

# Aanvullende notitie Omgevingseffectrapportage Omgevingsvisie Weert



Datum: 8 april 2024  
Aan: Commissie MER  
Van: Gemeente Weert

## Inhoud

1.	Aanleiding en doel.....	3
1.1	Ruimtelijke vraagstukken.....	3
2.	Opgaven Weert 2024.....	4
2.1	Woningbouw .....	4
2.2	Bedrijvigheid en werkgelegenheid .....	7
2.3	Energietransitie .....	7
2.4	Mobiliteit en bereikbaarheid .....	11
2.5	Landschap en natuur .....	12
2.6	Duurzame landbouw.....	12
3.	Te beoordelen alternatieven .....	13
3.1	Gekozen koers.....	13
3.2	Kenmerken van de te toetsen alternatieven.....	14
3.3	Wijze van onderzoek en beoordeling .....	16
4.	Beoordeling koers .....	17
4.1	Woningbouw .....	17
4.1.1	Weert.....	17
4.1.2	Stramproy .....	20
4.1.3	Tungelroy .....	22
4.1.4	Altweeterheide .....	24
4.1.5	Swartbroek .....	25
4.2	Bedrijvigheid en werkgelegenheid .....	28
4.3	Energietransitie .....	29
4.4	Mobiliteit en bereikbaarheid .....	31
4.5	Landschap en natuur .....	32
4.6	Duurzame landbouw.....	33
4.7	Gezondheid, veiligheid en milieu .....	34
5.	Integrale koers ontwerp Omgevingsvisie Weert.....	36
5.1	Woningbouw .....	36
5.2	Bedrijvigheid en werkgelegenheid .....	36
5.3	Energietransitie .....	37
5.4	Mobiliteit en bereikbaarheid .....	37
5.5	Landschap en natuur .....	37
5.6	Duurzame landbouw.....	37
5.7	Gezondheid, veiligheid en milieu .....	38
5.8	Samenvattende beoordeling koers Omgevingsvisie Weert .....	38

# 1. Aanleiding en doel

De gemeente Weert heeft een ontwerp Omgevingsvisie opgesteld. Hierin wordt het ruimtelijke beleid van de gemeente in de periode tot 2030 op hoofdlijnen beschreven, met een doorkijk naar de periode 2035-2040. Onderdeel van de besluitvormingsprocedure is het Omgevingseffectrapport (OER). Het OER is een strategisch milieueffectrapport (planMER) en heeft tot doel om het beleid in de Omgevingsvisie concreter en passender bij de ambities van de gemeente te maken. Daarnaast is een doel van het OER om belangen vanuit milieu en leefomgeving mee te wegen bij de beleidskeuzes van de gemeente en om deze afweging expliciet te maken. De ontwerp Omgevingsvisie en het OER hebben van 7 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. De stukken zijn gelijktijdig voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) voor een verplicht toetsingsadvies.

Op vrijdag 23 februari 2024 heeft de commissie m.e.r. een werkbezoek gebracht aan de gemeente Weert. De commissie heeft aangegeven dat sommige botsproeven en verkenningen uit de Omgevingseffectrapportage niet helemaal aansluiten op de Omgevingsvisie. De oorzaak hiervan is de lange doorlooptijd van het proces. In de tussentijd zijn veel nieuwe kaders vanuit onder andere het rijk op de gemeente afgekomen die impact hebben op de keuzes die de gemeente gemaakt heeft in haar Omgevingsvisie. Dit heeft betrekking op ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid, energietransitie, natuur, mobiliteit en landbouw. In overeenstemming met de commissie m.e.r. is besloten om te komen tot een aanvullende notitie waarin de gemeente een aantal scenario's en botsproeven actualiseert.

## 1.1 Ruimtelijke vraagstukken

De volgende ruimtelijke vraagstukken worden nader uitgewerkt:

- **Woningbouw:** In de afgelopen periode is de woondeal gesloten. De opgave voor Weert is daarmee fors groter geworden. Voor het realiseren van 4.652 woningen (woondeal) in de periode 2024-2035 brengen we een aantal punten onder de aandacht. Voor het realiseren van deze ambitie wordt gekeken naar inbreidingslocaties, uitbreidingslocaties en stadsvernieuwingslocaties. Vanwege de ligging van Weert nabij de Brainport regio en de verwachte groei daar wordt onderzocht wat de gemeente Weert de Brainport eventueel kan bieden aan de grote regionale opgaven aldaar.
- **Bedrijvigheid en werkgelegenheid:** Vanwege de ligging in de invloedssfeer van Brainport is er versneld een tekort ontstaan aan ruimte voor bedrijvigheid. De uitbreidingsvraag voor Weert ligt tussen de 21 en 44 hectare bedrijvigheid voor de periode 2022 tot en met 2030. Er is een kwalitatieve mismatch tussen het beperkte uitgeefbare aanbod en de geprognosticeerde vraag. Voor het MKB is het probleem dat deze sector niet kapitaalkrchtig genoeg is om kavels te betalen in een markt waarin grote vraag is naar bedrijventerreinen. Daarnaast heeft Weert op dit moment voor iedere werkende inwoner een baan binnen de gemeente.
- **Ergietransitie:** De gemeente Weert heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Net als landelijk heeft Weert te maken met netcongestie. De Weerter routekaart energietransitie zet in op een forse besparing, maar daar tegenover staat een voorspelling dat de vraag naar elektriciteit met een factor 3 gaat toenemen. De ambitie van de gemeente om meer woningen en bedrijven toe te voegen komt daar nog eens bovenop.
- **Landschap en natuur:** De gemeente werkt aan het beschermen en verbeteren van landschap en biodiversiteit. Aandachtspunten zijn de Nationale bossenstrategie waarvoor Weert een opgave staat voor ongeveer 200ha aan nieuw bos. Daarnaast ligt er een opgave om 10% groen/blauwe dooradering (ongeveer 50ha) te realiseren en het tegengaan van de verslechtering van biodiversiteit ook in stedelijk gebied.

- **Mobiliteit:** De gemeente heeft een actuele Mobiliteitsvisie en Mobiliteitsplan. Onderzocht moet worden in hoeverre de maatregelen in de Omgevingsvisie hierop aansluiten of dat het Mobiliteitsplan daarop moet worden aangescherpt.
- **Duurzame landbouw:** De gemeente is sterk afhankelijk van de ontwikkeling van (inter)nationaal en provinciaal beleid op het gebied van de landbouwtransitie. Omdat veel nog onduidelijk is heeft de gemeente besloten om op dit aspect de Omgevingsvisie te beperken tot enerzijds een beschrijving van de opgave waar de agrarische sector voor staat, en anderzijds het uitspreken van het voornemen om zich als gemeente in te zetten om de ontwikkeling van de landbouw te ondersteunen en verder te brengen. Een aantal agrarische ondernemen hebben te kennen gegeven om mee te doen met één van de openstaande stoppersregelingen.

## 2. Opgaven Weert 2024

In dit hoofdstuk wordt de opgave op de thema's zoals genoemd in paragraaf 1.1 nader toegelicht. In aanvulling op het hoofdrapport worden de opgaven naar de huidige inzichten geactualiseerd en beschreven zoals deze nu bij de gemeente bekend zijn. Daarbij maken we de link naar de OER en de verschillen ten opzichte van dat rapport. Per thema wordt dit onderbouwd.

### 2.1 Woningbouw

In de OER zoals ter inzage gelegd zijn we uitgegaan van de opgave en ambitie zoals geformuleerd in het coalitieprogramma 2022-2026 van de gemeente Weert. In het coalitieprogramma wordt uitgegaan van de realisatie van 1.000 woningen in de periode 2022 t/m 2025. Daarnaast zijn 1.000 woningen in planvoorraad waarvoor bestemmingsplannen zijn vastgesteld en/of planprocedures zijn doorlopen. Voor deze aantallen woningen is uitgegaan van de prognoses van 2021. Conform Etil 2021 zou Weert met 1.236 huishoudens toenemen, waarvan 75% eenpersoonshuishoudens en 25% tweepersoonshuishoudens.

De basis van de woningbouwontwikkelingen ligt vast in de Structuurvisie Midden Limburg 2022 – 2025 en betreft een actualisatie van de Structuurvisie Midden Limburg zoals opgesteld in 2018. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Midden Limburg 2022 – 2025 betrof het voorsorteren op een mogelijk krimp, door per jaar een beperkt aantal woningen (100 volgens Etil prognose en 100 tot 125 extra, totaal 200-225 woningen per jaar) toe te voegen.

Gezien de ontwikkelingen en de huidige inzichten blijft de druk op de woningmarkt landelijk onverminderd groot. Voor de gemeente Weert houdt dit in dat het uitgangspunt van voorsorteren op mogelijke krimp veranderd is. Om de druk op de woningmarkt aan te pakken hebben het Rijk, de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, de Limburgse woningcorporaties en het Waterschap Limburg de Woondeal Limburg gesloten. Concreet is afgesproken dat Weert voor de eerste periode 2022 tot en met 2024 netto 675 woningen toevoegt aan de woningvoorraad. In 2022 en 2023 zijn er netto 511 woningen gerealiseerd. Om de afgesproken aantallen van de Woondeal te realiseren moeten in 2024 nog 164 woningen gerealiseerd worden, voor 2024 staan 284 woningen geprognostiseerd.

In de eerste helft van 2024 gaat de provincie Limburg verkennen hoeveel woningen in de periode tot 2030 extra gerealiseerd kunnen worden. Zij onderzoekt welke woningaantallen gerealiseerd kunnen worden door alle Limburgse gemeenten voor de periode 2030 – 2040, om zo gezamenlijk bij te dragen aan het landelijk woningtekort. Hiervoor heeft de provincie de actielijnen "Straatje erbij" en "Grootschalige woningbouwlocaties rondom 6 Limburgse steden met een IC-station" opgezet.

De Omgevingsvisie Weert wordt verder uitgewerkt in de ruimtelijke ontwikkelstrategie. Binnen de zoekgebieden die in de Omgevingsvisie zijn aangewezen is ambtelijk een eerste verkenning geweest naar het mogelijke woningbouwpotentieel. Bij deze verkenning is gekeken naar het oppervlak van de locaties en het mogelijk aantal woningen per hectare passend bij de omgeving. Deze rekensom resulteert in minimale plancapaciteit 2024 tot en met 2040 van 6.900 woningen (is hard + zacht + potentieel).

Concreet betekent dit dat Weert in ieder geval kan groeien om haar autonome groei in te vullen, maar ook een bijdrage kan leveren aan het regionale en landelijke woningtekort door middel van de Woondeal Limburg.

#### *Groeiscenario's*

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

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

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

*Tabel 1: Groeiscenario's woningbouw*

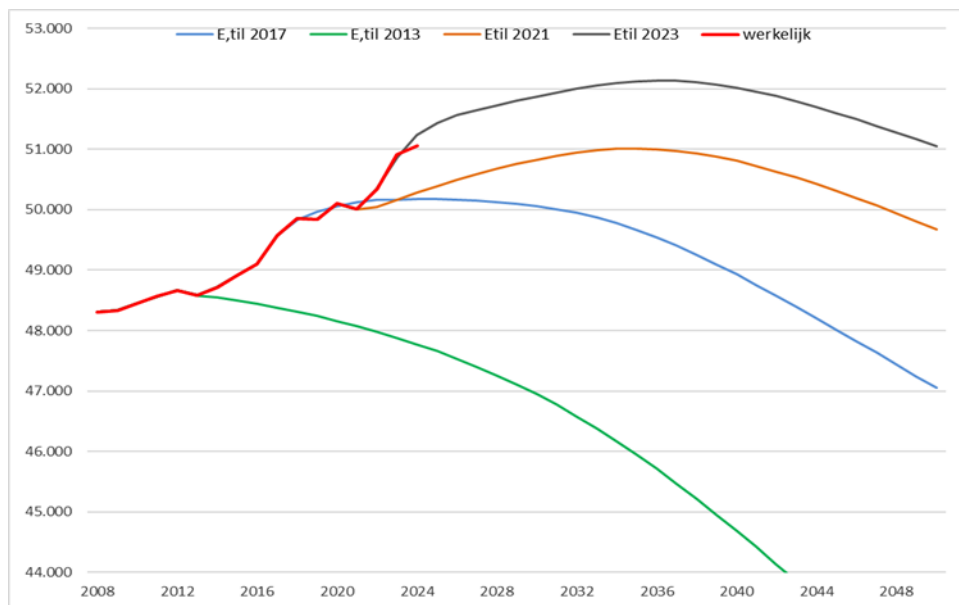
#### *De druk blijft onverminderd hoog*

Dat de druk op de woningmarkt ook in Weert onverminderd hoog is blijkt uit de cijfers van NVM – Brainbay, Kadaster en CBS. In de laatste 4 maanden van 2023 waren 3.500 serieus zoekende actief op de Weerter woningmarkt. Dit terwijl in 2023 gemiddeld tussen de 90 en 130 woningen te koop stonden. Verreweg de meeste kopers komen uit Weert, ca. 10% uit de regio Eindhoven. Het aantal koopstarters ligt tussen de 40 en 50 procent. In 2023 zijn 64 startersleningen toegekend. Ondanks dat het aandeel koopstarters op dit moment hoog is wil dit niet zeggen dat zij op dit moment een woningen vinden die past bij hun woonwensen. Een starter die nu blij is met een betaalbaar appartement zal sneller dan voorheen opzoek gaan naar een woning voor de volgende levensfase. Dit zorgt ervoor dat de druk op het betaalbare doorstroomsegment (tussen woning, hoekwoning, twee onder één kap) hoog zal blijft.

#### *Bevolkingsontwikkeling*

Het aantal inwoners per 1 januari 2023 bedroeg 50.872. Het aantal inwoners is tot 31 december 2023 toegenomen met 188 tot 51.060. De prognoses van Etil laten voor 2023 een grotere groei zien dan eerdere prognoses. Ook de inwoners piek verschuift. Lag deze in de prognose voor 2021 nog op ruim

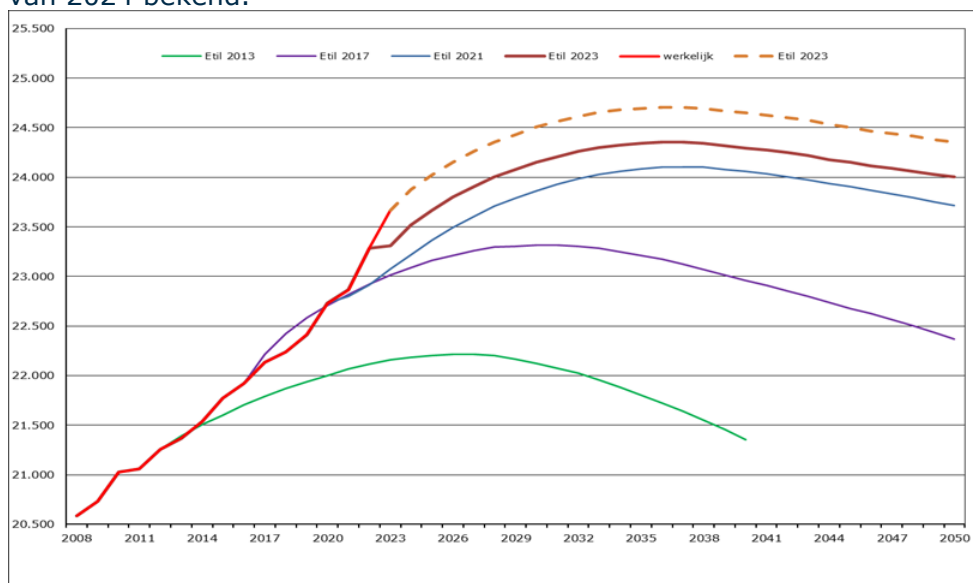
51.012 in 2035, nu ligt deze op ruim 52.123 in 2038. Daarmee verschuift de piek 3 jaar en ligt het aantal inwoners ruim 1.111 hoger dan 2 jaar eerder geprognostiseerd.



Figuur 1: Prognose bevolkingsontwikkeling Weert

#### Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens per augustus 2023 bedraagt 23.666, een toename van 382 huishoudens in 2022. Het aantal huishoudens per 1 januari 2024 wordt in de loop van 2024 bekend.



Figuur 2: Prognose aantal huishoudens Weert

De huishoudensprognose Etil 2023 laat een stijging zien ten opzichte van eerdere prognoses. De top van het aantal huishoudens in Weert wordt in 2037 verwacht en bedraagt dan 24.696.

#### Woningbehoefte onderzoek

In 2024 wordt voor Midden-Limburg een nieuw onderzoek naar de woningbehoefte uitgevoerd. Op dat moment is er weer een actueel zicht op de woningbehoefte. Dit onderzoek moet ook meer inzicht gaan geven in de ontwikkelingen in behoeftes in de Metropool Regio Eindhoven en de invloed daarop op de Weerter woningmarkt.

## 2.2 Bedrijvigheid en werkgelegenheid

De kwantitatieve vraag volgens de STEC Groep prognose voor Weert ligt tussen de 21 en 44 hectare voor de periode 2022 tot en met 2030. Deze opgave geldt ook nog in 2024 en is daarmee actueel.

De opgave voor bedrijvigheid en werkgelegenheid zijn in deze verkenning meegenomen omdat niet alles met inbreiding kan worden opgelost en uitbreiding gewenst is. Deels om de groei op te vangen en deels om mogelijke verplaatsingen vanuit het stedelijk gebied mogelijk te maken. Daarnaast is de vraag wat de groei en invloedssfeer vanuit de Brainport regio doet met de lokale ontwikkelingen in Weert. Daarmee wordt nog een extra scenario toegevoegd. De prognoses van de Brainport regio laten zien dat er enorme ruimtevraag is naar bedrijventerreinen. Daarnaast zal de circulaire economie een ruimtevraag claimen waarvan de omvang nog niet duidelijk is.

Een ander punt is dat Weert op dit moment voor iedere werkende inwoner een baan heeft binnen de gemeente. De ambitie is om dit niet los te laten maar te koppelen aan de behoefte van de bedrijven. Dat betekent dat de groei van inwoners ook betekent dat er een groei van banen gerealiseerd moet worden.

## 2.3 Energietransitie

De gemeente Weert heeft als ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Om dat te bereiken zijn voor 2030 drie doelen geformuleerd:

1. Alle gebouwen zijn aardgasvrij-proof in 2030;
2. In 2030 is voor elk gebouw duidelijk hoe deze aardgasvrij wordt;
3. Helft hernieuwbare elektriciteitsopwekking in 2030 gerealiseerd.

Het doel om in 2040 energieneutraal te zijn is ambitieus, de vraag is of Weert dit gaat halen gezien de uitdagingen die de afgelopen twee jaar op Weert zijn afgekomen. Hieronder wordt beschreven waar Weert staat en welke uitdagingen er op Weert zijn afgekomen.

### *Alle gebouwen zijn aardgasvrij-proof in 2030*

Dit aspect is vooral ingevuld door het project Warm Wonen Weert. Daarvoor zijn meerdere acties uitgevoerd en zijn resultaten behaald:

Advieswerk	2022	2023 tm nov	pijplijn	Plan 2023	Plan 2024
Keukentafelgesprekken/ (beknopte) adviesgesprekken(#)	217 (+320=537)	245	82	900	450
PEP/HOOMdossier (#)	18	128	30	248	275
Infrarood onderzoeken (#)	42	70	73	40	120
Specialistische adviezen (uren)	24	139	??	400	100
Blower-door testen					6

Tabel 2: Adviezen aardgasvrij-proof maken gebouwen

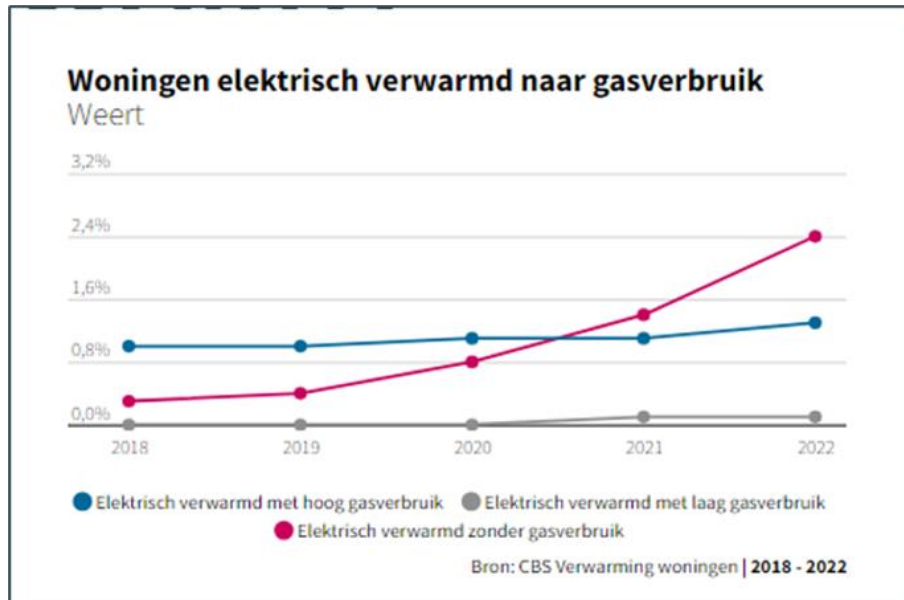
### *In 2030 is voor elk gebouw duidelijk hoe deze aardgasvrij wordt*

Er is een transitievisie warmte opgesteld en er is een warmteverkenner uitgevoerd. Daar uit blijkt dat aardgas hoofdzakelijk zal verlopen via een all-electric oplossing. Er zijn een beperkt aantal andere bronnen beschikbaar binnen de gemeente, namelijk Aquathermie en Groengas. Ondertussen worden er kleine stappen gezet, we zien:

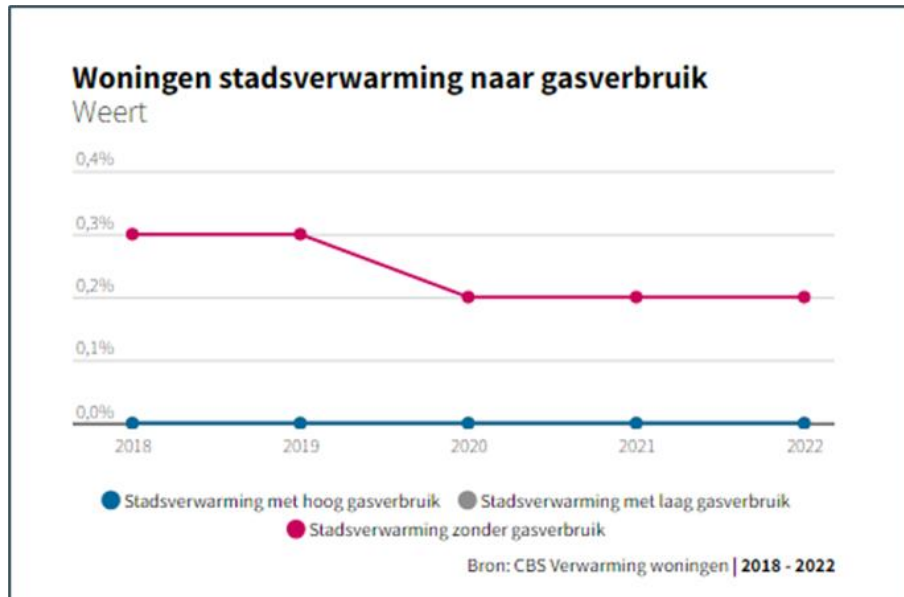
1. Afname aardgasverbruik;
2. Toename PV aansluitingen;
3. Toename elektrische verwarming.

Kleinschalig zon	Januari 2020	Juli 2023	Verschil	
Aantal aansluitingen	24.857	26.138	1.281	5%
Aantal aansluitingen met PV	4.077	9.391	5.314	130%
Opgesteld vermogen	19.037	49.439	30.402	160%
Opwekpotentie	16.181	42.023	25.842	160%

Tabel 3: Overzicht aanleg zonnepanelen kleinschalig



Figuur 3: percentage woningen Weert elektrisch verwarmd naar gasverbruik



Figuur 4: percentage woningen Weert stadsverwarming naar gasverbruik

Een denklijn voor realisatie: op dit moment is zo'n 2,4% bekend, zie de rode lijn in de bovenste grafiek. Dat zijn ongeveer 550 van de 22.500 woningen. Als de realisatie van aardgasvrij lineair verloopt tot 2050 (d.w.z. zo'n 750 woningen per jaar aardgasvrij), dan lopen we dus zo'n 1.000 woningen achter. Weert heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn wat zou betekenen dat er een forse versnelling gerealiseerd moet worden.



### Helpt hernieuwbare elektriciteitsopwekking in 2030 gerealiseerd

Referentiejaar is 2020:

- Opgaven is 600 TJ (is 0.166 TWh);
- Grootschalig zon en wind;
- Zon op dak kleinschalig past hierin.

Gerealiseerd tot nu toe	Mwh	Percentage
SDE	74,678	45%
<i>Wind</i>	35,400	
<i>Zonnevelden</i>	3,570	
<i>Waterkracht</i>	49	
<i>Zon op dak groot</i>	35,659	
Zon op dak kleinverbr.	42,024	25%
<b>Opgave</b>	<b>166,667</b>	<b>100%</b>
Rest	49,965	30%

<b>Restopgave</b>	<b>49.965</b>
SDE nog niet gerealiseerd	19.415
Potentie grote daken	63.916
Twee extra windmolens	23.600
Zon onder windmolens (30 ha)	25.500
Extra potentie kleine daken (plus 30%)	12.607
<b>Totale opties</b>	<b>145.038</b>

Tabel 4: Gerealiseerde hernieuwbare elektriciteitsopwekking en restopgave

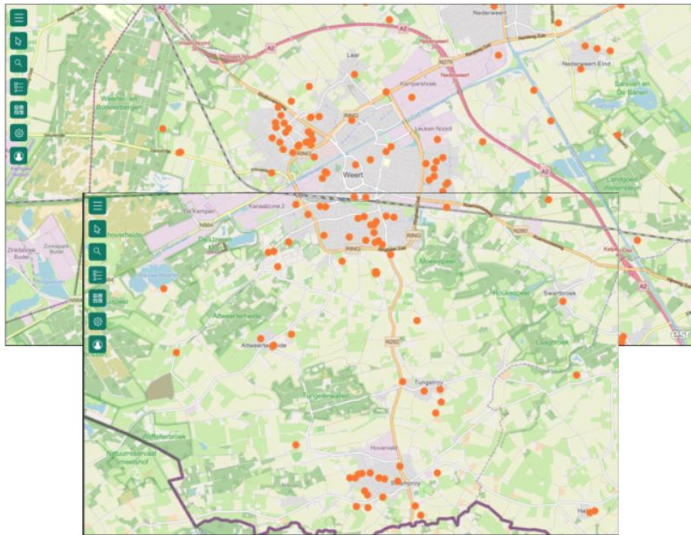
Zon-op-Dak kleinverbruik is het aantal kleinverbruikers aansluitingen in de gemeente Weert dat inmiddels zonnepanelen heeft (intussen 35,9% (2023)). De groei is gemiddeld 5% per jaar. D.w.z. dat omstreeks 2030 circa 65-70% van de woningen zonnepanelen zullen hebben. 100% is niet mogelijk vanwege appartementen-complexen of teveel schaduw.

Beperkingen sinds 2023:

- Realiseren windprojecten → norm: 2 keer tiphoogte, 45 dB Lden geluidsnorm;
- Realiseren Zon-op-Land → Zonbrief kabinet: Zon-op-Land is 'nee, tenzij' geworden.

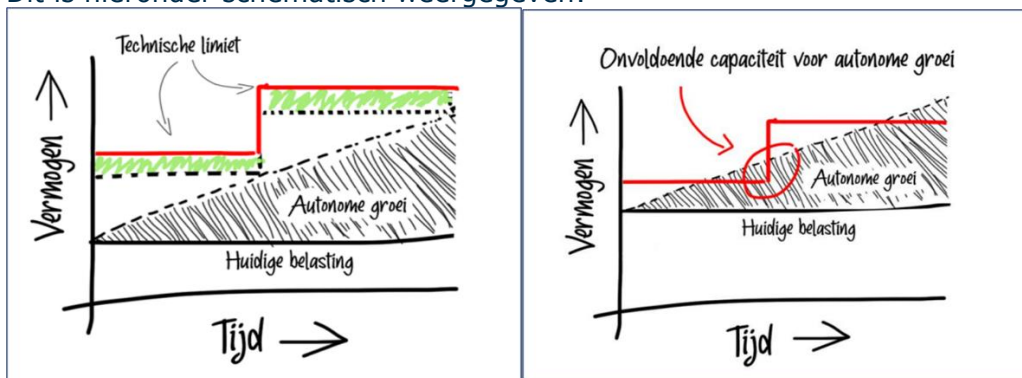
Daarbij streeft het kabinet naar een elektriciteitssysteem dat vanaf 2035 geen CO<sub>2</sub>-uitstoot veroorzaakt. Snelle verdere opschaling van CO<sub>2</sub>-vrij productievermogen is noodzakelijk voor het benodigde volume van CO<sub>2</sub>-vrije elektriciteit voor de laagst maatschappelijke kosten. Elektriciteit zal naar verwachting het grootste deel van de finale energievraag uitmaken. De vraag zal drie keer zo groot zijn dan nu en de productie ruim vier keer zo groot. Onzekerheden hierbij zijn vooral de productie van duurzame brandstoffen, inzet van lokale warmtebronnen en mate van elektriciteitsexport.

De vraag is hoe de restopgave wordt gerealiseerd, want naast van wat al gerealiseerd is heeft Weert te maken met netcongestie. Daarnaast worden er al spanningsklachten gemeld:

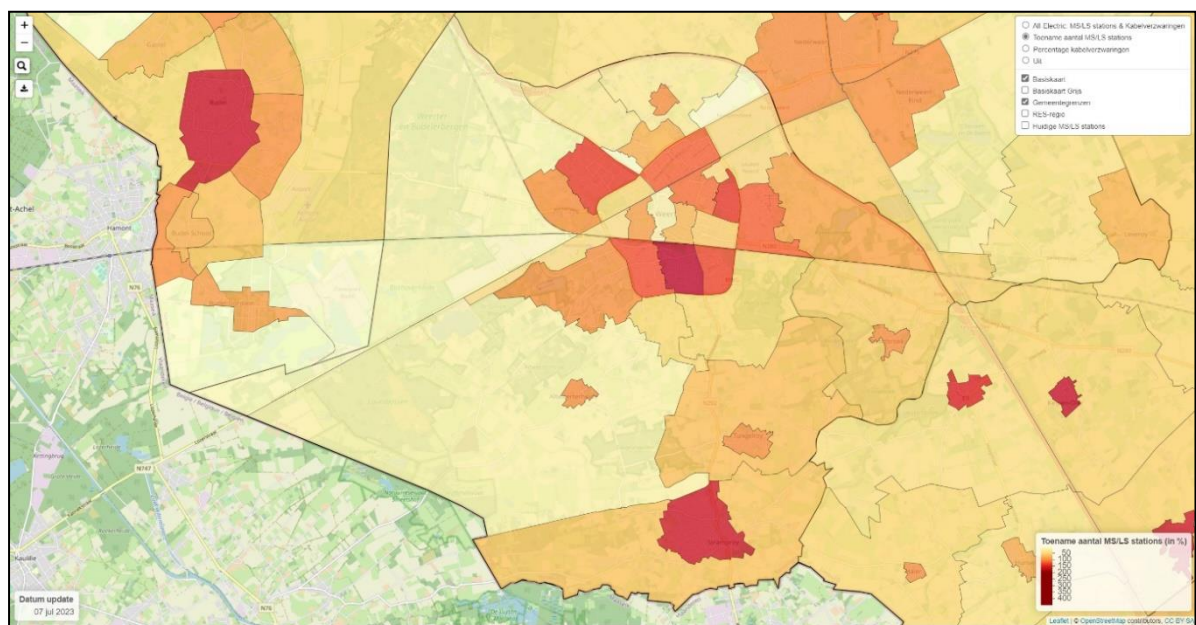


Figuur 5: Overzicht locaties met spanningsklachten in Weert

Netcongestie is ontstaan doordat onder andere de stijging voor duurzame opwek groter is dan eerder geprognoseerd. Voor wonen is er een vervangingsvraag van ongeveer 1.900 woningen per jaar en is er een opgave om meer dan 4.600 woningen te realiseren. Verder hebben we te maken met een economische groei van bedrijven. Dit is hieronder schematisch weergegeven:



Figuur 6: Schematische weergave netcongestie



Figuur 7: Laagspanningsknelpunten

Enexis gaat aan de slag met de verzwaring van het laagspanningsnet. Dit vraagt 256 extra MS/LS onderstations en 189 km extra kabels in Weert. Daar bovenop komen nog 4 extra MS/MS stations.

Om netcongestie aan te pakken is samenwerken noodzakelijk. Het verzorgingsgebied van de onderstations treft ook gemeente Nederweert en Leudal, de onderstations voorzien ons gezamenlijk van elektriciteit. De opgave is niet alleen energie, maar vooral ruimtelijke ontwikkelingen en economische groei (o.a. bedrijventerreinen). Het bedrijfsleven als vraag en aanbieder van energie en uitvoerder van de lokale transitie i.s.m. Parkmanagement en Weert Energie is noodzakelijk.

Gezien de opgave is een herziening van de routekaart energietransitie noodzakelijk.

## 2.4 Mobiliteit en bereikbaarheid

In de OER is er op het thema mobiliteit onvoldoende de link gelegd tussen de ambities uit de mobiliteitsvisie en de maatregelen die worden voorgesteld in de Omgevingsvisie. De grote ontwikkelingen die op Weert afkomen op het gebied van wonen en bedrijvigheid hebben ook gevolgen voor de mobiliteit. Met deze aanvullende notitie onderbouwen wij de maatregelen die zijn voorgesteld.

### *Mobiliteitsvisie en mobiliteitsplan*

De mobiliteitsvisie bestaat uit een vijftal speerpunten:

1. Lopen en fietsen: Schaalsprong fietsinfrastructuur afgerond met snelle hoofdfietsroutes naar de omliggende steden.
2. Regionale bereikbaarheid: Duurzaam deelvervoer beschikbaar voor iedereen.
3. Verkeersveiligheid: Alle wegen zijn ingericht volgens het principe van duurzaam veilig.
4. Toegang tot mobiliteit: Ontwikkelen van station Weert tot regionale mobiliteitshub en afwikkeling verkeer vanaf bedrijventerreinen naar hoofdwegen zoals de Ringbanen en A2.
5. Beleving openbare ruimte: Weert beter verbonden met het buitengebied en dorpen voor lopen en fietsen.

Daarnaast draagt het mobiliteitsbeleid bij aan de ambitie die is geformuleerd in de 'Weerter Routekaart Energietransitie 2040'.

Het Mobiliteitsplan Weert 2030 beschrijft de lijn waarlangs de gemeente Weert inzet op mobiliteit, rekening houdend met de veranderende wereld van de mobiliteit (transitie) en de veranderende rol van de overheid.

### *Knelpunten zoals opgenomen in het Mobiliteitsplan Weert 2030*

- Vrij Liggende Fietspaden: Veel wegen in Weert missen adequate fietsvoorzieningen, waardoor fietsers zich onveilig voelen.
- Loopafstanden naar voorzieningen: Voor sommige wijken liggen dagelijkse voorzieningen niet op loopafstand.
- Fietsparkeren: Er is een tekort aan fietsparkeerplaatsen bij voorzieningen (focusgebied is binnenstad / stationsomgeving).
- Conflicten recreatieve fietsers en landbouwverkeer: In het buitengebied komen deze groepen in conflict, wat tot gevaarlijke situaties kan leiden.
- Verbinding met de regio: De weg- en spoorverbindingen met omliggende steden en regio's zijn belangrijke knelpunten.
- Bereikbaarheid bedrijventerrein De Kempen: De verbinding tussen dit terrein en de A2 gaat door de bebouwde kom, wat niet ideaal is.
- Aandacht voor fietsers op 50 km/u Wegen: Veel ongevallen met fietsers vinden plaats op deze wegen.

- Aandacht voor ouderen: Het aantal oudere verkeersslachtoffers, vooral fietsers, neemt toe.
- Specifieke locaties: Maaslandlaan, Maaspoort, en Maaseikerweg worden genoemd als locaties met veel verkeersslachtoffers.
- Behoeftte aan menselijke maat: Er is een wens voor meer inrichting van openbare ruimtes gericht op mensen, niet auto's.
- Bevoorrading en pakketbezorging: De toename in thuisleveringen zorgt voor meer verkeer en overlast in woonstraten.
- Ringbanen als barrière: De Ringbanen scheiden de stad van het omliggende groen en zijn moeilijk over te steken voor langzaam verkeer.

## 2.5 Landschap en natuur

De Nationale Bossenstrategie is een onderdeel van het Klimaatakkoord en legt de verantwoordelijkheid voor de aanleg van nieuw bos bij provincie en gemeenten. De provinciale opgave voor bosontwikkeling bedraagt 3.400ha, voor Weert betekent dit mathematisch circa 200ha nieuw bos. Weert heeft al twintig hectare nieuw natuurbos aangelegd op voormalige agrarische gronden. De uitbreiding van het bosareaal in Weert is een belangrijke stap in het behoud van natuurlijke waarden en het versterken van het landschap. Nieuwe bossen bieden leefruimte voor diverse planten- en diersoorten en dragen bij aan de biodiversiteit in het buitengebied. Buitengebied, bossen en natuur nodigen inwoners uit tot recreatie, beweging en ontspanning. Dit heeft een positieve invloed op de fysieke gezondheid en het welzijn van mensen.

Groenblauwe dooradering van de stad en het buitengebied verwijst naar het verbinden van groene en blauwe elementen in het landschap en stedelijke omgeving. Dit bevordert het herstel van biodiversiteit en draagt daarnaast bij tot een aantrekkelijke leefomgeving. De opgave 10% extra groenblauwe dooradering van het landschap vanuit de Nationale Bossenstrategie bedraagt 40-50ha extra water- en landschapsstructuren. De groenblauwe dooraderingen worden gezien als fijnmazige ecologische verbindingzones om de verspreiding van planten en dieren te bevorderen. De kwaliteit van oppervlaktewater speelt hier een belangrijke rol in. Deze water- en landschapsstructuren zijn doorgaans langgerekte linten door het landschap waaraan meerdere belangen gekoppeld zijn.

Weert wil een balans vinden tussen economische ontwikkeling en het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Deze notitie benadrukt het belang van een evenwichtige ontwikkeling waarbij natuur en landschap worden beschermd en versterkt. Weert zet zich in voor een leefbare en groene kwalitatieve omgeving waarin mens en natuur harmonieus samengaan.

## 2.6 Duurzame landbouw

Bij het opstellen van de OER was nog niet bekend wat de deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderij (LBV/LBV+) zou kunnen gaan betekenen voor Weert. Inmiddels is hier meer over bekend, zodat dit in deze notitie verder uitgewerkt is.

Begin 2024 telde Weert nog 172 vergunde veehouderijlocaties. Onder invloed van de landelijk beëindigingsregeling veehouderij (LBV/LBV+) zullen een aantal bedrijven in Weert versneld gaan stoppen of in elk geval de intensieve veehouderijtak van hun bedrijf stoppen. Als men meedoet aan de regeling dienen in elk geval de stallen te worden afgebroken. Tot nu toe hebben 17 veehouderijbedrijven (locaties) zich voor de regeling aangemeld. Dit betekent dat bijna 10% van de vergunde veehouderijlocaties de komende 2 jaar gaat stoppen of gaat omschakelen naar akkerbouw. Het aantal varkens zal hierdoor afnemen met 39%, pluimvee met 10%

en rundvee met 11%, ervan uitgaande dat al deze bedrijven inderdaad stoppen met de veehouderijtak. Dit betekent ook dat de emissie van de bedrijven die meedoen aan de regeling grotendeels verdwijnen (N.B. Maximaal 15 % van de ammoniakuitstoot mag behouden blijven voor niet intensieve veehouderij). Deze 17 locaties hebben nu een totale emissie van 69.990 kg NH<sub>3</sub>/jaar, 618.980 OUE/s en 13.604 kg fijnstof/jaar.

Of deze 17 veehouderijbedrijven daadwerkelijk meedoen aan de regeling is nog onduidelijk. De verwachting is dat uiteindelijk 70%, dus 12 locaties, zullen meedoen met de regeling(en) en stoppen met de intensieve veehouderij tak. Deze groep komt boven op de bedrijven die stoppen conform de trend van de autonome ontwikkeling.

De oppervlakte aan agrarisch grondgebruik gaat door bovenstaande ontwikkeling nauwelijks veranderen. Het zijn immers veehouderijen die meedoen aan de regeling. Ze hebben beperkt grond die ze zelf nog blijven bewerken (eventueel hobbymatig), verpachten of verkopen aan andere agrariërs. Denk hierbij aan bedrijven die willen extensiveren en daarom meer grond nodig hebben.

### 3. Te beoordelen alternatieven

In het proces om te komen tot de Omgevingsvisie Weert zijn in het OER de hoofdpogaven en alternatieve beleidskeuzes op basis van people, planet en prosperity uitgewerkt. Deze notitie heeft het doel om de milieu- en omgevingseffecten van de voorlopige ambities verder in beeld te brengen. De ambities worden beoordeeld middels drie alternatieven:

Alternatief 1: Sterker lokaal profileren – lage dynamiek

Alternatief 2: Sterker lokaal profileren – hoge dynamiek

Alternatief 3: Sterker regionaal aanhechten – hoge dynamiek

#### 3.1 Gekozen koers

In de ontwerp Omgevingsvisie Weert zijn op basis van de kernwaarden uit de strategische visie vijf thematische ambities geformuleerd. Deze thematische ambities laten zien waar de gemeente naar toe wil in de toekomst en welke richtinggevend keuzes daarbij horen. De thematische ambities zijn:

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

Naast de thematische ambities heeft de gemeente Weert een aantal uitgangspunten geformuleerd die bij de verdere ontwikkeling van de gemeente worden gehanteerd:

**A. Centrumgemeente:** Weert wil een complete stad voor zijn inwoners en de nabije regio zijn en blijven. Dat betekent behoud van publieke en private (top-) voorzieningen om een (zeer) aangename stad, met zijn eigen karakter, voor zijn inwoners en bezoekers te zijn.

**B. Relatie Brainport:** Weert is onderdeel van het 'daily urban system' Brainport. Deze regionale relatie bepaalt voor een belangrijk deel de kansen voor mobiliteit, wonen, bedrijvigheid en arbeidsmarkt.

**C. Duurzame ontwikkelingen, klimaat en energietransitie:** Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt per deelgebied van Weert dat die getoetst wordt aan de ambities op het duurzaamheidsvlak. Dat betekent dat ambities die verdergaan dan wettelijke vereisten ook scherp geformuleerd moeten worden. De energietransitie (mede in verband met de klimaatdoelstellingen) heeft een grote impact op de ruimtelijke ontwikkeling; zowel boven- als ondergronds.

**D. Brede welvaart:** De ruimtelijke visie moet aandacht besteden aan het effect van ruimtelijke ontwikkelingen op de (brede) welvaart. Zo worden ruimtelijke ambities

(zowel publiek als privaat) getoetst op hun bijdragen aan (positieve) gezondheid, veiligheid, onderwijs en bestaanszekerheid.

**E. Grote opgaven in een beperkte ruimte:** Binnen de gemeentegrenzen van Weert is een groot buitengebied en veel unieke natuur aanwezig. Behoud van dit karakter is essentieel. Dit uitgangspunt impliceert dat de beschikbare ruimte voor uitbreiding van bijvoorbeeld woon- en bedrijfsareaal schaars is. Een compacte invulling van ruimtelijke claims is derhalve cruciaal. In de visie wordt per gebied geformuleerd waar verandering van opgaven (wonen, bedrijvigheid, landbouw, natuur) mogelijk en wenselijk is.

### 3.2 Kenmerken van de te toetsen alternatieven

#### **Alternatief 1: Sterker lokaal profileren – Lage dynamiek**

Alternatief 1 zet in op het behoud van de authentieke kwaliteit met een sterke focus op het behouden van groen, het eigen karakter en de identiteit van het landschap en van de stad en de dorpskernen. Ontwikkelingen zijn gericht op het versterken van de kwaliteit, eigenheid en de zelfvoorziening van de gemeente Weert. De volgende kenmerken zijn van toepassing op dit alternatief:

- **Wonen:** bouwen op basis van de eigen behoefte (ongeveer 2.600 woningen), alleen binnen de het stedelijk gebied. Initiatieven ondersteunen die passen in het DNA van de stad, de dorpen en de landschappelijke/cultuurhistorische elementen en natuurwaarden behouden of versterken. Er wordt vooral ingezet op appartementen binnen de stadscontouren en grondgebonden woningen in de dorpen en de locatie Rietstraat. Totale ruimte behoefte 75 tot 100 ha.
- **Economie:** behoud en waar mogelijk kwalitatieve verbetering van de huidige bedrijventerreinen. Geen nieuwe bedrijventerreinen. Voor onze beroepsbevolking is er passende werkgelegenheid in Weert (kwalitatieve match).
- **Landschap en natuur:** De aanwezige natuur- en landschapsstructuren zijn unieke en dragen bij tot herkenbaarheid van de woon- en leefomgeving. Behouden en kwalitatief herstellen van de diverse karakteristieke landschapstypen en verrommeling in het landschap tegengaan. De bermen dragen bij aan het fijnmazig ecologisch netwerk tussen natuurgebieden. Het agrarisch buitengebied is recreatief aantrekkelijk als uitloopgebied.
- **Landbouw:** Het verduurzamen en natuurinclusiever maken van de agrarische sector stimuleren.
- **Energie:** beperkt ruimte voor zonne-energie in het landschap en geen windenergie. Andere, nieuwe technieken leveren in de toekomst het ontbrekende deel van de eigen energiebehoefte.
- **Mobiliteit:** De basisvoorzieningen voor lopen en fietsen zijn op orde. De focus ligt op het verbeteren van de infrastructuur voor voetgangers en fietsers om actieve mobiliteit te stimuleren, maar beperkt zich tot lokale infrastructuur. We focussen op 'binnen Weert' en minder op 'buiten Weert'. Naast inzetten op lopen en fietsen rollen we niet proactief laadpalen uit, maar hanteren we het principe 'paal volgt auto'. Ten aanzien van openbaar vervoer brengen we resterende haltes op hoogte om daarmee de toegankelijkheid te waarborgen. Wegen binnen de bebouwde kom zonder gebiedsontsluitende functie worden afgewaardeerd naar 30 km/u. Buiten de bebouwde kom worden 60 km/h zones het regime, met uitzondering van de belangrijke wegen zoals de Eindhovenseweg, Roermondseweg (N280) en de N275 en N292 Maaseikerweg.

#### **Alternatief 2: Sterker lokaal profileren – Hoge dynamiek**

Alternatief 2 wil door ontwikkeling de identiteit en karakter van de gemeente Weert behouden. Er ligt een sterke focus op vitaliteit. De gemeente Weert richt zich in dit alternatief op de bescherming van natuur en landschap, en de transitie naar kringlooplandbouw. De volgende kenmerken zijn van toepassing op dit alternatief:

- **Wonen:** in de dorpen bouwen we vooral grondgebonden woningen op basis van de eigen behoefte (ongeveer 390 woningen), zoveel mogelijk binnen het stedelijk gebied. Indien woningbouw binnen het stedelijk gebied het karakter van de kern aantast is kleinschalig bouwen buiten de contouren mogelijk met een goede landschappelijke inpassing. In Weert bouwen voor de bovenregionale instroom (ongeveer 4.260 woningen) en realiseren wij de ambities zoals afgesproken in de woondeal. Hierbij ligt de nadruk op appartementen in de binnenstad, het verkleuren van bestaande bedrijventerreinen naar wonen en grondgebonden uitbreiding aan de noordwestzijde van de stadsranden. Grondgebonden woningen aan de stadsranden zullen in deze variant worden toegevoegd omdat de overstroom van gezinnen uit de Metropool Regio Eindhoven hier zal landen. Daarbij hanteren wij de NOVI verstedelijkingsprincipes. Totale ruimte behoefte 130 tot 150 ha.
- **Economie:** Voor onze beroepsbevolking is er passende werkgelegenheid in Weert (kwalitatieve match). Voldoende schuifruimte blijft belangrijk voor het functioneren van de bedrijventerreinenmarkt. Verouderde bedrijventerreinen gaan we deels intensiveren en vernieuwen. Wanneer nodig groene en natuurinclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan de rand van de stad (binnen en buiten het stedelijk gebied), met een goede landschappelijke inpassing. Gerekend met een bandbreedte van 21-44 hectare, de behoefte volgens de Stec Groep (eind 2022). We zorgen voor voldoende ruimte voor zwaardere milieucategorieën, o.a. voor circulaire bedrijvigheid.
- **Landschap en natuur:** We realiseren de opgave vanuit de nationale bossenstrategie met ongeveer 200ha bos en 50ha groenblauwe structuren. We beschermen, herstellen en ontsnipperen natuur en landschap en realiseren bufferzones rondom natuurgebieden. Het landschap en de natuur zijn beleefbaar en toegankelijk voor inwoners, toeristen en recreanten. Het stedelijk groene netwerk is verbonden, natuurinclusief en toegankelijk.
- **Landbouw:** Sterke inzet op natuurinclusieve landbouw vooral in overgangsgebieden tussen natuur en landbouwgebied en in kernrandzones. Daarnaast sterke inzet op kringlooplandbouw. Dit betekent dus ondernemen voor lokaal schaal als ook op schaal voor Noordwest-Europa.
- **Energie:** extra (innovatieve) ruimte voor zon- en windenergie om in de eigen behoefte te voorzien.
- **Mobiliteit:** Schaalsprong fietsinfrastructuur met snelle hoofdfietsroutes naar omliggende steden (hoogwaardige fietsverbinding Weert – Venlo en doortraproute Weert – Eindhoven), om de fiets als primaire vervoerswijze verder te stimuleren. Duurzaam deelvervoer beschikbaar voor iedereen, waardoor een breed scala aan mobiliteitsopties toegankelijk wordt voor alle lagen van de bevolking. Alle wegen ingericht volgens het principe van duurzaam veilig, waarbij de nadruk ligt op het ontwerp van wegen dat de veiligheid van alle gebruikers maximaliseert.

### **Alternatief 3: Sterker regionaal aanhechten – Hoge dynamiek**

In alternatief 3 ontwikkelt de gemeente Weert zich als een herkenbaar onderdeel van de Brainportregio. De gemeente neemt daarom een flink aandeel in het oplossen van grote, regionale opgaven zoals ruimte voor wonen, recreatie en bedrijvigheid. Daarnaast is er ruimte voor woningbouw met een hoogstedelijk karakter op enkele specifieke locaties. De volgende kenmerken zijn van toepassing op dit alternatief:

- **Wonen:** fors aandeel nemen in de regionale woningbouwopgave (in totaal bouw van ongeveer 7.500 woningen) met ruimte voor zowel appartementen als grondgebonden (gezins)woningen voor diverse doelgroepen. Vanwege de overstroom vanuit de Metropool Regio Eindhoven wordt hier vooral een uitbreiding op gezinswoningen verwacht. De bedrijventreinen binnen de ringbanen zullen verkleuren naar hoog stedelijke woningbouw, ook buiten het

stedelijk gebied van stads- en dorpsranden met een goede landschappelijke inpassing. Totale ruimte behoefte 165 tot 215 ha.

- **Economie:** een deel van de verouderde bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied transformeren tot dynamische woon-werkgebieden. Andere verouderde bedrijventerreinen vernieuwen en intensiveren. Een nieuw groen en natuurinclusief bedrijventerrein buiten het stedelijk gebied (goed landschappelijk ingepast) voor de eigen groei en uitplaatsing van bedrijven uit de stad. Gerekend met twee maal de behoefte ongeveer 42-88 hectare. Het werk groeit mee met de bevolkingsomvang: voor iedere werkende inwoner is er een baan.
- **Landschap en natuur:** meer inzetten op beleefbare natuur, het realiseren van regionale opgave van extra bosareaal (400ha) om toenemende recreatieve druk op te vangen. Natuurlijke uitloopgebieden zijn bereikbaar vanuit de stedelijke omgeving. Regionale ecologische structuren zijn robuuster en vormen een aaneengesloten netwerk.
- **Landbouw:** Stimuleren van natuurinclusieve landbouw als ook stimuleren kringlooplandbouw met ruimte voor verbrede landbouw op het gebied van recreatie en natuur- en landschapsbeheer. Stimuleren van innovaties gezien de steeds beperktere ruimte voor de landbouw (afname areaal landbouwgrond). Denk hierbij aan verticale landbouw of meer geïndustrialiseerd op bedrijventerreinen.
- **Energie:** extra (innovatief) ruimte voor zon- en windenergie voor de eigen energiebehoefte en opvang van een deel van de energiebehoefte van de regio.
- **Mobiliteit:** Focus op stimuleren van e-bikes als alternatief voor de auto (standpunt: infra is op orde). Daarnaast focus op collectieve mobiliteit; hoogwaardig OV (bus, trein), extra geconcentreerd op knooppuntlocaties. Minder ruimte voor parkeren in het straatbeeld. Beter benutten parkeergarages en verduurzaming mobiliteit in stedelijk gebied. Ontwikkeling van station Weert tot regionale mobiliteitshub en verbeterde afwikkeling van verkeer vanaf bedrijventerreinen naar hoofdwegen, wat bijdraagt aan een efficiëntere en duurzamere mobiliteit. Weert beter verbonden met het buitengebied en dorpen voor lopen en fietsen, om de cohesie tussen de stad en haar omliggende gebieden te versterken.

### 3.3 Wijze van onderzoek en beoordeling

De beoordeling van de alternatieven vindt plaats per thema zoals omschreven in paragraaf 3.2. Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van het beoordelingskader aan de hand van indicatoren uit tabel 5. Afhankelijk van het thema verschilt het abstractieniveau en daarmee ook het abstractieniveau van de te maken keuzes. Voor de beoordeling van de alternatieven wordt een vijfpuntschaal gebruikt zoals hieronder opgenomen:

Beoordeling	Omschrijving
++	Zeer positief
+	Positief
0	Neutraal
-	Negatief
--	Zeer negatief

Tabel 5: Beoordelingskader alternatieven

De score kan variëren van zeer negatief tot zeer positief en wordt gegeven ten opzichte van de referentiesituatie. Een neutrale beoordeling wordt gegeven wanneer een denkrichting of keuze geen wezenlijke impact heeft op het betreffende beoordelingsthema (ten opzichte van de referentiesituatie). De overzichtelijke scores met plussen en minnen dragen bij aan de vergelijkbaarheid van de resultaten per alternatief.



## 4. Beoordeling koers

De thema's worden beoordeeld op basis van de drie alternatieven. Daarmee worden drie hoeken van het speelveld verkend. Omdat over de ambities en doelen zoals benoemd in de ontwerp Omgevingsvisie al overeenstemming is wordt in hoofdstuk 5 daarover de samenvattende beoordeling gegeven. Per thema worden de doelen uit de Omgevingsvisie puntsgewijs benoemd.

### 4.1 Woningbouw

De gemeente Weert heeft een grote woningbouwopgave de komende jaren. Na jaren van krimpscenario's krijgt de gemeente te maken met een forse groei. De complexiteit voor een gemeente als Weert is dat zij enerzijds haar eigenheid en kleinschaligheid wil behouden, maar anderzijds de druk ervaart vanuit de regio Brainport om mee te bewegen met de uitbreidingsopgaven. Daarom variëren de alternatieven in aantal woningen dat wordt gerealiseerd tot 2040. Voor alternatief 1 wordt uitgegaan van 2.600 woningen, wat overeenkomt met de berekende eigen behoefte. In alternatief 2 wordt uitgegaan van 4.652 woningen conform woondeal en alternatief 3 gaat uit van driemaal de behoefte wat uitkomt op ruim 7.500 woningen.

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte	0	++	++
	Diversiteit in type woningen	0	++	++
	Duurzame woningen	0	++	++

Tabel 6: Beoordeling woningbouw – vergelijk tussen alternatieven

De vraag is hoe hierop in te spelen. In de paragrafen 4.1.1 t/m 4.1.5 zijn de mogelijke locaties voor woningbouw beschreven en onderzocht en met elkaar vergeleken met behulp van het beoordelingskader uit tabel 5.

#### 4.1.1 Weert

##### *Inbreidingslocaties*

De inbreidingslocaties van de stad Weert beoordelen we op basis van stadsdeel niveau: Weert-Noord, Weert-Midden en Weert-Zuid.

##### *Weert-Noord*

Het gebied gelegen ten noorden van de Zuid-Willemsvaart, bestaande uit de wijken Boshoven-Vrakker, Centrum-Noord, Hushoven, Vrakker, Molenakker en Laarveld. Daarbij wordt ook het dorp Laar meegenomen in dit stadsdeel.

- Boshoven en Hushoven zijn ontstaan uit oude buurtschappen, waarna Boshoven is uitgegroeid tot de grootste wijk van Weert. De wijk kent diverse ontwikkel - periodes. De meer oudere delen bestaan uit een dichte woonstructuur met woonerven en hofjes. De nieuwere delen kennen een heldere en meer lineaire structuur. Oda is de eerste grote uitbreiding van Boshoven en Vrakker-West is de meest recente uitbreiding.
- Molenakker is een grote uitbreidingswijk uit de jaren '90 die ruim en groen is opgezet.
- Laarveld is de jongste wijk van Weert en wordt de komende jaren afgebouwd.
- Laar is een van de kleinere dorpskernen in Weert, gelegen tussen de A2, bedrijventerrein Kampershoek 2.0 en de stad. Het dorp dat vanaf de jaren zestig pas echt tot ontwikkeling kwam, kent een verleden dat teruggaat tot de 17e eeuw toen vanuit de tachtigjarige oorlog de boerenschansen ontstonden. Het dorp kent een relatief kleine dorpskern en enkele linten met boerenerven. Het behouden van de eigen identiteit is van belang waardoor het dorp niet volledig met de stad moet worden verweven.

### *Weert-Midden*

Het gebied gelegen tussen de Zuid-Willemsvaart en het spoor, bestaande uit de wijken Fatima, Industrierrein Fatima (Kanaalzone I en II), Centrum, Biest, Maaspoort, Groenewoud, Leuken en Industrierrein Weerter Boulevard.

- Fatima is één van de oudste wijken van Weert. De afgelopen jaren is de wijk opgeknapt.
- De wijken Biest, Maaspoort en Groenewoud zijn grotendeels ontwikkeld in de jaren 1950 – 1970.
- Leuken kent verschillende ontwikkelperiodes. Door de jaren heen heeft Leuken zich ontwikkeld tot een volwaardige woonwijk van Weert met Vrouwenhof als laatste uitbreiding.

Dit gebied omvat twee toekomstige hoogbouwclusters: het centrum met het stationsgebied en rondom de entree Ringbaan-Roermondseweg.

In de komende jaren wordt een nieuw ziekenhuis gerealiseerd. Met deze nieuwbouw komt ruimte vrij voor hoog-stedelijk wonen en vergroenen. Afhankelijk van het gekozen alternatief beperkt deze hoogbouw zich tot de locatie ziekenhuis of groeit het hoogbouwcluster naar het zuiden toe door tot aan het gebied Maaspoort.

In de wijken Biest en Groenewoud wordt een wijkgerichte aanpak opgestart, waarmee sociaalmaatschappelijke en ruimtelijke ingrepen de wijk, gericht op eigen behoefte, versterkt. Herontwikkeling moet doorstroming op de wooncarrièreladder binnen de wijk op gang te brengen.

In het centrum zal het kernwinkelgebied compacter worden gemaakt en wordt in de aanloopstraten ingezet op gedeeltelijke verkleuring naar wonen en het Beekstraatkwartier wordt getransformeerd tot een gebied met wonen, werken en winkelen. In de spoorzone wordt ingezet op hoog-stedelijke groei, met hoogbouw aan beide zijden van het station.

Een mogelijke herinvulling van Kanaalzone I geeft een kans om de overgang tussen de woonwijk Fatima en de van oudsher gevestigde industrie beter in elkaar te laten overlopen.

Door de verkleuring van bedrijventerreinen binnen de Ringbaan ontstaan er kansen voor hoog-stedelijke groei rondom de entreegebieden.

### *Weert-Zuid*

Het gebied gelegen ten zuiden van het spoor tot aan het buitengebied, daar de Ringbaan een harde grens vormt en deze meer geleidelijk overloopt ten westen van de Kazernelaan. Het gebied bestaat uit de wijken Hornekwartier, Kazernelaan, Rond de Kazerne, Boswaard, Keent, Moesel en Graswinkel.

- De eerste na-oorlogse uitbreiding naar Weert-Zuid vond plaats in Keent.
- Vandaaruit heeft Weert-Zuid zich ontwikkeld richting Rond de Kazerne, Moesel en met als laatste grote uitbreiding in de jaren '80 Graswinkel.
- Graswinkel kent een typische bloemkoolstructuur.
- Boswaard, de herontwikkeling van het voormalige MOB-complex, wordt de komende jaren afgerond.

In het stadsdeel Weert-Zuid wordt, aan de hand van de gebiedsvisie Keent-Moesel, een wijkgerichte aanpak doorgevoerd door herstructurering van gedateerde panden en het opplussen van het aantal woningen.

Daarnaast groeit Weert met de ontwikkeling van Hornekwartier.

### *Uitbreidingslocaties*

De uitbreidingslocaties beoordelen we naar de 4 windrichtingen.

### *Noordelijke richting*

In noordelijke richting liggen enkele grote (intensieve) veehouderijen met forse geurcontouren. Deze zouden opgeheven of verkleind moeten worden om zo een gezonde fysieke leefomgeving te creëren voor eventuele uitbreidingslocaties. Dit tast echter het agrarische areaal aan. In het noordwesten liggen het spoor Weert-Eindhoven, de Eindhovenseweg en de A2. Op korte afstand zorgen de wegen voor geluidhinder en een lagere luchtkwaliteit en het spoor voor geluidhinder en een groter extern veiligheid risico. De bereikbaarheid over de weg is goed te waarborgen gezien de gunstige ligging ten opzichte van de Eindhovenseweg en de A2. Dwars van west naar oost loopt een hoogspanningsleiding. Dit werkt belemmerend voor mogelijke uitbreidingen. Delen van het gebied hebben een relatief hoge grondwaterstand en kunnen in de toekomst wellicht nog natter worden i.v.m. ontwikkelingen in naastgelegen Natura 2000 gebieden. Verder vindt men in het gebied kleinschalige lintbebouwing en bestaat het voornamelijk uit kleinschalig cultuur agrarisch landschap.

### *Oostelijke richting*

In oostelijke richting zijn op relatief korte afstand een aantal grote (intensieve) veehouderijen en paardenhouderijen gesitueerd. Deze hebben forse geurcontouren en leveren grote belemmeringen op. Aan de oostkant loopt nog een provinciale weg N280 die Weert verbindt met de A2 aan de oostelijke zijde en Roermond. Op korte afstand zorgen deze wegen voor geluidhinder en een lagere luchtkwaliteit. De N280 wordt doorkruist door het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast liggen er twee bedrijventerreinen die daarmee ook een fysieke barrière vormen. Parallel aan één van de bedrijventerreinen loopt het spoor Weert-Roermond. Aan de stad vast ligt een groot sportcomplex en nog diverse bedrijven waaronder een groot tuincentrum. Enkele lossingen van het waterschap verbinden de stad met het omliggende buitengebied.

### *Zuidelijke richting*

Uitbreiding in zuidelijke richting is in beperkte mate mogelijk. Er ligt een natte natuurparel als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het grootste gedeelte van dit gebied is onderdeel van een bescherm stads- en dorpsgezicht. Het betreft een cultuurhistorisch landschap met een hoge waarde in de vorm van een bolle akker. Daarnaast liggen er meerdere uiteenlopende functies ten zuiden van de stad. Zo ligt er een groot volkstuintencomplex en zijn er meerdere bedrijven gesitueerd. Dit tezamen levert belemmeringen op die negatieve effecten hebben op zowel de ecologische aspecten, alsmede de cultuurhistorische en landschappelijke aspecten.

### *Westelijke richting*

In westelijke richting kan de stad Weert niet uitbreiden. Hier liggen de bedrijventerreinen en de Natura 2000 gebieden. Deze windrichting wordt daarom niet verder betrokken bij deze beoordeling.

Beoordelingsthema	Indicator	Inbreiding	Noord	Oost	Zuid	West
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit	++	0	0	0	
	Impact op grondwater	+	0	-	-	
	Impact op waterveiligheid	0	0	-	+	
	Mate van wateroverlast	-	-	--	++	
	Mate van hittestress	--	-	-	-	
	Mate van droogtestress	-	0	0	0	

Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden	++	-	-	+
	Impact op NNN-gebieden	++	0	--	+
	Impact gemeentelijke structuren	-	+	+	+
	Impact op wettelijk beschermde soorten	0	+	+	-
	Impact op biodiversiteit	-	+	+	-
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden	+	+	+	-
	Aantasting van archeologische waarden	+	+	0	0
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed	0	+	0	-
Energie	Potentie van energiebesparing	+	+	+	+
	Potentie van energieopwekking	-	++	0	0
	Impact van potentiële opweklocatie: zon	+	++	+	+
	Impact van potentiële opweklocatie: wind	--	--	+	--
Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte	+	++	++	+
	Diversiteit in type woningen	+	++	++	++
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit	++	0	+	+
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie	++	-	+	+
	Impact op de sociale veiligheid	0	++	++	++
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit	++	++	-	+
	Impact op geluidhinder	-	0	-	-
	Impact op geurhinder	++	++	-	+
	Impact op lichthinder	0	-	-	-
	Impact op externe veiligheid	-	-	0	-
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving	+	++	++	++
	Impact op de leefstijl	+	++	++	++
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer	+	-	+	++
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer	+	--	-	+
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers	+	-	+	+
	Verkeersveiligheid	-	++	-	++
	Impact op verduurzaming mobiliteit	+	--	--	+
	Impact op modal shift	++	--	--	+
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid	-	0	0	0
	Aandeel typologie werkgelegenheid	0	0	0	0
	Aandeel typologie voorzieningen	0	0	+	0
	Aandeel landbouwareaal	++	--	--	0
	Aandeel recreatie en toerisme	++	-	-	-

Tabel 7: Beoordeling woningbouw Weert – vergelijk tussen de mogelijke locaties

#### 4.1.2 Stramproy

##### *Inbreidingslocaties*

Deze kern heeft geen grootschalige inbreidingslocaties, waardoor dit onderdeel buiten beschouwing wordt gelaten.

##### *Uitbreidingslocaties*

De uitbreidingslocaties beoordelen we naar de 4 windrichtingen.

##### *Noordelijke richting*

Aan de noordzijde van de kern ligt het industrieterrein en de Tungelroysche beek. Uitbreiding met woningbouw in die richting is, op basis van behoud natuurwaarden en ontwikkelruimte van bedrijven, niet mogelijk en wordt daarom niet nader beschouwd.

##### *Oostelijke richting*

Bij het voetbalcomplex ten oosten wordt ingezet op clustering met de accommodaties in Altweerderheide en Tungelroy. Hierbij is clustering buiten het dorp (tussen Stramproy en Tungelroy) als variant benoemd. Vanwege de ligging van de molen, en

daarmee de molenbiotoop, is het transformeren van leegkomende terreinen tot woningbouw niet direct mogelijk. Dat geldt in principe ook voor de gronden tussen de Molenweg en de Soutsweg. De oostelijke richting wordt daarom niet nader beschouwd.

#### *Zuidelijke richting*

In de zuidelijke kernrandzone van Stramproy liggen diverse woningen en agrarische bedrijven. Tussen de bebouwing door zijn mooie zichtlijnen naar het kleinschalig open akkerland. Deze zichtlijnen zijn waardevol en dienen voor zover mogelijk te worden behouden.

Het gebied ten zuiden van het centrum, met de aanduiding kleinschalig open gebied, ligt nabij de voorzieningen van het dorp. Hierdoor is uitbreiding voor doelgroepen die afhankelijk zijn van die nabijheid voorstelbaar. Het doet daarbij wel afbreuk aan een waardevolle landschappelijke structuur.

#### *Westelijke richting*

Uitbreidingsplan Lewieze wordt momenteel gebouwd. Deze uitbreiding naar het westen toe wordt begrensd door de ligging van enkele actieve intensieve veehouderijen, welke met de milieucontour verdere groei naar het westen toe onmogelijk maken. Plan Lambroek, ten zuidwesten van de kern, is planologisch geregeld, maar moet nog worden gebouwd. Ruimtelijk en landschappelijk gezien kan de kern nog verder groeien in zuidwestelijke richting, daar de agrarische bedrijvigheid zich buiten de Crixstraat en Horsterweg begeeft. Aandachtspunt daarbij is het integraal opnemen van de watergang (Waterschap) in de woningbouwontwikkeling.

Beoordelingsthema	Indicator	Inbreiding	Noord	Oost	Zuid	West
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit				--	--
	Impact op grondwater				0	0
	Impact op waterveiligheid				+	0
	Mate van wateroverlast				+	-
	Mate van hittestress				-	-
	Mate van droogtestress				0	+
Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden				++	++
	Impact op NNN-gebieden				++	++
	Impact gemeentelijke structuren				++	++
	Impact op wettelijk beschermde soorten				+	+
	Impact op biodiversiteit				+	+
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden				--	+
	Aantasting van archeologische waarden				0	0
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed				0	+
Energie	Potentie van energiebesparing				++	++
	Potentie van energieopwekking				--	--
	Impact van potentiële opweklocatie: zon				-	+
	Impact van potentiële opweklocatie: wind				--	--

Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte				++	++
	Diversiteit in type woningen				++	++
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit				++	+
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie				+	+
	Impact op de sociale veiligheid				0	+
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit				+	+
	Impact op geluidhinder				+	+
	Impact op geurhinder				+	+
	Impact op lichthinder				-	-
	Impact op externe veiligheid				0	0
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving				+	+
	Impact op de leefstijl				++	++
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer				++	0
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer				++	--
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers				++	+
	Verkeersveiligheid				0	0
	Impact op verduurzaming mobiliteit				0	0
	Impact op modal shift				--	--
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid				0	0
	Aandeel typologie werkgelegenheid				0	0
	Aandeel typologie voorzieningen				+	0
	Aandeel landbouwareaal				--	--
	Aandeel recreatie en toerisme				-	-

Tabel 8: Beoordeling woningbouw Stramproy – vergelijk tussen de mogelijke locaties

### 4.1.3 Tungelroy

#### *Inbreidingslocaties*

De Tungeler Dorpsstraat wordt vergroend met aandacht voor het verbinden van de openbare ruimte voor de kerk met het Sint Barbaraplein tot hét dorpshart van Tungelroy. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de herontwikkeling van de Piuszaal en omliggende gronden. De grootste geplande inbreidingslocatie (principeakkoord) is aan de hoek Jan Amenstraat-Truppertstraat, waarmee het dorp zich voor de komende jaren voor eigen behoefte in kan voorzien.

#### *Uitbreidingslocaties*

De uitbreidingslocaties beoordelen we naar de 4 windrichtingen.

#### *Noordelijke richting*

Tungelroy ligt tussen Weert en Stramproy en wordt begrensd door twee natuurgebieden, te weten de Tungeler Wallen en de Krang. Tungelroy is omringd met velden, kampen en oude graslanden. De open ruimten worden beschermd. Dat maakt dat grote uitbreidingen van de kern niet worden nagestreefd.

Aan de Noordzijde van Tungelroy liggen de voetbalvelden, waar beperkt gebruik van wordt gemaakt. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de voorzieningenstructuur en de richtingen van het sportaccommodatiebeleid, maar geeft mogelijkheden voor gepaste uitbreiding naar het noorden toe.

#### *Oostelijke richting en zuidelijke richting*

Aan de oostelijke en zuidelijke zijde van het dorp liggen enkele intensive veehouderijen. Vanwege de milieucontour van deze bedrijven is uitbreiding van het dorp in deze richtingen niet mogelijk. Hierom worden deze windrichtingen niet verder beschouwd.

### Westelijke richting

In het recent verleden is de Baetenhof ontwikkeld. Het gebied ten westen hiervan heeft verdere ontwikkelpotentie, mits voldoende rekening kan worden gehouden met de milieufstanden van bedrijven en de provincialeweg.

Beoordelingsthema	Indicator	Inbreiding	Noord	Oost	Zuid	West
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit	++	0			0
	Impact op grondwater	+	0			0
	Impact op waterveiligheid	0	++			++
	Mate van wateroverlast	-	-			0
	Mate van hittestress	--	0			-
	Mate van droogtestress	-	0			-
Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden	++	++			++
	Impact op NNN-gebieden	++	++			++
	Impact gemeentelijke structuren	-	++			++
	Impact op wettelijk beschermde soorten	0	0			0
	Impact op biodiversiteit	-	0			0
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden	+	0			+
	Aantasting van archeologische waarden	+	0			0
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed	0	-			0
Energie	Potentie van energiebesparing	+	++			++
	Potentie van energieopwekking	-	--			--
	Impact van potentiële opweklocatie: zon	0	--			--
	Impact van potentiële opweklocatie: wind	0	--			--
Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte	+	++			++
	Diversiteit in type woningen	+	++			++
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit	++	++			++
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie	++	++			++
	Impact op de sociale veiligheid	0	++			++
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit	++	++			++
	Impact op geluidhinder	-	++			0
	Impact op geurhinder	++	++			++
	Impact op lichthinder	0	-			-
	Impact op externe veiligheid	-	++			0
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving	+	++			++
	Impact op de leefstijl	+	++			++
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer	+	+			+
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer	--	--			--
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers	+	++			++
	Verkeersveiligheid	-	++			++
	Impact op verduurzaming mobiliteit	+	+			+
	Impact op modal shift	--	--			--
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid	0	0			0
	Aandeel typologie werkgelegenheid	0	0			0
	Aandeel typologie voorzieningen	0	-			0
	Aandeel landbouwareaal	++	0			-
	Aandeel recreatie en toerisme	++	0			0

Tabel 9: Beoordeling woningbouw Tungelroy – vergelijking tussen de mogelijke locaties

#### 4.1.4 Altweerderheide

##### *Inbreidingslocaties*

Er zijn geen inbreidingslocaties aan te merken in Altweerderheide.

##### *Uitbreidingslocaties*

De uitbreidingslocaties beoordelen we naar de 4 windrichtingen.

##### *Noordelijke en westelijke richting*

Rondom Altweerderheide zetten we in op het versterken van het kleinschalig agrarisch landschap en goed ontsluiten via aantrekkelijke fiets- en wandelverbindingen.

Het dorp ligt aan de noordelijke en westelijke richting op gepaste afstand van het Natuurnetwerk Nederland. Om de landschappelijke waarde goed te benutten is uitbreiding van het dorp in deze richtingen niet wenselijk. Hierom worden deze windrichtingen niet verder beschouwd.

##### *Oostelijke richting*

Aan de oostzijde van Altweerderheide liggen de voetbalvelden, waar beperkt gebruik van wordt gemaakt. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de voorzieningenstructuur en de richtingen van het sportaccommodatiebeleid, maar geeft mogelijkheden voor gepaste uitbreiding naar het oosten toe.

##### *Zuidelijke richting*

De herontwikkeling van De Paol en de Bergsheisteege maken een gepaste groei van de kern mogelijk. Door de ligging van verschillende agrarische bedrijven met een milieucontour is verdere ontwikkeling aan de zuidzijde van de kern niet mogelijk. Vrijkomende (agrarische) bebouwing in de kernrandzone kan worden herontwikkeld naar wonen op basis van de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering. Ook brengt dit perspectief voor ontwikkeling in zuidelijke richting.

Beoordelingsthema	Indicator	Inbreiding	Noord	Oost	Zuid	West
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit			0	0	
	Impact op grondwater			--	--	
	Impact op waterveiligheid			0	0	
	Mate van wateroverlast			--	--	
	Mate van hittestress			0	0	
	Mate van droogtestress			0	0	
Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden			++	++	
	Impact op NNN-gebieden			0	0	
	Impact gemeentelijke structuren			+	+	
	Impact op wettelijk beschermde soorten			0	0	
	Impact op biodiversiteit			0	+	
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden			+	-	
	Aantasting van archeologische waarden			0	0	
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed			0	0	
Energie	Potentie van energiebesparing			++	++	
	Potentie van energieopwekking			--	--	
	Impact van potentiële opweklocatie: zon			-	-	
	Impact van potentiële opweklocatie: wind			-	-	



Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte			++	++	
	Diversiteit in type woningen			++	++	
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit			++	++	
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie			++	++	
	Impact op de sociale veiligheid			+	+	
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit			+	-	
	Impact op geluidhinder			+	+	
	Impact op geurhinder			+	-	
	Impact op lichthinder			-	-	
	Impact op externe veiligheid			0	0	
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving			++	++	
	Impact op de leefstijl			++	++	
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer			-	-	
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer			--	--	
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers			+	+	
	Verkeersveiligheid			+	+	
	Impact op verduurzaming mobiliteit			+	+	
	Impact op modal shift			--	--	
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid			0	0	
	Aandeel typologie werkgelegenheid			0	0	
	Aandeel typologie voorzieningen			-	0	
	Aandeel landbouwareaal			+	-	
	Aandeel recreatie en toerisme			0	0	

Tabel 10: Beoordeling woningbouw Altweeterheide – vergelijk tussen de mogelijke locaties

#### 4.1.5 Swartbroek

##### *Inbreidingslocaties*

Mogelijk komt op termijn de kerk in Swartbroek vrij en zal deze een nieuwe bestemming krijgen. Als we bouwen in Swartbroek dan is het levensloopbestendig.

##### *Uitbreidingslocaties*

De uitbreidingslocaties beoordelen we naar de 4 windrichtingen.

##### *Noordelijke, westelijke en zuidelijke richting*

Het dorp zit ingeklemd in het Natuurnetwerk Nederland. Daardoor is uitbreiding van het dorp in deze richtingen niet mogelijk. Hierom worden deze windrichtingen niet verder beschouwd.

##### *Oostelijke richting*

Aan de oostzijde van Swartbroek liggen de voetbalvelden, waar beperkt gebruik van wordt gemaakt. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de voorzieningenstructuur en de richtingen van het sportaccommodatiebeleid, maar geeft mogelijkheden voor gepaste uitbreiding naar het oosten toe.

Beoordelingsthema	Indicator	Inbreiding				
			Noord	Oost	Zuid	West
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit	++		-		
	Impact op grondwater	+		+		
	Impact op waterveiligheid	0		++		
	Mate van wateroverlast	0		++		

	Mate van hittestress	0		-		
	Mate van droogtestress	0		0		
Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden	++		++		
	Impact op NNN-gebieden	-		0		
	Impact gemeentelijke structuren	++		+		
	Impact op wettelijk beschermde soorten	0		+		
	Impact op biodiversiteit	0		+		
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden	+		+		
	Aantasting van archeologische waarden	+		0		
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed	0		--		
Energie	Potentie van energiebesparing	+		+		
	Potentie van energieopwekking	-		+		
	Impact van potentiële opweklocatie: zon	0		0		
	Impact van potentiële opweklocatie: wind	0		--		
Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte	0		0		
	Diversiteit in type woningen	+		0		
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit	++		++		
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie	++		++		
	Impact op de sociale veiligheid	++		++		
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit	++		+		
	Impact op geluidhinder	-		+		
	Impact op geurhinder	++		+		
	Impact op lichthinder	0		-		
	Impact op externe veiligheid	-		+		
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving	+		++		
	Impact op de leefstijl	+		++		
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer	+		+		
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer	+		+		
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers	+		+		
	Verkeersveiligheid	+		+		
	Impact op verduurzaming mobiliteit	-		-		
	Impact op modal shift	--		--		
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid	0		0		
	Aandeel typologie werkgelegenheid	0		0		
	Aandeel typologie voorzieningen	0		0		
	Aandeel landbouwareaal	0		0		
	Aandeel recreatie en toerisme	0		0		

Tabel 11: Beoordeling woningbouw Swartbroek – vergelijk tussen de mogelijke locaties

### Botsproeven

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld woningbouw:

- Mobiliteit: Verdichting in de stad leidt tot een toename van vervoersbewegingen op ontsluitingswegen. Daarmee ligt er een duidelijk dwarsverband met het Mobiliteitsplan voor de gemeente. Woningbouw door middel van inbreiding kan leiden tot meer congestie op lokale wegen.
- Stedelijk groen: Woningbouw door middel van inbreiding knelt met de ruimtevrage voor stedelijk groen en zet druk op het recreatief gebruik van de open ruimte.

- Gezondheid: Woningbouw door middel van inbreiding knelt mogelijk met de ruimtevraag voor beweeggroen en sport- en speellocaties.
- Hittestress: Wanneer (stedelijke) woningbouw bij inbreiding prioriteit krijgt boven groenvoorziening leidt dit tot hittestress in deze gebieden.
- Toegankelijkheid en voorzieningen: Het toevoegen van woningen en het laten groeien van het inwoneraantal biedt kansen voor zowel bestaande als nieuwe (maatschappelijke) voorzieningen en de sociale infrastructuur.
- Duurzame elektriciteit en warmte: Woningbouw door middel van inbreiding en binnenstedelijke transformatie draagt bij aan de warmtetransitie doordat nieuwe woningen gasloos opgeleverd worden. Hierdoor kan woningbouw alleen plaatsvinden op locaties waar reeds energievoorzieningen aanwezig zijn of kunnen worden uitgebreid.
- Centrumfunctie en economie: Het toevoegen van woningen en het laten groeien van het inwonersaantal biedt economische kansen. Dit geldt zowel voor het in standhouden van Weert als centrumgemeente als om te kunnen voldoen aan de vraag naar arbeidskrachten. Dit zorgt voor extra ruimtebeslag.
- Milieukwaliteit: Bij het toevoegen van woningen dient rekening gehouden te worden met geluidoverlast vanuit (spoor)wegen en (agrarische) bedrijven, met luchtkwaliteit/geur vanuit (agrarische) bedrijven en met bronnen van externe veiligheid (buisleidingen, opslag gevaarlijke stoffen, etc.).
- Duurzame landbouw: uitbreiding van woningbouw leidt tot een afname van het areaal landbouwgrond en leidt tot een beperking van de mogelijkheid tot extensivering van de landbouwbedrijven maar ook tot afname van het aantal landbouwbedrijven.

### **Adviezen en aanbevelingen**

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Het Mobiliteitsplan Weert 2030 is op 17 november 2021 door de gemeenteraad van Weert vastgesteld. Het plan heeft als bouwsteen gediend voor de Omgevingsvisie. Inzetten op verkeersveiligheid, modal-shift en bereikbaarheid blijven ook in de omgevingsvisie belangrijke thema's. Als bijsturing van het Mobiliteitsplan nodig is dan volgt dat uit de uitwerking van de Omgevingsvisie in de programma's. Ten aanzien van het centrum is het parkeren een belangrijk item en een botsfactor. Immers de goede autobereikbaarheid van het centrum en haar parkeervoorzieningen, botst met de ambities om te vergroenen en meer ruimte vrij te spelen voor woningbouw, vergroening, wateropgave enz. In het parkeerbeleidsplan wordt hier nader duiding aangegeven.
2. Verdichting met de aantallen woningen in de woondeal leidt tot aandachtspunten met betrekking tot aspecten als bereikbaarheid, stedelijk groen, energietransitie, klimaatadaptatie en het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen. Bij het uitwerken van de woningbouwplannen is het van belang om deze aspecten mee te nemen, door de woonopgave af te stemmen op het Mobiliteitsplan, ambities en knelpunten op het gebied van stedelijk groen, hittestress en wateroverlast in beeld te krijgen en hier te zoeken naar slimme combinaties van ruimtegebruik zodanig dat het aandeel stedelijk groen geoptimaliseerd wordt, en door voldoende ruimte te reserveren voor maatschappelijke voorzieningen op gebied van onder meer zorg, onderwijs en spelen. Daarnaast leidt de woningbouw tot een groei in de elektriciteitsvraag, wat impact heeft op de ambitie om als Weert energieneutraal te worden in 2040. Het is van belang om deze raakvlakken met de woonopgave aandacht te blijven geven in het uitwerken van plannen.
3. De gemeente stelt een Ruimtelijk Kwaliteitskader op om de woningbouwontwikkeling in samenhang met de aanwezige omgevingskwaliteiten (en daarmee identiteit) te kunnen realiseren.

## 4.2 Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Economische vitaliteit	Economische zelfredzaamheid	-	+	+
	Werkgelegenheid	-	+	+
	Kwaliteit en kwantiteit werklocaties	-	++	++

Tabel 12: Beoordeling bedrijvigheid en werkgelegenheid – vergelijk tussen alternatieven

Bij het zoeken naar uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen is gekeken naar de wijze waarop het beste op bestaande bedrijventerreinen kan worden aangesloten. Wanneer dat niet lukt wordt gekeken naar uitbreiding door aan te sluiten op bestaande infrastructuur.

### *Inbreidingslocaties*

Uit het STEC Groep rapport (2022) blijkt dat inbreiding maar tot beperkte ruimtewinst leidt. Er is nagenoeg geen ruimte beschikbaar voor nieuwe bedrijven en de bestaande kavels zijn vaak al optimaal benut. Bij een eventuele herontwikkeling wordt gekeken naar hoe een kavel zo optimaal benut kan worden mits wordt voldaan aan vastgesteld beleid.

### *Noordelijke richting*

Aan de noordzijde van Weert ligt de laatste grote uitbreiding voor bedrijventerreinen, Kampershoek-Noord. Ten noorden daarvan ligt het buitengebied met een bebouwingslint, afgeschermd door de A2. In het gebied bevinden zich naast wonen ook enkele intensieve veehouderijen. Ten noorden van Boshoven, Hushoven, Laarveld en Laar bevindt zich het buitengebied met enkele grote intensieve veehouderijen.

### *Oostelijke richting*

Aan de oostzijde bevinden zich enkele bedrijventerreinen met een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Leuken-Noord ligt nagenoeg tegen de A2 aan en de Weerter boulevard zit ingeklemd tussen de spoorlijn Weert – Roermond en de N280. Tussen beide bedrijventerreinen ligt een grote woonwijk. Aan de oostzijde zijn een aantal grote (intensieve) veehouderijen, paardenhouderijen en bestaande solitaire bedrijfslocaties met een redelijk forse omvang, zoals een vrachtwagenhandel en enkele gebiedsvreemde autosloperijen, gesitueerd. De druk op de functies (groen, water, agrarisch en wonen) rondom deze solitaire bedrijfslocaties is groot, waardoor bij eventuele schaalgroei of functieverandering een integrale ontwikkelbenadering noodzakelijk is.

### *Zuidelijke richting*

Ten zuiden van Weert bevindt zich een beschermd stads- en dorpsgezicht en ligt het Nederlands Natuur Netwerk. Deze windrichting wordt daarom niet verder betrokken bij deze beoordeling.

### *Westelijke richting*

In westelijke richting kan de stad Weert niet uitbreiden. Hier liggen de bestaande bedrijventerreinen en de Natura 2000 gebieden. Deze windrichting wordt daarom niet verder betrokken bij deze beoordeling.

## **Botsproeven**

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld bedrijvigheid en werkgelegenheid:

- Bereikbaarheid en mobiliteit: De uitbreiding en/of intensivering van bedrijventerreinen kan leiden tot een toenemende druk op het lokale wegennet. Het is op dit moment nog onduidelijk of het lokale wegennet

overbelast raakt, maar dat er dwarsverbanden bestaan tussen beide beleidsvelden is duidelijk.

- Stedelijk groen en landschap: De inbreiding van bedrijventerreinen in de gemeente knelt mogelijk met de ruimteclaims voor stedelijk groen en andere maatschappelijke voorzieningen. Het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen knelt met de landschappelijke kwaliteit en vergroot de afstand tot het recreatieve buitengebied.
- Vervoerswijze keuze en verkeersveiligheid: Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen kan voor de werknemers ingezet worden op bereikbaarheid per fiets en ov om zo de shift in vervoerswijzekeuze te stimuleren. Aandachtspunt blijft het transport van de goederen. Modalshift is hier wenselijk op termijn.
- Hittestress en wateroverlast: De toenemende klimaatproblematiek zorgt, in combinatie met het hoge aandeel verharding, voor meer hittestress en wateroverlast. Vergroening, met name in de vorm van schaduw werpend groen, kan ingezet worden om het werkklimaat en de arbeidsproductiviteit in warme perioden te verbeteren. Meer groen zorgt ook voor betere wateropvang en waterafvoer.
- Duurzame warmte en elektriciteit: vraag en aanbod moet bij elkaar worden gebracht. Er moet ruimte zijn voor energie opwek, denk bijvoorbeeld aan Smart energiehubs.
- Circulaire economie: Op dit moment is voor de gemeente Weert nog onduidelijk wat de opgave is voor circulaire economie. Er kan bijvoorbeeld worden ingezet op het versnellen van de transitie naar een circulaire economie en circulaire initiatieven op (nieuwe) bedrijventerreinen.
- Milieukwaliteit: De uitbreiding en/of intensivering van bedrijventerreinen kan leiden tot een toename van geur- en geluidhinder en een verslechterde luchtkwaliteit, afhankelijk van het soort bedrijvigheid.
- Duurzame landbouw: uitbreiding van bedrijventerreinen leidt tot een afname van het areaal landbouwgrond en leidt tot een beperking van de mogelijkheid tot extensivering van de landbouwbedrijven maar ook tot afname van het aantal landbouwbedrijven. Gezien de veranderingen in de landbouw, krijgen vezelteelten in de reguliere economische sectoren steeds meer betekenis.

### **Adviezen en aanbevelingen**

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Weert wil met 10-20% groeien. Gezien de regionale centrumfunctie van de gemeente lijkt het een logische keuze om de werkgelegenheid gelijke tred te laten houden met het aantal (werkzame) inwoners. Uit de Omgevingsvisie blijkt echter niet eenduidig of de gemeente dit nastreeft. Het economisch profiel dateert uit 2015 en sluit niet meer aan bij de huidige actualiteit en ambitie. In 2024 herijken we dit profiel om de economische identiteit van Weert opnieuw vast te leggen en richting te geven aan onze ambities.
2. Om een beter beeld te krijgen van de opgave voor circulaire economie is wordt in 2024 een nulmeting circulaire economie uitgevoerd. Deze wordt opgevolgd door een visie en actieprogramma circulaire economie (2024/2025).

### **4.3 Energietransitie**

De opgave voor energie is groot. De netbeheerders hebben geen rekening gehouden met de ambities van Weert. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen opwek van energie moet worden meegenomen. In de Omgevingsvisie zijn zoekgebieden voor energie aangewezen. Daarbij is gekeken naar de west-, noord- en oostzijde. Er moet nadrukkelijk een link worden gelegd met ontwikkeling rondom woningbouw en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Daarbij moeten energieoplossingen ingepast worden in het landschap en kunnen een katalysator zijn voor landschapsversterking.

Om beter beeld te krijgen van de opgave in Weert en de bijpassende oplossingen wordt er een energiebeeld van de toekomst opgesteld. Dit wordt in 2024 opgesteld. Daarbij wordt energie gezien als integraal onderdeel van (ruimtelijke) opgaven. Dit doet Weert samen met de gemeenten Cranendonck, Leudal en Nederweert. Het gaat daarbij over:

1. Toegang tot duurzame energie;
2. Door lokaal eigenaarschap;
3. In balans (opwek en afname);
4. Via een gedistribueerd systeem;
5. Geïntegreerd in de leefomgeving.

Het energiebeeld van de toekomst geldt als basis voor de gemeentelijke visie energiesysteem, levert input voor de regionale en provinciale visie en is een hulpmiddel voor integrale regionale programmering. Het brengt daarbij ook de kansen in zicht voor Weert

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Energie	Energiebesparing	-	-	--
	Duurzame energieopwekking	-	-	--
	Aardgasvrij proof	-	++	++

Tabel 13: Beoordeling energietransitie – vergelijk tussen alternatieven

### Botsproeven

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld energietransitie:

- Wonen en bedrijventerreinen: Het beleidsveld wonen biedt een koppelkans met duurzame elektriciteit door deze gebieden bijvoorbeeld te voorzien van zonnepanelen op daken. De forse opgave zal echter leiden tot een proportionele groei in de vraag naar duurzame elektriciteit en warmte, en dit zorgt voor meer druk op het nu al zwaar belaste netwerk. Opwek en afname bij elkaar.
- Duurzame landbouw: Zelfs met optimale inzet van daken voor de opwek van zonne-energie en de plaatsing van windturbines, zal er een vraag naar zonnevelden bestaan om de ambitie te kunnen realiseren. De ruimtevraag die hiermee samenhangt, leidt tot een beperking van de mogelijkheid tot extensivering van de landbouwbedrijven maar ook tot afname van het aantal landbouwbedrijven.
- Landschap en ruimtelijke kwaliteit: Inzetten op een energieneutraal Weert in 2040 vereist ruimte voor zonnevelden en windturbineparken maar ook aanpassingen aan de gebouwde omgeving. Deze ruimtelijke veranderingen hebben negatieve effecten op het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.
- Bodem en ondergrond: Voor veel oplossingsrichtingen op het gebied van duurzame energievoorziening speelt de inpassing in de ondergrond een belangrijke rol. De gemeente is zich hiervan bewust en heeft hier prioriteit aan gegeven en werkt aan een visie op de ondergrond.
- Stedelijk groen: Indien de gemeente in sommige wijken inzet op een duurzame energievoorziening, zal onderzocht moeten worden of hier plek voor is zonder schade aan te richten op bestaande boom- en groenstructuren en ondergrondse ruimte voor boomwortels.
- Klimaatadaptatie: Samenhangend met bovenstaand knelpunt, kan het inpassen van energievoorzieningen mogelijk leiden tot minder ruimte voor een klimaatadaptieve inrichting van de gebouwde omgeving.

### Adviezen en aanbevelingen

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Opstellen visie op de ondergrond om kaders te stellen voor hoe wordt omgegaan met de ondergrond. De visie wordt in 2024 opgesteld.

2. Opstellen energiebeeld van de toekomst om in beeld te krijgen wat de (rest)opgave is en welke ruimtelijke consequenties dit heeft. De uitvraag voor dit onderzoek is uitgezet, eind 2024 is dit beeld gereed.

#### 4.4 Mobiliteit en bereikbaarheid

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Bereikbaarheid	Auto bereikbaarheid	0	-	-
	Duurzame slimme mobiliteit	-	+	++
	Openbaar vervoer	-	+	++
	Wandel- en fietsnetwerk	-	+	++

Tabel 14: Beoordeling mobiliteit en bereikbaarheid – vergelijk tussen alternatieven

Het mobiliteitsplan stelt voor:

- 30% meer actieve verplaatsingen binnen de gemeente Weert.
- 20% meer verplaatsingen met de (e-)fiets van en naar Weert vanuit de schil tussen 7 en 15 km vanaf het centrum van Weert.
- 25% meer toeristisch-recreatieve fietsers en wandelaars in het buitengebied.
- 100% bushaltes toegankelijk voor mensen met een fysieke of visuele handicap.
- 75% van de trottoirs op de hoofdverbindingen voldoet aan onderhoudsniveau A en is obstakelvrij.
- Per 500 huishoudens is minimaal één (emissieloze) deelauto beschikbaar (1/100 in 2030).
- Ten opzichte van de auto naar Roermond, Eindhoven en Venlo, mag OV er niet meer dan een factor 1.5 over doen.
- 50% reistijdverlies is het maximum tussen de A2 en de bedrijventerreinen.
- 25% is de maximale vertragingstijd tussen de oprit Weert Noord en knooppunt Leenderheide in de ochtend- en avondspits.
- 50% minder klachten over verkeersveiligheid.
- 50% (minimaal) minder verkeersslachtoffers onder fietsers.
- 100% van de wegen voldoet aan de essentiële herkenbaarheidskenmerken voor een duurzaam veilige weginrichting.
- 50% minder leveringen aan huis met pakketdiensten.
- 0 leveringen in de Weertse binnenstad met diesel-voertuigen.
- 10% minder geparkeerde voertuigen in woonwijken.
- 25% meer toeristisch-recreatieve fietsers en wandelaars in het buitengebied.

#### Botsproeven

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld mobiliteit en bereikbaarheid:

- Wonen: De woningbouwopgave in de gemeente biedt dwarsverbanden op het gebied van fietsen, wandelen en openbaar vervoer. In deze gebieden kan ingezet worden op een shift in vervoerswijzekeuze. De woningbouwopgave in de gemeente leidt mogelijk tot congestie en een overbelaste wegenstructuur, voornamelijk met betrekking tot de wegen rondom de binnenstad, Roermondseweg en de Ringbaan.
- Economie: De in- en uitbreiding van bedrijventerreinen leidt mogelijk tot congestie en een overbelaste wegenstructuur.
- Stedelijk groen: Aangezien ruimte schaars is, knelt de parkeernorm en uitbreiding infrastructuur die in de inbreidingsgebieden gehanteerd gaat worden mogelijk met de ruimtevraag voor stedelijk groen, herstel biodiversiteit en andere maatschappelijke functies.
- Gezonde leefomgeving: Het stimuleren van fietsgebruik en het aantrekkelijk maken van loopverbindingen heeft een positief effect op het faciliteren van een gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving.

- Milieukwaliteit: Minder gemotoriseerd verkeer door meer gebruik van voet, fiets, OV e.d. heeft een positief effect op de geluidbelasting en de luchtkwaliteit. Een toename van gemotoriseerd verkeer door de toename van woningen en industrie zorgt voor hogere geluidbelastingen en een slechtere luchtkwaliteit.
- Energie: Extra laadinfrastructuur nodig en meer energiebehoefte.

### Adviezen en aanbevelingen

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat op de Ringbaan Noord de doorstroming onder druk staat. De ambitie voor de forse woningbouwopgave kan echter leiden tot meer doorstromingsproblemen. Onderzoek de effecten van de woningbouwopgave op verkeersstromen om een beeld te vormen van de mate waarin de wegenstructuur overbelast kan raken. De Ringbaan, Maaseikerweg N292), Roermondseweg N280 en Eindhovenseweg is hier het meest gevoelig voor. Dit onderzoek is reeds opgestart en wordt eind 2024 afgerond.
2. Indien blijkt dat bereikbaarheidsproblemen ontstaan, neem passende maatregelen en pas waar nodig de ambities en doelen in het Mobiliteitsplan aan. Dit wordt in 2024 uitgevoerd.
3. Overweeg in de nog op te stellen Parkeernota om in de inbreidingslocaties in en om de binnenstad een lagere parkeernorm te hanteren. Beschikbare ruimte is hier beperkt en is ook nodig voor andere functies (onder meer stedelijk groen) en er is een redelijk alternatief in de vorm van lopen en fietsen, de trein en bus. De parkeernota wordt op dit moment opgesteld en is eind 2024 gereed.

## 4.5 Landschap en natuur

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Landschappelijke kwaliteit en natuur- en biodiversiteit	Streefbeeld en herkenbaarheid landschapstypen	+	++	++
	Biodiversiteit in natuurgebieden, stad en land	0	++	++
	Connectiviteit natuur	0	++	++
	Soortenbescherming	+	++	++

Tabel 15: Beoordeling landschap en natuur – vergelijk tussen alternatieven

### Botsproeven

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld landschap en natuur:

- Vrijetijdseconomie: Het inzetten op het behouden en/of versterken van landschap en natuur kan positieve effecten hebben op toerisme en recreatie in de gemeente. Met een uitbreiding van het recreatieve aanbod in routes en voorzieningen kan een spreiding in recreatief medegebruik bewerkstelligd worden.
- Economie: Het uitbreiden van bedrijventerreinen in de gemeente kan botsen met het behouden en versterken landschap, natuur en biodiversiteit. Een alternatief is het intensiveren van bedrijventerreinen.
- Wonen: De woningopgave in de gemeente kan botsen met het behouden en versterken van landschap, natuur en biodiversiteit. Waar mogelijk wordt er dan ook ingezet op inbreiding, maar bij uitbreidingsprojecten is landschap, natuur en biodiversiteit een aandachtspunt.
- Duurzame elektriciteit: De ruimtevraag voor aanleg en het opwekken van duurzame energie botst met de ambitie om een ruimtelijk raamwerk te behouden en te versterken.
- Duurzame landbouw: In lijn met het doel 'vitaal buitengebied' zijn er koppelmogelijkheden tussen landschap en natuur en duurzame landbouw. Daarnaast



kost de aanleg van natuur en landschapselementen landbouwgrond (ruimteclaim).

- Stedelijk groen: Er bestaan koppelkansen tussen landschap en natuur en stedelijk groen. Met name de kwaliteit van stedelijk groen en bereikbaarheid van landschap en het realiseren van verbonden structuren kan positieve effecten hebben op biodiversiteit en gezondheid.

### Adviezen en aanbevelingen

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. De gemeente stelt voor om een ruimtelijk raamwerk op te stellen waarin de structuren en belangen van groen en landschap worden verankerd. Het gaat hierbij om het behouden en versterken van groen en landschap. In de kadernota 2025 worden er middelen vrijgemaakt om dit plan in 2025 op te kunnen stellen.
2. Overweeg om aan de hand van de uitkomsten van het ruimtelijk raamwerk en risicobeoordeling een gebiedsgericht afwegingskader (Ruimtelijk Kwaliteitskader) op te stellen waarmee de gemeente beter landschap ontziend kan sturen op ontwikkelingen in het landelijk gebied.
3. De gemeente stelt de groenblauwe agenda op waarin de waarde van groen en blauw gedefinieerd wordt en stelt daarbij een groennorm in om evenwichtige keuze in de ruimtevrage te maken. Op dit moment wordt dit opgesteld en eind 2024 vastgesteld.
4. Een natuurinclusievere aanpak bij bouwprojecten kan een bijdrage leveren aan de gewenste balans tussen economische ontwikkeling en het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden.

## 4.6 Duurzame landbouw

Beoordelingsthema	Indicator	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Landbouw	Oppervlakte agrarisch gebruik	+	-	--
	Aantal agrarische bedrijven	0	-	--

Tabel 16: Duurzame landbouw – vergelijk tussen alternatieven

### Botsproeven

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld duurzame landbouw:

- Milieukwaliteit: Het inzetten op duurzame landbouw gaat gepaard met minder schadelijke uitstoot. Dit heeft een potentieel positief effect voor bodem-, water- en luchtkwaliteit in de omgeving.
- Natuur en biodiversiteit: De huidige vorm van landbouw met een kunstmatig lage grondwaterspiegel, veel gebruik van (kunst)mest en pesticiden, gebruik van grondwater in droge perioden en grote percelen met monocultuur leidt tot grote negatieve effecten op natuur en biodiversiteit. Het natuurinclusiever maken van de agrarische sector kan daarmee een substantieel positief effect hierop hebben.
- Circulaire economie: Het inzetten op duurzame landbouw biedt koppelkansen met circulaire economie door de focus op circulair voedsel- en landbouwsysteem.
- Toegankelijkheid en voorzieningen, vrijetijdseconomie: aanpassen
- Energietransitie: Op agrarische gronden worden energielandschappen en – installaties gerealiseerd. De gemeente wijst zoekgebieden aan ten westen, noorden en oosten van Weert.
- Wonen:
- Bedrijventerreinen:

### Adviezen en aanbevelingen

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Aanwijzen zoekgebieden voor energielandschappen.

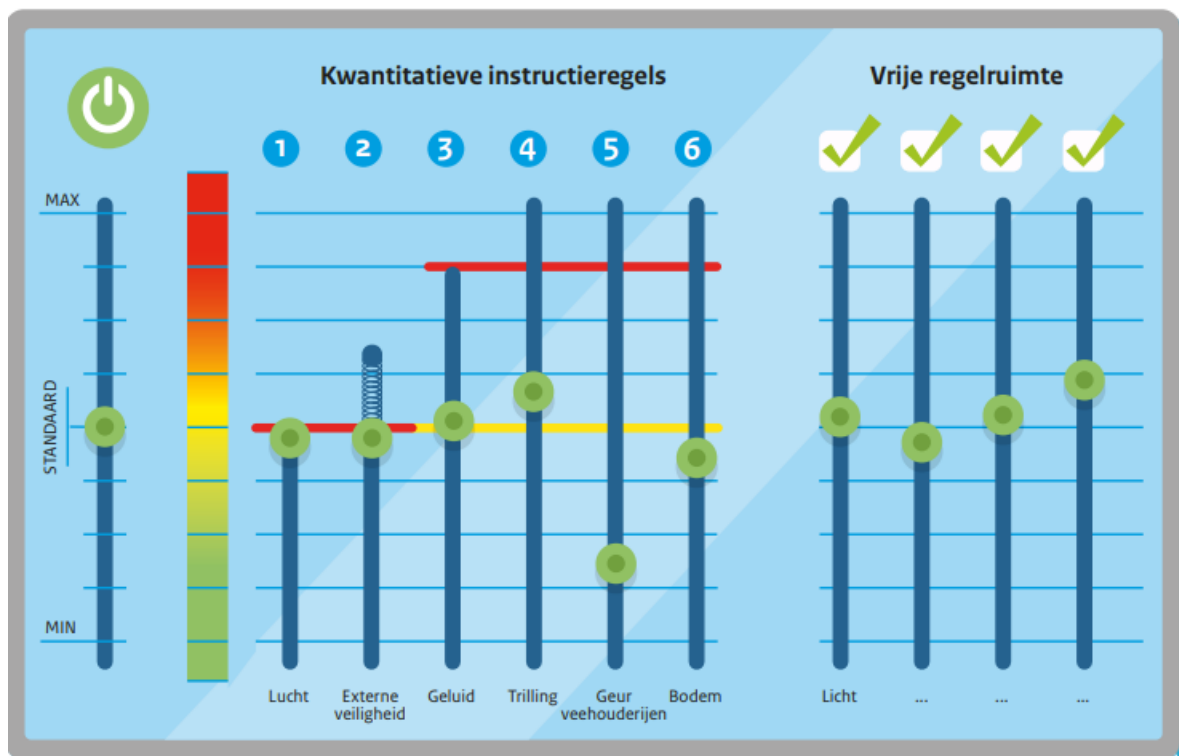
2. Ruimte geven aan extensivering, nieuwe (vezel- en eiwit-)teelten en natuur inclusievere landbouw op basis van het principe water en bodem sturend.
3. De gemeente stelt een programma buitengebied op waarin de claims vanuit de stedelijke context in balans komen met de economische, ruimtelijke en sociale vitaliteit van het buitengebied. Er wordt gewerkt aan het opstellen van een programma buitengebied waarin dit wordt meegenomen.

#### 4.7 Gezondheid, veiligheid en milieu

De gemeente Weert kijkt met de bril van Positieve Gezondheid naar de fysieke en sociale leefomgevingen die Weert rijk is en 'gezondheid' is een vast onderdeel van de belangenafweging bij ruimtelijk beleid. Een leefomgeving die toegankelijk is voor iedereen en uitnodigt tot ontmoeten, klimaatadaptief is en uitnodigt tot gezond gedrag draagt daar aan bij. Ook een gezonde, veilige en schone leefomgeving met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast is daarbij van belang. Uit de foto van de leefomgeving blijkt dat de milieukwaliteit in Weert over het algemeen vrij goed is.

In het integrale plan van aanpak Gezond Actief Leven Akkoord voor 2024 – 2026 staat beschreven hoe de komende jaren gewerkt wordt aan de doelen om gezond opgroeien en gezond ouder worden in een gezonde omgeving te bevorderen. Het sociaal en ruimtelijk domein trekken hier gezamenlijk in op.

Onder de Omgevingswet verandert de wetgeving op het gebied van milieu. Voor onder meer luchtkwaliteit, geluid, geur en externe veiligheid worden Rijksomgevingswaarden aan gemeenten opgelegd. Voor deze aspecten hebben gemeenten de beweegrimte om afwijkende omgevingswaarden vast te stellen waaraan getoetst gaat worden. Voor luchtkwaliteit en externe veiligheid kunnen hierbij alleen strengere omgevingswaarden vastgesteld worden.



Figuur 8: Milieumengpaneel zoals gehanteerd kan worden in omgang met omgevingswaarden  
Bron: <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/publish/library/219/ig-mengpaneel.pdf>

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente haar visie op de mate waarin ze gebruik wil maken van deze beweegruimte, bijvoorbeeld door normdifferentiatie voor verschillende deelgebieden, nog niet uiteengezet omdat hiervoor eerst nog een inventarisatie naar deze aspecten nodig is.

Uit de Omgevingsvisie blijkt wel dat het uitgangspunt het handhaven van het bestaande beschermingsniveau is, waarbij de wettelijke norm als maximum geldt en het 'stand still' principe gehanteerd wordt voor geluid, geur en luchtkwaliteit. Er zal gestreefd worden naar verbetering van geluid-, geur- of luchtkwaliteit en daarbij zal een belangenafweging plaatsvinden. Verder is aangegeven dat ervoor gezorgd wordt dat de milieukwaliteit in een gebied aansluit bij de functie van dat gebied.

Na afronding van de inventarisatie zal worden nagegaan op welke wijze er behoefte is aan het differentiëren van normen voor milieuaspecten. Deze normen zullen uiteindelijk in het Omgevingsplan landen.

### **Botsproeven**

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld *gezonde leefomgeving*:

- **Wonen:** Woningbouw door middel van inbreiding knelt mogelijk met de ruimtevraag voor beweegroen en sport- en spellocaties. Wel kan bij transformatie of nieuwbouw juist de kans worden gegrepen om een gezonde leefomgeving te faciliteren door ruimte te reserveren voor groen en bewegen.
- **Natuur en biodiversiteit:** Door beweegroen, uitloopgebieden en uitbreiding van het areaal bossen te voorzien van kruidenrijke stroken of bloemperken kan de ambitie om een gezonde leefomgeving te faciliteren een meerwaarde bieden voor natuur en biodiversiteit in de gemeente.
- **Hittestress en wateroverlast:** Beweegroen en integraal ingerichte groen-blauwgebieden kunnen een onderdeel zijn van een gezonde leefomgeving en hebben een positief effect op hittestress.
- **Stedelijk groen:** Het behouden en versterken van stedelijk groen, het realiseren van verbonden groenstructuren en een goede toegankelijkheid van het groen draagt bij aan een gezonde leefomgeving en stimuleert gezond gedrag en beweging.
- **Mobiliteit:** Het stimuleren van fietsgebruik en het aantrekkelijk maken van loopverbindingen heeft een positief effect op het faciliteren van een gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving.
- **Duurzame landbouw:** In het kader van gezonde leefomgeving wordt, in lijn met een duurzaam landbouwbeleid, stadslandbouw en lokaal voedsel gefaciliteerd.

### **Botsproeven**

De volgende omgevingsaspecten hebben een raakvlak met het beleidsveld *veiligheid en milieu*:

- **Wonen:** Bij nieuwbouw van woningen dient rekening gehouden te worden met geluidsoverlast vanuit (spoor)wegen en industrie en geuroverlast vanuit industrie en agrarische bedrijven. Ook dienen ze op voldoende afstand van bronnen van externe veiligheid (buisleidingen, opslag en vervoer gevaarlijke stoffen etc.) geplaatst te worden.
- **Economie:** De uitbreiding en/of intensivering van bedrijventerreinen kan leiden tot een toename van geur- en geluidhinder en een verslechterde luchtkwaliteit, afhankelijk van het soort bedrijvigheid.
- **Landschap en natuur:** misschien iets over stikstof?
- **Bereikbaarheid en mobiliteit:** Ingrepen in de infrastructuur kunnen effecten hebben op verkeersstromen in de gemeente. Meer verkeer kan zorgen voor hogere geluidbelastingen en een slechtere luchtkwaliteit. Duurzame mobiliteit (minder gemotoriseerd verkeer door meer gebruik van voet, fiets, OV e.d.) heeft een positief effect op de geluidbelasting en de luchtkwaliteit.

- Duurzame landbouw: Het inzetten op duurzame (natuurinclusieve) landbouw gaat gepaard met minder schadelijke uitstoot. Dit heeft een potentieel positief effect voor bodem-, water- en luchtkwaliteit in de omgeving. De productie van vezels en eiwitten zijn een kans om een omslag te maken naar een minder milieubelastende landbouw en minder milieubelastende reguliere economische activiteiten, zoals vezelteelten en houtproductie.

### Adviezen en aanbevelingen

Voor dit beleidsveld komen we tot het volgende advies:

1. Inventariseren van normen ten aanzien van geluid, geur, lucht en dergelijke. Na afronding van deze inventarisatie nagegaan op welke wijze er behoefte is aan het differentiëren van normen voor milieuaspecten.
2. Bij het invullen van de in- en uitbreiding van wonen en bedrijventerreinen rekening houden met milieuaspecten.
3. Gezondheid altijd mee laten wegen bij ruimtelijk beleid en bij het inrichten van de openbare ruimte.
4. In de nog op te stellen groen-blauwe agenda gezondheid koppelen aan de groen-blauwe opgaven door bijvoorbeeld de koppeling met beweeggroen en het verminderen van hittestress.

## 5. Integrale koers ontwerp Omgevingsvisie Weert

Op 21 november 2023 heeft de gemeenteraad de ontwerp Omgevingsvisie Weert vastgesteld. In de ontwerp Omgevingsvisie zijn ambities en doelen vastgelegd. In dit hoofdstuk worden de effecten van de gemaakte keuzes in de Omgevingsvisie beschreven en beoordeeld per thema.

### 5.1 Woningbouw

Doelen Omgevingsvisie:

- We bouwen extra woningen boven op de prognose;
- We zorgen voor een gezonde en veilige woon- en leefomgeving;
- We stimuleren ontmoeting; voorzieningen zijn toegankelijk, dichtbij en bereikbaar;
- Goede mix van doelgroepen in woonwijken

Weert heeft de ambitie om te groeien. Dit op basis van 'beheerste groei vanuit eigenheid'. De bovenregionale groei wordt opgevangen in de stad Weert en in de dorpen de lokale behoefte. We streven naar een goed woonklimaat en goede voorzieningen. De uitdaging is om het groeiend aantal woningen, bedrijven en activiteiten in de gemeente een plek te geven en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving gelijk te houden of te verhogen.

### 5.2 Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Doelen Omgevingsvisie:

- In 2030 gebruikt Weert minder primaire grondstoffen;
- Bedrijven die passen in het DNA van Weert faciliteren we in haar ruimtevrage;
- Waar mogelijk intensiveren en verduurzamen van de bedrijventerreinen;
- Gezonde economische omgeving op het gebied van arbeidsmarkt.

Weert wil naast woonstad ook een werkstad blijven en wil de werkgelegenheid minimaal op het huidige peil houden. Dat betekent dat er ruimte nodig is voor nieuwe werklocaties. Het beleid op gebied van economie en werkgelegenheid moet nog worden herijkt. De impact hiervan op de bedrijvigheid in de gemeente en de ambities om de werkgelegenheid mee te laten groeien is hierdoor nog onzeker. Een opgave die hiermee samenhangt is om de binnenstad vitaal te maken. Hiervoor wordt een programma binnenstad opgesteld dat moet leiden tot verbeteringen op gebied van aantrekkelijkheid, vitaliteit, klimaatadaptieve omgeving en

bereikbaarheid. Om de bestaande bedrijventerreinen te verduurzamen wordt een programma bedrijventerreinen opgesteld.

### 5.3 Energietransitie

Doelen Omgevingsvisie:

- Weert is energieneutraal in 2040;
- Het aandeel energiebehoefte t.b.v. mobiliteit is significant gereduceerd.

Met het opstellen van 'Energiebeeld van de toekomst' gaat de gemeente adequaat om met de opgave voor energie. Het vaststellen van het energiebeeld leidt mogelijk tot nieuwe doelen. Daarop zal de Omgevingsvisie worden aangescherpt.

### 5.4 Mobiliteit en bereikbaarheid

Doelen Omgevingsvisie:

- Weert is een 10-minutenstad;
- In 2030 heeft iedereen toegang tot een verkeersveilig mobiliteitssysteem;
- We zijn optimaal verbonden met steden en campussen in en buiten de regio.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie wordt het mobiliteitsplan opnieuw tegen het licht gehouden met de check of deze nog voldoende aansluiting heeft op de ambities uit de Omgevingsvisie. Mocht het nodig zijn wordt het mobiliteitsplan geactualiseerd.

### 5.5 Landschap en natuur

Doelen Omgevingsvisie:

- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- We zetten in op een gezond watersysteem weerbaar tegen droogte en wateroverlast;
- We versterken en herstellen biodiversiteit;
- Vitaal buitengebied.

De gemeente streeft naar de juiste ontwikkeling op de juiste plek. In de Omgevingsvisie is het streven om groen en landschap te behouden en versterken en daarvoor een ruimtelijk raamwerk op te stellen. Dit ruimtelijk raamwerk helpt om de opgaven en ambities in te passen en vorm te geven. Het geeft concrete maatregelen een plek in de fysieke structuur van Weert. De gemeente houdt vast aan de ambities van het Rijk. Er zijn zoekgebieden aangewezen voor bosontwikkeling en groen-blauwe dooradering. In het nog op te stellen programma buitengebied wordt hier een verdere invulling aan gegeven.

### 5.6 Duurzame landbouw

Doelen Omgevingsvisie:

- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- We werken aan een gezond leefklimaat met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast;
- In 2030 gebruikt Weert minder primaire grondstoffen;
- Vitaal buitengebied.

Op het gebied van duurzame landbouw spelen grote opgaven. Het landgebruik dient beter afgestemd te gaan worden op de grenzen van het bodem- en watersysteem en de agrarische sector moet verduurzamen. Landelijk en provinciaal is beleid in ontwikkeling dat een grote sturende invloed gaat hebben op de landbouwtransitie. De teksten die hier in de Omgevingsvisie betrekking op hebben, zijn nogal vrijblijvend. De gemeente wil de landbouw helpen verduurzamen. De keuzes daarvoor zijn in de landbouwvisie opgenomen en verwerkt in de Omgevingsvisie. De gebiedsindeling die in de Omgevingsvisie is opgenomen moet daarbij helpen. In het nog op te stellen programma buitengebied wordt hier een verdere invulling aan gegeven.

Door ruimtereservering voor woningbouw, bedrijventerreinen, energietransitie en uitbreiding bossen zal de ruimtedruk voor de landbouw toenemen.

## 5.7 Gezondheid, veiligheid en milieu

Doelen Omgevingsvisie:

- We zorgen voor een gezonde en veilige woon- en leefomgeving;
- We zetten in op effectief beheer stedelijk afvalwater;
- We zetten in op een gezond watersysteem weerbaar tegen droogte en wateroverlast;
- Méér inwoners hebben een gezonde leefstijl die toegankelijk is en uitdaagt tot gezond gedrag;
- We werken aan een gezond leefklimaat met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo in mogelijk geluidsoverlast;
- Gezonde economische omgeving op het gebied van arbeidsmarkt;
- Vitaal buitengebied.

In de Omgevingsvisie worden nog geen concrete normen vastgelegd ten aanzien van geluid, geur, lucht, externe veiligheid en dergelijke. De gemeente werkt nog aan een inventarisatie. Na afronding van deze inventarisatie zal worden nagegaan op welke wijze er behoefte is aan het differentiëren van normen voor milieuaspecten. Deze normen zullen uiteindelijk in het Omgevingsplan moeten landen.

De gezonde leefstijl staat onder druk. Met de koppeling van het sociale domein wordt positieve gezondheid verankert in de Omgevingsvisie. Gezonde leefstijl krijgt daarmee een vervolg en uitvoering in het ruimtelijk domein. In de nog op te stellen groen-blauwe agenda wordt gezondheid gekoppeld aan de groen-blauwe opgaven om daarmee een waardecreatie te realiseren op sociaal, economische en ecologische waarde.

## 5.8 Samenvattende beoordeling koers Omgevingsvisie Weert

Met de aandachtspunten uit de drie alternatieven heeft de gemeente een koers gekozen in de ontwerp Omgevingsvisie. De ontwerp Omgevingsvisie is vervolgens ook beoordeeld aan de hand van het beoordelingskader.

Belangrijke positieve effecten zijn:

- De gemeente wil groeien en spreekt een stevige ambitie om extra woningen toe te voegen. Voornamelijk door inbreiding en gepaste uitbreiding. De knelpunten op de woningmarkt worden daarmee weggewerkt.

Belangrijke omgevingsrisico's zijn:

- Nieuwe ontwikkelingen (woningbouw en bedrijventerreinen) kunnen tot aanvullende stikstofdepositie leiden. Dit is onder andere afhankelijk van wat het eerder grondgebruik was;
- Het is nu niet duidelijk wat de groei van woningen en bedrijven betekent voor de effecten op de infrastructuur;
- De harmonie tussen alle ontwikkelingen in de gemeente met de waarde van het landschap. Het is voorstelbaar dat uitbreidingen leiden tot een verslechtering van de landschappelijke kwaliteit.

Beoordelingsthema	Indicator	Koers Omgevingsvisie
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit	0
	Impact op grondwater	+
	Impact op waterveiligheid	0
	Mate van wateroverlast	+
	Mate van hittestress	+
	Mate van droogtestress	+

Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden	+
	Impact op NNN-gebieden	++
	Impact gemeentelijke structuren	++
	Impact op wettelijk beschermde soorten	+
	Impact op biodiversiteit	++
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden	0
	Aantasting van archeologische waarden	+
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed	++
Energie	Potentie van energiebesparing	+
	Potentie van energieopwekking	+
	Impact van potentiële opweklocatie: zon	+
	Impact van potentiële opweklocatie: wind	+
Wonen	Voorzien in eigen woningbehoefte	++
	Diversiteit in type woningen	++
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit	++
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie	+
	Impact op de sociale veiligheid	+
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit	+
	Impact op geluidhinder	0
	Impact op geurhinder	+
	Impact op lichthinder	-
	Impact op externe veiligheid	0
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving	+
	Impact op de leefstijl	+
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer	0
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer	+
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers	+
	Verkeersveiligheid	+
	Impact op verduurzaming mobiliteit	+
	Impact op modal shift	+
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid	+
	Aandeel typologie werkgelegenheid	+
	Aandeel typologie voorzieningen	+
	Aandeel landbouwareaal	-
	Aandeel recreatie en toerisme	+

Tabel 17: Beoordeling koers Omgevingsvisie