt de tuinbouw bijvoorbeeld een steeds belangrijker plaats in. Traditionele landbouwbedrijven



**OP WEG NAAR EEN NIEUWE BALANS**



## AANTASTING OF OVERLAST DOOR MILIEUASPECTEN FIJNSTOF, GELUID EN STIKSTOF



zijn steeds vaker genoodzaakt om een extra inkomen met nevenactiviteiten te genereren of moeten noodgedwongen bij een gebrek aan een opvolger stoppen. De nevenactiviteiten zijn vaak het opzetten van alternatieve teelten of activiteiten in andere sectoren, zoals paardenhouderij, recreatie en toerisme of transport en opslag. De verwachting in Weert is dat circa 130.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bebouwing gaat vrijkomen.

Er is steeds meer aandacht voor duurzame recreatie. Recreatieve voorzieningen in de nabijheid van de eigen woning worden steeds vaker opgezocht, in de natuur of op het platteland. De vergrijzing van de bevolking maakt 65+ers tot een interessante doelgroep. Daarnaast is de hang naar authenticiteit groot. We zoeken naar 'echte' en betekenisvolle ervaringen en producten. Hierbij spelen verhalen een belangrijke rol. Daarnaast groeit de vraag naar unieke belevingen. Beleving wordt steeds vaker aangeboden als (toeristisch) product.

### GEZONDHEID

Gezondheid is een 'nieuw' thema binnen de fysieke leefomgeving. In Weert benaderen we gezondheid vanuit het gedachtegoed Positieve Gezondheid. Gezondheid gaat over veel meer dan 'niet ziek zijn'. Gezondheid gaat over geluk, veiligheid, veerkracht, over meedoen in de maatschappij, betekenisvol werk doen of andere activiteiten en over de omgeving waarin je leeft. Vanuit het lokaal gezondheidsbeleid streven we naar drie ambities: gezond opgroeien, gezond ouder worden en gezonde omgeving. De fysieke en sociale omgeving raken steeds meer met elkaar verweven. Een gezonde fysieke omgeving kan bijvoorbeeld bijdragen aan vermindering van eenzaamheid en overgewicht. Een ongezonde omgeving kan een bron van ziektelast zijn.

### LUCHTKWALITEIT

Anno 2021 leidt een aantal milieuaspecten tot aantasting of overlast, met name fijnstof, geluid en stikstof. Luchtkwaliteit is een milieuaspect dat nadrukkelijk in de aandacht staat. Door een afnemende agrarische sector, een toename van elektri-

1) *Ecosysteemdiensten: Ecosysteemdiensten zijn de bijdragen van ecosystemen aan voordelen voor de mens die bijdragen aan de economie en andere activiteiten.*

2) *Nationale Omgevingsvisie blz. 123*

sche mobiliteit en meer thuiswerken neemt de geurbelasting en de hoeveelheid fijnstof langzaam af.

### GROENE NETWERKEN

Voor de relatie mens-natuur zijn groene netwerken in en buiten de stad essentieel. De coronacrisis heeft ons erop gewezen dat de natuur mondiaal zo zeer onder druk staat dat de risico's toenemen dat zoönosen (infectieziekte die van een dier op mens kan overgaan) zoals COVID-19 vaker voorkomen en ons leven daadwerkelijk ontwrichten. Corona lijkt het besef te hebben versterkt dat een gezonde directe leefomgeving van grote betekenis is: het buitengebied is juist nu belangrijk als recreatie-omgeving.

### GROEN EN LANDSCHAP

De fysieke ruimte blijft qua oppervlakte in de toekomst zo goed als gelijk. Er ligt een meervoudige problematiek van stikstofdepositie, uitstoot van broeikasgasen, watertekorten en overschotten en biodiversiteitsverlies met daarnaast een toenemende ruimtevrage vanuit stedelijke ontwikkeling. Dit vraagt sturing om te voorkomen dat deze ontwikkelingen niet blijvende aantasting van de leefomgeving leiden. Alle ruimte is bestemd. Er is dus herbestemming van grond en meervoudig ruimtegebruik nodig om te kunnen voldoen aan de ruimtevrage voor natuur, verstedelijking, klimaatadaptatie en de energietransitie.

Het is echter vanuit milieudoelen en -restricties niet altijd mogelijk om functies te combineren. De voortgaande, deels autonome afname van het areaal aan landbouwgrond biedt onvoldoende ruimte om aan alle ruimtevrage te voldoen. Kringlooplandbouw bijvoorbeeld biedt mogelijkheden om landbouw te combineren met waterbeheer, bos-, natuur- en landschapsbeheer en andere ecosysteemdiensten en kan daarmee bijdragen aan meerdere grote nationale opgaven. Tegelijkertijd kan de ruimtedruk in het landelijk gebied leiden tot schaarste aan goede gronden en daarmee belemmeringen opwerpen voor kringlooplandbouw.

Bij een verdere afname van het landbouwareaal moet dan op andere manieren worden voorzien in ecosysteemdiensten <sup>1)</sup> om het productievermogen en de biodiversiteit overeind te houden. Deze gezamenlijke opgaven maken regie op ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk. Het intensieve ruimtegebruik van het landschap heeft de draagkracht ervan onder druk gezet, en de waardering van de leefomgeving lijdt daaronder. Het areaal landbouwgrond neemt volgens prognoses verder af. Naarmate de klimaat- en milieudoelen stringenter worden gesteld, is die afname groter, omdat grond uit landbouwproductie moet worden genomen ten bate van bos en nieuwe natuur. Daarnaast is er veel ruimte nodig voor de oplossing van het energievraagstuk.

Iedereen beleeft het platteland en de natuur op zijn eigen manier. De toenemende waardering voor het landschap. De vraag naar routegerichte recreatievormen om daarvan te kunnen genieten, maken dat er nog kansen liggen rondom dit thema. De economische bijdrage van natuur aan recreatie en toerisme en andersom, kan nog beter worden benut. Door beter gebruik te maken van het natuurlijk kapitaal en nieuwe verdienmodellen te ontwikkelen ontstaan er kansen voor natuurbehoud en herstel die gepaard gaan met economische ontwikkeling.

Door de rationalisatie van de landbouw is de kennis en kunde over landschapsbeheer vrijwel volledig verdwenen bij de agrariërs die van ouds het landschap onderhouden hebben. Er is een toenemende trend dat agrariërs, al dan niet georganiseerd, de taak in het landschaps- en natuurbeheer weer willen oppakken.

Tussen 1990 en 2018 ging de karakteristieke fauna van het stedelijk- en agrarische gebied erop achteruit in aantallen, met gemiddeld bijna 50 procent. Het betreft hier de broedvogels en dagvlinders van de stad. De verwachting is dat als er geen maatregelen worden genomen dit verder daalt. Om de doelen voor natuur en biodiversiteit te bereiken, moet daarnaast buiten de natuurgebieden – dus op landbouwgrond en in de stad – worden gewerkt aan biodiversiteitsherstel. Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen moeten daarvoor de norm worden <sup>2)</sup>,

evenals natuurinclusieve landbouw. Om planten- en diersoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven, zijn vanuit ruimtelijk oogpunt drie zaken essentieel: het behoud van voldoende grote leef(natuur)gebieden, de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden en de natuurlijke kwaliteit van het leefgebied. De ruimtelijke condities zijn niet goed als leefgebieden te klein zijn of te veel versnipperd liggen of als agrarische gebieden te natuuronvriendelijk zijn <sup>3)</sup>.

## VEILIGHEID

Veiligheid is er in verschillende vormen. Van integrale veiligheid tot fysieke veiligheid. Onze samenleving verandert voortdurend en steeds sneller. De klassieke criminaliteitsvormen laten nog steeds een daling zien, maar verdwijnen niet en er komen nieuwe vormen van criminaliteit en overlast bij. Criminaliteit digitaliseert en onder- en bovenwereld raken op een ongewenste manier aan elkaar verbonden, zowel nationaal als internationaal. Maatschappelijke normen verschuiven en de rechtsstaat staat onder druk. We moeten ons hier constant bewust van zijn en we moeten ons snel kunnen aanpassen aan onze omgeving. Integrale veiligheid is het concept om complexe, meerduidige veiligheidsvraagstukken op een brede, integrale manier te benaderen. Hiervoor is samenwerking tussen meerdere disciplines (multidisciplinair) en met meerdere partijen noodzakelijk om tot een adequate aanpak te komen. Burgers en bedrijven krijgen een steeds grotere rol om ook bij te dragen aan veiligheid. In de politiek en de samenleving groeit de overtuiging dat burgers, bedrijven, instellingen en overheden samen een bijdrage kunnen leveren aan de bestrijding van overlast en criminaliteit.

Integrale veiligheid richt zich op het versterken van de weerbaarheid en het voorkomen van slachtofferschap. Fysieke veiligheid/omgevingsveiligheid richt zich op het voorkomen en omgaan met gevaarlijke situaties, beperken en bestrijden van calamiteiten, rampen en crisis. Dit is de taak van de veiligheidsregio, met als deelnemers de gemeenten, politie, brandweer, GHOR en andere hulpdiensten. Hieronder valt ook het inrichten van de fysieke leefomgeving.

## MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

De toekomstbestendigheid van maatschappelijke accommodaties (waaronder buurthuizen) staat onder druk. De exploitaties zijn overwegend verliesgevend, de vraag daalt en verandert en het is steeds moeilijker om vrijwilligers te vinden. Om maatschappelijke accommodaties toekomstbestendig en betaalbaar te houden is een herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur noodzakelijk. Clustering van functies en optimalisatie van gebruik van accommodaties zijn belangrijke aandachtspunten bij de herijking. Niet het in stand houden van gebouwen, maar het huisvesten van functies is leidend. Hierbij wordt ook de inzet van niet gemeentelijke gebouwen betrokken.

Er is een toenemende waardering voor erfgoed en de beleving daar van, zowel in de dorpskernen als in de binnenstad.

De basisscholen kennen qua grootte uitersten, kleine scholen hebben steeds minder bestaansrecht bij aanbod van goed onderwijs. Op andere scholen worden kinderen doorverwezen omdat de maximale capaciteit bereikt is. Ouders kiezen niet automatisch meer voor een school in de buurt, dit maakt prognoses moeilijker toepasbaar. In algemene zin is er een overschot aan lokalen. Voor wat betreft het voortgezet onderwijs wordt gestreefd naar één onderwijscampus op termijn, mede gelet op het overschot aan lokalen en de ouderdom van sommige scholen.

Met de scholen wordt een onderzoek uitgevoerd om te komen tot meer buitensporten. Er is behoefte aan schaalvergroting bij de voetbal- en tennissport om de verenigingen gezond te houden.

## WONEN

De samenstelling van de bevolking wijzigt. Dit wordt veroorzaakt door een verdere vergrijzing. Doordat er minder kinderen geboren worden neemt het aantal jongeren relatief af. Dit heeft effect op de samenstelling van huishoudens. Het aantal 1-persoonshuishoudens neemt het meest toe, gevolgd door het aantal 2-persoons



huishoudens. Het aantal 3- en meer persoons huishoudens blijft relatief stabiel of neemt iets af.

ZIE FIG. 2A

Vanwege de (dubbele) vergrijzing neemt het aantal kwetsbare inwoners toe. Dit heeft gevolgen voor de behoefte aan wonen met zorg. De toename van het aantal 1-persoons huishoudens heeft daarnaast tot gevolg dat het risico op vereenzaming verder toeneemt.

ZIE FIG. 2B

Vanwege de verdere gezinsverdunding, het positieve migratiesaldo, de grotere groei van het aantal huishoudens en het later inzetten van de krimp neemt de kwantitatieve woningbehoefte toe.

ZIE FIG. 2C

In bovenstaande grafiek is duidelijk te zien dat opeenvolgende prognoses naar boven bijgesteld worden. De Structuurvisie Weert 2025 is gebaseerd op de prognose Etil 2013. De groei van het aantal huishoudens heeft gevolgen voor de woningbehoefte. Ten opzichte van 2013 is de geprognosticeerde top van het aantal huishoudens verschoven van 2027 naar 2034 en groeit het aantal huishoudens met 1.757. Dit heeft direct gevolgen voor de woningvoorraadbehoefte.

De planvoorraad voor woningen in Weert bedraagt 1.559 woningen per 1-1-2021. Dit is exclusief enkele grotere nieuwe ontwikkelingen/opgaven. Dit betekent dat er in potentie voldoende locaties beschikbaar zijn om in de woningbehoefte te voorzien en om daarnaast een ambitie ten aanzien van woningbouw te formuleren om nieuwe inwoners aan Weert te binden. Als we bijvoorbeeld kijken naar de regio Eindhoven ligt daar een enorme opgave voor woningbouw. Tot 2040 zullen daar zo'n 62.000 woningen moeten worden gebouwd. Weert zou bij kunnen dragen aan deze opgave.

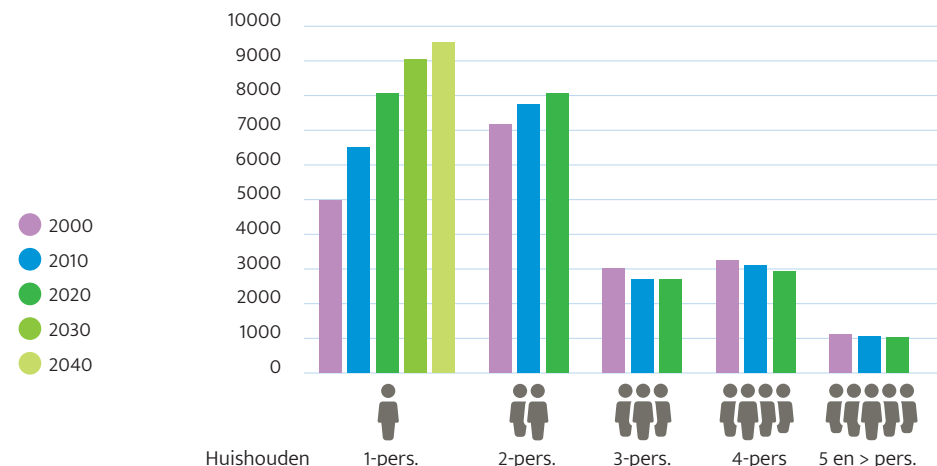


FIG. 2A: ONTWIKKELING HUISHOUDENS NAAR GROOTTE (bron: CBS 2020)

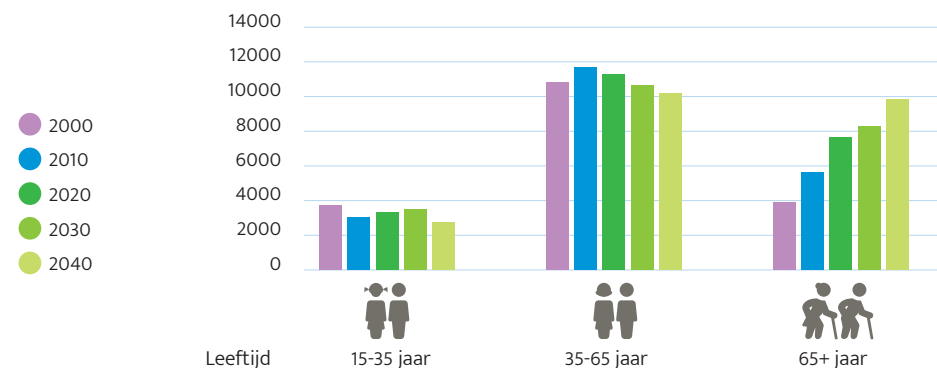


FIG. 2B: ONTWIKKELING HUISHOUDENS NAAR LEEFTIJD (bron: CBS 2020)

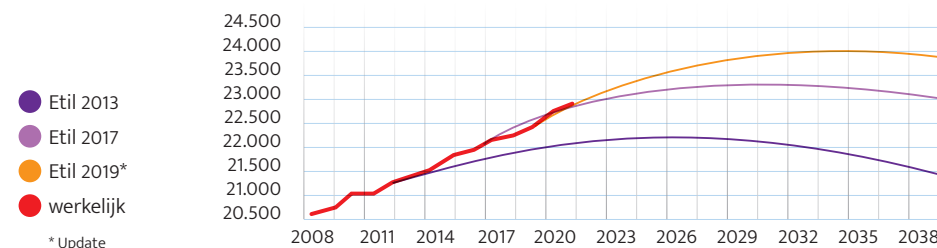


FIG. 2C: PROGNOSE GROEI AANTAL HUISHOUDENS VERSUS WERKELIJKE GROEI (bron: Etil 2019)



**IEDEREEN DOET MEE**

### **WONINGBEHOEFTEONDERZOEK**

Uit het in 2018 gehouden woningbehoefteonderzoek blijkt dat er nog een kwantitatieve opgave is. Deze bestaat vooral uit appartementen met lift, zowel in de koop- als in de huursector, grondgebonden levensloopbestendige woningen, zowel in de huur- als in de koopsector en vrijstaande koopwoningen. Bij een ontspannen woningmarkt, zal het eerst uitval ontstaan bij portiek etage woningen zonder lift in de huursector, rij- en hoekwoningen, zowel in de koop- als in de huursector en bij 2<sup>^</sup>1 kap woningen in de koopsector. De kwalitatieve woningbehoefte wordt grotendeels bepaald door het aantal ouderen (65+), dat nog zal toenemen. Het aantal jongeren en middenhuishoudens zal afnemen. Met nieuwbouwplannen kan specifiek op de kwalitatieve woningbehoefte ingespeeld worden, ook als er kwantitatief voldoende woningen zijn. Dit speelt met name in de kleine kernen.

De woningvoorraad in Weert bestaat voor 65% uit woningen die voor 1985 gebouwd zijn. Over het algemeen zijn deze woningen slecht geïsoleerd. Hier ligt een enorme verduurzamingsopgave.

### **CONCLUSIE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN**

De verwevenheid tussen de verschillende thema's is groot. Alle grote ontwikkelingen hebben invloed op de schaarse ruimte en bepalen de toekomstige landschappelijke kwaliteit. De grote opgaven – de landbouwtransitie, klimaatadaptatie, klimaatmitigatie, energieopwekking, verbetering van natuur en biodiversiteit, verbetering van landschapskwaliteit en opgaven voor wonen en recreatie – moeten samengaan met bestaand gebruik. In het landelijk gebied spelen knellende ruimtelijke opgaven. Die moeten, in samenhang met natuur- en landbouwfuncties – als belangrijkste ruimtegebruikers, worden opgelost. De ontwikkelingsrichting voor natuur en landbouw bepaalt in hoge mate de ruimte voor de andere opgaven. Daarbij is het op zoek gaan naar de nieuwe balans de uitdaging. Hoe krijgen we de economische, ecologische en sociale waarden weer in balans. Dit geldt zowel voor het landelijke- als het stedelijke gebied. De roep om te innoveren is groot inclusief de benodigde beleidsruimte om te experimenteren.

## 2.4 Profilering gemeente Weert in 2030

Weert profileert zich als groene thuishaven voor iedereen die een plek zoekt om prettig en gezond te wonen, werken en beleven, dichtbij of in de natuur. Weert heeft een centrumfunctie voor omliggende gemeenten, als netwerkstad en innovatieve en duurzame economische speler in een regio met goed bereikbare aanvullende voorzieningen. Duurzaam omdat mens, natuur en economie er gezond en in balans met elkaar bestaan.

### WONEN, ONTMOETEN EN BELEVEN

Weert is een plek waar je wilt maar ook kúnt wonen, wat je wensen of inkomsten ook zijn. Weert heeft aantrekkelijke voorzieningen en activiteiten. Weertenaren waarderen nadrukkelijk het groene karakter van hun gemeente. Het biedt onder meer gelegenheid voor ontspanning en ontmoeting en vormt een onderscheidende landschappelijke kwaliteit die Weert al vaker op de kaart heeft gezet. Sociale samenhang, verenigingsactiviteiten, bekenden tegenkomen op straat en ontmoetingsmogelijkheden worden genoemd als sterke punten van Weert. Iedereen doet mee of voelt zich uitgenodigd om een bijdrage te leveren. En als het op eigen kracht niet lukt, is hulp of opvang beschikbaar.

### INNOVATIEF EN DUURZAAM ONDERNEMEN, LEREN EN LEVEN

De maakindustrie, de kennisrijkdom en veelkleurige economie van de regio en de landbouw vormen een stevige basis voor toekomstige economische ontwikkeling. In Weert zijn volop kansen voor een economie waar circulariteit en duurzaamheid voorop staan. De energietransitie heeft betekenis voor onze economie, en biedt ook kansen voor nieuwe bedrijvigheid.

### WEERT EN DE GEMEENTE ALS PARTNER IN DE REGIO

Weert is een netwerkstad, dat wil zeggen een flexibel regionaal platform voor experimenten, kennisuitwisseling en een uitvalsbasis voor verbinding met de zeer diverse en hoogwaardige kenniseconomie in de regio.





Hoe staat Weert  
er anno 2021 voor?

Een beschrijving aan  
de hand van evaluatie  
van bestaand beleid, data  
en informatie.

## 3. Weert in 2021

4) *Brede welvaart betreft de kwaliteit van leven in het hier en nu en de mate waarin deze al dan niet ten koste gaat van die van latere generaties en/of van die van mensen elders in de wereld. [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)*

### 3.1 Weert in vogelvlucht

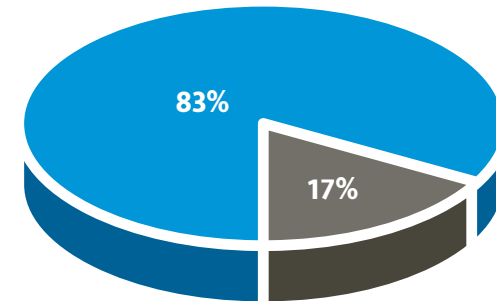
De gemeente Weert heeft de afgelopen decennia een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Weert is een compacte stad met een menselijke maat, met veel voorzieningen en vijf kernen in een prachtig landschap. De inwoners zijn gemoedelijk. De welvaart in Weert is hoog, landelijk staan we als regio Midden-Limburg op plek 5 als het gaat om brede welvaart <sup>4)</sup>. Iets om trots op te zijn.

Anno 2021 heeft Weert ruim 50.000 inwoners. De stad herbergt circa 83% van haar inwoners, 17% van de inwoners woont in een van de vijf kernen, Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartboek, Tungelroy of in het buitengebied.

Weert ligt in het westen van Midden-Limburg, centraal tussen een aantal sterke economische regio's met elk hun eigen profiel, te weten Brainport Eindhoven, Greenport Venlo, Agrifood Capital, de campussen in Zuid-Limburg en de Vlaamse Ruit. Zelf maakt Weert deel uit van de Keyport regio. De bereikbaarheid is goed door de ligging aan de A2, de nabijheid van internationale luchthavens, een intercity station en de Zuid-Willemsvaart.

Het economisch sterke, flexibele en veelzijdige Midden- en Kleinbedrijf (MKB) is goed vertegenwoordigd in Weert. De grootste bedrijventerreinen van Weert, De Kempen, Leuken-Noord en Kampershoek vind je langs de Zuid-Willemsvaart. Deze bedrijventerreinen kenmerken zich door een relatief hoog aandeel bovenregionale bedrijvigheid. Op deze locaties zijn industrie, logistiek en groothandel sterk vertegenwoordigd en ze zijn belangrijk in termen van werkgelegenheid.

Weert kent een goede detailhandelsstructuur met een concentratie aan winkels in de binnenstad en enkele wijkwinkelcentra zoals in Leuken, Moesel, Keent, Boshoven en Molenakker. Aan de Roermondseweg-Moesdijk ligt een bedrijvenlocatie die is aangewezen voor perifere detailhandel. Hier vindt men een aantal sterke trekkers.



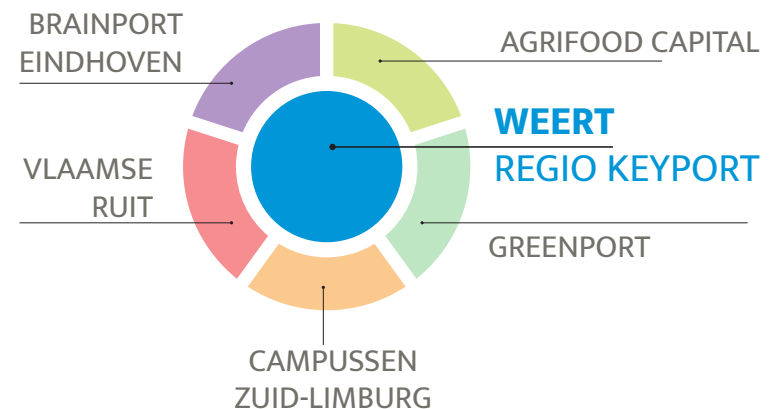
#### 50.000 INWONERS IN WEERT



± 41.500 BEWONERS  
IN DE STAD



± 8.500 BEWONERS  
BUITEN DE STAD



Weert beschikt over een historische binnenstad met een rijke geschiedenis. Veel is nog bewaard gebleven zoals historische bebouwing, het historische stratenpatroon dat nog grotendeels nog herkenbaar is, kerken waaronder de St.-Martinuskerk als belangrijkste landmark en kloosters. Met de verplaatsing van de houthandel en de herinrichting en uitbreiding van het stadspark, is een parel in een historische route ontstaan. Ook in het buitengebied liggen diverse monumenten en historische structuren.

Weert profileert zich al decennialang als stad in het groen en groenste regio. Samen met vele organisaties en vrijwilligers wordt dagelijks (met buitengewoon succes en enorme betrokkenheid) gewerkt aan een uniek en divers landschap. De mate van afwisseling en variatie in het buitengebied maakt de diversiteit van het landschap groot en is daarmee een belangrijke troef voor Weert. De stad Weert is ontstaan op een hoge zandverstuiving van waaruit de ontginning van het landschap begon. De herkenbare kransakkers, Dijkerakker, ten zuiden van de stad, Boshoven en Laar laten door hun kleinschaligheid het verleden van Weert duidelijk zien. In het westen van Weert liggen de drogere gebieden van de Weerter- en Budeler bergen met de naaldbossen, heide en stuifzandgebieden, waarin het grootste grafheuvelveld van West-Europa, Boshoverheide, is gelegen. Deze woeste gronden zijn aan ontginning ontsnapt. Aan deze zijde is het kerkdorp Laar gelegen, dat ontstaan is in een open weidevogelgebied met eigentijds gereconstrueerde boerenschans uit de 80-jarige oorlog. In het zuiden ligt de grensoverschrijdende natuur met België, liggen de Laurabossen, de Kettingdijk, het Wijffelterbroek en Stramproijerbroek met haar moerassen en broekbossen. Het gebied Kettingdijk-Wijffelterbroek-Smeetshof vormt een grote grensoverschrijdende klimaatbuffer. De kernen Altweerterheide, Stramproy, Tungelroy en Swartbroek zijn gelegen tussen beekdalen en open oude graslanden. De verschijningsvorm van het landschap is ontstaan vanuit de ontginningsperiode en heeft een in hoofdzaak agrarisch karakter. Tussen Swartbroek en Weert vindt men een parelsnoer van natte laagtes waar de Moeselpel, de Kootspeel, Roeventerpeel en de Krang met elkaar verbonden zijn. Langs de A2 in zuidelijke richting staan drie windturbines.

Het buitengebied van Weert kent een rijk (cultuur)historisch verleden, waarvan sporen tot in de Bronstijd te vinden zijn met het grafheuvelveld Boshoverheide. De grensregio van moerassen, heidegebieden en smalle doorgangen vormde duizenden jaren lang het decor van doortrekkende legers, grensconflicten met burens en honderden meters lange verdedigingssystemen.

In het buitengebied is de land- en tuinbouw een belangrijke speler. De diversiteit van de bedrijven is groot. Een belangrijk kenmerk van de landbouw in Weert is de spreiding van de agrarische bedrijven. Er is geen sprake van clusters van bedrijven, waardoor is de verwevenheid van landbouw met het landschap groot is.

Naast land- en tuinbouw beschikt Weert ook over een breed scala aan toeristisch recreatieve voorzieningen. Het IJzeren man gebied is binnen Weert hét concentratie gebied voor uiteenlopende recreatieve voorzieningen. Het IJzeren Man gebied vormt de hoofdtoegangspoort tot het Grenspark Kempen~Broek. Het GrensPark Kempen~Broek, een 25.000 ha groot gebied dat nat afwisselt met droog, open met gesloten en natuur met cultuur. Het strekt zich uit over de gemeenten Cranendonck, Weert, Nederweert, Bocht, Bree, Kinrooi en Maaseik.

### 3.2 Weert: hoe staan we ervoor?

Om een goed beeld van de Weerter leefomgeving te krijgen, gaan we wat dieper in op de Weerter waarden.

#### GOED WONEN VOOR IEDERE DOELGROEP

Weert is een compacte, sociale stad met veel voorzieningen, verenigingen en met een menselijke maat. Anno 2021 heeft Weert ruim 50.000 inwoners en ruim 23.200 woningen. De kwaliteit van het wonen is goed, de woningvoorraad voorziet in woningen voor gezinnen van alle leeftijden, achtergronden en voor alle inkomens, en woonvormen voor kwetsbare inwoners. Anno 2021 bestaat 22% van de

5) *Het dagelijkse stedelijke systeem verwijst naar het gebied rond een stad, waarin dagelijks pendelen plaatsvindt.*

woningvoorraad uit sociale huurwoningen, 13% uit particuliere huurwoningen en is het aandeel eigenaar/bewoner met 65% het grootst. Anno 2021 bestaat 71% van de huishoudens uit 1- of 2-personen, tegenover 62% in 2000.

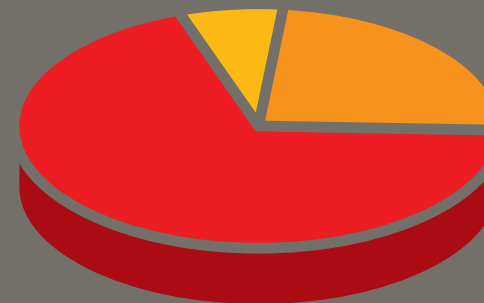
De leefbaarheid scoort in de meeste buurten ruim voldoende tot uitstekend. Enkele wijken, zoals Keent en Moesel, vragen met een score van voldoende meer aandacht. Ontmoeting wordt gefaciliteerd in maatschappelijke accommodaties, die verspreid aanwezig zijn. Er is een rijk aanbod aan culturele voorzieningen waar activiteiten worden georganiseerd. Verschillende evenementen, zoals Bospop en de kermis versterken het aanbod. Het historische karakter beleef je vooral in de binnenstad.

Basisscholen zijn verdeeld over de wijken en kernen en in verschillende denominaties aanwezig, zodat er keuzevrijheid is. Daarnaast zijn er scholen voor voortgezet onderwijs en is er een MBO school aanwezig in Weert. Veel schoolgebouwen zijn de afgelopen jaren vernieuwd, waardoor de kwaliteit van de schoolgebouwen over het algemeen goed is. Het aanbod aan sportvoorzieningen is ruim. Men sport in verenigingsverband, via recreatieve groepjes, individueel of via particuliere/commerciële aanbieders. Er zijn veel binnen- en buitensportaccommodaties, waaronder een zwembad, vaak in eigendom van de gemeente. Ook het IJzeren Man gebied wordt door veel sporters gebruikt.

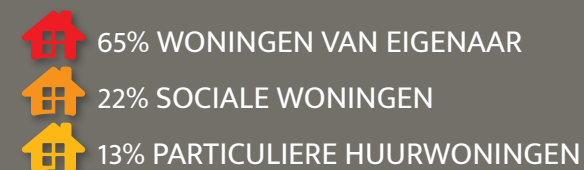
De gemeente Weert maakt onderdeel uit van het daily urban system <sup>5)</sup> voor hoger opgeleiden van de Brainport regio. Veel hoogopgeleiden (+5.000) Weertenaars werken in de Brainport regio. Dit zie je terug in de pendelcijfers. De pendel naar de oostelijke kant van Midden-Limburg is een stuk lager. Het aantal uitgaande pendelaars is gelijk aan het aantal inkomende pendelaars.

### IEDEREEN DOET MEE

Om ervoor te zorgen dat iedereen kan meedoen in de maatschappij, is het noodzakelijk om de behoeftes van inwoners centraal te stellen en integraal en domein



### 23.200 WONINGEN IN WEERT



### 1- of 2-PERSOONSHUISHOUDENS





6) [www.clo.nl/indicatoren/nl1604-svi-nederland](http://www.clo.nl/indicatoren/nl1604-svi-nederland)

7) [www.natura2000.nl/gebieden/limburg/weerter-en-budelerbergen-ringselven/weerter-en-budelerbergen-ringselven-0](http://www.natura2000.nl/gebieden/limburg/weerter-en-budelerbergen-ringselven/weerter-en-budelerbergen-ringselven-0)

overstijgend te werken. Een vraagstuk bekijken vanuit alleen de Jeugdwet, Wmo of Participatiewet is niet voldoende. Er is een samenhangende aanpak nodig, waarbij aandacht is voor alle leefgebieden van inwoners. Zo kan aangesloten worden bij de mogelijkheden en onmogelijkheden van mensen, zodat ze mee tellen, bijdragen en mee kunnen doen naar vermogen.

Als we kijken naar gezondheid dan staat anno 2021 de gezondheid in Weert onder druk. Onder de volwassenen (18-64 jaar) kampt 55% met overgewicht. Voelt 47% zich wel eens eenzaam en voelt 45% zich gelukkig. Kijken we naar de kinderen (9-12 jaar) dan zien we dat 36% maar minimaal 1 uur per dag beweegt. De gevolgen van COVID-19 zijn hierbij buiten beschouwing gelaten.

Juist door verschillende beleidsterreinen te verbinden, komen we tot nieuwe slimmere manieren van organiseren die bijdragen aan de transformatie. Ook de fysieke leefomgeving speelt een rol in het sociaal domein: een veilige, gezonde en sociale woonomgeving draagt bij aan de maatschappelijke effecten die we willen bereiken in het sociaal domein. Het gaat dan om je prettig voelen in je eigen buurt, de wijze waarop de publieke ruimte is ingericht, wonen met voldoende voorzieningen in de buurt en de mogelijkheid hebben daar gebruik van te maken. De komst van de Omgevingswet levert hier een positieve bijdrage aan.

### NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

Anno 2021 heeft slechts 10% van de habitattypen uit de Habitatrichtlijn en circa 25% van de soorten in deze richtlijn in Nederland een “gunstige staat van instandhouding”<sup>6)</sup>. Bovendien verslechtert de staat van instandhouding voor een aanzienlijk deel van de natuur. Dat de kwaliteit van de natuur achterblijft, komt door slechte milieucondities, de slechte uitgangspositie van het bodem- en watersysteem en soms te kleine of te rafelige oppervlakken aan natuur, zonder goede verbindingen met verwante natuur. Milieudruk door de landbouw, verkeer en industrie spelen hier een belangrijke rol. De stikstofgevoelige natuur, de Weerter- en Budeler bergen, verkeert in slechte staat<sup>7)</sup>. De depositiewaarde wordt overschreden.

## GEZONDHEID INWONERS WEERT

### OVERGEWICHT VOLWASSENEN

55%

### VOELT ZICH SOMS EENZAAM

47%

### VOELT ZICH GELUKKIG

45%

### DAGELIJKS > 1 UUR BEWEGING KINDEREN

36%



<sup>8)</sup> In 2027 moet er voldaan worden aan de afspraken die zijn gemaakt omtrent de Europese Kaderrichtlijn water

<sup>9)</sup> Basis RioleringsPlan 2018 en <https://klimaatatlas.net>

Deze natuur gaat nog verder achteruit als er geen maatregelen worden getroffen om de stikstofdepositie op die natuur verder te verminderen en om hydrologische omgevingscondities te verbeteren. Dit is niet alleen noodzakelijk voor natuur en milieu, maar ook om de economie ‘van het slot’ te halen.

Het ecosysteem lijdt schade door chemische stoffen in water en bodem. De Kaderrichtlijn Water (KRW) schrijft een goede toestand van het oppervlakte- en grondwater voor. In de gemeente Weert zijn diverse parameters, zoals die voor bepaalde chemische stoffen en nutriënten, maar ook voor vissen en waterplanten, in 2021 nog niet in overeenstemming met de doelen. Hoewel er verschillende maatregelen zijn getroffen, ziet het er naar uit dat dit ook in 2027 <sup>8)</sup> nog niet het geval zal zijn.

De chemische gesteldheid van de bodem in Weert is over het algemeen goed. In de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020 – 2029, die door de gemeenten van Midden- en Noord-Limburg is opgesteld, wordt uitgegaan van een stand still principe op gebiedsniveau. Met stand still wordt bedoeld dat de kwaliteit van de bodem op gebiedsniveau gelijk blijft of beter wordt. Er zijn echter ook bodemverontreinigingen uit het verleden. Denk hierbij aan de zinkassen die veel gebruikt werden in de regio om wegen te verbeteren of om erven en opritten te verharderen. Zinkassen zorgen echter nu voor een verontreiniging van de bodem met zware metalen. In 2027 zijn niet alle verontreinigingen weggenomen, maar wel wordt er bij iedere ontwikkeling onderzocht of er een verontreiniging aanwezig is en wat de mogelijkheden zijn om een verontreiniging te saneren.

De wateroverlastlocaties in Weert zijn in beeld <sup>9)</sup> en de maatregelen zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan. Knelpunten worden aangepakt. Daarnaast worden er diverse kleine maatregelen uitgevoerd om wateroverlast op te lossen en te voorkomen. Naast het oplossen van de wateroverlast locaties worden straten en wijken klimaat-adaptief ingericht waaronder de wijken Keent en Moesel.

Het wordt warmer. Hittestress komt in Weert steeds vaker voor. Ondanks dat Weert een groene gemeente is, is er een aantal plekken die in de zomer aanzienlijk warmer worden vanwege de grote hoeveelheid aan versterking. De warme plekken concentreren zich met name op de bedrijventerreinen, de binnenstad, het centrum van Stramproy en rondom het ziekenhuis. Belangrijkste oorzaak is de hoeveelheid verhardingen in deze gebieden en de afwezigheid van groen. Dit heeft gevolgen voor het productievermogen van onze bedrijven en draagt bij tot oversterfte. Met een toename van het aantal warme dagen neemt ook droogte toe. Weert is gelegen op de hoge zandgronden en daarmee extra gevoelig voor droogte. De verschillende natuurgebieden in Weert zijn daardoor te droog waardoor de kwaliteit onder druk staat en de risico op bos- en natuurbranden toeneemt.

#### **DUURZAAM EN INNOVATIEF LEVEN EN ONDERNEMEN**

In totaal heeft Weert op een beroepsbevolking van 26.000 personen ruim 25.000 banen, verdeeld over 4.500 vestigingen. De helft van die banen wordt geleverd door de drie topsectoren van Weert: de groot- en detailhandel (groei), de gezondheids- en welzijnszorg (groei) en de industrie (krimp). De maakindustrie is van oudsher sterk vertegenwoordigd in Weert. Het werkloosheidspercentage is relatief laag. De vergrijzing legt een toenemende druk op de arbeidsmarkt, in een aantal sectoren is sprake van krapte.

Weert beschikt over een divers pallet aan bedrijventerreinen die alle van voldoende tot goed kwaliteitsniveau zijn (zowel ruimtelijk, technisch als economisch). Hier bevindt zich 45% van de totale werkgelegenheid in de gemeente. Er zijn voorlopig voldoende kavels beschikbaar, met name op Kampershoeke 2.0. De marktdruk is echter hoog en een aantal kavels sluit niet aan bij de wensen vanuit de markt (kwalitatieve mismatch). In de binnenstad blijft de leegstand (1 op de 5 winkels staat leeg) een groot aandachtspunt.

In het Weerter buitengebied is de land- en tuinbouw een belangrijke speler. Niet alleen vanuit economisch perspectief, maar ook vanuit de sociale waarde

(leefbaarheid) en de rol van de landbouw als beheerder van ons buitengebied. De totale agrofood sector maakt ongeveer 20% van de economie uit in Weert. Hierin zitten niet alleen land- en tuinbouwbedrijven in maar ook toeleveranciers en bedrijven in de maakindustrie.

De lucht in Weert is relatief schoon maar dat betekent niet dat de inwoners van Weert geen overlast van geur ervaren. Op enkele specifieke locaties waaronder door veehouderijen in het buitengebied of door agrarisch gerelateerde activiteiten zoals mestverwerking en/of veevoederproductie ervaren inwoners overlast. Daarnaast wordt overlast ondervonden van geluid vanwege onder andere wegverkeer, spoorwegerkeer en industriële activiteiten. Naast lokale en provinciale wegen zijn vooral de A2 en de Ringbaan belangrijke veroorzakers van geluids-overlast. In lichtere mate kan er overlast zijn van overvliegende vliegtuigen van Kempen Airport.

Met de ondertekening van het Schone Lucht Akkoord (SLA) streven we naar het verbeteren van de luchtkwaliteit in 2030, ook al hebben we de WHO gezondheidsnormen voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM 2.5 en PM10) al bereikt.

In 2020 is de Weerter Routekaart Energietransitie vastgesteld. Anno 2021 zijn in Weert twee zonneweides gerealiseerd en zijn er drie windturbines in aanbouw. Een aantal andere zonneweides is vergund of in voorbereiding. Mede vanwege de grote toename van zon op daken is de netcapaciteit anno 2021 beperkt. Daarnaast is de energietransitie nog onvoldoende verankerd in de ruimtelijke plannen.

Bij de verduurzaming van Weert mogen we de ondergrond niet vergeten. Het gaat niet alleen om de kwaliteit van de bodem maar ook over de ligging van kabels en leidingen. De ondergrond ligt nu al vol met kabels en leidingen, denk hierbij aan riolering (vaak twee leidingen en huisaansluitingen), glasvezel, kabel, gas, water en elektriciteit. We lopen er steeds vaker tegenaan dat onze duurzaamheidsambities in de knel komen. Bijvoorbeeld in de binnenstad is er geen ruimte voor bomen

omdat de ondergrond vol ligt met kabels en leidingen. Er is geen ruimte om woningen of de openbare ruimte af te koppelen. In het buitengebied hebben we te maken met smalle bermen die ook vol liggen met kabels en leidingen. De ruimte om nieuwe kabels en leidingen toe te voegen is er nagenoeg niet.

### GOED ONTSLOTEN EN VERWEVEN MET DE REGIO

Weert is goed bereikbaar en er zijn geen grote knelpunten. We hebben een intercitystation en Eindhoven airport en Maastricht-Aachen airport liggen op korte afstand en verbinden ons met de rest van Europa en daarbuiten. Maar in de verbinding met de regio zijn de wegverbinding met Eindhoven en de spoorverbinding met Hamont onze belangrijkste aandachtspunten. De A2 tussen Weert en Eindhoven staat op nummer 8 in de landelijke file top 10 van de ANWB. Een verbreding van de A2 is anno 2021 niet aan de orde omdat de rijksoverheid andere bereikbaarheidsproblemen belangrijker vindt. In regionaal verband is daarom gekeken naar een maatregelenpakket om de filedruk te verminderen. Deze maatregelen staan omschreven in het rapport “A2 Weert-Eindhoven, Anders reizen” d.d. 24-02-2020. De spoorverbinding tussen Weert en Hamont wordt alleen sporadisch gebruikt voor goederenvervoer. Vanuit de regio, de provincies Noord-Brabant en Limburg en de Belgische overheid bestaat de wens om deze verbinding geschikt te maken voor personenvervoer. Niet alleen om Weert en Hamont met elkaar te verbinden, maar ook om de hele regio beter met Antwerpen te verbinden.

Bedrijventerrein De Kempen ligt aan de zuidwest kant van Weert aan de Zuid-Willemsvaart. Verkeer tussen De Kempen en de A2 rijdt via de Ringbaan en Eindhovenseweg door de bebouwde kom van Weert. Bij bedrijven op De Kempen bestaat de wens voor een directe ontsluiting op de A2. Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat een directe verbinding tussen de A2 en afrit 38 door het gebied tussen de Weerterbergen en Boshoven niet haalbaar is. Het verbeteren van de bereikbaarheid van bedrijventerrein De Kempen moet daarom vanuit een breder regionaal perspectief worden benaderd.

Het huidige gemeentelijk wegennet biedt voldoende capaciteit om het aanbod van gemotoriseerd verkeer goed af te wikkelen, nu en in de toekomst. Uit het verkeersmodel en de prognose voor de toekomst komen geen noemenswaardige knelpunten naar voren. Alleen rond het kruispunt Maaseikerweg – Ringbaan Zuid en op de Ringbaan Noord tussen de Suffolkweg en Eindhovenseweg ontstaan in de spitsperioden enige vertraging.

Met zes parkeergarages en meerdere parkeerterreinen in en rond het centrum is er voor centrumbezoekers voldoende ruimte om de auto te parkeren. Voor fietsers is één centrale bewaakte fietsstalling aanwezig in het winkelcentrum, dit is onvoldoende want er is behoefte aan meer parkeerplaatsen voor de fiets.

Weert is een bruisende stad waar veel evenementen worden georganiseerd met een bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere Weert Kermis, Bospop, de Stadstriatlon zijn evenementen die veel bezoekers trekken van ver buiten de regio. Tegelijkertijd zijn het ook evenementen met een grote impact op de verkeersafwikkeling in onze gemeente.

### 3.3 Regionale positionering

De diversiteit van het landschap, economie en de centrale ligging tussen verschillende (sterke) economische regio's, maken dat de gemeente Weert op verschillende thema's samenwerkt. We werken op basis van inhoud en waar het meerwaarde voor ons en de regio oplevert samen met gemeenten, provincies en (maatschappelijke) instellingen aan de opgaven en gestelde doelen. Hierbij sluiten we zoveel als mogelijk aan op de ontwikkelingen die spelen in Europa, Rijk, Provincie en regio.

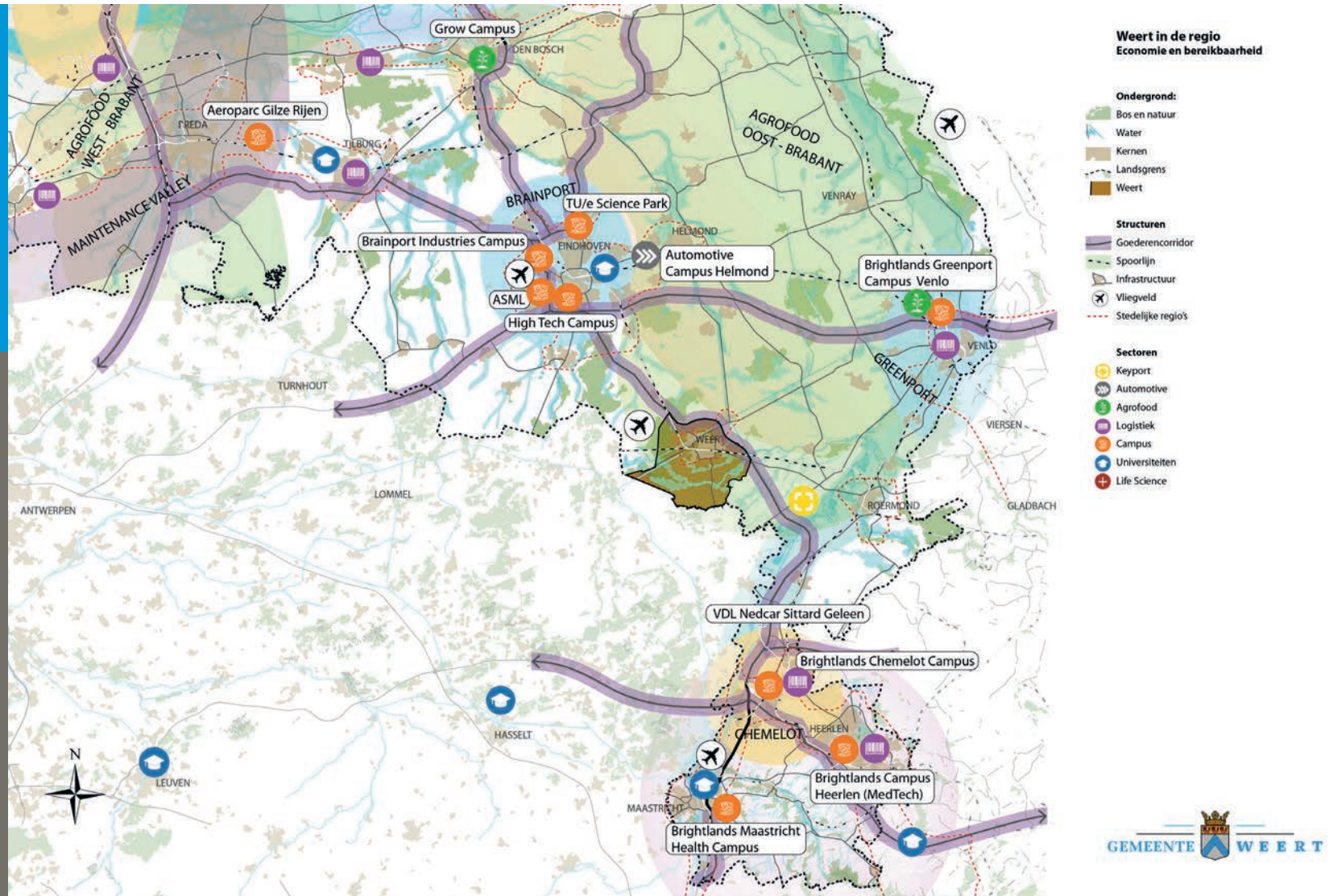
#### TOTALE WERKGELEGENHEID OP BEDRIJVENTERREINEN IN WEERT



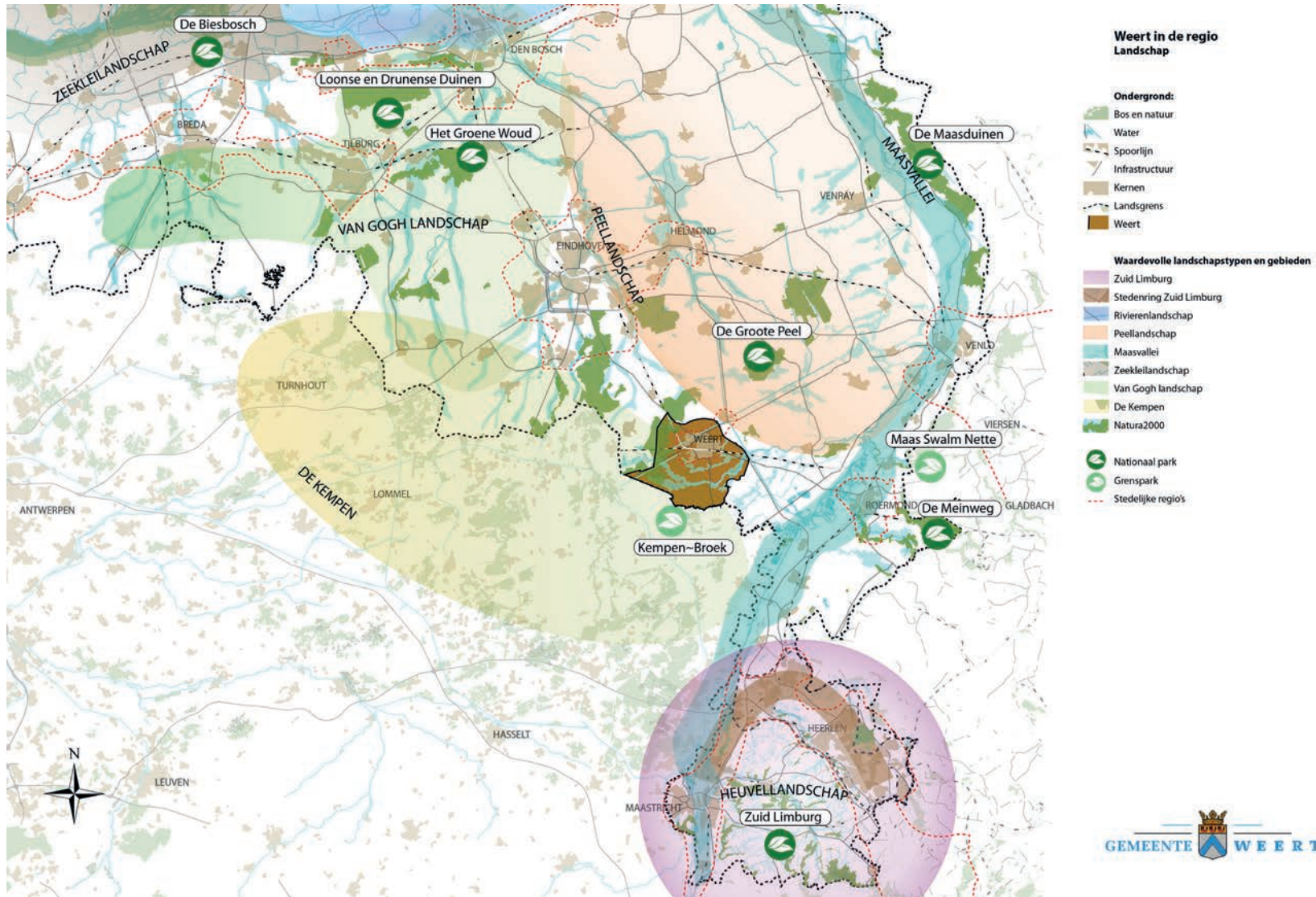
#### LEEGSTAND WINKELPANDEN IN BINNENSTAD



## Weert in de regio, economie en bereikbaarheid



## Weert in de regio, landschap



## VIER PRIORITEITEN RIJK EN PROVINCIE

- Ruimte voor klimaatverandering en energietransitie
- Economie verduurzamen en groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen



## RIJK – NOVI

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren. Daarbij wordt erkend dat de druk op de ruimte voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. De opgaven waar we voor staan, komen samen in vier prioriteiten die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Deze prioriteiten zijn:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige afweging te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is
2. De kenmerken van het gebied centraal stellen
3. Niet uitstellen of doorschuiven

De NOVI is opgesteld in het kader van de Omgevingswet. Inter-bestuurlijke samenwerking is hierbij een belangrijk speerpunt. Voor de realisatie van de NOVI zet het rijk dan ook in op de regionale schaal.

## OMGEVINGSAGENDA BRABANT EN LIMBURG

Er speelt een aantal majeure opgaven in de fysieke leefomgeving. Voorbeelden zijn de klimaatverandering, de energietransitie, kwantitatieve en kwalitatieve woningtekorten, waterkwaliteit, de stikstofproblematiek, de noodzaak om te economie te verduurzamen, de landbouwtransitie en de omgang met de achteruitgang van

de natuurkwaliteit en biodiversiteit. Bestuurders hebben bij de aanpak daarvan te maken met een toenemende complexiteit vanwege de samenhang tussen deze opgaven. De opgaven passen steeds minder binnen sectorale kokers. Deze opgaven beperken zich bovendien niet tot bestuurlijke grenzen of één overheidsniveau: een intersectorale en interbestuurlijke aanpak is nodig. Dit is de reden waarom de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) inzet op een integrale en gebiedsgerichte aanpak van de opgaven in de fysieke leefomgeving. Een belangrijk instrument hierbij is de landsdelige Omgevingsagenda. In dit geval de Omgevingsagenda Brabant en Limburg waar de gemeente Weert onder valt. De ligging van Weert en de nabijheid van Brainport Eindhoven maken het noodzakelijk dat Weert is aangehaakt bij de totstandkoming van deze agenda. Met name voor woningbouw en de ontwikkeling van nieuwe mobiliteitssystemen liggen hier kansen.

#### **NOVI GEBIED DE PEEL**

Het kabinet heeft een aantal voorlopige NOVI-gebieden uitgekozen. NOVI gebied de Peel, waar het grondgebied van de gemeente Weert ook in valt, is daar één van. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met aandacht voor de brede ruimtelijk-fysieke opgaven:

- een extra impuls te geven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten.
- extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die heel belangrijk zijn voor Nederland.

NOVI-gebieden zijn, voortbouwend op bestaande interbestuurlijke samenwerkingstrajecten, instrumenten waarbij overheden meerdere jaren verbonden zijn en toewerken naar de echte gezamenlijke uitvoering van de verschillende opgaven. Dit gebied is onderdeel van de Omgevingsagenda Brabant-Limburg.

De meerwaarde van de NOVI-aanpak De Peel is initiëren, versnellen, verbinden, aanjagen door:

- Het combineren van financiële stromen en maatschappelijke kosten & baten in een interregionale investeringsagenda.

- Uitwisseling en gezamenlijke opbouw van kennis en netwerk.
- Eensgezinde meerjarige sturing op het halen van de ambities.
- Het, indien nodig en mogelijk, combineren van lopende en toekomstige trajecten.
- Gezamenlijke communicatie door de overheidspartners over de opgaven van De Peel.

Om tot duurzame ontwikkeling van De Peel te komen, is een integrale aanpak noodzakelijk waarin samenwerking centraal staat. De opgaven, en de samenhang tussen de opgaven, zijn complex en ontwikkelingen staan niet stil. Dit vereist een adaptief en iteratief proces, waarbij partijen werken aan, en leren van, concrete projecten en tegelijkertijd werken aan een analyse zoals een gezamenlijk toekomstbeeld met nieuwe economische dragers. De opgave is het proces zo in te richten dat synergie tussen trajecten en opgaven benut wordt en het aantal afzonderlijke trajecten wordt verminderd. Ook is het belangrijk systeembelemmingen (onder andere qua regelgeving) aan te pakken. Voor Weert biedt dit de kans om met de grote uitdagingen in het buitengebied aan de slag te gaan en in verbinding te staan met het Rijk. Met deze ontwikkeling kunnen transities mogelijk versneld worden opgepakt.

#### **PROVINCIE – POVI**

In de provinciale Omgevingsvisie (POVI) stelt de provincie het volgende wensbeeld voor de toekomst voor Midden-Limburg: “het verbindend hart van Limburg”

De provincie Limburg onderscheidt drie hoofdoggaven:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - in landelijk gebied.
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Bij het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden, maakt de provincie gebruik van principes. Bij het maken van afwegingen, worden de onderstaande Limburgse principes gehanteerd:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden ontwikkeld.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaan wij in de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal. We richten ons op het voorkomen van afval en maken bewust gebruik van natuurlijke voorraden grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. We zetten in op hernieuwbare grondstoffen en streven naar een circulaire economie. We gaan zorgvuldig om met onze archeologie en geologie.

De provincie start in 2021 in samenwerking met de regio Midden-Limburg een ontwerp onderzoek, waarin richting wordt gegeven aan de grote transitie, energietransitie, klimaatadaptatie en landbouwtransitie, en natuurbescherming. De belangen van Weert worden hierin meegenomen.

### **SAMENWERKING MIDDEN-LIMBURG (SML): “MIDDEN-LIMBURG, HET VERBINDEND HART VAN LIMBURG”**

Weert ligt in het westen van Midden-Limburg strategisch gelegen tussen Brainport Eindhoven, het sterk verstedelijkte Zuid-Limburg, Greenport Venlo, het Ruhrgebied en België. Het DNA van de regio kenmerkt zich in hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met een sterke maakindustrie, een agro-food sector, een groeiende toerisme- en recreatie sector, kleine dorpskernen en een fijn woonklimaat.

De provincie Limburg heeft Midden-Limburg uitgedaagd om het voortouw te nemen bij de totstandkoming van een herkenbare regioparagraaf in de op te stellen Provinciale Omgevingsvisie (POVI). Dit heeft geresulteerd in de visie: “Midden-Limburg, het verbindend hart van Limburg”. De komende tijd wordt gewerkt aan een gezamenlijke investeringsagenda waarin de regio uitvoering geeft aan de visie. Dit wordt uitgewerkt op basis van drie hoofdpunten met het landschap als basis:

- Werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg;
- Werken aan een toekomstbestendige economie(circulair);
- Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving voor Midden-Limburg.

Met de Omgevingsvisie sluiten we hier op aan en vertalen het naar het lokale schaalniveau. Ook andersom, werkt de Omgevingsvisie richtinggevend voor de positionering van Weert ten opzichte van deze trajecten. De positionering ten opzichte van deze trajecten is dan ook net zo belangrijk.

Eind 2021 wordt er een gezamenlijke investeringsagenda vastgesteld.



### 3.4 Historische opbouw

1414

Dankzij de bescherming van de Graaf van Horn kwam een zekere economische bloei over Weert en de periode 1450—1550 wordt de eerste Gouden Eeuw van Weert. Vooral de talrijke gilden hebben bijgedragen aan de welvaart. Het meest bekend was het gilde van het wolambacht of het lakengilde, de oudste Weerter industrie. Het wolambacht telde een groot aantal leden, zoals reizigers, verwerkers, spinners en spinsters, wevers. Het laken door dit gilde gefabriceerd genoot een grote bekendheid en werd geëxporteerd naar Engeland, Frankrijk en heel overig West-Europa.

Het wegvallen van de beschermende invloed van de graven van Horn vanwege de Tachtigjarige Oorlog zorgde ervoor dat Weert tot armoede verviel. Weert was geheel op zichzelf aangewezen: Landbouw was het hoofdmiddel van een armzalig bestaan. Ruim drie en een halve eeuw zou de infrastructuur weinig veranderen.

1570

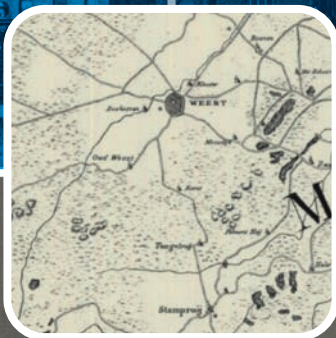


De naam 'Weert' geeft reeds aan hoe de plaats is ontstaan. 'Weert' is identiek met 'waard': een stuk land, gelegen bij of te midden van wateren en moerassen. Tussen onbewoonbare wildernissen lag een hoog en droog eiland. Hierop is Weert ontstaan aan een knooppunt van wegen in het heide- en veengebied op de grens van Brabant en Limburg aan de rand van de Peel.

In het jaar 1414 werd Weert marktrechten verleend. De stad kreeg ook echte stadspoorten. De Heren van Horn, later graven van Horn, wisten grote zeggenschap te verkrijgen over Weert. Graaf Jacob I bouwde er in 1455 het kasteel 'De Nijenborgh', dichtbij de stadsmuren. Het oude versterkte huis van de heren in Weert, 'De Aldenborgh', was in 1461 afgestaan aan de Minderbroeders, die een klooster en de Paterskerk bouwden op de grondvesten ervan. Het kasteel 'De Nijenborgh' werd in 1703 tijdens de Spaanse successieoorlog voor een groot deel verwoest. Alleen de ruïne van de toegangspoort van de voorburcht en resten van enkele hoektorens getuigen nog van de aanwezigheid van dit kasteel.

Een belangrijke stap tot de ontsluiting was de aanleg van de Zuid-Willemsvaart in 1825, doch deze gouden kans op nieuwe voorspoed werd niet aangegrepen. In 1879 werd de lijn Antwerpen-Weert-Roermond-Duitsland (Ijzeren Rijn) aangelegd. Ondanks de gunstige economische factoren tijdens de tweede helft van de negentiende eeuw kwam het herstel van de stad Weert langzaam op gang. De voordelen van de verbeterde verkeerssituatie werden niet voldoende uitgebuit en het industriële klimaat was nog allesbehalve gunstig. Rond 1900 is Weert nog steeds een kleine plattelandsgemeente van nog geen 9000 inwoners. De landbouw bleef er het hoofdmiddel van bestaan. De industrie betekende nog niet veel. Handel was er praktisch alleen in granen en vee.

1815



1920



De opening in 1913 van de spoorwegverbinding Eindhoven-Weert bood perspectief. Gesteund door de gunstig verkeerspositie en door de gunstige arbeidsmarkt kwam na de Eerste Wereldoorlog (1914 – 1918) de industrialisatie op gang. Bedrijven vestigden zich in Weert. Dit industrialisatieproces was zeer belangrijk voor het opvangen van de vele arbeidskrachten, die in de landbouw niet meer geplaatst konden worden. Het land van Weert kende immers een zeer hoog geboortecijfer, dat ver uitsteeg boven het provinciaal en landelijk gemiddelde.

Na de Tweede Wereldoorlog zette de verruiming van de werkgelegenheid zich op grote schaal voort, die in 1959 zou resulteren in de aanwijzing van Weert als primaire ontwikkelingskern, wat belangrijke rijkssubsidies met zich meebracht voor de bevordering van de werkgelegenheid. Talrijke bestaande en nieuwe industrieën danken hieraan hun uitbreiding of ontstaan. In de periode 1959-1970 zijn de eerste industrieterreinen ontwikkeld. Het industrialisatieproces heeft hiermee een flinke impuls gehad. In deze periode heeft grootschalige woningbouw plaats gevonden in Keent, Moesel, Leuken en Kazernelaan. Tegen 1970 werden infrastructurele maatregelen genomen, men is gestart met de aanleg van het ringbanenstelsel. De stimuleringsmaatregelen, verbonden aan de aanwijzing als primaire ontwikkelingskern, zijn echter in 1971 opgeschort. Dit heeft een teruggang in de economische ontwikkeling tot gevolg gehad.

1950



1975



1995

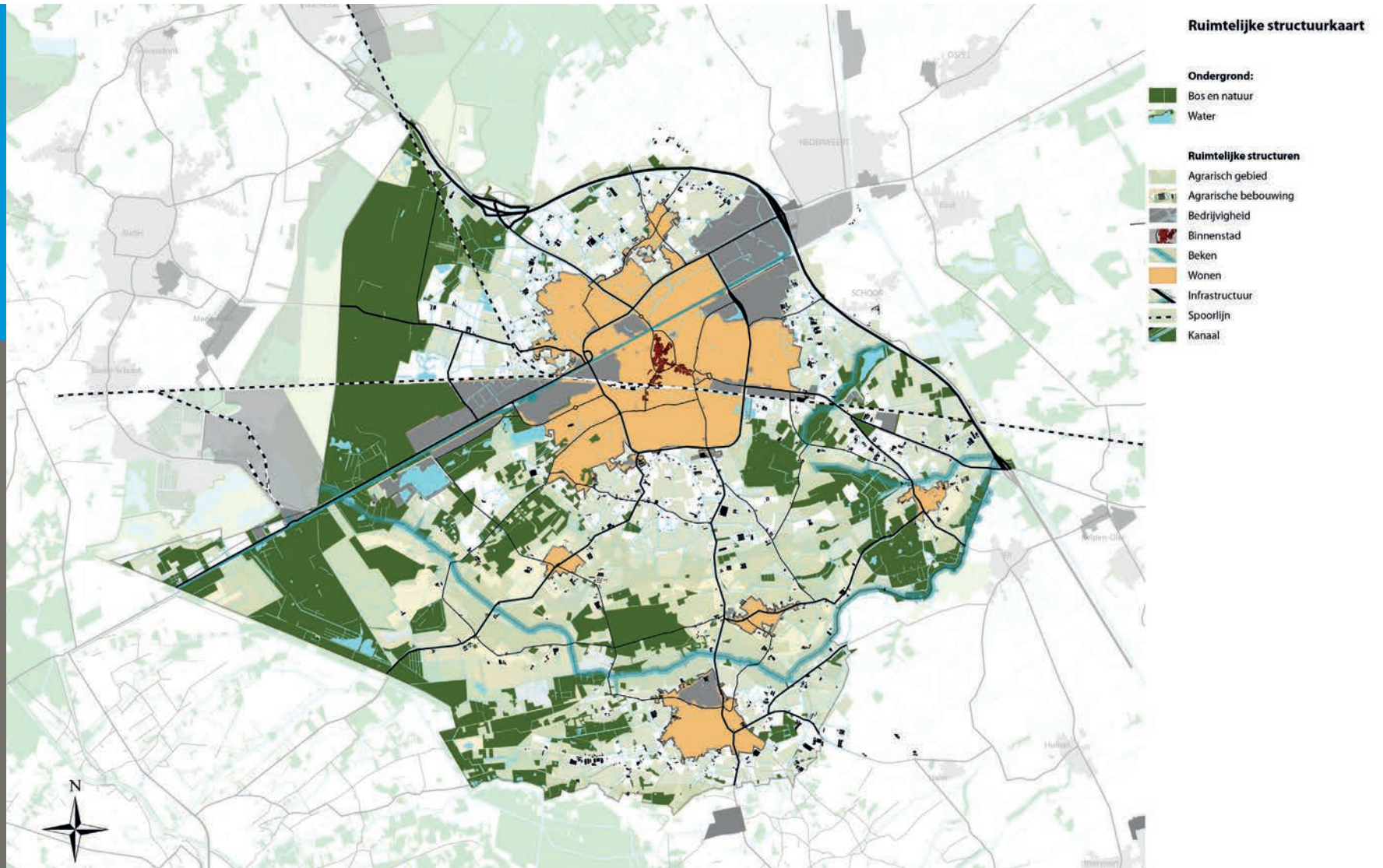


2020

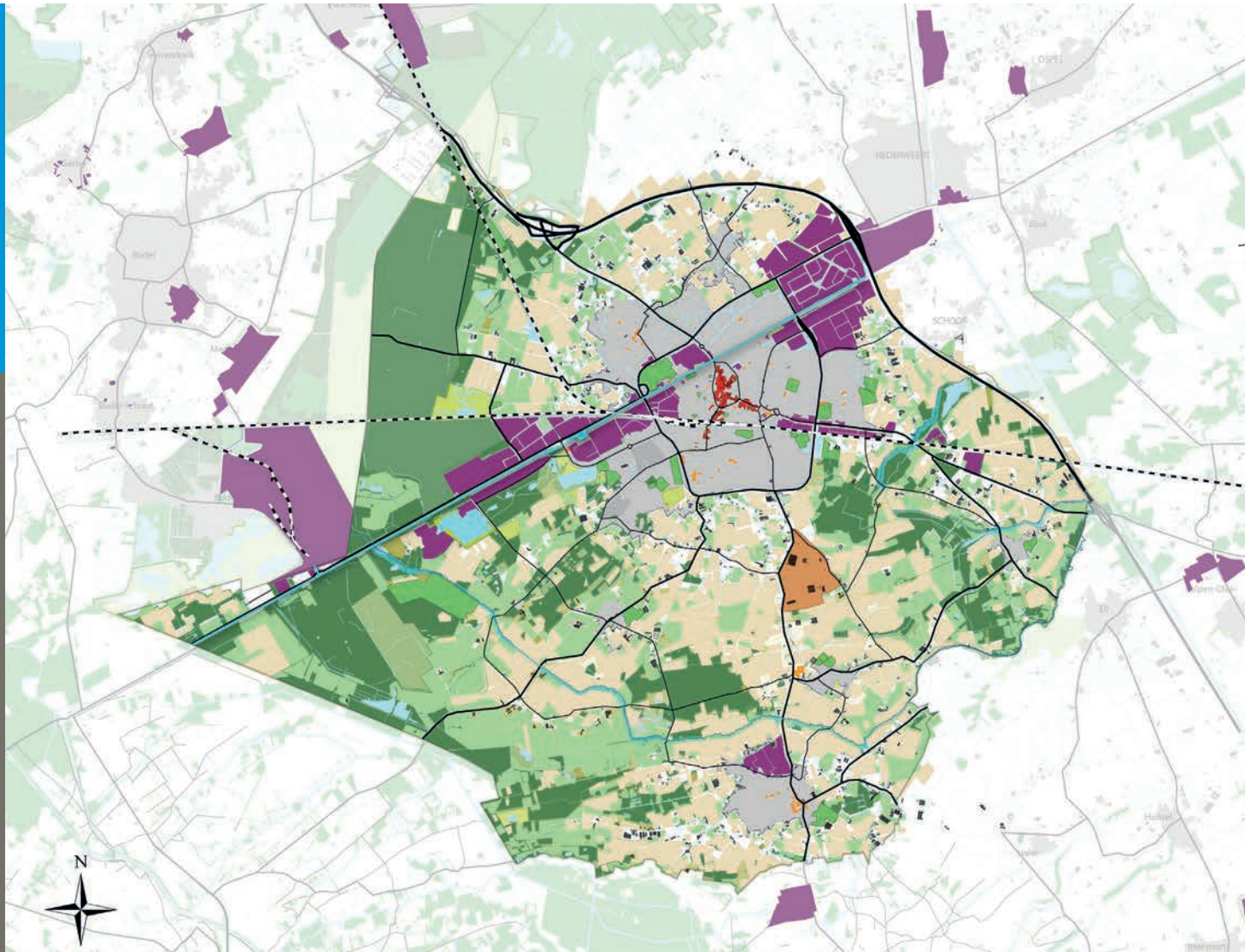


In de jaren '80 van de vorige eeuw is het ringbanenstelsel compleet gemaakt en is het slingertracé van de A2 aangelegd. De aanleg van nieuwe woonwijken kreeg een vervolg met de aanleg van de wijk Graswinkel en uitbreiding van Boshoven. De eerste herontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied vonden plaats. In de jaren '90 van de vorige eeuw is besloten tot de aanleg van kantorenlocatie Centrum-Noord. Hiermee heeft de dienstensector een impuls gekregen. Ook is besloten tot de aanleg van Bedrijventerrein Kampershoek en uitbreiding van bedrijventerrein De Kempen. De wijk Molenakker is in deze periode gerealiseerd en met uitbreiding van Boshoven (Vraker-West) is een start gemaakt. Rond 2000 is besloten in Kampershoek-Noord een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Hier wordt ruimte geboden voor logistiek. Tevens is besloten in Laarveld een nieuwe woonwijk te ontwikkelen en om Leuken uit te breiden met Vrouwenhof. Stadsvernieuwing en herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied vinden steeds vaker plaats. In de dorpen vindt woningbouw plaats door uitbreiding.

### 3.5 Ruimtelijke structuur







**Economie en bereikbaarheid**

**Ondergrond:**

- Bos en natuur
- Water
- Kernen
- Losse bebouwing
- Spoorlijn
- Infrastructuur
- Kanaal

**(agrarische) Bedrijvigheid**

- Binnenstad
- Detailhandel
- Bedrijvigheid
- Natuurterrein
- Agrarische bedrijven
- Akkerland
- Grasland
- Overig
- Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- Recreatiegebied
- Sportterrein
- Bedrijvigheid omliggende gemeenten

### 3.6 Conclusies en aandachtspunten

In Weert gaat het goed. Ondanks dat het goed gaat zijn er aandachtspunten en uitdagingen die op ons afkomen. In onderstaande tabellen is per waarde in beeld gebracht waar de kansen en bedreigingen voor Weert liggen. Deze tabel is ingevuld op basis van de trends en ontwikkelingen en de huidige situatie.

#### IEDEREEN DOET MEE

STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het rijke verenigingsleven</li> <li>• Veel vrijwilligers</li> <li>• Leefbaarheid (incl. sociale cohesie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aantal vrijwilligers staat onder druk</li> <li>• Fysieke toegankelijkheid voorzieningen</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij herinrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen gezondheid en inclusiviteit meenemen</li> <li>• Energietransitie (lokale energiecoöperaties)</li> <li>• Inwoners betrekken bij plannen en ontwikkelingen (aansluiten bij de leefwereld)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Burger heeft steeds minder vertrouwen in overheid</li> <li>• Polarisering</li> <li>• Betaalbaarheid staat onder druk</li> <li>• Kansen ongelijkheid</li> <li>• Vergrijzing</li> <li>• Gezondheid staat onder druk</li> <li>• Eenzaamheid neemt toe</li> <li>• Sociale druk neemt toe</li> <li>• Individualisering</li> </ul>



#### GOED WONEN VOOR IEDERE DOELGROEP

STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzieningsniveau</li> <li>• Veilige stad</li> <li>• Goede zorgvoorzieningen</li> <li>• Rijke cultuurhistorie (deels beschermd)</li> <li>• Sociale cohesie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relatief oude woningvoorraad</li> <li>• Betaalbaarheid wonen staat onder druk</li> <li>• Veroudering woonwijken</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herijking van maatschappelijke voorzieningenstructuur</li> <li>• Wonen, economie en bereikbaarheid integraal bekijken</li> <li>• Nieuwe woonvormen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezettingsgraad van maatschappelijke accommodaties loopt terug</li> <li>• Reactivering IJzeren Rijn</li> </ul>



## NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversiteit landschap</li> <li>• Groot vrijwilligers netwerk op het gebied van natuur</li> <li>• Landschap is altijd dichtbij (vanuit de stad) en makkelijk toegankelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stikstof normen worden overschreden</li> <li>• Waterkwaliteit voldoet niet</li> <li>• Monocultuur in het landschap</li> <li>• Natuurkwaliteit voldoet niet</li> <li>• Verbinding stad en platteland niet overal optimaal</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vanwege de ruimtedruk moet er integraal naar een gebied worden gekeken (doelstapeling en financieringskansen)</li> <li>• Ecologisch beheer</li> <li>• Versterken groen/blauwe dooradering in de stad en op het platteland</li> <li>• Netwerksamenwerking</li> <li>• Vrijkomende agrarische bebouwing</li> <li>• Natuur-inclusief bouwen/inrichten</li> <li>• Meer ruimte voor beleving (toerisme en recreatie)</li> <li>• Meer natuur nodig</li> <li>• Verbinding stad en platteland, zowel fysiek als sociaal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaatverandering: hittestress neemt toe, droogte neemt toe en wateroverlast neemt toe.</li> <li>• Toenemende versnippering van natuurlijk groen in het buitengebied.</li> <li>• Het areaalverlies van natuurlijk groen.</li> <li>• Wijze van grondgebruik door schaalvergroting (energie, verstedelijking etc.)</li> </ul>



## GOED ONTSLOTEN EN VERWEVEN MET DE REGIO

STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goed bereikbaar per water, weg en spoor</li> <li>• Heldere hoofdverkeersstructuur</li> <li>• Goede bereikbaarheid omliggende regio's en steden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aantrekkelijkheid voor autogebruik is hoog</li> <li>• File A2 tussen Weert en Eindhoven</li> <li>• Interne OV naar station</li> <li>• Wegen zijn onvoldoende ingericht op nieuwe vormen van mobiliteit, zoals e-bikes</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spoorverbinding Weert-Hamont voor personenvervoer</li> <li>• Mobiliteitshub (nieuwe vorm van transport)</li> <li>• Betere benutting van het kanaal</li> <li>• Fiets wordt belangrijker als vervoermiddel</li> <li>• Hoogwaardige fietsverbindingen met de omliggende steden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkeersveiligheid buitengebied (door schaalvergroting bedrijven en grotere landbouwvoertuigen)</li> </ul>

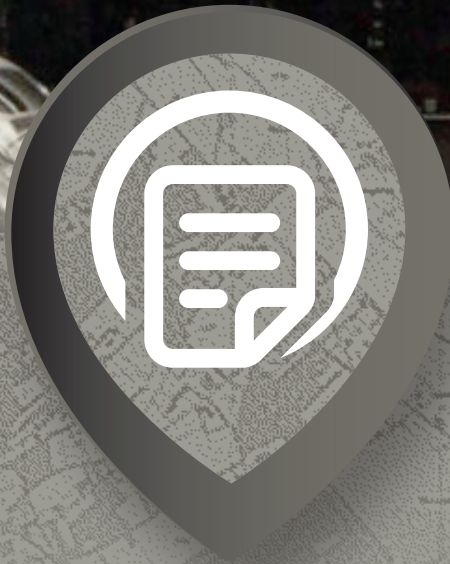




## DUURZAAM EN INNOVATIEF LEVEN EN ONDERNEMEN

STERKTE	ZWAKTE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Strategische ligging tussen economische regio's</li><li>• Brede economische structuur, economie minder conjunctuurgevoelig</li><li>• Gunstige ontwikkeling werkloosheid</li><li>• Agrofood en maakindustrie van behoorlijke omvang met interessante bedrijven</li><li>• Kwaliteit bedrijventerreinen op orde</li><li>• Organisatiegraad binnenstad en bedrijventerreinen</li><li>• 92% van de bedrijven is MKB</li><li>• Samenwerking triple helix in Keyport</li><li>• Multimodale terminal voor duurzaam transport</li><li>• Digitale bereikbaarheid</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Netcapaciteit elektriciteit is nagenoeg benut</li><li>• Congestie A2 zet bereikbaarheid onder druk</li><li>• Leegstand winkelpanden/kantoren</li><li>• Zichtbaarheid bekendheid bedrijven</li><li>• Beroepsonderwijs niveau 2 en 3 in bepaalde sectoren is niet aanwezig</li><li>• De ondergrond ligt vol met kabels en leidingen</li></ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"><li>• Agrofood en tech in aangrenzende regio's (Venlo, Eindhoven)</li><li>• Energietransitie en vergroening/klimaatadaptatie bedrijventerreinen</li><li>• Circulaire economie</li><li>• Toekomstbestendigheid bedrijventerreinen is hoog</li><li>• (Duurzame) recreatie Kempen-Broek</li><li>• Vlaams landschapspark</li><li>• Aanvraag Unesco mens en biosfeer</li><li>• Aanhaking brightland campussen</li><li>• Robotisering en automatisering</li><li>• Herbesteding leegstaande panden</li><li>• Huisvesting internationale werknemers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vergrijzing en beperkte groei beroepsbevolking, tekort van 17.000 fte in 2030 (Keyport regio)</li><li>• Vrijkomende agrarische bebouwingen (130.000 m<sup>2</sup>)</li><li>• Stikstofcrisis zet landbouw en bouwsector onder druk</li><li>• Dreigend tekort aan bedrijfskavels na 2030 (of eerder)</li><li>• Jongeren vertrekken uit Weert</li><li>• Beperkte investeringen in toekomstbestendigheid werklocaties</li><li>• Robotisering en automatisering</li></ul>

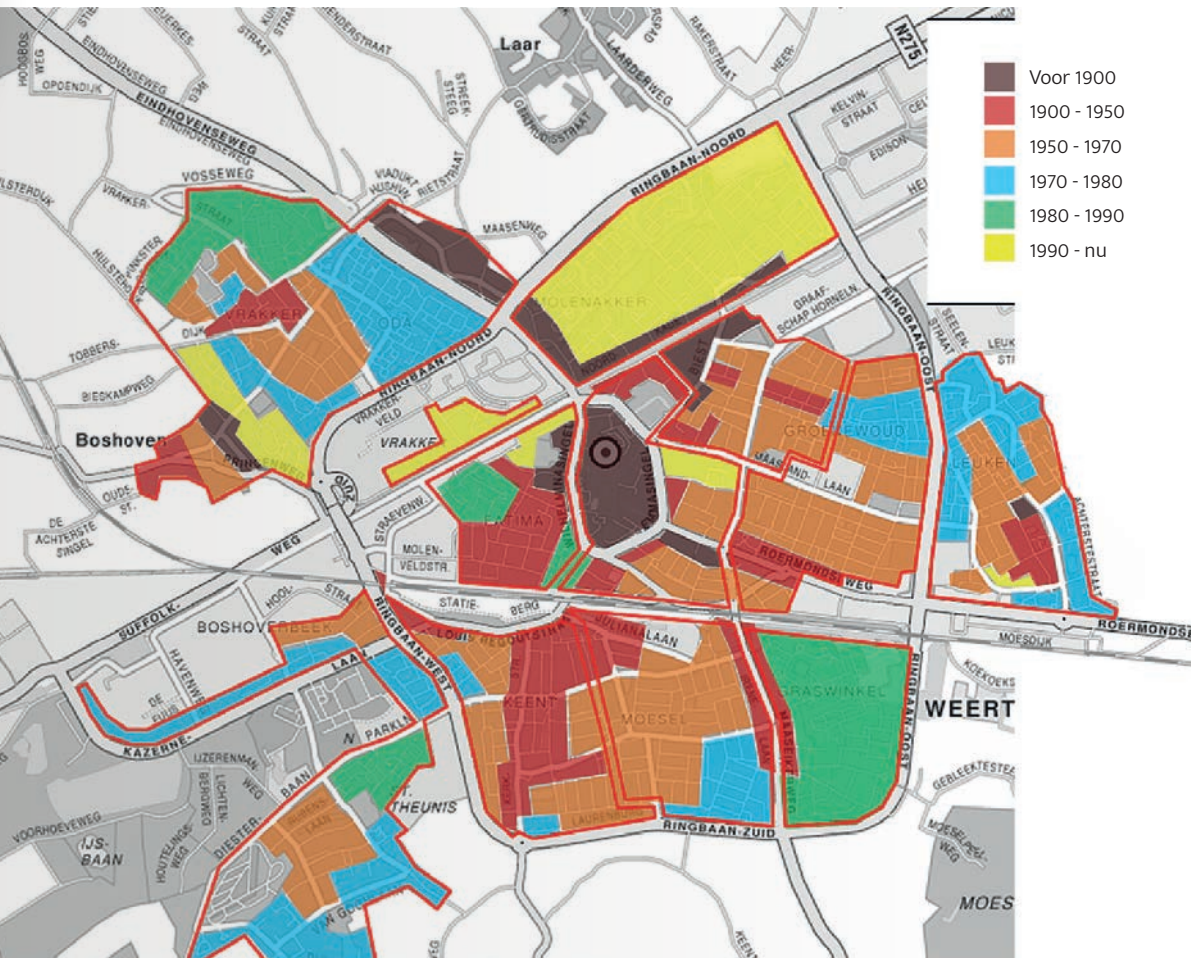




## 4. Bijlagen

### 4.1 Ouderdom analyse woongebieden

FIG. 4A: OUDERDOM ANALYSE WOONGEBIEDEN



#### VOOR 1900

- Met name het centrum binnen de Singel, een deel van Biest en enkele linten langs de (Oude) Hushoverweg, Noordkade en Roermondseweg.
- De gebieden kenmerken zich door de veelal organische groei door de eeuwen heen. Het zijn daardoor veelal karakteristieke plekken met oude en relatief grote woningen.
- Er is variatie in architectuur, met karakteristieke bouwstijlen: geliefd door identiteitszoekers.  
De plekken zijn levendig door een mix van wonen, werken en voorzieningen.
- Hier zijn hoofdzakelijk particuliere koopwoningen aanwezig. In het centrum zijn ook veel huurwoningen (63%, met 31% sociale huur).
- De openbare ruimte is veelal stenig, met slingerende stratenpatronen.
- In de loop van de tijd is er op plekken nieuwe architectuur toegevoegd. Zeker in het centrumgebied zijn de plekken met slechte woningen en/of vertrokken bedrijvigheid, vervangen door moderne stadswoningen (veelal gestapeld).



### 1900-1950

- Voor het eerst in de tijd worden in deze periode complete buurten in dezelfde periode ontworpen en gebouwd.
- Qua ruimtelijke inrichting is het vergelijkbaar aan de periode voor 1900, met het verschil dat de straten meer gepland zijn aangelegd, veelal nog met winkels en voorzieningen op de hoeken.
- In deze buurten zijn in de loop van de tijd de binnentuinen verkleind, door allerlei uit-, aan- en opbouwen, om de woningen aan de huidige eisen van de tijd te laten voldoen.
- Hier overheerst in het straatbeeld veelal de auto; er is hier vaak parkeerdruk. Dit om twee redenen: parkeren kan niet op eigen terrein worden opgevangen en de breedte van de infrastructuur is hier niet op berekend.
- Er zijn voor deze periode grofweg twee soorten woningtypen te onderscheiden:
  - de arbeiderswoningen met kleinere plattegronden: diverse hiervan zijn in de loop der tijd vervangen voor modernere woningen (zie bijvoorbeeld Fatima),
  - ruime statige woningen voor de -destijds- welgestelden (vaak aangeduid met "jaren '30-woningen"): deze woningen zijn veelal nog zichtbaar aanwezig. In Weert zie je die vooral terug in de lintbebouwing uit deze periode.

19<sup>e</sup>. EEUWSE WOONBUURT



STATIE WONEN



### JAREN '50-'60

- Weert heeft deze periode een forse groei doorgemaakt; grote gebieden hebben deze kenmerken.
- Deze woningen zijn veelal klein met (anno 2010) onhandige plattegronden: rijtjeswoningen, of in de meer stedelijke gebieden portieketagewoningen zonder lift in 3 of 4 bouwlagen.
- De woningen waren (vanuit de wederopbouw) bedoeld voor startende jonge gezinnen. Kwantiteit ging voor kwaliteit. Met als gevolg dat de plattegronden en de bouwtechnische kwaliteit veelal niet aansluiten bij de hedendaagse eisen en woonwensen.
- Deze buurten kenmerken zich door een groot aandeel (betaalbare) huurwoningen, zeker ten opzichte van de voorafgaande bouwperiodes. De woningen zijn veelal (financieel) afgeschreven en toe aan vervanging en/of aanpassing aan deze tijd. Huurwoningen uit deze periode worden ook wel verkocht.
- Opvallend in de beleving is de rechte verkaveling van deze buurten en de 'recht-toe-recht-aan' monotone bouwstijl, maar aan de andere kant hebben deze buurten wel een ruime wijkopbouw met geplande (groen)voorzieningen.
- Ook de ligging is aantrekkelijk: deze buurten/wijken zijn veelal gebouwd aansluitend op de vooroorlogse gebieden (centrum) met bijbehorende voorzieningen.

VROEG NA-OORLOGSE WONINGBOUW



## JAREN '70

- De jaren '70 kenmerken zicht door de idealistische stroming van functie-scheiding (CIAM), met een rationele invulling van stedenbouw en architectuur: het resultaat is dat deze gebieden echte woongebieden zijn.
- De buurten en wijken kennen betaalbare grote woningen. Alhoewel de technische staat goed is, zijn deze woningen veelal 'uitgeleefd', zeker in de huursector. Vanuit de verhuurbaarheid heeft de woningcorporatie hier al de nodige ingrepen op gepleegd om ze weer aantrekkelijk te maken (Oda).
- Op koopwoningen is in deze buurten moeilijk grip te krijgen; de eigenaren verbeteren hun woning op individueel niveau.
- Vraag is of zowel de particuliere als corporatieve ingrepen voldoende zijn om deze buurten op termijn leefbaar te houden. Overigens worden ook in Oda (1 en 2) diverse huurwoningen verkocht, waardoor op buurtniveau het extra moeilijk wordt de leefbaarheid op termijn in stand te houden.
- Ook de inrichting van de openbare ruimte is functioneel, met weinig voorzieningen (functie scheiding): hierdoor zijn de buurten overzichtelijk, maar ogen anno 2020 in de beleving saai. Auto's kunnen wel vaak in carports worden geparkeerd, zodat de wegen minder door auto's worden gedomineerd.
- Woningzoekers waarderen de leefbaarheid in de buurten (het is overzichtelijk en geschikt voor gezinnen met jonge kinderen), maar het nadeel is de wat grotere afstand tot het centrum en tot voorzieningen.

LAAGBOUWWIJKEN JAREN '70



## JAREN '80

- De jaren '80 zijn een echte tegenreactie op de jaren '70: veel kleinschaliger, 'knusser' en meer organisch vormgegeven buurten en wijken (stedenbouwkundig gezien). Maar nog steeds echte woonwijken.
- Ook deze bouwperiode kenmerkt zich nog door grootschalige uitbreidingslocaties (in Weert zijn dit Graswinkel en een deel van Boshoven). Hele buurten en wijken werden in 1 bouwstroom gerealiseerd. Anno 2020 ervaren veel mensen deze wijken als truttig.
- Het zijn veelal kleinere woningen in groene wijken, maar relatief ver van de centrumgebieden. De ontsluiting is niet rationeel: vaak een bloemkoolstructuur in plaats van rechte stratenpatronen. Dit geeft een herkenbare sfeer, maar is lang niet altijd overzichtelijk. De inrichting van de openbare ruimte is onderhoudsintensief. Ook door bijvoorbeeld de opkomst van woonerven.
- De woningen in deze gebieden zijn compacter gebouwd, maar ruim genoeg voor gezinnen met 1 a 2 kinderen. Er wonen dan ook veel jonge gezinnen met modale inkomens.
- Er is wel sprake van vergrijzing in de buurten die 40-45 jaar geleden zijn gebouwd en waar de bewoners niet verhuizen en dus in leeftijd zijn meegegroeid. De woningen zijn niet levensloopbestendig; als ouderen hier willen blijven wonen, zijn aanpassingen nodig.

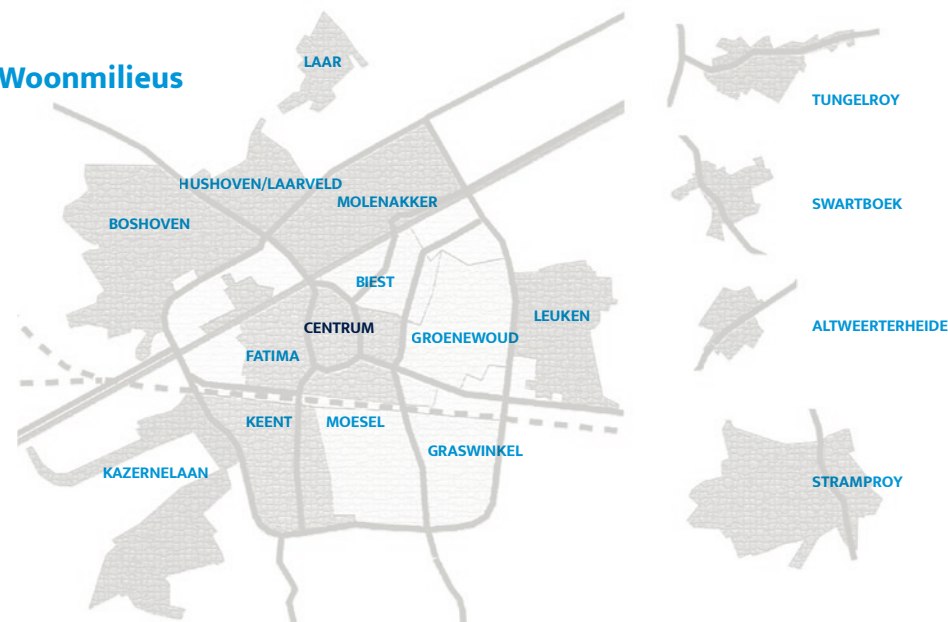
LAAT 20<sup>e</sup>-EEUWSE GEZINSBUURTEN



## JAREN '90-NU

- De jaren '90 kent weer een tegenreactie. Om de monotone woonwijken te doorbreken was er meer functiemenging en werd lokale identiteit nagestreefd. Hierdoor zijn de verschijningsvormen van de woningen explicieter dan in de jaren '80.
- Er zijn twee stromen: grote uitleggebieden (zoals Molenakker) en de 'inbreidingslocaties'.
- Molenakker is een echte uitbreidingswijk met voornamelijk eengezinswoningen, die ruim en groen is opgezet. Het zijn door de grondexploitaties vaak dure woningen, hoofdzakelijk grondgebonden koopwoningen. Het zijn wijken die over het algemeen wat verder van de oude centra af liggen, hoewel dit in Weert met Molenakker wel meevalt. Heel geliefd bij comfortzoekers die woningcarrière hebben gemaakt (en graag in een nieuwe woning trekken).
- Vanaf het midden van de jaren '90 is de trend dat de bouwlocaties meer binnen de bestaande gebieden worden gezocht, zoals het Bera-terrein in Keent. In deze tijd kwamen interessante plekken in de oudere gebieden van de stad vrij, door wegtrekkende bedrijven. Deze locaties kenmerken zich door:
  - kleinschaliger projecten/gebieden, waardoor ze minder eenduidig in de wijken aanwezig zijn,
  - de ligging dichtbij het centrum, waardoor de gebieden in het algemeen geliefd zijn,
  - veel gestapelde woningen, niet in flatvorm, maar in appartementen zonder tuinen, dicht bij de voorzieningen, met groene ruimten,
  - de hoge prijzen, nu zowel huur als koop (dit is ook een gevolg van ingewikkelde grondexploitaties).
- In Weert zijn sinds 2000 twee uitbreidingsgebieden gerealiseerd, te weten Vrakker West en Vrouwenhof. De uitbreidingswijk Laarveld is volop in ontwikkeling.

## 4.2 Woonmilieus



	oppervlakte in ha	aantal inwoners	dichtheid inwoners/ha	woon- milieu	aantal woningen	dichtheid woningen/ha	woon- milieu	inwoners / woning
Centrum	82	3985	49	suburbaan	2549	31	stadsrand	1,6
Biest	63	2310	37	dorps	1121	18	suburbaan	2,1
Boshoven	245	6205	25	dorps	2602	11	dorps	2,4
Fatima	38	2240	59	stadsrand	1206	32	stadsrand	1,9
Hushoven/Laarveld	46	1175	26	dorps	461	10	dorps	2,5
Kazernelaan	96	1835	19	landelijk	665	7	landelijk	2,8
Keent	87	4605	53	stadsrand	2266	26	stadsrand	2,0
Moesel	81	3585	44	suburbaan	1665	21	suburbaan	2,2
Graswinkel	64	2450	38	dorps	1072	17	suburbaan	2,3
Groenewoud	97	4015	41	suburbaan	2038	21	suburbaan	2,0
Leuken	129	4050	31	dorps	1655	13	dorps	2,4
Molenakker	105	3005	29	dorps	1191	11	dorps	2,5
Laar	23	685	30	dorps	272	12	dorps	2,5
Stramproy	200	4455	22	landelijk	2033	10	dorps	2,2
Altweerderheide	27	585	22	landelijk	245	9	landelijk	2,4
Swartboek	30	575	19	landelijk	243	8	landelijk	2,4
Tungelroy	47	775	16	landelijk	339	7	landelijk	2,3
Weert (gemiddeld)	1460	46535	32	dorps	21623	15	suburbaan	2,2



FIG. 4B: DICHTHEID WONINGEN PER HA.

Een centrumstedelijk woonmilieu (> 70 woningen per ha) komt in Weert niet voor. De gemiddelde woningdichtheid in het bebouwde gebied van Weert is 15 woningen per ha. Dit maakt Weert als geheel suburbaan. Fatima heeft de grootste woningdichtheid per ha: 32 en is daarmee het centrum met 31 woningen per ha voorbijgestreefd. Keent volgt met 26 woningen per ha. Het suburbane woonmilieu komt in Weert voor in de wijken Biest, Moesel, Groenewoud en Graswinkel. Boshoven, Hushoven/Laarveld, Leuken en Molenakker hebben een dorps woonmilieu. Stramproy en Laar sluiten zich als kern hierbij aan. De wijk Rond de Kazerne en de overige kernen hebben een landelijk woonmilieu.



FIG. 4C: DICHTHEID INWONERS PER HA.

De gemiddelde inwonersdichtheid is 32 inwoners per hectare. Ook wat inwoners betreft kent Weert geen centrumstedelijk woonmilieu (> 80 inwoners per ha). Fatima en Keent hebben zelfs nog meer inwoners/ha dan het centrum. Het dorps woonmilieu domineert voor wat betreft de inwonersdichtheid. In de kernen domineert het landelijke woonmilieu.

Het Centrum scoort met gemiddeld 1,6 inwoners per woning het laagst. Ook in Biest, Fatima, Keent en Groenewoud is de gemiddelde woningbezetting lager dan gemiddeld in Weert. De wijk Kazernelaan kent met een gemiddelde van 2,7 de hoogste woningbezetting, gevolgd door Hushoven/Laarveld, Molenakker en Laar.

### 4.3 Overzicht bestaand beleid

2e partiële herziening Structuurvisie Weert 2025	20 september 2017	Stedenbouw
Archeologiebeleid, zie <a href="http://www.weert.nl/archeologie">www.weert.nl/archeologie</a>	2010, update 2017	Archeologie
Bomenbeleidsplan 2012	16 augustus 2012	Overige
Citymarketing Weert	14 april 2021	Economie
Cultuurbeleid 2021-2024	10 maart 2021	Cultuur
De aftrap, ontwikkelingen sportaccommodaties 2021-2030	12 november 2020	Sport
Economisch profiel Weert	1 december 2015	Economie
Gebiedsvisie Keent-Moesel	8 februari 2021	Ruimtelijke ordening
Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021	29 september 2016	Water en riolering
Herijking beleid perifere en grootschalige detailhandel Weert	9 april 2019	Economie
Integraal veiligheidsbeleidsplan 2019 – 2022	10 december 2018	Veiligheid
Kadernota Groen	10 september 2010	Overige
Landbouwvisie	8 juli 2020	Landbouw
Mobiliteitsvisie	18 december 2019	Mobiliteit
Monumentenbeleidsplan	17 april 2019	Erfgoed
Natuur- en landschapsvisie	16 november 2016	Natuur en landschap
Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029	8 juli 2020	Bodem
Nota 'de Aftrap', ontwikkelingen sportaccommodaties 2021 – 2030	4 november 2020	Sport
Nota evaluatie en herijking Hondenpoepbeleid	28 maart 2013	Afval
Nota stads- en dorpsgezichten	1 juli 2008	Erfgoed
Notitie algemene voorzieningen 2020 Weert	17 april 2020	Sociaal domein
Notitie wijk- en buurtwinkelstructuur	21 maart 2017	Economie
Onderzoek warenmarkt binnenstad Weert	13 maart 2019	Economie



Positief gezond Weert 2021 - 2024	14 april	Gezondheid
Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg	17 april 2019	Economie
Regionaal beleidsplan sociaal domein 2020 – 2023	13 november 2019	Sociaal domein
Ruimtebehoefte onderzoek bedrijventerreinen	6 april 2021	Economie
Speelruimteplan 2018 – 2027	6 februari 2018	Spelen
Strategische visie ‘Werken aan Weert 2030’	11 maart 2021	Algemeen
Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2017 tot en met 2021	3 juli 2019	Wonen
Structuurvisie Weert 2025	11 december 2013	
Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg	10 maart 2020	Economie
Visie Midden-Limburg ‘Het verbindend hart van Limburg’	2020	Ruimtelijke ordening
Visie op de ontwikkeling van de structuur van boodschappencentra, raad	26 november 2014	Economie
Visie op het Stadshart	12 juli 2017	Economie
Visie waardevol groeien	15 november 2015	Water en riolering
Voorzieningenplan Stramproy	13 maart 2013	Maatschappelijke voorzieningen
Voorzieningenplan Stedelijk gebied	3 november 2015	Maatschappelijke voorzieningen
Voorzieningenplan Altweeterheide	20 september 2017	Maatschappelijke voorzieningen
Voorzieningenplan Swartbroek	20 september 2017	Maatschappelijke voorzieningen
Waterketenplan Limburgse Peelen 2017 - 2021	29 september 2016	Water en riolering
Weerbaar Weert		Klimaatadaptatie
Weeterter routekaart energietransitie	9 juli 2020	Energie
Weert weerbaar tegen ondermijning (plan van aanpak)	13 juli 2021	Veiligheid
Welstandsnota 2017	12 december 2016	Stedenbouw



#### UITGAVE

Gemeente Weert

#### VORMGEVING

Art-is communicatie, Weert

#### FOTOGRAFIE

Smile Fotografie

Ines van Megen-Thijssen

Dion Huiberts

Archief Bart Maes

