

**BESTEMMINGSPLAN**

**WOONGEBIEDEN 2014**

**BIJLAGENBOEK**



# Bestemmingsplan Woongebieden 2014

## Bijlagenboek

Behoort bij besluit van  
de raad van Weert van  
(datum)

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: oktober 2014  
Documentnaam: bijlagenboek.doc



## Inhoudsopgave

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1    | Inleiding  | 1  |
| 1.1  | Het beleid afzonderlijk beschreven                       | 1  |
| 2    | Beleidskader Rijk  | 2  |
| 2.1  | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                  | 2  |
| 2.2  | Nota Belvedere   | 4  |
| 2.3  | Verdrag van Malta  | 4  |
| 2.4  | Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden          | 6  |
| 2.5  | Flora- en Faunawet                                       | 7  |
| 2.6  | Nationaal Waterplan                                      | 7  |
| 2.7  | Luchtkwaliteit   | 8  |
| 3    | Provinciaal en regionaal beleid                          | 9  |
| 3.1  | Inleiding  | 9  |
| 3.2  | Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)         | 9  |
| 3.3  | Cultuurhistorische Waardenkaart                          | 15 |
| 3.4  | Het oog van Midden-Limburg Regiovisie 2008-2028          | 17 |
| 3.5  | Programma economische structuurversterking               | 19 |
| 3.6  | Regionaal locatie- en uitgiftebeleid                     | 19 |
| 4    | Gemeentelijk beleid                                      | 21 |
| 4.1  | Visie Weert 2015   | 21 |
| 4.2  | Structuurvisie Weert 2025                                | 22 |
| 4.3  | Weerterkwartier: visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg | 24 |
| 4.4  | Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving               | 24 |
| 4.5  | Economisch beleid  | 29 |
| 4.6  | Kantorennota   | 32 |
| 4.7  | Kadernota Groen  | 33 |
| 4.8  | Bomenbeleidsplan   | 35 |
| 4.9  | Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)            | 35 |
| 4.10 | Parkeerbeleidsnota 2006                                  | 36 |
| 4.11 | Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan                 | 37 |
| 4.12 | (Externe) veiligheid                                     | 38 |
| 4.13 | Bodembeheerplan  | 39 |
| 4.14 | Welstandsnota, geactualiseerd 2013                       | 39 |
| 4.15 | Rijksbeschermd en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten | 41 |
| 4.16 | Gemeentelijk archeologiebeleid                           | 42 |
| 4.17 | Milieubeleidsplan 2010-2013                              | 45 |
| 4.18 | Nota Handhaven in Weert                                  | 49 |
| 4.19 | Monumenten   | 49 |
| 4.20 | Molenbiotopen  | 53 |
| 4.21 | Huidige bestemmingsplannen                               | 53 |



# **1 Inleiding**

## **1.1 Het beleid afzonderlijk beschreven**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Woongebieden 2014 is er voor gekozen om de toelichting zo helder en duidelijk mogelijk te houden. Om te voorkomen dat deze toelichting te veel belast wordt met het van toepassing zijnde beleid wordt het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in deze losse bijlage afzonderlijk beschreven. In dat kader maakt deze bijlage dan ook onderdeel uit van bovengenoemd bestemmingsplan.

Het beschrijven van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beperkt zich tot die aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Ten aanzien van deze aspecten is het van toepassing zijnde beleid samengevat.

## 2 Beleidskader Rijk

### 2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De visie vervangt onder meer de Nota Ruimte. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De ontwikkelingen en ambities tot 2040 hebben betrekking op concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Rijksdoelen en nationale belangen worden geformuleerd ten aanzien van:

- versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid door slim te investeren, te innoveren en in stand te houden;
- waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

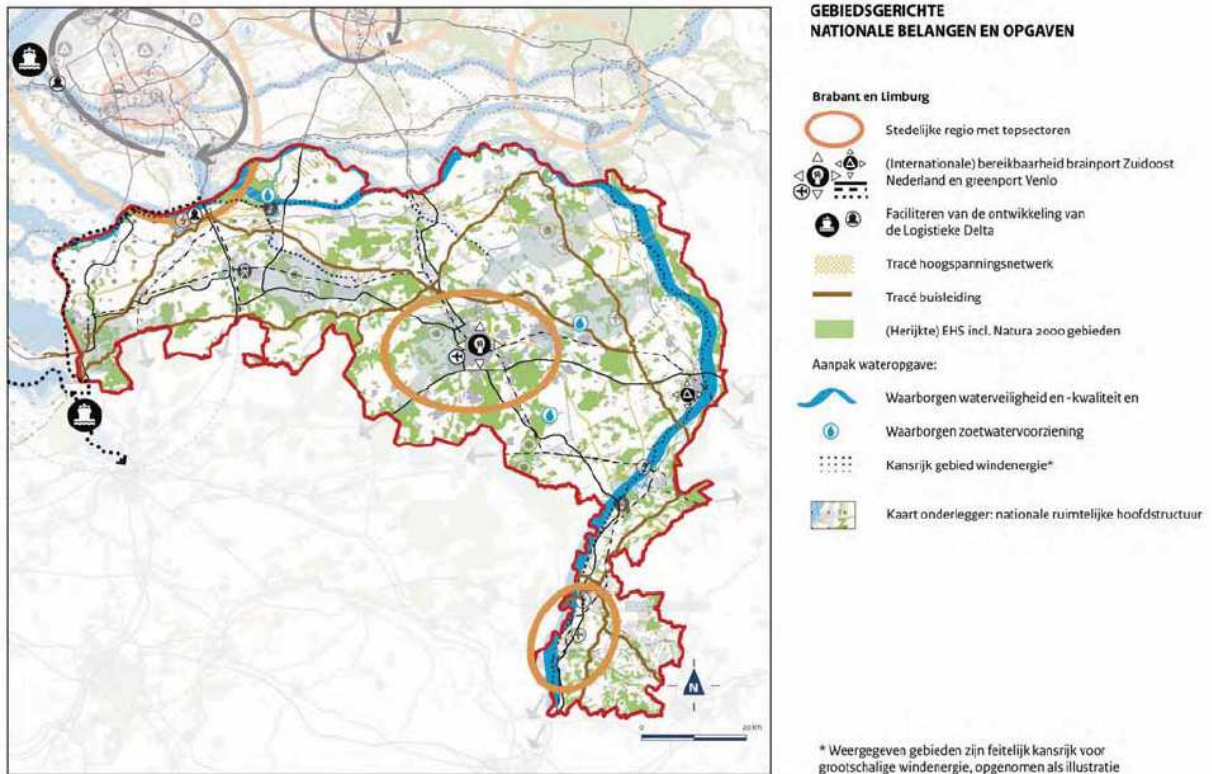
De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven voor Brabant en Limburg zijn als volgt geformuleerd.

De MIRT-regio Brabant en Limburg omvat de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (waaronder Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport);
- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- het ruimtelijk mogelijk maken van het (internationaal) buisleidingnetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Roergebied;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord Brabant.





figuur: kaart Brabant en Limburg in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog bijna 50.000 woningen worden bijgebouwd, en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen (ABF). Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers behoeft versterking met hoogwaardige woonmilieus, stedelijke voorzieningen en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor. In Parkstad Limburg is het aanpakken van de krimppogave van belang.

Brainport Zuidoost Nederland is de belangrijkste toptechnologieregio van ons land met een sterke concentratie van de topsectoren high tech systemen en materialen, life sciences, energie, chemie, agrofood en tuinbouw met de daaraan gelieerde logistiek. Het centrum van de Brainport is gelegen in Eindhoven met een grote concentratie van high tech bedrijven en de High Tech Campus. Daarnaast zijn DSM in Sittard-Geleen als chemiecluster (o.a. Chemelot Campus), Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, het medische cluster in Maastricht en de greenport Venlo als cluster van agrofood, tuinbouw en logistiek belangrijk voor de concurrentiekracht. De haven van Moerdijk raakt steeds verder geïntegreerd in mainport Rotterdam, als overloophaven en belangrijk knooppunt in de corridor Rotterdam-Antwerpen. Opgave is hier om logistieke ontwikkelingen goed te koppelen aan deze corridor-ontwikkeling (conform de logistieke delta).

## 2.2 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Een eerste vereiste is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief (-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herinrichting van bestaande en nieuwe gebieden.

In het plangebied zijn enkele Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen, waarvan de kwaliteit geëtaleerd en beschermd dient te worden. De kanaalzone aan de noordzijde van de Zuid-Willemsvaart, tussen de Stadsbrug en de Biesterbrug alsmede Hushoven zijn aangewezen als gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. De wijken binnen het plangebied maken geen onderdeel uit van een Belvédèregebied.

De fysieke dragers die betrekking hebben op Weert zijn:

- kenmerkende landschapselementen structurele groenvoorzieningen in hun (landschappelijke) samenhang, zoals;
- de kleinschalige verkaveling;
- de historische boerderijen en bouwwerken;
- de waterloop met nog een natuurlijk karakter;
- unieke archeologische bewoningssporen uit de Late prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen, een kasteel en een motte.

In dit bestemmingsplan wordt in ieder geval rekening gehouden met:

- archeologie;
- het historische landschapspatroon: paden, wegen, pleinen, velden, etc.
- monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

## 2.3 Verdrag van Malta

### 2.3.1 Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeolo-

gische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*  
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in de bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ*  
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- *Verstoorder betaalt*  
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

### 2.3.2 Doorvertaling naar Nederlands beleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moeten worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

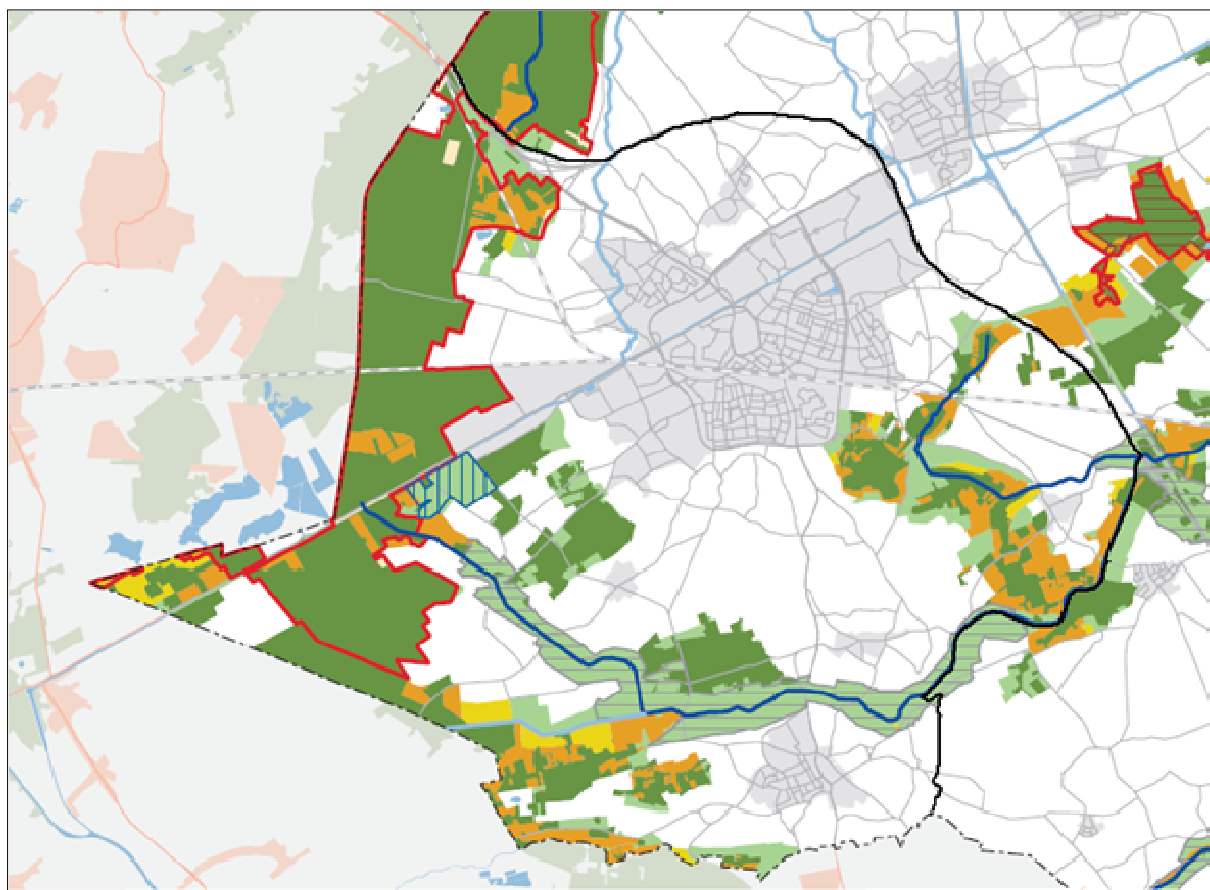
Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben zijn twee bestanden van belang:

1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan.
2. De gemeente Weert heeft, gezamenlijk met de gemeente Nederweert, een archeologische verwachtings- en waardenkaart voor het grondgebied van deze gemeenten opgesteld.

Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen

aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet persé samen te vallen met die van de latere bewoning.

## 2.4 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden



### Perspectief 1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Beschermd natuurmonument
- Natura 2000 gebied

### Aanvullende categorie

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Hamsterkernleefgebied
- Ecologische verbindingzone
- Landbouw in Robuuste verbinding
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie
- Water
- Provinciegrens

### Perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

- Provinciale Ontwikkelingszone Groen

figuur: Ecologische hoofdstructuur met daarin aangeduid het Natura2000 gebied in de gemeente Weert.

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU

het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en Faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.

Binnen de gemeente Weert bevindt zich aan de westzijde het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven. Dit gebied is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan betreft een beheersplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed zouden kunnen uitoefenen op het Natura2000-gebied. De aanwezige waarden worden in het bestemmingsplan onderkend en vastgelegd. Overigens zijn de aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden juridisch beschermd via de Natuurbeschermingswet.

## **2.5 Flora- en Faunawet**

In de Flora- en Faunawet wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit maakt de lijst zo breed dat bij alle werkzaamheden in bossen en natuurterreinen rekening moet worden gehouden met de Flora- en Faunawet.

De Flora- en Faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie. Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide procedure.

In de bestemmingsplannen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden voor omgevingsvergunningen gewaarborgd dat beschermde planten en diersoorten worden beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn.

## **2.6 Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan (2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend wa-

terland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

## **2.7 Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer aangenomen (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Aangezien titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014.

## **3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van het provinciale en regionale beleid van de provincie Limburg, voor zover dit betrekking heeft op de gemeente Weert.

### **3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)**

#### *Essenties*

De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen sluiten hierop aan.

Er zijn binnen Limburg regionale verschillen. In het algemeen kan gesteld worden dat in Limburg voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels voorhanden zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Hier liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen.

De bereikbaarheid van Limburg is over het algemeen redelijk op orde. Om te zorgen dat Limburg ook in de toekomst goed bereikbaar is, zijn op een aantal punten nog verbeteringen gewenst, waaronder de spoorverbindingen met het buitenland.

Op energiegebied is er een forse transitie nodig naar energiebesparing en duurzame opwekking om aan de ambities te voldoen. Daarvoor zijn alle bronnen nodig. Windenergie krijgt in het POL2014 bijzondere aandacht,

Binnen het landelijk gebied worden vier zones onderscheiden met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw.

- In de goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aan-

dacht. Recreatief medegebruik van de natuur wil de provincie optimaliseren. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid).

- De zilvergroeene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio zullen moeten worden benut. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten hier worden voorkomen.
- De bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperiodes in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed te optimaal te gebruiken.
- Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. In het POL2014 wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouw bedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, samen met onze partners gerealiseerd moet worden. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht.
- Voor de ondergrond is er een duidelijke rol weggelegd voor de Provincie om te komen tot een goede ruimtelijke ordening in het gebruik van de ondergrond én in de afstemming van het gebruik boven- en ondergronds. Het gaat hierbij onder meer om grondwaterwinning, bodemenergiesystemen, delfstofwinning, archeologie en bodembeheer.

#### *De belangrijkste veranderingen op een rij*

##### 1. Een uitnodigender beleid

Van het begin af hebben de partners gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL2014. Dat heeft de provincie op verschillende manieren ingevuld, o.a. afwegingsprocessen richten op kwaliteit en het bieden van experimenteer ruimte aan voorlopers. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan de partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities.

##### 2. Veel ruimte voor gemeenten

Het POL2014 nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zet de provincie in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden. De provincie geeft de gemeenten in het POL wel een aantal kaders mee. Zo vraagt de provincie de gemeenten via de Omgevingsverordening (anders dan voorheen) om in de verantwoording van hun afweging (de motivering bij een nieuw bestemmingsplan) aan te geven hoe ze met de ladder van duurzame verstedelijking en de voorkeur voor het herbenutten van leegstaande (cultuurhistorische en beeldbepalende) panden omgaan. En met de kernkwaliteiten van bronsgroene landschapszones.

##### 3. Maar duidelijk als het nodig is



De provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker als voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en nietvrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat de provincie daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening inzet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Deze borgen de gemaakte regionale afspraken, en maken het trekken van de 'rode' of 'gele' kaart door de Provincie mogelijk als dat nodig mocht zijn. Voor de goudgroene natuurzone wordt, conform wettelijke verplichting, de planologische bescherming in de verordening vastgelegd als instructiebepaling richting gemeenten. De betreffende bescherming is niet nieuw, er lagen al afspraken om de bestemmingsplannen in deze zin aan te passen. Voor natuurbeken (met een smalle zone daaromheen) wordt (ook nieuw) in de Omgevingsverordening een vergelijkbaar beschermingsregime geregeld. Als het realiseren van de met het Rijk overeengekomen taakstellingen m.b.t. windenergie niet voldoende wordt opgepakt, gaat de Provincie zelf een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opstellen.

#### 4. LimburgAgenda centraal

De LimburgAgenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL2014 een prominente plek in. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.

#### 5. Eenvoudiger beleid

Het aantal perspectieven is beperkt. In het landelijk gebied hanteert de provincie nu nog maar een vierdeling.. Het verhaal achter deze vier zones is compact en helder.

POL2014: Zones

- Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
- Zilvergroene natuurzone
- Buitengebied
- Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
- Stedelijk centrumgebied
- Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
- Bedrijventerreinen

De grens stedelijke dynamiek is vervallen. Deze past niet meer bij de nieuwe werkelijkheid, die vraagt om een dynamisch voorraadbeheer. Als aanduiding van wat we verstaan onder 'bestaand bebouwd gebied' sluiten we aan bij de grenzen uit het bestand bestaand bebouwd gebied (opgesteld door E'til, onderdeel van de Woonmonitor). De precieze begrenzing is een taak van de gemeenten. De rode contouren als precieze aanduiding komen niet meer terug in het POL.

#### 6. Nieuwe vraagstukken

Aan het begin van het proces is nadrukkelijk de vraag aan de partners gesteld op welke punten het POL meerwaarde heeft. Dat heeft ertoe geleid dat het thema kantoren aan de POL-Agenda is toegevoegd. De aandacht voor detailhandel, huisjesparken (incl. het wonen op deze parken) en campings is ook groter dan in het vorige POL. Dat heeft alles te maken met de fundamenteel gewijzigde opgaven rondom de

stedelijke functies. Met het nieuwe concept 'dynamisch voorraadbeheer' wil de provincie die opgaven te lijf.

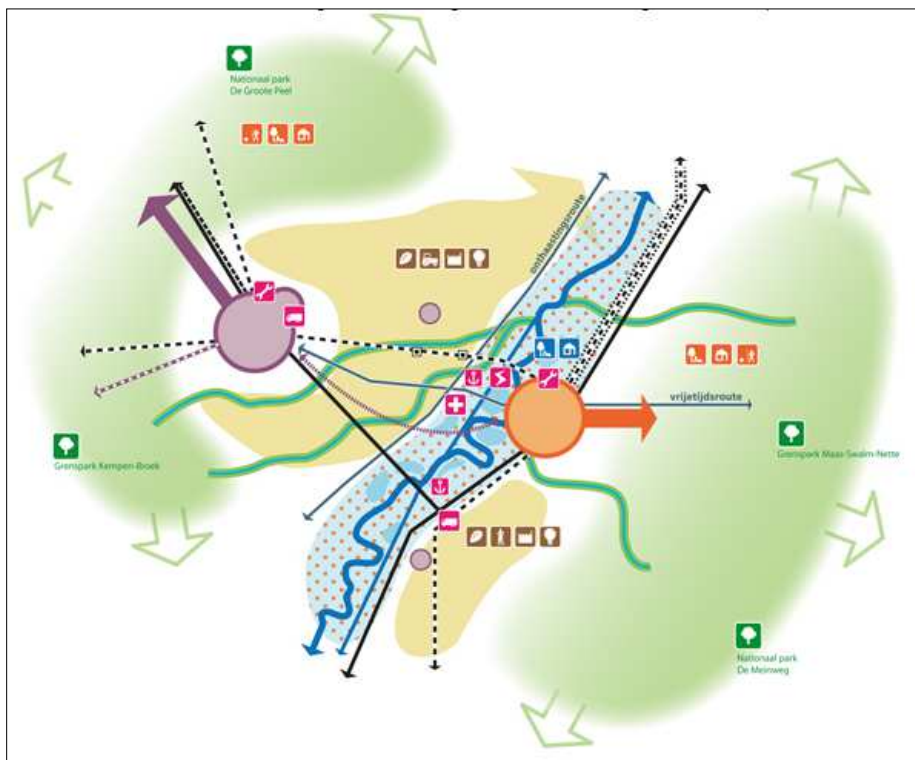
#### 7. Doorvertaling rijksbeleid

3000 ha gepland nieuw natuurareaal is, overeenkomstig de afspraken met het Rijk vervallen als onderdeel van de EHS (= nationaal natuurnetwerk = goudgroene natuurzone). Dit areaal maakt nu deel uit van de zilvergroene natuurzone. In de goudgroene natuurzone resteert nog altijd een opgave te realiseren nieuwe natuur van 3.500 ha. Overigens is ook het grootste deel van de beheersgebieden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer ondergebracht in de zilvergroene natuurzone (voorheen EHS).

#### 8. En verder...

Het POL2014 is als interactief digitaal plan ter beschikking. In het digitale plan kunnen ook gemakkelijk links gelegd worden tussen verschillende onderdelen van het POL en met andere

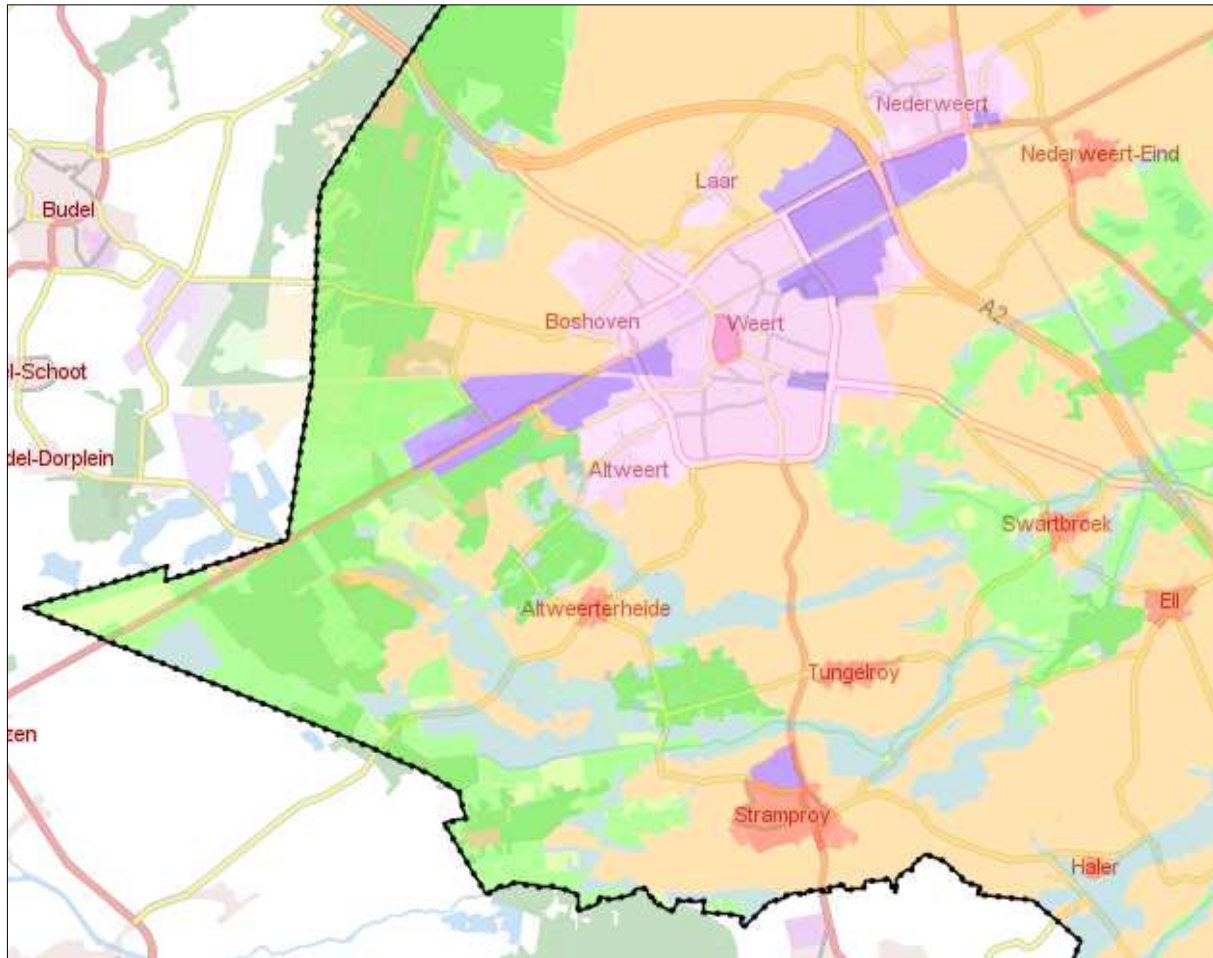
documenten die geen deel uitmaken van het POL. Dat versterkt (het inzicht in) de samenhang van het beleid. Het aantal POL-aanvullingen is flink verminderd. Welgeteld 14 POL-aanvullingen zijn gelijk met de vaststelling van het nieuwe POL worden ingetrokken. Een daarvan, de POL-aanvulling PVVP, komt terug als programma. De Verordening Veehouderijen en Natura2000 is ondergebracht in de Omgevingsverordening.



figuur: schetskaart Midden-Limburg uit POL2014



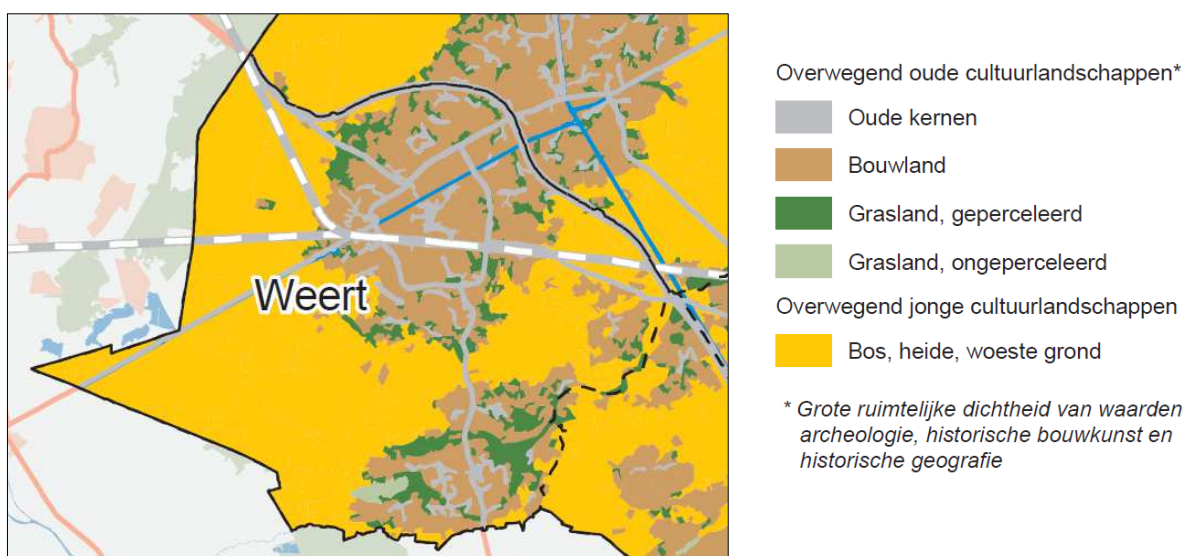
figuur: legenda schetskaart Midden-Limburg uit POL2014



figuur: zones POL2014

### 3.3 Cultuurhistorische Waardenkaart

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben een informatieve- en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.



figuur: Cultuurlandschappen

De Cultuurhistorische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen deze twee gemeenten verder uitgewerkt in de Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert.

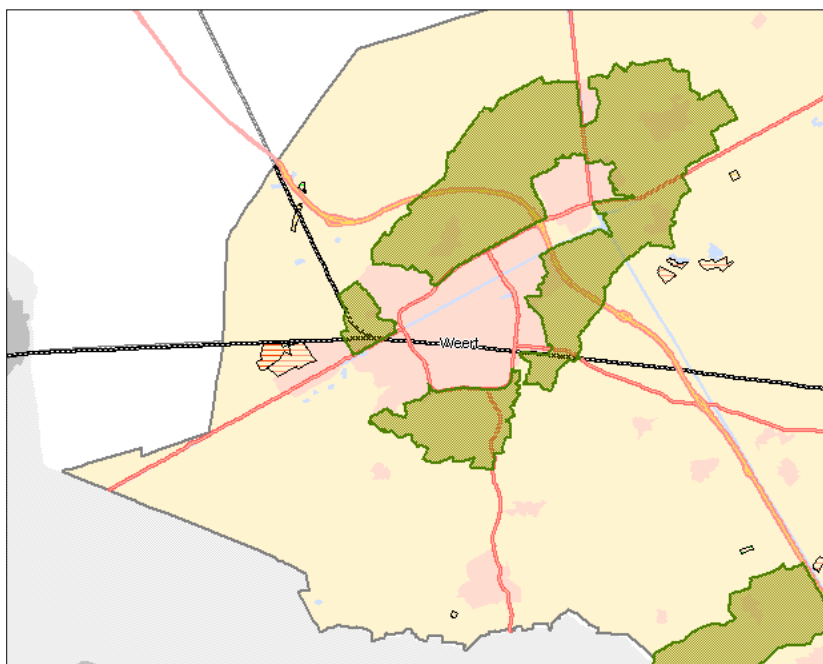
#### 3.3.1 Archeologie

De archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied lopen uiteen van geen archeologische verwachting tot zeer hoge archeologische waarden. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Daarnaast zijn diverse archeologische monumenten, c.q. AMK-terreinen (zoals de Boshoverheide) en Provinciaal Archeologische Aandachtsgebieden binnen het plangebied aanwezig.

Een deel van de AMK-terreinen is reeds beschermd ex artikel 6 (of 4) van de Monumentenwet 1988. De archeologische aandachtsgebieden zijn door de provincie aangewezen. Deze gebieden zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van de archeologische waarden in deze erfgoedlandschappen, die van provinciaal belang worden geacht.

Mochten zich nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied, dan biedt de beleidskaart van de gemeenten Weert en Nederweert uitsluitel over het feit of ar-

cheologisch onderzoek vereist is alvorens de geplande ontwikkeling doorgang kan vinden. In het bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen overigens alleen (indirect) mogelijk door middel van een omgevingsvergunning of via een wijzigingsbevoegdheid.



figuur: Provinciale archeologische aandachtsgebieden en archeologische monumenten

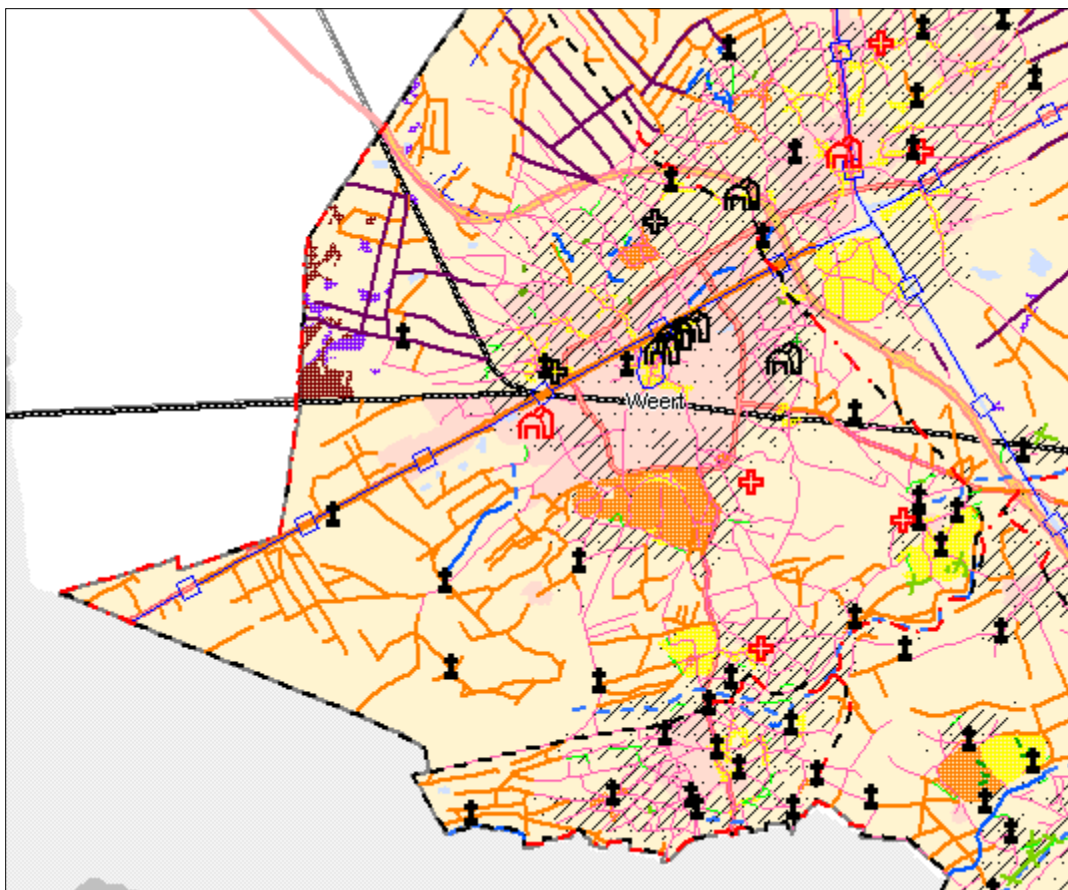
### 3.3.2 *Bouwkunde*

Wat betreft bouwkundige elementen zijn binnen de gemeente Weert diverse waardevolle elementen aangegeven. Het gaat om beelden, kapellen, kruisen, beschermde stads- en dorpsgezichten, Monumenten inventarisatie project (MIP-objecten) en Rijksmonumenten. De meeste van deze waardevolle elementen liggen binnen de stadskern van Weert en de dorpskernen van de omliggende kerkdorpen. Echter ook in het buitengebied en daarmee in het plangebied zijn verschillende in bouwkundig opzicht waardevolle elementen aanwezig. Voor zover deze elementen niet reeds beschermd zijn door de Monumentenwet of andere wettelijke regelingen, worden deze in het bestemmingsplan nader aangeduid en voorzien van een beschermende regeling.

### 3.3.3 *Historische geografie*

Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn verspreid over het plangebied aanwezig. Het gaat zowel om vlakelementen (verkavelingspatronen, landschappen) als om lijnelementen (wegen, kanalen) en puntelementen (kastelen, wegekruizen). Het grootste deel van het plangebied is in cultuur gebracht. De meeste ongecultiveerde gronden liggen aan de westrand van het plangebied (onder andere de Weerter- en Budelerbergen). Wat betreft cultuurlandschap zijn rondom de kernen met name bouwland en velden gelegen. Daaromheen liggen overwegend graslanden en kampen. Voor het overige bestaat het plangebied uit nieuw cultuurland, dat in de periode 1890-1990 in cultuur is gebracht. Het bestemmingsplan voorziet niet in aantasting van historisch-geografisch waardevolle elementen.





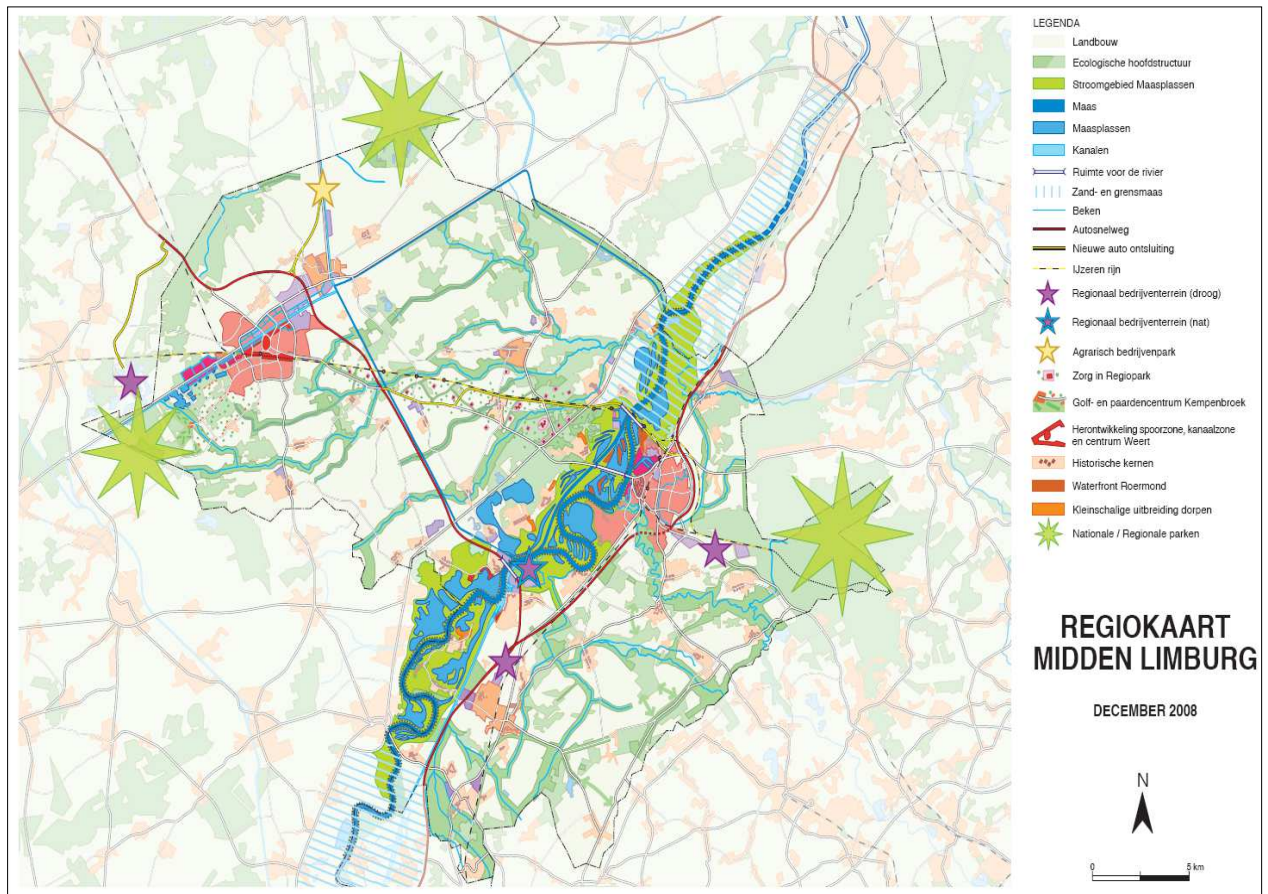
fi-

guur: Cultuurhistorische elementen

### 3.4 Het oog van Midden-Limburg Regiovisie 2008-2028

De regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' met een aantal onderliggende programmalijnen is een uitkomst van de regionale gebiedsontwikkeling in Midden-Limburg die van start is gegaan na de gemeentelijke herindeling in Midden-Limburg Oost.

De gebiedsvisie richt zich op het creëren van sterke steden en een vitaal platteland. Roermond en Weert zijn de twee steden en zijn daardoor de motor van het gebied. De ontwikkelingen in deze steden staan niet los van het platteland. Het platteland ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomstbestendige economische tak van formaat. Deze bedrijven dijen langzaam uit waardoor de druk op de bevolking, milieu en infrastructuur steeds verder toeneemt. Clustering van bedrijven is noodzakelijk. In deze strategie worden voor de moderne intensieve veehouderijen kleine hoogwaardige agrarische bedrijfsparken gecreëerd.



figuur: Visiekaart gebiedsvisie 'Het oog van Midden-Limburg'

De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een groene ruimte waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei), De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft.

De visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

1. benutten en versterken regionale economie;
2. versterking van de sociale structuur;
3. verbetering van het vestigingsklimaat.

Het programma natuurontwikkeling, landschap en ecologie heeft betrekking op het buitengebied en neemt een belangrijke plaats in. In de regio is naast het grote areaal aan bestaande natuur ook een grote opgave voor de realisatie van de nieuwe natuur. De realisatie hiervan blijft achter bij de doelstellingen. Tot op heden is vaker sprake van een versnippering dan van grootschalige ontwikkeling van natuur. Om de natuurontwikkeling een impuls te geven zou gewerkt moeten worden aan de hand van een eenduidig en robuust plan. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het opzetten van een regionaal natuurcompensatiefonds dat zich inzet om op termijn substantiële, robuuste nieuwe natuur te ontwikkelen.



Binnen het landbouwprogramma dient onderscheid gemaakt te worden tussen enerzijds intensivering en schaalvergroting en anderzijds extensivering en verbreding. Het doel is het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij en het stimuleren van de extensieve/multifunctionele landbouw. De ontwikkeling van een kleinschalig, hoogwaardig agrarisch bedrijfspark biedt hiervoor, gezien de vaak bij de huidige bedrijven aanwezige fysieke en maatschappelijke grenzen, een realistische oplossing.

Voor gebieden waarin de aanwezige en/of gewenste natuur- en landschapskwaliteiten (bijvoorbeeld in beekdalen) op gespannen voet staan met intensivering van agrarische bedrijfsactiviteiten, dient ruimte gegeven te worden aan agrarische bedrijfsvormen die qua activiteiten harmoniseren met de aanwezige kwaliteiten. Hierbij komen bedrijfsvormen die passen binnen het concept multifunctionele of verbrede landbouw in beeld. De multifunctionele landbouw zorgt voor diversiteit van ondernemerschap en veelzijdige activiteiten op het platteland. Deze ondernemers spelen in op de behoeften van burgers en dragen bij aan de realisatie van maatschappelijke waarden, zoals een aantrekkelijk landschap (groen/blauwe diensten), gevarieerde recreatiemogelijkheden, adequate zorgfaciliteiten en streekproducten.

De visie wordt uitgewerkt in concrete projecten. In Weert is specifiek voor het gebied IJzeren Man-Kempenbroek een visie ontwikkeld. Initiatieven worden getoetst aan de beide visies. Bij positieve besluitvorming kan een initiatief verder als project worden uitgewerkt. Wanneer het project niet past binnen het bestemmingsplan, zal hiervoor een afzonderlijk 'postzegelbestemmingsplan' worden opgesteld.

### **3.5 Programma economische structuurversterking**

Het programma economische structuurversterking is voor de regio Hoge Dunk opgesteld. De regio Hoge Dunk bestaat uit de gemeenten Cranendonck, Weert, Leudal en Nederweert. De uitvoeringsorganisatie wilt een substantiële bijdrage leveren aan:

- een klantgerichte dienstverlening aan bestaande en nieuw te vestigen bedrijven;
- het verbeteren van het ondernemers- en vestigingsklimaat;
- het versterken van de economische structuur van de 'Hoge Dunk regio'.

De Hoge Dunk is een uniek economisch intergemeentelijk samenwerkingsverband tussen de overheid en het bedrijfsleven met een regionaal en bovenprovinciaal schaalniveau.

Doelen van de regio Hoge Dunk zijn:

- creëren van een hoogwaardig vestigingsklimaat;
- kwalitatief hoogwaardige bedrijvigheid;
- een hoge mate van werkgelegenheid.

In het programma economische structuurversterking wordt ingezet op het stimuleren van (nieuwe) economische activiteiten en het faciliteren van projecten gericht op het versterken van de bestaande bedrijvigheid, de economische dragers van de regio Hoge Dunk.

### **3.6 Regionaal locatie- en uitgiftebeleid**

De oplegnotitie regionaal locatie- en uitgiftebeleid Land van Weert en Cranendonck uit 2008 is opgesteld naar aanleiding van verschillende rapporten om te komen tot een regionaal industrieterrein. Één van de rapporten betrof het uit te voeren locatiebeleid en uitgiftebeleid

met betrekking tot industrieterreinen. Het locatie- en uitgiftebeleid is verbijzonderd in de bovengenoemde oplegnotitie.

Voor het locatiebeleid wordt gesteld dat er niet meer gesegmenteerd moet worden dan strikt noodzakelijk. Voor de gemengde bedrijventerreinen, waar veel bedrijventerreinen onder vallen, is segmentatie niet wenselijk. Op deze bedrijventerreinen voert diversiteit de boventoon, is de verwevenheid tussen bedrijven niet heel groot en zijn de onderlinge relaties niet heel intensief. De hoofdzaak voor dit soort industrieterreinen is dat bedrijven elkaar niet belemmeren in hun functioneren en dat het terrein onderhouden wordt. De karakteristiek en de bepalingen van het bestemmingsplan (en indien aanwezig het beeldkwaliteitplan) zijn bepalend voor ontwikkelingen.

In het locatiebeleid worden de verschillende industrieterreinen gekarakteriseerd waar grond uitgegeven kan worden. Hiermee wordt bepaald op welk terrein een 'vestiger' of 'verplaatser' past. De meeste bedrijventerreinen worden gekarakteriseerd als een terrein met een grote schaal en een belangrijke representativiteit, waarbij het overwegende belang van de gevestigde bedrijven en hun afzetmarkt regionaal en/of bovenregionaal ligt. De aard van de bedrijven is gemengd en er worden meestal bedrijven met maximaal milieucategorie 4 of 5 toegestaan.

Met betrekking tot het uitgiftebeleid wordt gesteld dat de aanbidding van een perceel op een nieuw industrieterrein voorafgegaan dient te worden door beoordeling van beschikbaarheid en geschiktheid van percelen op bestaande industrieterreinen.

## 4 Gemeentelijk beleid

### 4.1 Visie Weert 2015

Op 22 december 2005 heeft de gemeenteraad de visie 'Weert, opmaat naar de toekomst op maat in 2015' vastgesteld. De visie geeft de richting aan die Weert het komende decennium op wil. Het is vooral een beschrijving wat Weert wil, niet zozeer hoe Weert dat wil. Het hoe krijgt invulling in de gebruikelijke beleids- en uitvoeringscyclus.

Een aantal stadstyperingen is op Weert van toepassing:

1. Levendige, sociale stad.
2. Stad in en voor de regio.
3. Veilige stad.
4. Stad met een matige, evenwichtige groei.
5. Ondernemende stad.

Sterke punten van Weert zijn de gevarieerde bedrijvigheid, de grote gemeenschapszin, de goede (centrum)voorzieningen en het royale scala aan accommodaties, de ruimte voor wonen, werken, recreëren en de goede bereikbaarheid. Weert is een relatief veilige stad.

Zwakke punten van Weert zijn de ontgroening en vergrijzing, weinig MBO in de technische richting, de aantrekkelijkheid van Weert als woonplaats is te weinig bekend, de gebrekkige verbindingen met België en Duitsland en toekomstige bereikbaarheidsproblemen richting Helmond en Venlo en weinig (inter) nationale oriëntering.

Kansen voor Weert zijn Zuidoost-Nederland, de 'Toptechnologische regio' Eindhoven-Aken-Leuven en regionale samenwerking en de upgradage van knooppunt Leenderheide.

Bedreigingen voor Weert zijn verplaatsing van arbeidsplaatsen naar lage-lonenlanden, geluidsoverlast en externe (on)veiligheid IJzeren Rijn en de naar binnen gerichte houding.

De visie heeft beknopt weergegeven geleid tot de volgende uitwerking:

Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie:

- In het Land van Weert en Cranendonck permanent zorgen voor beschikbare ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen.
- De acquisitie van nieuwe bedrijven richten op werkgelegenheid met een hoger opleidingsniveau en zoals door de raad gevraagd afgestemd op de beroepsbevolking.
- In het kader van de Hoge Dunk inzetten op onderzoek naar de mogelijkheid van innovatie van bedrijven aansluitend bij de Toptechnologische Regio Eindhoven-Aken-Leuven.

Weert: de beste gemeente voor gezinnen en kinderen:

- Het vroeg-naoorlogse deel van de woningvoorraad wordt verbeterd, deels door renovatie, deels door vervangende nieuwbouw en deels door herstructurering.
- Nieuwbouw van nultreden-woningen op inbreidingslocaties in Weert en de dorpen en in de uitbreidingslocaties.
- Nieuwbouw van voor ouderen geschikte woningen waar mogelijk in woonzorgzones.
- Realiseren van een bovengemiddelde hoeveelheid/oppervlakte aan speelvoorzieningen per buurt van 300-400 m<sup>2</sup> per hectare.
- Alle woonbuurten verkeersveilig maken.

- Bij herstructurering van woningen ook de openbare ruimte aan de eisen van de tijd aanpassen.
- Opzetten van brede scholen.
- Inzetten op uitbouw in de regio van het aanbod van voortgezet onderwijs, MBO en HBO.
- Weert profileren als de bakermat van de onderofficiersopleiding van de Koninklijke Landmacht.

Een actief, gastvrij en geborgen Weert voor iedereen:

- In 2015 een nieuw of vernieuwd evenement met een bovenregionale uitstraling.
- Uitvoering en periodieke actualisering van de nota 'Weert op koers'.
- Opstelling en uitvoering van de nota 'Integratiebeleid'.
- De jongerenraad benutten als adviesorgaan over de kwaliteit en het gebruik van de voorzieningen en beleid en activiteiten voor jongeren.
- Werken aan een toename van 25% van het aantal vrijwilligers van 65 jaar en ouder.
- Uitvoering geven aan en periodieke evaluatie van de regionale Visie en Draaiboek Wonen, Welzijn en Zorg.
- Extra aandacht voor alleenstaande en allochtone ouderen.
- Aandacht voor de toestroom van Oost-Europese werknemers en inwoners (integratiebeleid).

De gemeentegrenzen voorbij:

- Bestuurlijke contacten leggen en onderhouden met de buurgemeenten, Roermond, Eindhoven, Venlo en andere bestuursorganen zoals het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, de Interregio en Belgische buurgemeenten.
- Het regionale bedrijfsleven stimuleren om de aandacht op Zuidoost-Brabant te richten, dan wel te intensiveren.
- In het volkshuisvestingsbeleid en economisch beleid aandacht hebben voor de functie van de regio Weert in groter verband, zoals Zuidoost-Nederland en de Toptechnologische Regio.
- (De regio) Weert in Zuidoost-Brabant propageren als ideale plaats voor wonen, werken en recreëren.

Drie belangrijke boodschappen zal de gemeente daarbij het komende decennium uitdragen:

- Bewoners van Weert zullen zelf het beeld moeten bijstellen dat Weert het in de toekomst wel redt in zijn eentje.
- De gemeente zal Weertenaren stimuleren hun trots op de stad ook uit te dragen.
- De gemeente zal zich inspannen Weert op de kaart te zetten als gezins- en kindvriendelijke woongemeente met interessante werkgelegenheid en volop groen.

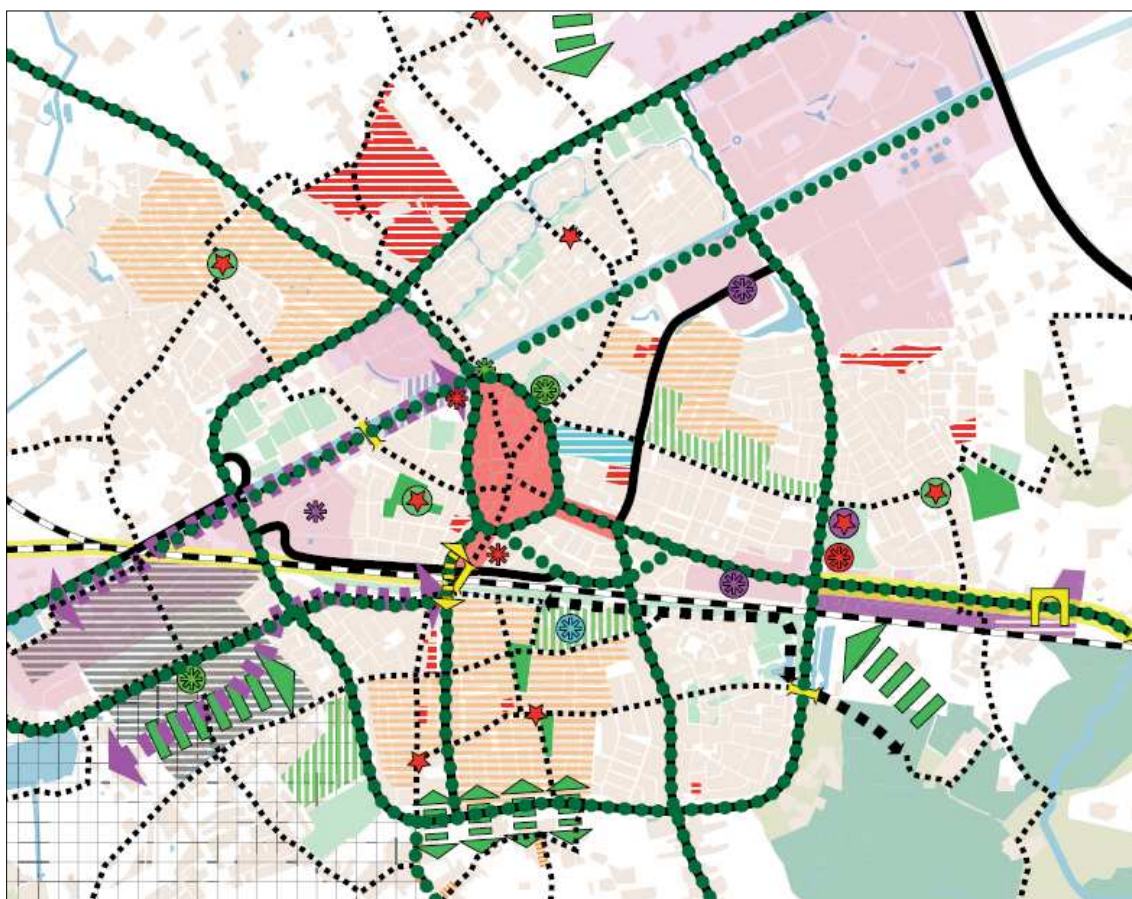
De visie Weert 2015 geeft hiermee een richtsnoer voor de beleidsontwikkeling in de gemeente Weert in de komende jaren.

## **4.2 Structuurvisie Weert 2025**

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. De Visie op het Stadshart maakt deel uit van de structuurvisie.

In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud
2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
3. Uitnodigend, bruisend centrum\
4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie



figuur: uitsnede visiekaart structuurvisie

#### *Grote lijn Structuurvisie Weert 2025*

Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit.

De Structuurvisie heeft geen directe rechtsgevolgen, bestemmingsplannen hebben dat wel. Een uitvoeringsprogramma maakt deel uit van de structuurvisie.

Tot slot maakt de Visie op het Stadshart deel uit van de structuurvisie. Speerpunten zijn het vergroten van de belevingswaarde en de ontmoetingsfunctie van het stadshart. Ontwikkelingen zoals de toenemende leegstand worden in de visie meegenomen.

#### *Afstemmen planvoorraad woningen op de behoefte*

De structuurvisie doet uitspraken over de plekken in Weert waar de gemeente woningbouw de komende jaren wenselijk vindt en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd. De gemeente zal de komende jaren daarom bestemmingsplannen herzien, waarbij indirecte onbenutte bouw mogelijkheden, zoals binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden, komen te vervallen. Principe-toezeggingen voor het bouwen van een of meerdere woningen komen per direct te vervallen. Niet uit te sluiten is dat binnen de planperiode van de structuurvisie ook directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. Bij de jaarlijkse herijking van het woonbeleid wordt dit gemonitord en wordt bekeken wanneer dat nodig is. Voor nieuwe initiatieven geldt in principe het één erbij - één eraf-principe (voor elke nieuwe woning dient een woning te worden gesloopt/onttrokken), waarbij tevens getoetst wordt aan de structuurvisie.

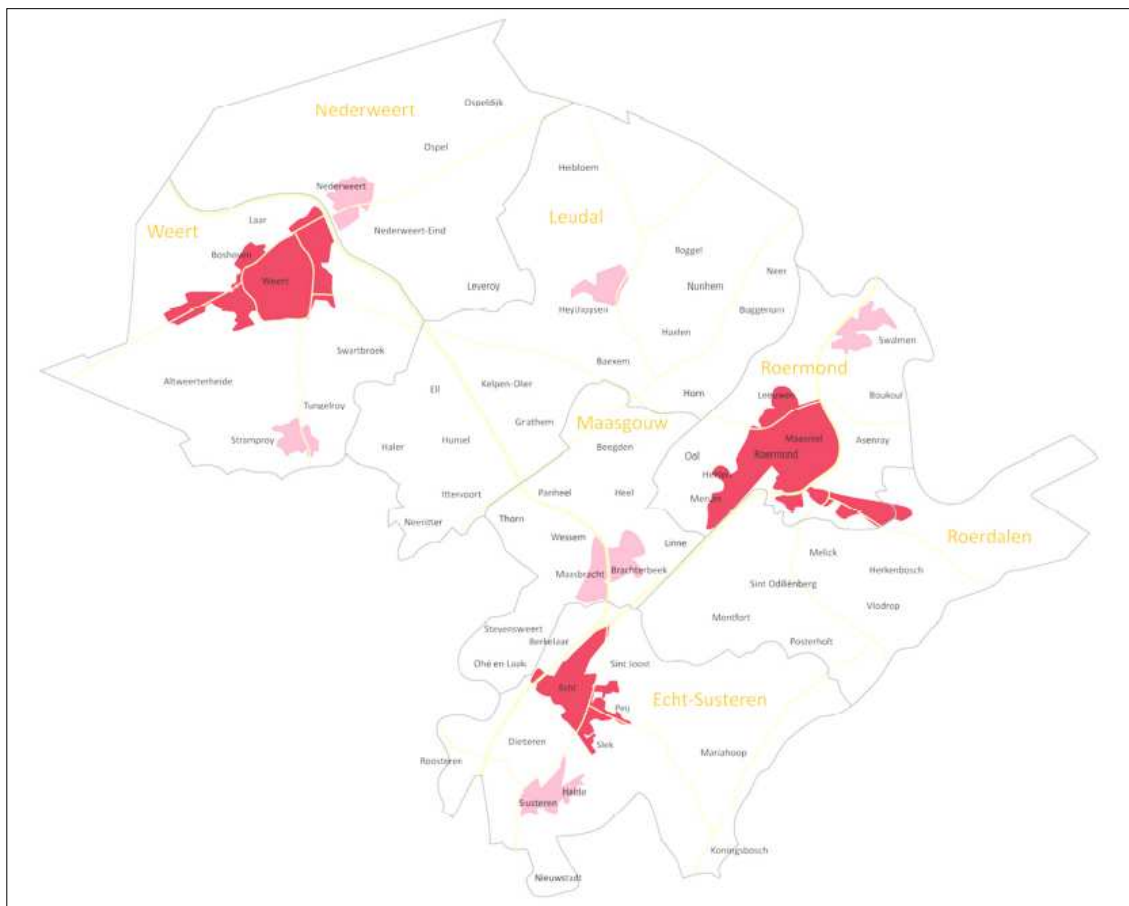
### **4.3 Weerterkwartier: visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg**

Op 17 maart 2005 is de nota Weerterkwartier, visie en draaiboek wonen, welzijn, zorg vastgesteld. Deze nota is opgesteld voor de periode 2005 tot en met 2009 met een doorkijk naar 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze visie is de vermaatschappelijking van de zorg en de vergrijzing. De nota heeft betrekking op de brede doelgroep mensen met een lichte functiebeperving, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten en (ex)psychiatrische patiënten. In het draaiboek staan actiepunten opgenomen die de komende jaren tot uitvoering worden gebracht. Er wordt onderscheid gemaakt in 0-tredenwoningen, zorgwoningen, klein- en groot geclusterd wonen. De extramuralisering is geen doel op zich maar een gevolg van de wens van de doelgroep om meer keuzevrijheid te krijgen, de zorg te vermaatschappelijken en integratie in de wijk te bewerkstelligen. Een goede infrastructuur aan welzijnsdiensten is randvoorwaarde voor succes. De zorg is volgend. Een effectief systeem van ongeplande zorg dient te functioneren.

In de nota zijn woonservicezones geïntroduceerd. Dit zijn zones waarin zorgwoningen, welzijnsactiviteiten en zorgactiviteiten kunnen worden geclusterd.

### **4.4 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving**

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. De Structuurvisie is verder een uitvloeisel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.



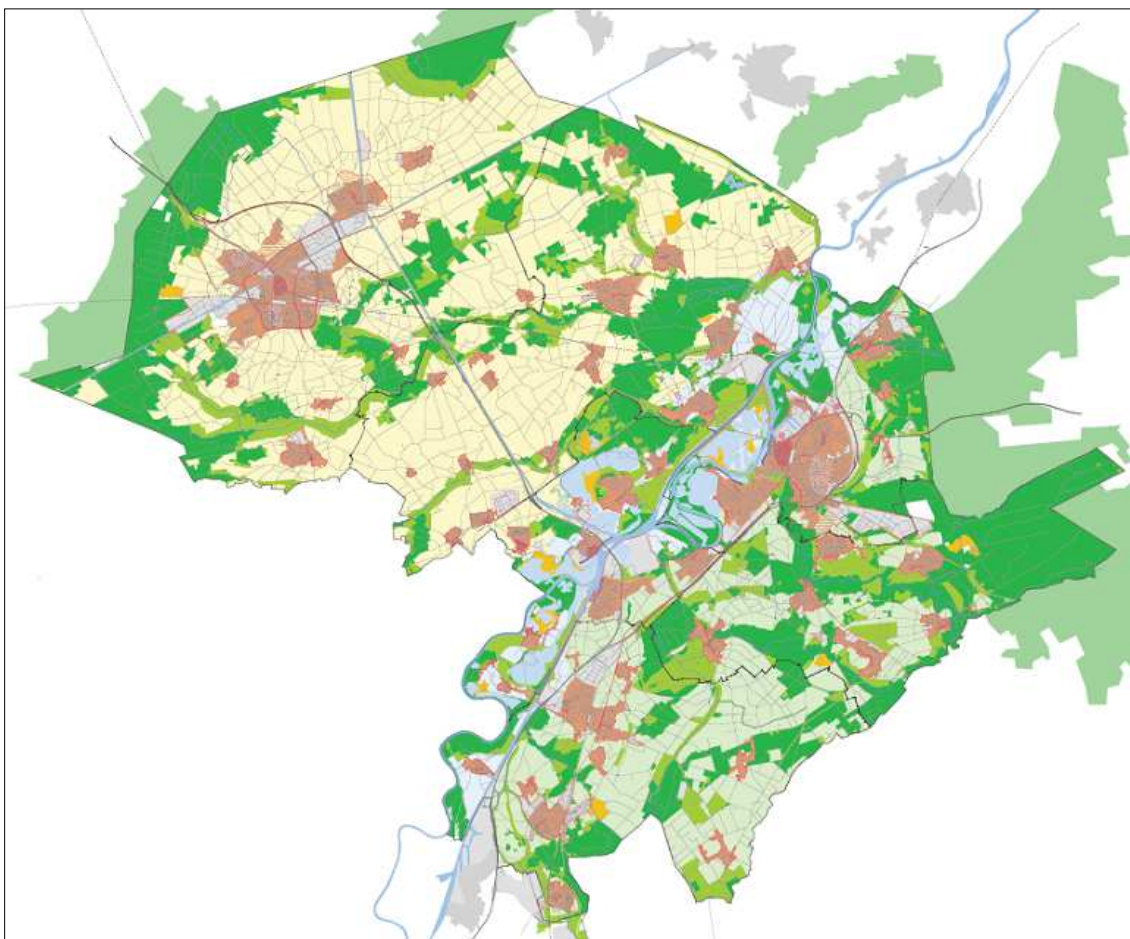
figuur: regio Midden-Limburg

De regio heeft ervoor gekozen de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vorm te geven via een praktische en concrete aanpak. Op basis van analyse-uitkomsten is samen met belanghouders een regionale visie geformuleerd. Onderbouwd met enkele kernachtige beleidsmatige uitgangspunten is die uitgewerkt in een grofmazig ruimtelijk kader dat de regio ordent naar herkenbare woonmilieus. Voor lokale afwegingen is een fijnmazig toetsingskader beschikbaar dat richting geeft aan de opgaven op het gebied van wonen, zorg en woonomgeving. Tot op heden heeft de regio vooral in kwantitatieve zin het plannings- en programmeringsvraagstuk van de geplande woningbouw ingevuld. Huishoudensprognoses en plancapaciteit zijn met elkaar in kwantitatieve zin in verband gebracht, zonder hier verder kwalitatieve of ruimtelijke richting aan te geven. De structuurvisie biedt een toetsings- en afwegingskader voor het invullen van de resterende opgave met nieuwbouw en voor de toenemende opgave als het gaat om wijkvernieuwing. De afzonderlijke gemeenten worden in staat gesteld de meest passende onderdelen uit het beschikbaar instrumentarium in te zetten om daadwerkelijk sturing te geven.

De actuele ontwikkelingen in de zorg zijn erg dynamisch met naar verwachting grote consequenties voor invulling van wonen met zorg. Scheiden van wonen en zorg en verdergaande vergrijzing zijn in de regio één van de belangrijkste ontwikkelingen, waarbij het van belang is de consequenties voor het woonbeleid goed in te schatten.



De noemer 'woonomgeving' in de structuurvisie doelt enerzijds op de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen in de directe woonomgeving en anderzijds op de bestaande woningvoorraad en het publieke domein. Beide als basisvoorwaarde erg belangrijk in het kader van de demografische transitie (ontgroening en vergrijzing) die op de regio afkomt. De structuurvisie registreert de huidige stand van zaken en verwijst voor een uitwerking van beleid rondom voorzieningen en accommodaties naar het regionale traject onder de noemer Transitieatlas.



figuur: zones in de regio Midden-Limburg

Ruimtelijk zijn er nadrukkelijk drie zones te onderscheiden in de regio:

- Maas en Maasplassen, kernen georiënteerd op de rivier en de plassen;
- Westelijk deel: agrarisch ontginningslandschap, met veel woningen in het buitengebied;
- Oostelijk deel: maasterrassenlandschap, kleinschaliger, natuurwaarden meer in nabijheid kernen en beperkter wonen in het buitengebied.

Er is nadrukkelijk onderscheid aanwezig tussen de stedelijke gebieden (Weert-Nederweert en Roermond – Linne) en verspreide los gesitueerde kernen in het buitengebied. De regio telt een groot aantal kleine kernen tot enkele duizenden inwoners. Over het geheel genomen is de kwaliteit van de woonomgeving uitstekend:



- De royale aanwezigheid van landschappelijke kwaliteiten, zeker rondom de Maas en het maasterrassenlandschap aan de oostzijde.
- Veel losse kernen in het landschap.
- In het stedelijk gebied van Roermond en Weert zijn over het algemeen royale groenvoorzieningen en is het buitengebied nabij.
- Gemiddeld staan er veel ruime woningen (vrijstaand/ halfvrijstaand) op grotere percelen.

Veel nieuwbouwplannen in kernen en dorpen zijn gesitueerd aan de randen ervan.

In de stedelijke centra van Roermond en Weert ligt het accent meer op inbreidings- en herontwikkellocaties.

De impact van de demografische ontwikkelingen is groot. Voor het wonen is met name de resterende groei van het aantal huishoudens van belang. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de vergrijzing en de toename van het aantal kleine huishoudens. In Weert wordt een resterende groei (vanaf 1-1-2014) verwacht van 710 huishoudens met een piek in 2027, zulks op basis van de prognose van Etil 2013. In de gehele regio is dit ca. 5.800 woningen. Er bestaan in de regio grote verschillen in het tijdstip dat de huishoudenspiek zich voordoet. Verder is er in de regio een overcapaciteit van ca. 4.000-5.000 woningen.

Om de uitdagingen gezamenlijk aan te gaan, kunnen gemeenten en partners zich 'verbinden' aan enkele gezamenlijke noemers:

- de fase van demografische transitie (die voor alle gemeenten - met uitzondering van Roermond en Nederweert - binnen 10 à 15 jaar omslaat van groei naar krimp);
- in de veelkernigheid en vaak beperkte schaal ervan;
- in de over het algemeen gunstig beleefde kwaliteit van wonen en leven;
- in vergelijkbare transformatie-opgaven in zorgvastgoed en kwetsbare segmenten op de woningmarkt (denk aan verouderde sociale huurwoningen, maar ook aan minder courante koopwoningen in de krimpgemeenten);
- en last but not least in een saneringsopgave van delen van de plancapaciteit.

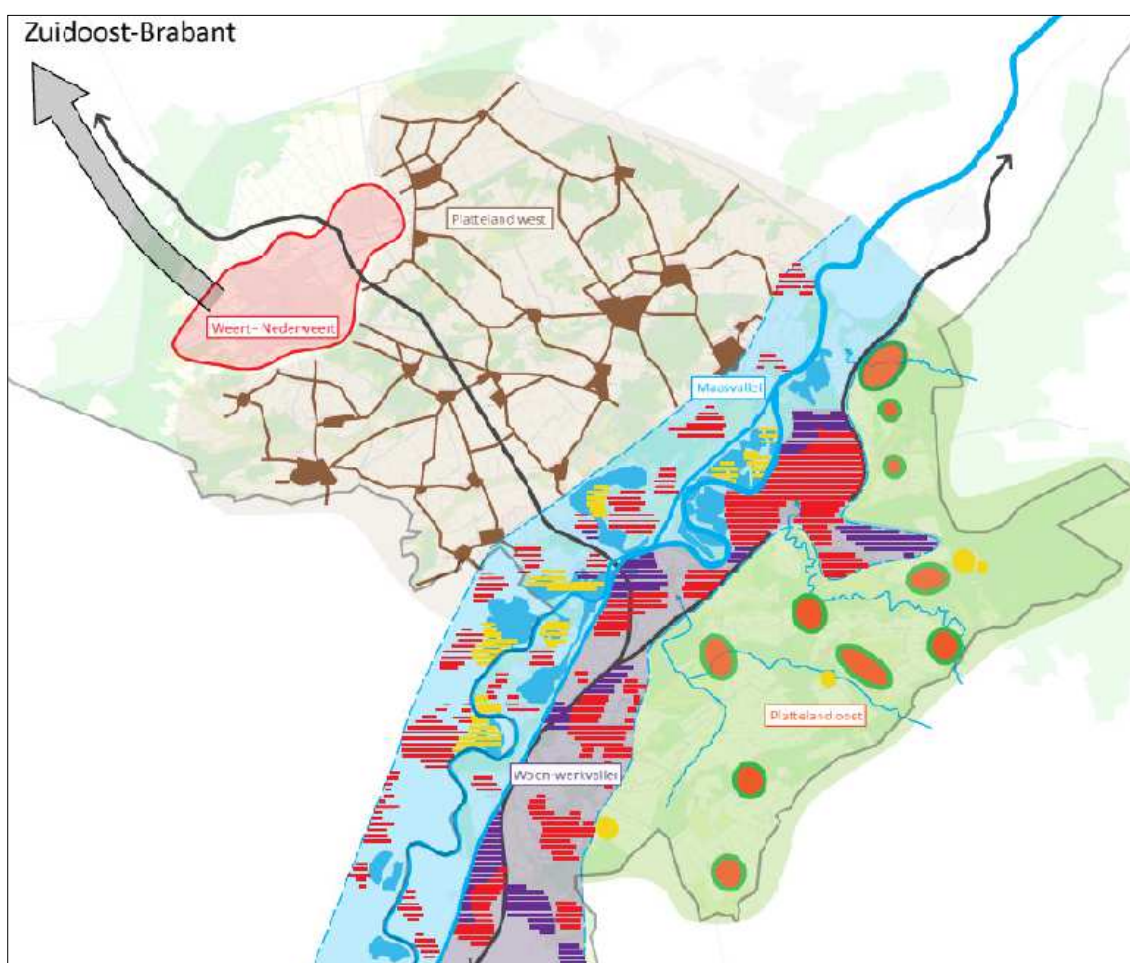
Hoewel voorgaande uitdagingen in de ene gemeente zwaarder wegen dan in de andere, kan geen enkele gemeente zich hieraan onttrekken. Er is hoe dan ook sprake van regionaal bindweefsel. De zeven gemeenten willen dit bindweefsel benutten en samen optrekken in een passende aanpak.

De ambities zijn in 10 speerpunten gedeginieerd:

1. Goed evenwicht tussen sociaal en fysiek domein.
2. Reduceren van de plancapaciteit, marktbehoefte goed inschatten.
3. Kansen creëren voor nieuwkomers.
4. Transformatieopgave in zorgvastgoed is aanwezig, de uitwerking is nog ongewis.
5. Zorg voor de kwetsbaren: smeden van nieuwe coalities.
6. Transformatieopgave in de huursector vraagt om regionale afstemming.
7. Transformaties afstemmen met opgaven in publiek domein.
8. Sturen op kwaliteit.
9. Kantelen van het 'wonen', ofwel: hoe organiseren we de leefbaarheid?
10. Bewustmaken van de (oudere) burger, speciaal de eigenaar-bewoner.

Om de doelen te realiseren is een kwantitatief en een kwalitatief (grof- en fijnmazig) afwegingskader opgesteld.

Elke gemeente wordt de mogelijkheid geboden te bouwen in elke kern. Tegelijkertijd wordt per gemeente een grens aangegeven wat maximaal gebouwd mag worden, voor Weert is dit een netto toevoeging van maximaal 900 woningen. Dit moet echter wel binnen de planperiode van 10 jaar daadwerkelijk gebeuren of in productie zijn genomen. Tegelijkertijd ligt er de opgave - komend decennium - de plancapaciteit terug te brengen tot deze 900 woningen voor Weert met als advies zelfs op te schuiven richting 700 woningen. Dit om mogelijke afzet- of exploitatierisico's verder te dempen. De komende 4 jaar dient 40% van de overcapaciteit in de planvoorraad te worden weggenomen. Een integrale heroverweging vindt plaats in 2018, op basis van de werkelijke planrealisaties in de periode 2014 tot en met 2017 en de dan geldende prognoses.



figuur: woonmilieus Midden-Limburg

De zones 'Stedelijk gebied Weert-Nederweert' en Platteland West komen voor in de gemeente Weert. Voor de zones zijn specifieke kwaliteitskenmerken genoemd. Dit is het grofmazig kader. Vervolgens is een fijnmazig kader geformuleerd, dat bestaat uit een aantal 'zeven' (planstatus en positie gemeente/planeigenaar, stedenbouwkundige kwaliteit en woonkwaliteit).

Voor elke gemeente is de structuurenvelop opgesteld. Daarvoor is onder andere gebruik gemaakt van het marktbeeld 2014-2023, de opbouw van de woningvoorraad per kern/wijk, de zogenaamde Woonzorgweter van Companen, factsheets die aangeven hoe de woningvoorraad per segment daadwerkelijk bewoond wordt. De envelop is een dynamisch sturingsinstrument en kan bij het beschikbaar komen van nieuwe bronnen worden geactualiseerd. Iedere gemeente stelt zijn eigen structuurenvelop vast.

Diverse instrumenten worden ingezet om het woonbeleid tot uitvoering te brengen. Publiek-rechtelijke instrumenten worden gebruikt om de plancapaciteit te reduceren. Maatwerk is nodig om te bezien in hoeverre privaatrechtelijke overeenkomsten ontbonden kunnen worden. Er dient een betere afstemming te komen met de corporaties over de te verkopen woningen. Voor transformatie en wijkvernieuwing zijn nog te weinig initiatieven voorhanden. Wellicht kan van het Transitiefonds een stimulerend effect uitgaan.

Monitoring vindt jaarlijks plaats. Uitwerking vindt per gemeente plaats.

#### **4.5 Economisch beleid**

Op het gebied van economisch beleid en economische structuurversterking wordt samengewerkt met de buurgemeenten Nederweert, Cranendonck en Leudal.

Het regionaal bedrijventerreinenbeleid, meer bepaald het locatie- en uitgiftebeleid voor bedrijventerreinen in het Land van Weert en Cranendonck, kan als volgt samengevat worden. In een zgn. oplegnotitie is geformuleerd wat de relevante kenmerken zijn van de verschillende bedrijventerreinen in het Land van Weert en Cranendonck, in hoeverre de terreinen zich van elkaar onderscheiden en welke factoren van belang zijn in het kader van de uitgifte van bedrijfskavels op de terreinen. Aan de oplegnotitie liggen twee rapporten van het ETIN ten grondslag, die door de gemeenteraad van Weert voor kennisgeving zijn aangenomen<sup>1</sup>.

##### *Locatiebeleid*

De bedrijvigheid in het Hoge Dunk-gebied is zeer gevarieerd. Er is geen sprake van één of enkele dominante spelers, zoals in veel andere gemeenten/regio's het geval is en die aan die gemeente/regio een bepaalde herkenbaarheid geven.

Een ander gegeven is dat 80-90% van de bedrijven die een locatie betrekken, verplaatsers vanuit eigen regio zijn. Anders gezegd: tot nu toe vormt een groot deel van de bedrijven die zich melden voor een andere vestigingslocatie een gevarieerde populatie en dwingt ons als het ware tot het openstaan voor alle bedrijfssectoren.

Dat betekent voor een locatiebeleid dat we niet méér moeten segmenteren dan strikt noodzakelijk. Alleen voor het Duurzaam Industriepark Cranendonck, het gebied Stadspoort Weert-Nederweert, bedrijventerrein De Kempen en kantorenpark Centrum-Noord is benoeming van segmenten wenselijk. Voor de rest van de bedrijventerreinen ('gemengd') kunnen de karakteristiek en de bepalingen van het bestemmingsplan (en indien aanwezig het beeldkwaliteitsplan) als bepalend verklaard worden.

---

<sup>1</sup> "Naar een hoger economisch ambitieniveau voor het Land van Weert en Cranendonck - Fase 1"  
"Naar een regionaal bedrijventerreinenbeleid - Fase 2"

De verschillende bedrijventerreinen worden gekarakteriseerd aan de hand van een aantal kenmerken: verschijningsvorm, lokaal/regionaal/bovenregionaal, afstand tot de snelweg, wel/niet zichtlocatie, aard van het terrein, thema en milieucategorie(ën). Met behulp daarvan kan bepaald worden op welk terrein of welke terreinen een kandidaatvestiger of -verplaatser past.

#### *Uitgiftebeleid*

In het uitgiftebeleid zijn twee elementen bepalend:

- De zogenaamde SER-ladder: Als een bedrijf zich aandient, zou allereerst bezien moeten worden, of op de eigen locatie de oplossing van het ruimteprobleem gevonden kan worden. Vervolgens wordt onderzocht of een ongebruikt perceel op een bestaand bedrijventerrein kan dienen als nieuwe locatie voor het desbetreffende bedrijf. Pas als deze exercitie niets oplevert, zou gekeken moeten worden naar een locatie op een nieuw bedrijventerrein of op een nieuwe uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.
- De richtlijn blijft dat bedrijven ongeveer 30 werknemers per ha moeten tellen.

Een en ander heeft geresulteerd in het volgende. Een nieuw bedrijventerrein is voorzien in Kampershoek-Noord. De bedrijventerreinen Leuken-Noord en De Kempen worden uitgebreid. Op de bedrijventerreinen Savelveld en Kanaalzone 1 is de revitalisering in uitvoering.

#### *Regionaal detailhandelsbeleid*

Het beleid van de gemeente op het gebied van de detailhandel is vastgelegd in de Regionale Retailstructuurvisie Land van Weert en Cranendonck. De visie kan als volgt samengevat worden.

De bevolking neemt in de nabije toekomst niet sterk in omvang toe. De regio beschikt over een ruim retailaanbod. Dat betekent dat de vraag naar nieuw winkelaanbod en overige retail niet sterk zal stijgen. Dit neemt niet weg dat er nieuwe ontwikkelingen moeten kunnen plaatsvinden. Retailaanbod zal voortdurend met zijn tijd moeten meegaan: modernisering, herstructurering en vernieuwing blijven nodig.

Een belangrijk vraagstuk in de regio is de positie van nevencentra met perifere detailhandel. In het licht van het nieuwe rijksbeleid en de branchevervaging is het de vraag of de bestaande locatie, Roermondseweg/Moesdijk, nog steeds de aangewezen plek is of dat naar alternatieven gezocht moet worden. In dit verband is recent de discussie gevoerd omtrent realisatie van een zogenaamd Frunpark in Kampershoek-Noord dan wel revitalisering van de PDV-locatie Roermondseweg/ Moesdijk. De keuze is gemaakt om de PDV-locatie Roermondseweg/Moesdijk te revitaliseren. Daarnaast heeft ook het afnemende draagvlak en verzorgingsniveau in kleine kernen de aandacht. Hoe dient hiermee om te worden gegaan in een situatie van toenemende mobiliteit en schaalvergroting?

#### *Potenties voor ontwikkeling*

De huidige situatie in de regio geeft aan dat er geen mogelijkheden zijn voor een substantiële uitbreiding van het retailaanbod. De potenties in kwantitatieve zin zijn beperkt. In kwalitatieve zin is de uitdaging des te groter. De ontwikkeling van de retail in de regio zal zich moeten focussen op herstructurering van bestaande winkelconcentraties, een duidelijke pro-

filering van de gebieden ten opzichte van elkaar en ruimte geven aan de dynamiek (modernisering en tegemoetkoming aan trends).

#### *Hoofdlijn voor de toekomstige retailstructuur*

De retailstructuur dient zich op hoofdlijnen te ontwikkelen met:

- Samenhang en complementariteit.
- Ruimtelijke concentratie van het aanbod.
- Het bieden van ruimte voor schaalvergroting.
- Duurzaamheid door herstructurering.

#### *Uitwerking beleid toekomstige retailstructuur*

Op basis van de gestelde kaders en de hoofdlijnen voor de toekomstige retailstructuur met daarin de aangewezen structuurbepalende concentratiegebieden is per gebied een nadere uitwerking gemaakt.

Binnen de gemeente Weert gaat het om de volgende gebieden.

#### *Weert-Centrum*

- Verder versterken als regionaal verzorgend retailcentrum.
- Nadruk op recreatief winkelaanbod, maar tevens belangrijke functie voor het boodschappen doen en laagfrequent aankopen doen (completeheid blijft belangrijk aspect).
- Handhaven als locatie voor centrumsupermarkten. Modernisering bestaande supermarkten wordt toegestaan, eventueel door verplaatsing naar de rand van het centrum.
- Handhaven als dé locatie voor inpassing grootschalige winkels (niet-PDV), binnenstedelijke leisure-voorzieningen en andere voorzieningen.

#### *Weerter buurt- en wijkcentra*

- Blijven streven naar het op relatief korte afstand van de consument aanbieden van dagelijkse verzorging.
- Handhaven en waar mogelijk versterken van een relatief dichte structuur van goed geutilleerde, aantrekkelijke buurt- en wijkcentra.

#### *Kleinste kernen*

- Beperkte mogelijkheden voor retail, vanwege geringe draagvlak.
- Voorzieningen in de dagelijkse sector hebben slechts perspectief indien een fullservice supermarkt aanwezig is.
- Zeer terughoudend omgaan met nieuwe retailontwikkelingen, zonder het perspectief voor gevestigde bedrijven aan te tasten (ruimte voor modernisering bieden).

#### *Perifere ontwikkelingen*

- Handhaven huidige branchebeperkingen voor perifere vestiging van detailhandel en versterken Roermondseweg als de enige regionale concentratie (geen tweede locatie aanwijzen).
- Plan opstellen voor verbeteren van het functionele concept, de ruimtelijk opbouw en inrichting en bereikbaarheid van het cluster Roermondseweg/Moesdijk.
- Indien een wezenlijke upgradering van de Roermondseweg/Moesdijk niet mogelijk blijkt en er elders wel goede ruimtelijke mogelijkheden zijn, kan op termijn onder strikte voorwaar-

den gekomen worden tot realisatie van een gehele nieuwe locatie. De insteek blijft echter één grote cluster voor perifere detailhandel in de regio.

- Streven naar clustering van grootschalige vermaakvoorzieningen (leisure) die qua voorkomen, overlast en/of bezoekgedrag niet of minder goed passen in winkelgebieden (zoals kartbanen, klimwanden, kinderspeelhallen etc.). Voorgesteld wordt te komen tot clustering in de omgeving van de afslag 'Poort van Weert' nabij de afslag A2 Nederweert.

#### *Detailhandel in het buitengebied en op bedrijventerreinen*

In het buitengebied, alsmede op bedrijventerreinen rond de kleine kernen wordt geen (nieuwe) retail toegestaan. Uitzondering hierop is de mogelijkheid voor vestiging van aan huis en/of bedrijf gebonden kleinschalige diensten van retail ter aanvulling op de hoofdfunctie van het bedrijf, zoals een boerderijwinkel, winkel bij een benzinepomp of showroom bij een productiebedrijf.

#### **4.6 Kantorennota**

Op 14 december 2011 heeft de gemeenteraad de Kantorennota vastgesteld. Hieronder volgt een samenvatting.

Weert vervult een centrumfunctie voor westelijk Midden-Limburg plus het aangrenzende deel van België en Noord-Brabant. Voor werkgelegenheid, stedelijke voorzieningen en recreatie. Dus ook voor kantoorbehoevende werkgelegenheid bij organisaties en instellingen met een lokale/regionale functie. Daarnaast is de afgelopen decennia gebleken dat Weert een functie vervult voor een toenemend aantal kantoorhoudende organisaties/bedrijven met een werkgebied dat zich uitstrekt over Zuidoost-Brabant/Limburg of Zuid-Nederland: Enexis, Tennet, FNV, Abvakabo, Wesselman, IBM, de CIS-groep, Zuidstaete, CallIt. De gemeente Weert heeft de ambitie om in te spelen op de behoeften vanuit de kantorenmarkt, waardoor de bovenregionale functie verder wordt uitgebouwd en verstevigd.

In Weert is de laatste jaren een nieuw kantoor milieu ontstaan: in de zichtstrook langs de A2 in Kampershoek. Daar hebben zich in enkele panden bedrijven in de zakelijke dienstverlening gevestigd. Voor deze bedrijven blijken de bereikbaarheid vanaf de snelweg en de zichtbaarheid vanaf die snelweg overheersende vestigingsplaatsfactoren te zijn. Wij willen in de komende jaren inspelen op de behoefte van dergelijke bedrijven. Het aanbod kantoorruimten concentreert zich in Weert tot nu toe voornamelijk in en direct rond de binnenstad en in het Kantorenpark Centrum-Noord (inclusief de strook tussen Eindhovenseweg en Noordkade). De gebruikers van deze kantoren behoren veelal tot de zakelijke dienstverlening. Het aandeel van overheid en semi-overheid is relatief laag. Voor een deel van de zoekenden op de markt voor kantoren missen Centrum-Noord en de binnenstad essentiële vestigingsplaatsfactoren: zichtbaarheid, bereikbaarheid, mogelijke schaalgrootte.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Kampershoek-Noord is aanvankelijk de mogelijkheid geschapen voor de realisering van een kantoor toren van max. 15.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Dit is echter door de Raad van State doorgehaald. Er dient een kantoorbestemming met een kleinere oppervlakte te worden bestemd. Dit wordt nog gerepareerd. Wij gaan ervan uit dat hiermee een bepaald segment van de kantorenmarkt succesvol bediend kan worden: het

deel van de markt dat op zoek is naar een locatie langs de snelweg. Tussen Eindhoven en Maastricht- Aachen-Airport zijn hiervoor geen mogelijkheden.

De vooruitzichten voor de Weerter kantorenmarkt zijn:

- Momenteel is er als gevolg van de financiële crisis nog weinig beweging op de kantorenmarkt, daarna zal er vraag naar nieuwe kantoorruimtes ontstaan.
- Sanering van kantoorruimte is, anders dan landelijk, in Weert niet aan de orde.
- Er zal steeds meer nadruk komen liggen op duurzaamheid van de gebouwen en het gebruik ervan, naast kwaliteit en uitstraling.
- Het is onder de huidige omstandigheden niet opportuun om de eerstkomende jaren al plannen uit te gaan werken voor een "volgende kantorenlocatie na Centrum-Noord" in de Spoorzone. In de afgelopen jaren, onder een gunstiger economisch gesternte, zou dat noodzakelijk zijn geweest om de continuïteit op de kantorenmarkt te waarborgen. We vinden het belangrijker om eerst in te zetten op de kantoorruimtes in de Stadspoort (de noordoostelijke hoek van Kampershoek-Noord, in de oksel van de A2 en de Ringbaan-Noord). De werkelijke ontwikkelingen in de komende jaren zullen duidelijk maken wanneer een volgende kantorenlocatie aan de orde kan komen en in welke vorm.

De ambities van de gemeente Weert in haar rol voor de kantorenmarkt zijn:

- In beeld blijven voor regionale en bovenregionale dienstverleners.
- Het stimuleren van initiatiefnemers om in beperkte mate, "op voorraad" kantoorruimte te realiseren. Dit is de enige mogelijkheid om tegemoet te komen aan de wens van zoekenden naar nieuwe kantoorruimte om snel bediend te worden.
- Het uitbreiden van de mogelijkheden van een voor Weert nieuw kantooromgeving: de Stadspoort aan de A2.

#### **4.7 Kadernota Groen**

De Kadernota Groen is opgesteld, omdat de gemeente Weert behoefte heeft aan een instrument om de visie en ambities voor groen, natuur en landschap eenduidig vast te leggen, om daarmee grip te houden op toekomstige ontwikkelingen van het groen en aan te haken op kansen en ontwikkelingen, zowel van derden, als ook om zelf kansen te creëren en kwaliteiten te versterken. Deze nota is vastgesteld op 18 maart 2009.

Weert is een levendige stad, omringd door natuur, rust en ruimte. Dit zijn sleutelwaarden waarmee Weert een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan bieden voor de eigen inwoners en zich ook regionaal kan onderscheiden. De Kadernota Groen geeft de gemeentelijke visie op het groen-, natuur en landschapsbeleid. Het is daarmee een groene leidraad bij de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen, inrichting en beheer. In de Kadernota Groen worden de belangrijkste structuren in het groen en landschap vastgelegd.

De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapsontwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts.

De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken.



figuur: Ontwikkelingen uit de Kadernota Groen

De Kadernota Groen zal naast haar eigenstandige functie tevens gebruikt worden als afwegingskader in een aantal andere besluitvormingstrajecten. Onder andere voor bestemmingsplannen, waaronder de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de ontwikkeling van stadsrandzones, de plannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden, het landschapsontwikkelingsplan, het beheerplan openbare ruimte, dorpsontwikkelingsplannen, enzovoorts. De kadernota biedt daarmee een afwegingskader om nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen en een instrument om groen en landschapskwaliteiten te versterken.

De Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap, zowel binnen de gemeente, als in regionaal verband. De ruimtelijke beleving en geleding van de wijken wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur in de wijken en buurten is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners.

De typering van de groenstructuren is in negen deelgebieden onderverdeeld. Daarvan ligt van elk deelgebied minimaal een gedeelte binnen het plangebied. De ruimtelijke beleving en geleding van de deelgebieden wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners, zowel in de wijken als in het buitengebied.



#### **4.8 Bomenbeleidsplan**

De gemeenteraad van Weert heeft een nieuw Bomenbeleidsplan vastgesteld op 27 september 2012. De doelstelling is het ontwikkelen van een geactualiseerde visie op het bomenbeleid, waarin bomenstructuren worden gekoesterd en versterkt. Tevens is een strategie bepaald en uitgewerkt over de omgang met klachten over hinder en overlast, over de omgang met bomen bij ruimtelijke ordening en het digitaal ontsluiten van data over bomen. Het bepalen van de financieringsstrategie met betrekking tot ontwikkeling en instandhouding van een duurzame bomenstructuur en het definiëren van een vervangingstermijn voor stadsbomen is ook een doelstelling. Tot slot is de kapverordening geëvalueerd en herijkt.

Eerst is de visie geformuleerd met betrekking tot de gewenste ontwikkeling van de bomenstructuur in o.a. het buitengebied. Deze visie is gebaseerd op een analyse die eerst gemaakt is. Vervolgens zijn uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de gewenste bomenstructuur. Tot slot zijn de uitgangspunten vertaald in een strategie om te komen tot een duurzame instandhouding van de gewenste bomenstructuur.

In het tweede deel wordt het beheer verder uitgewerkt. Het gaat dan om omgang met klachten, omgang met bomen bij ruimtelijke ingrepen, de digitale ontsluiting van de data over bomen en over het beleid. Er is een strategie bepaald met betrekking tot de kosten en prioriteiten aangaande de realisatie van de gewenste bomenstructuur. De bestaande regelgeving in de APV wordt geëvalueerd, inclusief het daaraan gekoppelde bomenregister.

Het versterken van de groenstructuur is een speerpunt voor de gemeente. Bomen en groen zijn binnen de meeste bestemmingen toegelaten. Wel dient rekening gehouden te worden met o.a. de molenbiotopen.

Waardevolle bomen en boomstructuren worden aangeduid en via de regels beschermd. Dit is overeenkomstig de methodiek die voor de bestemmingsplannen ontwikkeld is.

#### **4.9 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2006)**

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2006 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit plan komen o.a. de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en openbaar vervoer aan de orde. De hoofddoelstellingen zijn het verbeteren van de bereikbaarheid en het verbeteren van de verkeersveiligheid. Secundaire doelstellingen zijn:

- stimuleren fietsverkeer;
- bevorderen openbaar vervoer;
- reguleren van het parkeren;
- beperken van de lokale milieuhinder door wegverkeer (geluid en luchtkwaliteit);
- beperken barrièrewerking en een goede en veilige oversteekbaarheid van verkeersaders.

##### *Bereikbaarheid*

Op de hoofdwegen in en rond Weert wordt gestreefd naar een aantal maatregelen om de bereikbaarheid te verbeteren of de bereikbaarheid van Weert in de toekomst zeker te stellen.

### *Verkeersveiligheid*

Ten aanzien van verkeersveiligheid zal enerzijds de aandacht worden gericht op objectief gezien relatief onveilige locaties. Anderzijds wordt volgens de filosofie van duurzaam veilig op termijn het gehele wegennet veiliger ingericht. In het buitengebied zullen maatregelen worden getroffen binnen de potentiële 60 km/h-zones. Ook gaat de gemeente door met het ondersteunen van voorlichting, educatie en handhaving.

### *Fietsverkeer*

Fietsen wordt aantrekkelijker gemaakt. Waar nodig wordt het fietsroutenetwerk gecompleet en gaat extra aandacht uit naar de fietsverbindingen tussen Weert en de omliggende kleine kernen. Daarnaast zal worden ingezet op meer en betere fietsparkeervoorzieningen, met name in het centrum.

### *Openbaar vervoer*

In verband met het ontwikkelen van het nieuw beleidsplan over het openbaar vervoer in Limburg door de provincie zijn de plannen voor het CVV-project van Weert bevroren. Wel continueert de provincie haar medewerking aan de stadsbuurtbus. Vanaf 2006 is het aan de gemeente om actief wensen ten aanzien van de dienstregeling in te brengen.

### *Parkeren*

Het parkeerbeleid is regulerend, dat wil zeggen gericht op het voorkomen of oplossen van parkeerproblemen. Deze komen in het buitengebied overigens nauwelijks voor en zijn met name in het centrum van Weert aan de orde. Het parkeerbeleid is nader uitgewerkt in de parkeerbeleidsnota.

## **4.10 Parkeerbeleidsnota 2006**

De Parkeerbeleidsnota 2006 Weert is vastgesteld op 28 juni 2006. Deze nota gaat vooral in op de parkeerproblematiek in de binnenstad van Weert. Belangrijke uitgangspunten die gelden zijn de parkeernormen.

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbalans behouden wordt is het in ieder geval bij herontwikkelings/nieuwbouwprojecten noodzakelijk een adequate parkeernorm te gebruiken. Het uitgangsprincipe is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen. De parkeernormen worden bepaald door de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen. In 2006 zijn de parkeernormen voor woningen als volgt:

- grondgebonden woningen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- appartement algemeen: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- appartementen senioren: 1,3 parkeerplaatsen per woning.

Bij de toepassing dient gekeken te worden naar de structurele parkeersituatie vooraf aan de uitvoering van de planvorming en dienen parkeerplaatsen die verdwijnen gecompenseerd te worden. Voorts dient rekening gehouden te worden met de volgende voetnoot (ASVV) bij de toepassing van de parkeernormen:

- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 5 m lengte telt voor 1 parkeerplaats;

- een garage van minimaal 2,5 m breedte en 6 m lengte met een oprit van minimaal 11 m lengte telt voor 1,5 parkeerplaats;
- een volwaardige garage zonder oprit telt voor 0,7 parkeerplaats;
- een volwaardige carport telt voor 0,85 parkeerplaats;
- een tuinparkeerplaats telt voor 0,5 parkeerplaats.

De achterliggende gedachte van dergelijke parkeernormen is dat een project een neutrale invloed heeft op de totale parkeerbalans.

#### **4.11 Gemeentelijk waterplan en rioleringsplan**

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2012-2016 vastgesteld.

De in 1998 door het Rijk uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (1998) heeft bij de opzet van het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 als basis gediend. In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. Voor dit bestemmingsplan betekent de vertaling van het aangescherpte landelijk beleid op hoofdlijnen dat binnen bestaand gebied alsmede bij nieuwe ontwikkelingen 'slimmer en creatiever' met schoon hemelwater moet worden omgegaan waarbij in de juiste volgorde het principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van hemelwater gehanteerd moet worden.

Vertaald naar normen, waarbij tevens met de laatste richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei rekening wordt gehouden, betekent dit dat in principe 0% van het 'schoon' afvoerende oppervlak bij nieuwe plannen en 80% van de bestaande afvoerende verharding op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor het overtollige hemelwater van respectievelijk de resterende 100% en 20% is het eerder genoemde principe van 'vasthouden, bergen en afvoeren' van toepassing. Daarnaast zal tevens worden onderzocht of hergebruik van schoon hemelwater tot de mogelijkheden behoort.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'voorkomen, scheiden, zuiveren' rekening worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal door bronmaatregelen en waar nodig met effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt aangegeven hoe de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht. Op basis van andere plannen zowel van Weert als van andere overheden zijn doelen gesteld voor de periode 2012-2016. In onderstaande tabel staan de doelen van het rioleringsplan weergegeven.

|   |  |
|---|--|
| 1 | Inzameling van het op gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en neerslag die niet direct in het oppervlaktewater wordt geloosd of infiltreert in de bodem. |
| 2 | Transport van het ingezamelde afvalwater en zo min mogelijk neerslag naar het overnamepunt van het waterschap.   |
| 3 | Beperken van vuilemissie naar het oppervlaktewater.  |

|   |   |
|---|---|
| 4 | Beperken van vuilemissie naar de bodem.   |
| 5 | Beperken van wateroverlast.   |
| 6 | Duurzaam omgaan met water.  |
| 7 | Voorkomen van overlast anders dan wateroverlast, zoals stank en ingezakte weggedelen. |
| 8 | Doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.                                    |

De doelen zijn in het rioleringsplan vertaald naar functionele eisen die voorzien zijn van een maatstaf en een meetmethode. Door de functionele eisen te toetsen aan de huidige situatie, kan worden nagegaan in hoeverre de gemeente aan haar gestelde doelen voldoet.

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het Integraal Waterplan Weert 2006-2011 en het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2012-2016, is uitgangspunt bij de waterparagraaf van dit bestemmingsplan.

Het gemeentelijke beleid, afgeleid van landelijk en provinciaal beleid, en verwoord in het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan en het Waterplan Weert die in 2006 zijn vastgesteld, is uitgangspunt bij de waterparagraaf. Vertaald naar normen betekent dit dat in principe 0% van het "schoon" afvoerend oppervlak bij nieuwe plannen op het gemeentelijke rioolstelsel zal worden aangesloten. Voor 100% van het overtollige hemelwater is het principe van "vasthouden, bergen en afvoeren" van toepassing.

#### **4.12 (Externe) veiligheid**

In het beleidsdocument Weer(t) veiliger! Integraal veiligheidbeleid 2010 wordt een veelvoud aan veiligheidsaspecten behandeld, waaronder ook de fysieke veiligheid. Onder deze noemer vallen naast verkeersveiligheid en brandveiligheid ook de risico's verbonden aan gevaarlijke stoffen en (natuur)rampen. Deze laatstgenoemde risico's hebben betrekking op de externe veiligheid, ten aanzien hiervan zijn in 2010 de volgende projecten en/of activiteiten uitgevoerd dan wel gestart:

- Gemeentelijk rampenplan
- Rampbestrijdingsplan Trespa (BRZO-bedrijf)
- Rampbestrijdingsplannen voor LPG-tankstations
- Commissie Niederer: grensoverschrijdende samenwerking rampenbestrijding en crisisbeheersing Nederland-Belgie
- Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
- Risicokaart externe veiligheid
- Route vervoer gevaarlijke stoffen

Eventuele natuurrampen die in Weert kunnen optreden, zijn beperkt. Weert zou getroffen kunnen worden door een natuurbrand in de omliggende bossen en heide maar ook door extreme weersomstandigheden. In de programmabegroting 2010 en voor het jaar 2012 worden als doelen gesteld het vervoer van gevaarlijke stoffen door het stedelijke gebied (spoor, water, weg) te reduceren en de kans op en de gevolgen van een ramp in de gemeente Weert zoveel mogelijk beperken.

Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat in 2010 zich in Weert 22 bedrijven bevinden die onder het BEVI vallen alsmede 1 munitieopslag van Defensie.

De binnen het plangebied aanwezige risicovolle bedrijven, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen en de aan het plangebied grenzende bedrijven, transportroutes en buisleidingen waarvan de risicozonering tot binnen het plangebied reikt, zullen indien nodig een specifieke regeling krijgen in het bestemmingsplan.

#### **4.13 Bodembeheerplan**

Op 31 januari 2007 is het Bodembeheerplan 2007 vastgesteld. De aanleiding hiervoor is dat het beheersbaar houden van de bodemkwaliteit een van de aspecten is om de gemeente Weert ook in de toekomst leefbaar te houden. Een adequaat beleid, weergegeven in een bodembeheerplan is voor toekomstige ontwikkelingen, structuurvisies en bestemmingsplannen onmisbaar. In het bodembeheerplan is onderscheid gemaakt tussen de volgende gebruikscriteria:

- bodembeheer in het kader van bestemmingsplannen, planontwikkeling en bouwplannen;
- grondstromenbeleid in het kader van licht verontreinigde grond volgende Vrijstellingsregeling Grondverzet.

De bodemkwaliteitskaart heeft aan het beleid ten grondslag gelegen. In het bodembeheerplan is onderscheid gemaakt in de bodemkwaliteit tussen een gebied met ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de gebruiksfunctie ervan en grondtransporten tussen de diverse deelgebieden of van externe bronnen. De achtergrondgrenswaarden kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen door de provincie en de gemeente worden gehanteerd als minimale kwaliteitseisen en als terugsaneerwaarden. In het bodembeheerplan is het beleid geformuleerd ten aanzien van grondstromen binnen Weert en het beleid ten aanzien van uitzonderingen en uitsluitingen hierop. Tot slot is in het bodembeheerplan ingegaan op de wijze waarop de achtergrondgrenswaarden dienen te worden gehanteerd in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en grondverzet. Het bodembeheerplan wordt frequent geactualiseerd.

#### **4.14 Welstandsnota, geactualiseerd 2013**

De in 2012 geactualiseerde welstandsnota is op 10 april 2013 door de raad vastgesteld. Een wijziging is dat een groot aantal gebieden welstandsvrij is geworden. Een welstandsbeoordeling in deze welstandsvrije gebieden vindt alleen nog op vrijwillige basis plaats. Verder is een excessenregeling in de welstandsnota opgenomen.

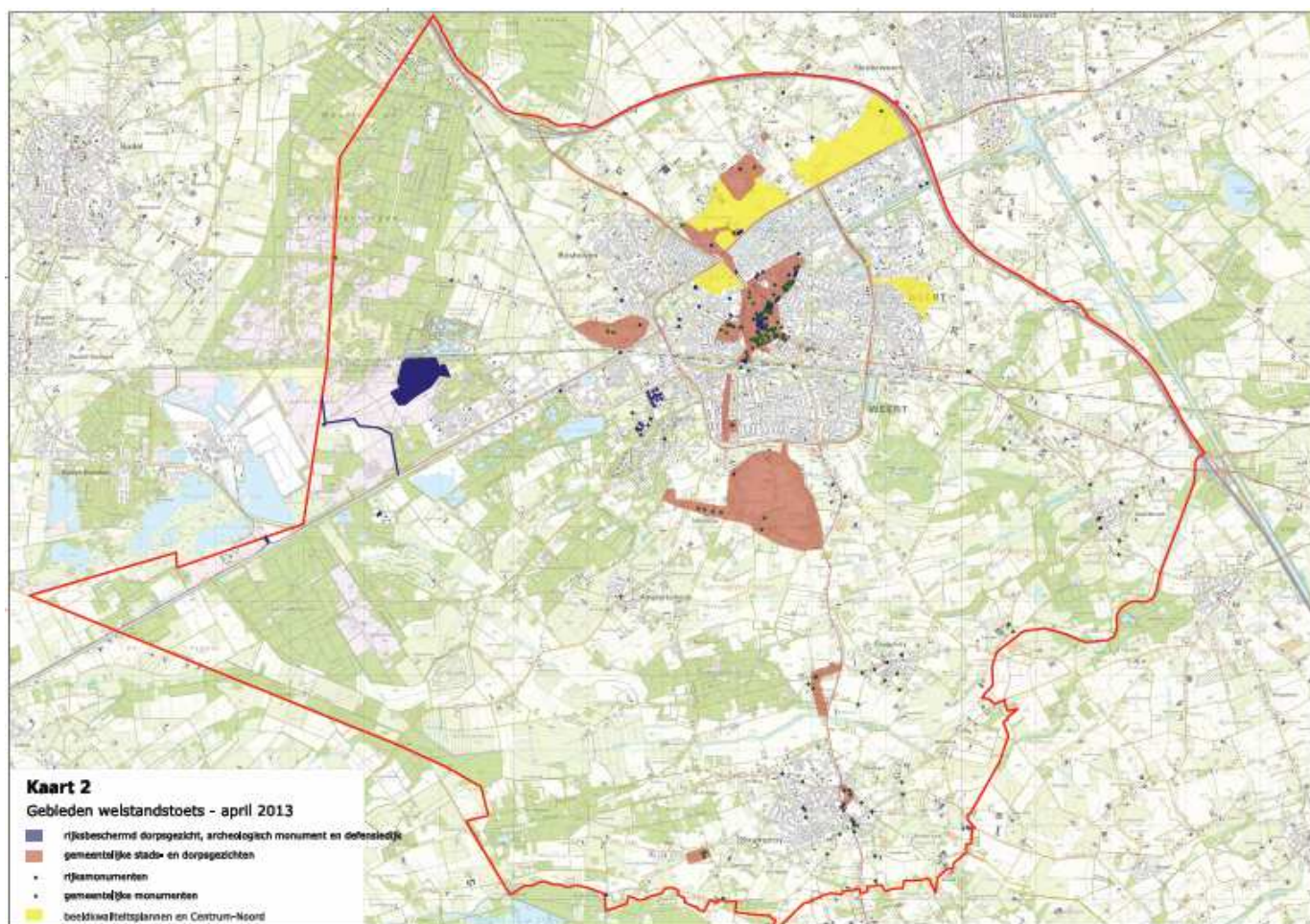
In de Welstandsnota is het welstandsbeleid geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandstoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. De wens tot verlichting van lasten- en regeldruk voor burger

en organisatie leidt tot het maken van keuzes, ook op het terrein van welstand. Deze keuzes zijn in deze nota vastgelegd.

De nota bestaat uit drie delen:

- Deel A geeft het beleidskader en het instrumentarium;
- Deel B gaat in op de keuze voor welstandvrije gebieden, de welstandsbeoordeling, de gehanteerde criteria en het reclamebeleid;
- Deel C bevat de bijlagen.

Om het welstandsbeleid te kunnen bepalen zijn van de gemeente Weert gebiedsgerichte analyses gemaakt. Hierbij heeft de ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing op zich en in haar stedenbouwkundige context als uitgangspunt gediend. Voor een waardebeoordeling van een gebied is met name de mate waarin deze karakteristieken herkenbaar zijn van belang geweest. Er is onder meer gekeken naar authenticiteit, zeldzaamheid, beeldbepalendheid en de samenhang tussen architectuur en stedenbouw.



figuur: kaart beschermde stads- en dorpsgezichten en gebieden welstandstoets

Het hoogste toetsingsniveau (3, bijzonder) is van toepassing op het gebied waar sprake is van een stads- en dorpsgezicht, waaronder Julianastraat/Kroonstraat in Stramproy. In de

kernen Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy is, behoudens het dorpsgezicht, welstandsvrij. De bedrijventerreinen zijn eveneens welstandsvrij geworden.

#### **4.15 Rijksbeschermd en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten**

De gemeente Weert heeft in juni 2008 de nota stads- en dorpsgezichten vastgesteld, waarin het aanwijzen van een aantal voor Weert karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden centraal staat. Het doel daarvan is om deze gebieden te behouden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige generaties. Weert heeft een door het Rijk aangewezen en beschermd gezicht, dat van nationaal belang worden geacht. Het betreft Budel Dorplein waarvan slechts een beperkt deel op het grondgebied van de gemeente Weert is gelegen, namelijk het water van de haven.

De bescherming van stads- en dorpsgezichten betekent niet dat er niets mag veranderen of dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Met instandhouding van hun historische karakter kunnen beschermd stads- en dorpsgezichten zich zeker verder ontwikkelen. Om de ontwikkelingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht op een juiste wijze te kunnen begeleiden, worden passende regels in het bestemmingsplan opgenomen. De procedure hiervoor staat omschreven in artikel 13 van de Monumentenverordening 2008.

Binnen in Weert aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten zijn opdrachtgevers Tot 1 januari 2012 gebonden aan de vergunningplicht volgens artikel 14 van de Monumentenverordening 2008. Voorheen was daarbij een monumentenvergunning nodig voor ingrepen die het waardevolle aanzien kunnen aantasten (de specifieke cultuurhistorische aspecten) en daarnaast een reguliere bouwvergunning, welke vooral technische zaken op grond van het Bouwbesluit regelde. Sinds de invoering van Wabo (1 oktober 2010) zijn beide vergunningen vervangen door de omgevingsvergunning, waarbij in dit geval de uitgebreide procedure dient te worden gevolgd. Dit komt met ingang van 1 januari 2012 te vervallen. Dan geldt voor monumenten en de stads- en dorpsgezichten alleen nog het hoogste toetsingsniveau van welstand. Wel blijft het op grond van het bestemmingsplan mogelijk om nadere eisen te stellen.

In totaal zijn 12 gebieden aangewezen als beschermd gezicht. Daarvan zijn ook enkele gebieden geheel of gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. Aanwijzing van gebieden tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Met het aanwijzen van deze gebieden is geen limitatieve of definitieve lijst vastgesteld. Inzichten kunnen wijzigen en waardering voor andere gebieden kan ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit is altijd dynamisch en dient met enige regelmaat opnieuw te worden geagendeerd.

De aangewezen dorpsgezichten zijn:

- I Binnenstad, met uitlopers
- II Fatima
- III Verliefdelaantje
- IV Kerkstraat met RK Eiland Keent
- V Laarderschans
- VI Laarakker

- VII Hushoven
- VIII Oudesteeg met Boshoverschans
- IX Dijkerakker
- X Tramtracé Tuurkesweg
- XI Julianastraat/Kroonstraat Stramproy
- XII De Hei Stramproy

De stadsgezichten I Binnenstad met uitlopers, II Fatima, III Verliefdenaantje en IV Kerkstraat met RK Eiland Keent liggen in dit bestemmingsplan. Via een gebiedsaanduiding in de regels is de bescherming planologisch verankerd. De redengevende omschrijving van de gezichten is als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Via een nadere eisen regeling kunnen voorwaarden aan bouwplannen in stads- en dorpsgezichten worden gesteld. Dit gebeurt op grond van de Erfgoedverordening.

#### **4.16 Gemeentelijk archeologiebeleid**

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta (1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

In het nieuwe bestel wordt een grotere verantwoordelijkheid en een sturende rol neergelegd bij de gemeentelijke overheid, niet in de laatste plaats omdat ook de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 van kracht is geworden. Met de beleidsuitvoering is een aantal nieuwe taken op de gemeenten afgekomen. In de eerste plaats dienen de archeologische en cultuurhistorische waarden op verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het ruimtelijke beleid. Centraal instrument hierbij is het bestemmingsplan. Ook bij het verlenen van bouw- sloop- en aanlegvergunningen komt archeologie aan de orde. Voorts dient in het kader van de wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (Wkpb) archeologische informatie ontsloten te zijn voor zowel burgers als overheid.

Het vele archeologische onderzoek op het dekzandeiland Weert-Nederweert heeft tot op heden belangrijke wetenschappelijke kennis opgeleverd en heeft bovendien een indrukwekkend inzicht gegeven in de bewoningsgeschiedenis van een dekzandlandschap gedurende vele duizenden jaren. Het door onderzoek verkregen beeld is zelfs van grote modelmatige waarde waar het gaat om de bewoningsdynamiek op de Zuid-Nederlandse zandgronden. Duidelijk is dat er enige differentiatie in "archeologische rijkdom" is aan te brengen op grond van de landschappelijke karakteristieken binnen de gemeentegrenzen en de plaatsen waar in het verleden al verstorende ingrepen (soms op grote schaal) hebben plaatsgevonden. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek, waaruit een groot deel van het dekzandeiland bestaat, blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van duizenden jaren. Maar



ook andere landschappelijke eenheden, zoals de nattere beekdalen en de flanken daarvan, geven blijk van een vaak ongekend waardevol archeologisch gegevensbestand (denk bijvoorbeeld aan de recentelijk aangetroffen Romeinse brug in de Tungelroyse beek). Daarnaast kennen de gemeenten Weert en Nederweert een aantal (verdwenen) hoeven, kasteeltjes, schansen, (water)molens en dergelijke die (qua locatie) zowel archeologisch en cultuurlandschappelijk van hoge waarde zijn. Een bijzondere betekenis heeft de historische kern van Weert, die als stad al in de loop van de late Middeleeuwen een belangrijke regionale economische en bestuurlijke rol vervulde. Essentieel voor een goede beleidsuitvoering is een gedegen en actueel inzicht in de archeologische waarden op het gemeentelijke grondgebied. In 2009 is door de gemeenten Weert en Nederweert opdracht gegeven aan archeologisch onderzoeksbureau RAAP om een archeologische waardenkaart op te stellen. (Verhoeven, M./ G.R. Ellenkamp / M. Janssen, 2009: *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert*. (RAAP-rapport 1877). Bij de kaartenset behoort een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeenten. De archeologische beleidskaart is als losse kaartbijlage aan het document toegevoegd.

In Nederland worden de meeste beslissingen over de ruimtelijke inrichting genomen op gemeentelijk niveau. Begrijpelijk is dan ook dat in het nieuwe bestel de meeste taken en bevoegdheden zijn verschoven naar dat gemeentelijke niveau. Nieuw is dat gemeenten op grond van de Wamz en de Wro de rol krijgen van bevoegd gezag. De zorg voor het bodemarchief is hiermee niet meer vrijblijvend maar een (verplichte) verantwoordelijkheid. De gemeenten zullen dus bij ruimtelijke plannen ervoor moeten zorgen dat de archeologische belangen bekend zijn en dat deze zorgvuldig worden meegewogen in een afwegingsproces met andere (maatschappelijke, sociale, economische, ecologische) belangen.

In hoofdlijnen betekent dit het volgende voor de gemeente:

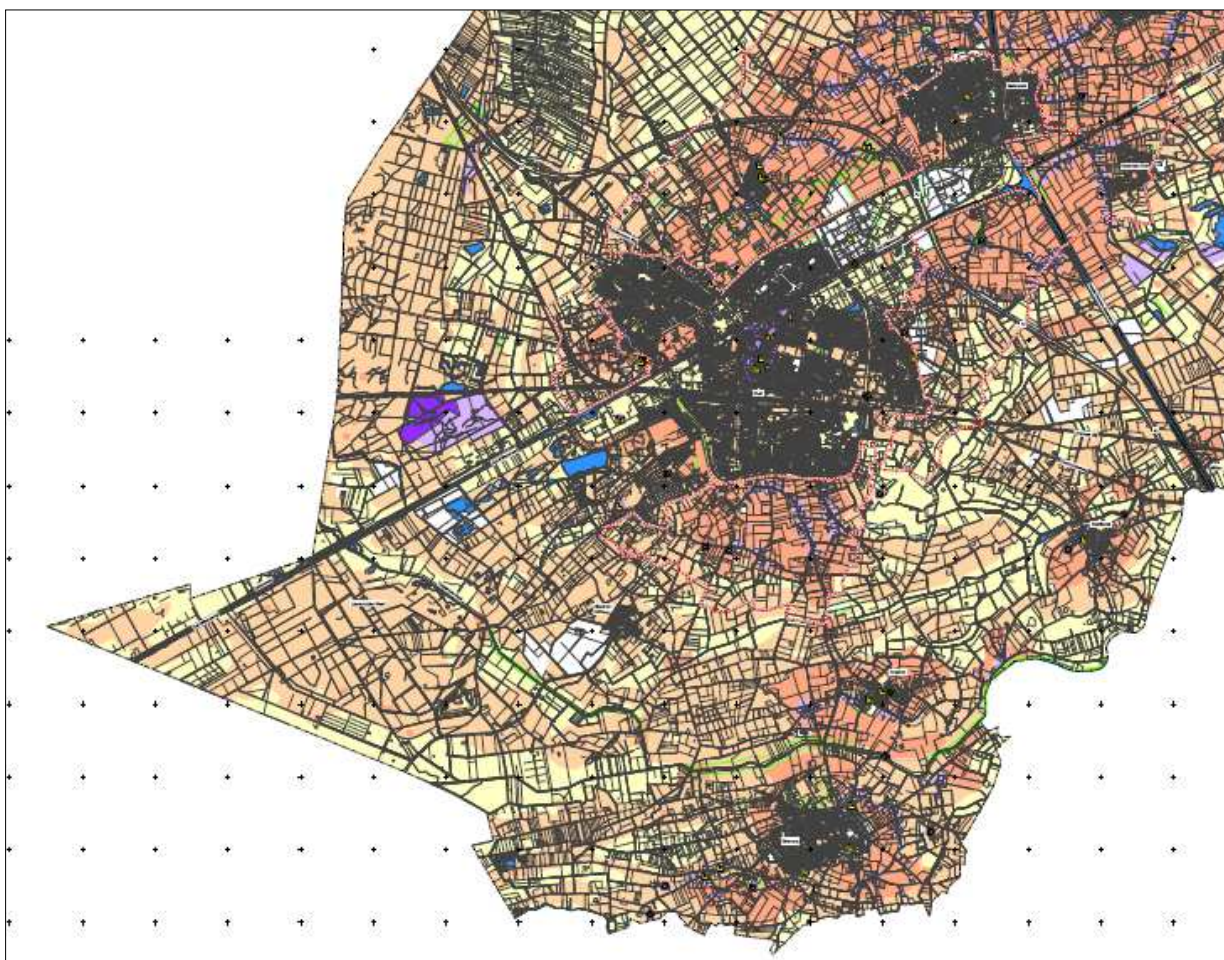
- de omgang met de archeologie binnen de gemeentegrenzen wordt primair een verantwoordelijkheid van de gemeente;
- de gemeente dient gebieden met (te verwachten) archeologische waarden op te nemen in bestemmingsplannen;
- de gemeente stelt zelf voorwaarden of verleent ontheffingen bij vergunningverleningen (omgevingsvergunningen voor bouwen, slopen of het uitvoeren van werken);
- de gemeente is verantwoordelijk voor (en aanspreekbaar op) haar beslissingen aangaande haar omgang met archeologische waarden.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is door beide gemeenten vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in de beleidskaart en beleidsnota. De kaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling.

Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen, en eventueel ook op grond van de Erfgoedverordening (Monumentenverordening en/of Archeologieverordening) nadere voorwaarden gelden. De beleidskaart

vraagt om een directe vertaling naar de bestemmingsplankaarten. In de verbeelding van het plan wordt de dubbelbestemming archeologie aangegeven als *Waarde Archeologie*.

Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën hoog en middelhoog waarden in het bestemmingsplan opgenomen. Aan de verschillende categorieën worden regels verbonden.



figuur: Beleidsadvieskaart archeologie

Met het indelen van archeologische waarden in bestemmingsplancategorieën, het (gemotiveerd) stellen van ondergrenzen ten aanzien van onderzoeksplicht voor de diverse categorieën en het opnemen van bestemmingsplanregels, is getracht een verantwoorde balans te vinden tussen enerzijds wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke en praktische uitvoerbaarheid.

Binnen het plangebied is sprake van gebieden met een zeer hoge archeologische waarde, een archeologische waarde en een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde en er zijn gebieden die archeologisch zijn vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de grond geroerd zal gaan worden. Bij grondverstorende activiteiten met een verstoringsoppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm ter plaatse van een zeer hoge archeologische waarde, 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm ter plaat-

se van een archeologische waarde en een verwachtingswaarde 'hoog' en 2.500 m<sup>2</sup> en 40 cm diep ter plaatse van een verwachtingswaarde 'middelhoog' en op locaties die op minder dan 50 m afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, betekent dit dat er een archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij een lage archeologische verwachtingswaarde hoeft geen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

#### **4.17 Milieubeleidsplan 2010-2013**

De gemeente Weert heeft het milieubeleid verwoord in het milieubeleidsplan 2010-2013. Het plan kan als opvolger worden gezien van het milieubeleidsplan 2002-2005. Het doel van het milieubeleidsplan is richting te geven aan de gemeentelijke besluitvorming op milieugebeid en het realiseren van een gezonde en duurzame leef-, woon-, en werkomgeving voor de huidige en de komende generaties. Het plan bevat voor een groot deel bedrijfsvoeringszaken, waaruit blijkt hoe de gemeente Weert wettelijke taken uitvoert. Uit de evaluatie blijkt dat het belangrijk is dat milieubeleid helder moet zijn en tot meetbare resultaten moet leiden.

Het milieubeleidsplan staat niet op zichzelf maar moet worden gezien als een paraplu waaronder of waarnaast diverse andere plannen en -programma's bestaan of worden ontwikkeld. Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen en programma's is het van belang rekening te houden met de inhoud van dit milieubeleidsplan over het betreffende milieuthema.

Per milieuthema (bodem, water, geluid, luchtkwaliteit en geurhinder, externe veiligheid, afval en natuur en landschap) wordt ingegaan op:

- het wettelijke beleidskader;
- de bestaande situatie en het beleidskader in de gemeente Weert;
- het gewenste ambitieniveau (concrete, meetbare doelstellingen);
- de activiteiten die moeten worden verricht om het ambitieniveau te bereiken en/of te handhaven;
- de indicatoren die gebruikt worden om te meten of het ambitieniveau daadwerkelijk is bereikt.

Voor de milieu-instrumenten (vergunningverlening, handhaving en natuur- en milieucommunicatie en -educatie) wordt eenzelfde systematiek gevolgd. Ten aanzien van de activiteiten per thema en instrument zijn tevens de bestaande activiteiten betrokken die in de planperiode worden doorgezet. Voor het bereiken van de doelen zijn de geplande activiteiten nader uitgewerkt in een meerjarenuitvoeringsprogramma. Per activiteit is aangegeven in welke periode deze wordt uitgevoerd, wie verantwoordelijk is en wat eventueel de extra benodigde capaciteit en middelen zijn.

#### *Bodem*

De ambitie van de gemeente Weert is het uitvoeren van haar wettelijke taken en het behouden en waar mogelijk verbeteren van de bestaande bodemkwaliteit. Vanwege het nieuwe Besluit bodemkwaliteit zijn extra inspanningen noodzakelijk om de wettelijke verplichtingen op orde te brengen. Een uitzondering op de algemene ambitie is het zinkassenproject, waarmee verder wordt gegaan dan wettelijk gezien noodzakelijk is. De reden om dit project voort te zetten is het financiële voordeel van de samenwerking binnen het project Actief Bodembeheer de Kempen voor zowel de gemeente Weert als de betrokken burgers.

### *Water*

De ambities voor de toekomst op het gebied van water volgen uit het Gemeentelijk Rioleringsplan en het Integraal Waterplan. Samengevat zijn de ambities het voldoen aan de gemeentelijke wateropgave ten aanzien van de riolering, het voorkomen dat water gevaar oplevert en het zorgen dat het watersysteem de gewenste functies kan vervullen. Het ambitieniveau in de plannen is hoog. In het Rioleringsplan staan de nieuwe Wet Gemeentelijke Wastaken en de daaraan gekoppelde gemeentelijke wateropgave centraal. Speerpunten daarbij zijn het structureel afkoppelen van schoon verhard oppervlak van de gemeentelijke riolering en aandacht besteden aan grondwater.

Het Waterplan geeft een toekomstvisie en 21 concrete maatregelen om deze visie te bereiken. Voorwaarden in het plan zijn dat water geen gevaar oplevert (door overstromingen, verdrinking of slechte kwaliteit) en dat het watersysteem door inrichting, kwantiteit en kwaliteit geschikt is voor de functies die het moet vervullen.

### *Geluid*

De ambitie van de gemeente Weert is het uitvoeren van haar wettelijke taken en de bestaande geluidkwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Om aan deze ambitie te voldoen worden enkele geluidonderwerpen extra aangepakt. Het actualiseren van de geluidzones van gezoneerde industrieterreinen is dringend noodzakelijk om in de toekomst problemen bij milieuvergunningverlening te voorkomen. Op locaties waar verkeerslawaaai de leefbaarheid negatief beïnvloedt zet de gemeente zich in voor de toepassing van geluidarm asfalt.

### *Luchtkwaliteit en geurhinder*

De gemeente Weert heeft op 1 juli 2008 ingestemd met het LSL en het Programma Luchtkwaliteit Limburg. Door de gemeente is één IBM-project aangemeld in het kader van het NSL: het bedrijventerrein Kampershoek-Noord. Op agrarisch gebied is er in de gemeente Weert één intensieve veehouderij die een luchtkwaliteitsknelpunt vormt op basis van voorlopige berekeningsresultaten van het ministerie van VROM. Dit aantal kan nog veranderen als de definitieve berekeningen zijn gemaakt. Er is een provinciale projectgroep die als doel heeft gezamenlijk werken aan het oplossen van de knelpunten.

Voor geurhinder ten gevolge van veehouderijen geldt vanaf 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij. In dit kader heeft de gemeente Weert een gebiedsvisie en verordening vastgesteld op 16 april 2008. Hierin is gekozen voor een differentiatie in de geurnormen in de gemeente Weert. Voor de kerkdorpen Laar, Tungelroy, Altweerderheide en Swartbroek, de toekomstige woongebieden, de bestaande bedrijfterreinen en de recreatieterreinen Weertbergen, Vosseven en camping de IJzeren man leidt dit tot een afwijkende norm (8 geureenheden). Voor alle andere gebieden in Weert geldt de wettelijke standaardnorm (14 geureenheden voor het buitengebied en 3 geureenheden voor de bebouwde kom). Bij het vaststellen van de normen is enerzijds rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat voor de burgers en anderzijds met ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs.

De ambitie van de gemeente is dat de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht aanzienlijk lager is dan de wettelijke grenswaarden. Voor het uitvoeren van deze ambitie moet er een meer dan wettelijke inspanning worden geleverd op het gebied van verkeer en vervoer en wordt de huidige hoge ambitie ten aanzien van geur gehandhaafd.

#### *Externe veiligheid*

De ambitie van de gemeente Weert is het voldoen aan de wettelijke verplichtingen en er wordt gestreefd naar volledige inbedding van externe veiligheid in ruimtelijke planvorming om een veilige woon- en leefomgeving te realiseren.

Externe veiligheid wordt vanaf de eerste fase meegenomen in de besluitvorming in plaats van als toetsingskader. De doelstellingen die hierbij horen, zijn opgenomen in het Milieubeleidsplan, net als de acties die in dit kader worden uitgevoerd en de indicatoren die worden gebruikt voor de monitoring van de voortgang.

#### *Afval*

De gemeente Weert heeft als hoogste prioriteit het stimuleren van afvalpreventie en afvalscheiding. Hierbij wordt vooral gericht op het verminderen van restafval. In het Milieubeleidsplan staan de ambities op het gebied van afval weergegeven in de vorm van doelstellingen, gevolgd door uit te voeren actiepunten. Aan de hand van de indicatoren kan achteraf worden bepaald of de betreffende doelstellingen zijn bereikt.

#### *Natuur en landschap*

Op het gebied van groen, natuur en landschap beschikt de gemeente Weert over een Kadernota Groen die op 11 maart 2009 is vastgesteld (zie hoofdstuk 4.3). De algemene ambitie van Weert wordt samengevat als 'Trots op Weert, stad in het groen'. De gemeente Weert heeft een fraaie ligging, veel groen en een groot buitengebied. De algemene ambitie houdt in dat wordt gestreefd naar behoud en versterking van het groene karakter, met als sleutelwoorden natuur, rust en ruimte.

#### *Milieuvergunningverlening*

Het verlenen van milieuvergunningen is één van de belangrijkste gemeentelijke milieutaken en gebeurt op basis van de Wet milieubeheer. Het doel van de milieuvergunningen is het voorkomen of beperken van de milieubelasting en overlast veroorzaakt door bedrijven. Als gevolg van de invoering van de Wabo op 1 oktober 2010 wordt de verlening van milieuvergunningen onderdeel van de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. 'Losse' milieuvergunningen bestaan niet meer. Voor de invoering van de omgevingsvergunning heeft de gemeente Weert een projectgroep opgericht, budget beschikbaar gesteld en een uitwerking van benodigde acties gemaakt. Hierdoor is de overgang naar de Wabo soepel verlopen.

#### *Milieuhandhaving*

De gemeente Weert beschikt over drie documenten, waarin de wijze van milieuhandhaving is vastgelegd. De Beleidsnota milieuhandhaving gemeente Weert maart 2006 heeft als doel inzicht te geven in de organisatie van de milieuhandhaving binnen de gemeente Weert. Hierin zijn hoofdlijnen en prioriteiten opgenomen voor een periode van vier jaar. Het Kwaliteits-

handboek milieuhandhaving bevat protocollen voor en beschrijvingen van werkprocessen. In dit handboek is de handhavingsstrategie vastgelegd. Het Handhavingsuitvoeringsprogramma wordt jaarlijks opgesteld. Het niveau van de milieuhandhaving in de gemeente Weert is hoog. De ambitie is om dit niveau vast te houden.

#### *Natuur- en milieucommunicatie en -educatie*

Aan het Verdrag van Aarhus wordt niet structureel invulling gegeven. Op verzoek wordt wel milieu-informatie verstrekt en op de gemeentelijke website is milieu-informatie terug te vinden. In Weert bevindt zich het Natuur- en Milieucentrum (NMC) De IJzeren Man. Het centrum is eigendom van de gemeente Weert, maar wordt geëxploiteerd door de Stichting Natuur- en Milieu-Educatie Weert. Voor de periode 2007-2011 heeft de stichting een beleidsplan opgesteld. De ambitie van de gemeente Weert ten aanzien van milieuinformatie is om met zo weinig mogelijk inspanning te voldoen aan de naleving van het verdrag van Aarhus.

De ambities op het gebied van natuur- en milieueducatie volgen uit het beleidsplan van de Stichting Natuur- en Milieu-Educatie Weert 2007-2011 maar worden nog verhoogd door naast de meer op natuur georiënteerde educatie ook in te zetten op educatie en informatieverstrekking op het gebied van klimaat, energie, biodiversiteit, water, gezondheid, voeding en duurzaamheid voor een zo breed mogelijk publiek. Enerzijds is de ambitie uit het beleidsplan het vergroten van kennis en inzicht in de natuur en het milieu via leerprocessen en andere vormen van informatieoverdracht (educatie). Anderzijds is de ambitie het vormen van een belangrijke toegang tot het grenspark Kempen-Broek door grensoverschrijdende samenwerking (informatie). Hierbij moet gedacht worden aan activiteiten op toeristisch en recreatief gebied, zoals uitbreiden van de openingstijden van het centrum, uitbreiden van de winkel met verkoop van wandelkaarten en streekproducten en het organiseren van excursies en cursussen.

#### *Duurzame ontwikkeling*

Duurzame ontwikkeling betekent voor de gemeente zorgen voor een evenwichtige balans tussen de economische-, sociale- en milieuaspecten van activiteiten, oftewel de 3 dimensies van duurzame ontwikkeling: People, Planet en Profit. People behelst de sociale dimensie van duurzaamheid (burgerparticipatie, sociaal beleid en internationale samenwerking). Planet is de ecologische dimensie van duurzaamheid (klimaat & energie, duurzaam waterbeheer en natuur & milieu). Profit behelst de economische dimensie van duurzaamheid (duurzame overheid, duurzame mobiliteit en duurzaam bedrijfsleven). De drie P's moeten elkaar aanvullen en elkaar in evenwicht houden.

In 2006 heeft de gemeenteraad van Weert vastgesteld dat duurzaam bouwen een thema is bij de realisatie van projecten. Duurzaam bouwen kan niet worden afgedwongen omdat het niet is verankerd in het bouwbesluit. In samenwerkings-, realisatie- en grondverkoopovereenkomsten wordt duurzaam bouwen vastgelegd. Aan duurzaamheid bij bestaande bouw is nog weinig aandacht besteed. Er vindt onder andere na-isolatie van bestaande huurwoningen plaats in het kader van het planmatige groot onderhoud dat uitgevoerd wordt door de woningcorporaties. Verreweg het grootste deel van de woningvoorraad (70%) is echter in particulier bezit. Er is geen inzicht in de werkzaamheden die door particulieren uitgevoerd worden om hun woning duurzamer te maken.

De gemeente Weert ervaart in toenemende mate een gevoel van urgentie om duurzaam te ontwikkelen en milieuproblemen integraal aan te pakken. De ambitie is het realiseren van een gezonde en duurzame leef-, woon-, en werkomgeving voor de huidige en de komende generaties. Om de gemeentelijke ambitie te kunnen realiseren zijn er een vijftal speerpunten benoemd. Deze speerpunten zijn gekozen omdat hier in de Weerter situatie de meeste winst is te behalen en omdat deze het beste aansluiten bij landelijke ontwikkelingen:

1. duurzame organisatie;
2. duurzame ruimte;
3. duurzaam wonen;
4. duurzame energie;
5. communicatie en educatie.

#### *Uitvoering*

Het aan het Milieubeleidsplan gekoppelde meerjarenuitvoeringsprogramma wordt uitgewerkt in jaarlijkse milieuprogramma's. Uit de in het milieubeleidsplan beschreven acties kunnen weer nieuwe acties voortkomen. Ook kunnen acties de komende jaren (deels) niet meer relevant of achterhaald zijn door bijvoorbeeld wijzigingen in het landelijke beleid of door veranderende prioriteitenstelling binnen de gemeente. Het is derhalve de bedoeling dat de geplande actiepunten uit het milieubeleidsplan 2009-2012 jaarlijks geëvalueerd worden en dat hiermee rekening gehouden wordt bij het opstellen van het jaarlijkse milieuprogramma.

#### **4.18 Nota Handhaven in Weert**

Deze Nota (d.d. 14 juli 2010) bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels met betrekking tot gedrag van mensen in relatie tot fysieke objecten en de fysieke omgeving. De Nota is een actualisatie van de 'Nota integrale handhaving - deel A: Beleidskader' uit 2006 en heeft een drieledig doel:

- democratische legitimatie: de gemeenteraad bepaalt de beleidsmatige richting en geeft de kaders van het handhavingsbeleid aan;
- transparantie: burgers, bedrijven en instellingen moeten weten op welke wijze bevoegde bestuursorganen gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheden;
- eenduidig kader voor de sturing van uitvoering: De concrete uitwerking van de handhaving krijgt gestalte in de vorm van facetnota's en handhavingsuitvoeringsprogramma's per sector.

De gemeente kiest voor programmatisch handhaven en zet in op het verbeteren van naleefgedrag. De oorzaak van niet-naleving bepaalt mede de gemeentelijke reactie. Weert heeft een voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota worden jaarlijks uitvoeringsprogramma's opgesteld.

#### **4.19 Monumenten**

In het plangebied van zijn de volgende monumenten gelegen. In geval van rijksmonumenten zijn de bijbehorende rijksmonumentenummers tussen haakjes toegevoegd.

| Biest        |                   |  |
|--------------|-------------------|--|
| Gemeentelijk | Biest 2           | Woonhuis/kantoor                             |
| Gemeentelijk | Biest 4           | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 6           | Woonhuis                                     |
| Rijks        | Biest 10          | Woonhuis, villa Karelke/Cristine (527320)    |
| Gemeentelijk | Biest 13          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 14A         | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 15          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 17          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 19          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 21          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 23          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 27          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 35, 35A,B,C | Woonhuis                                     |
| Rijks        | Biest 43          | Franciscanerkerk, klooster, werkhuis (38456) |
| Gemeentelijk | Biest 48          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 50          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 52          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 53          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 56          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 66          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 68          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 70          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 72          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 74          | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 80          | Horeca                                       |
| Rijks        | Biest 104         | Woonhuis (38457)                             |
| Rijks        | Biest 106         | Woonhuis (38458)                             |
| Rijks        | Biest 108         | Woonhuis (38459)                             |
| Rijks        | Biest 110         | Woonhuis (38459)                             |
| Gemeentelijk | Biest 112         | Woonhuis                                     |
| Gemeentelijk | Biest 112A        | Woonhuis                                     |

| Fatima       |                                  |            |
|--------------|----------------------------------|------------|
| Gemeentelijk | Coenraad Abelsstraat 17 tm 25    | Woonhuizen |
| Gemeentelijk | Coenraad Abelsstraat 36A         | Kapel      |
| Gemeentelijk | Coenraad Abelsstraat 31A         | Fatimakerk |
| Gemeentelijk | Loomolenstraat 2 tm 10, 23 tm 59 | Woonhuizen |



| Heiligenbuurt |                          |  |
|---------------|--------------------------|--|
| Rijks         | Stationsplein 19         | Spoorwegcomplex (527279)               |
|               | complexonderdelen        |  |
|               | Julianalaan 4            | Spoortunnel (527282)                   |
|               | Stationsplein 19, 21, 23 | Stationsgebouw (527280)                |
|               | Stationsplein 19         | Perronoverkapping en gebouwen (527281) |

| Keent        |                        |                  |
|--------------|------------------------|------------------|
| Gemeentelijk | Bonusmolen 2           | Romp Boonusmolen |
| Gemeentelijk | Julianalaan 4          | Woonhuis         |
| Rijks        | Sint Jozefskerkplein 1 | Kerk (527322)    |

| Moesel       |               |  |
|--------------|---------------|--|
| Gemeentelijk | Drakesteijn 2 | Woonhuis, voormalige dienstwoning spoorwegen |

| Rond de Kazerne |                         |   |
|-----------------|-------------------------|---|
| Rijks           | Altweerterkapelstraat 6 | Sint Theuniskapel (38454)   |
| Rijks           | Kazernelaan 101         | Van Hornekazerne (527283)<br>Wachtgebouw (527284)<br>Bureelgebouw (527285)<br>Kantinegebouw (527286)<br>6x Legeringsgebouw (527288, 527289, 527290, 527291, 527292, 527293)<br>Keukengebouw (527297)<br>Gymnastiekzaal (527294)<br>Magazijn (527295)<br>Museum Limburgse Jagers<br>Vlaggenmast (527283)<br>Exercitieterrein (527283)<br>Hekwerk (527283)<br>Trafo (527283)<br>2x privaat (527283) |
| Rijks           | IJzerenmanweg 15        | De Lichtenberg (531187)<br>Aanleg (531191)<br>Openluchttheater met tribune, toneelgebouw en regietoren (531192)<br>Mariakapel (531193)<br>Gebouw voor sanitair (531194)<br>Tennisbaan met melkhuisje (531188)<br>Zwembad met ligweide, kleedhokjes, pomphuisje en instructeursgebouw (531189)<br>Boogbrug (531190)<br>Entree met muur (530952)  |

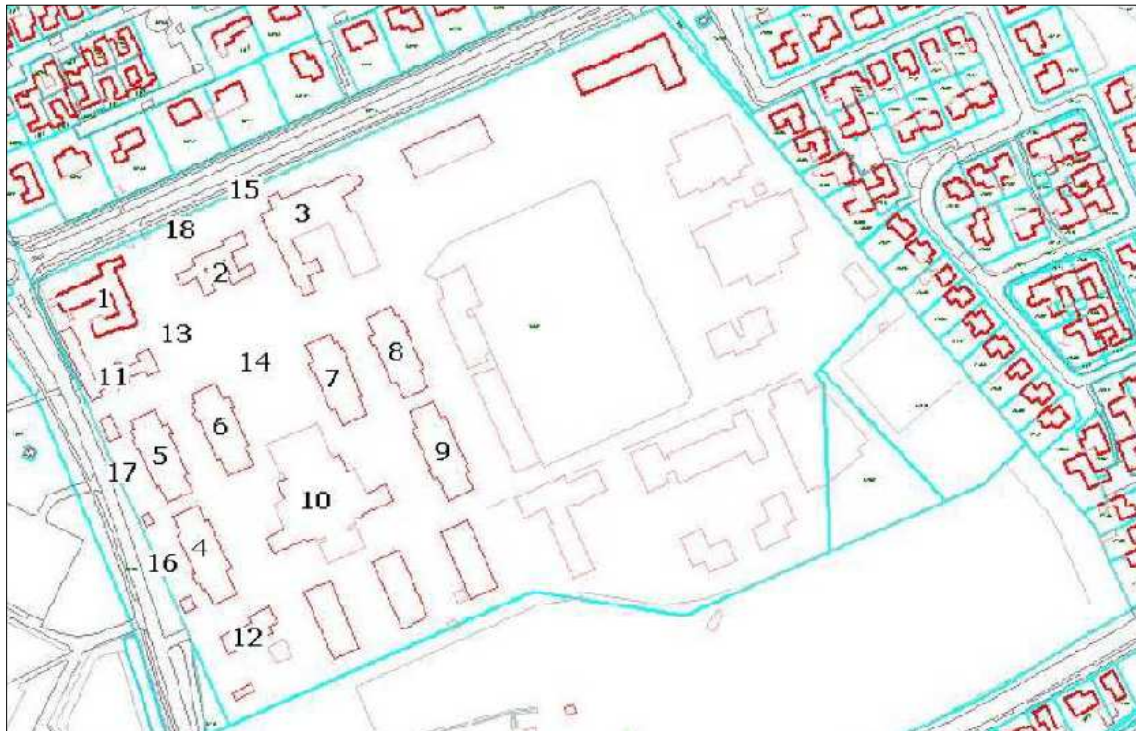
## Rond de Kazerne

Gemeentelijk

Nelissenhofweg 1

Gymzalen Boosten

In onderstaande figuur zijn de rijksmonumentale delen van het KMS-complex weergegeven.



1. Wachtgebouw
2. Bureelgebouw
3. Kantinegebouw
4. Legeringsgebouw
5. Legeringsgebouw
6. Legeringsgebouw
7. Legeringsgebouw
8. Legeringsgebouw
9. Legeringsgebouw
10. Keukengebouw
11. Magazijn
12. Museum Limburgse Jagers
13. Vlaggenmast
14. Exercitieterrein
15. Hekwerk
16. Bunker (nog niet rijksmonumentaal)
17. Bunker (nog niet rijksmonumentaal)
18. Bunker (nog niet rijksmonumentaal)

Alle monumenten zijn op de verbeelding opgenomen en worden via de regels beschermd.

#### **4.20 Molenbiotopen**

Binnen het plangebied liggen geen molens. Buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' liggen drie molens met een molenbiotoop die binnen de invloedssfeer van het plangebied ligt. Het gaat om de Wilhelmus Hubertus molen aan de Oude Hushoverweg 30, de Odamolen aan de Suffolkweg 26a en de Sint Annamolen aan de Bocholterweg 29a.

Er is steeds meer aandacht en zorg gewenst voor de zogenaamde 'molenbiotoop', de ruimte die een molen nodig heeft om te kunnen functioneren (wind en zicht), met andere woorden de vrije ruimte rondom een molen.

In vroegere tijden werd het zogenaamde windrecht van de molens via geschreven of ongeschreven regel beschermd. In de huidige situatie biedt alleen de Wet ruimtelijke ordening mogelijkheden hiertoe. Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om via de regels de toegestane bouwhoogten en hoogten van bomen en heesters te regelen en hierdoor de molenbiotoop veilig te stellen. Dit geldt uiteraard alleen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotoop. Bestaande bebouwing is juridisch beschermd zodat herbouw van een bestaand gebouw tot de bestaande hoogte mag plaatsvinden, ook als het bestaande gebouw binnen de molenbiotoop gelegen is.

De vrije windvang en daarmee de bedrijfsmogelijkheden worden door de bebouwing(smogelijkheden) binnen het plangebied niet beperkt. Het betreft hier tenslotte een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. Hierbij worden de geldende bouwmogelijkheden opgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen binnen de molenbiotopen voorzien.

#### **4.21 Huidige bestemmingsplannen**

Het plangebied sluit aan op de volgende bestemmingsplannen:

- Bedrijventerreinen 2013
- Weert-Noord en Graswinkel 2010
- Binnenstad 2009
- Wilhelminasingel-Driesveldlaan
- Stationsstraat e.o.
- Industrierrein Leuken-Noord
- Buitengebied 2011

In het plangebied heeft een aantal bestemmingsplannen en Omgevingsvergunningen rechtskracht. Het is daarom dan ook van belang een analyse te maken van de regelingen in deze bestemmingsplannen teneinde in te kunnen schatten hoe met de bestaande rechten kan worden omgegaan in het nieuwe bestemmingsplan.

Het maken van deze analyse is echter pas zinvol indien en voor zover het beleid en de daarbij behorende regeling van het nieuwe bestemmingsplan enigszins vorm heeft gekregen. Door op dat moment de regelingen te vergelijken, kunnen de afwijkingen met betrekking tot de bestaande rechten in beeld worden gebracht.

Op dat moment kunnen alsnog keuzes worden gemaakt omtrent de ontstane afwijkingen. Deze analyse is gemaakt bij de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan.

De vigerende bestemmingplannen en vergunningen in het onderhavige plangebied zijn in de hierna volgende tabellen vermeld.

| <b>Bestemmingsplan (Wet op de Ruimtelijke Ordening)</b>               | <b>Vastgesteld</b> | <b>Goedgekeurd</b> | <b>Datum inwerkingtreding</b> |
|---|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| (Woongebieden) rond het centrum                                       | 24-04-2004         | 14-12-2004         | 05-05-2005                    |
| Vrouwenhof  | 20-12-2006         | 08-05-2007         | 24-08-2007                    |
| Deken Sourenschool Van Berlo Heem                                     | 14-03-2007         | 26-06-2007         | 23-08-2007                    |
| Voormalig WML-terrein Graafschap Hornelaan                            | 14-03-2007         | 06-11-2007         | 03-01-2008                    |
| Weert-Oost  | 16-04-2008         | 09-12-2008         | 29-01-2009                    |
| Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde | 16-06-2008         | 23-09-2008         | 21-11-2008                    |

| <b>Vrijstelling artikel 19 lid 1 of 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening</b> | <b>Datum vergunning</b> | <b>Aard</b>                                  |
|--|-------------------------|--|
| Begijnenhofstraat 36   | 18-06-2003              | huisartsenpost                               |
| Onzeliëvrouwestraat 31 tm 55   | 08-03-2005              | appartementen en commerciële ruimten         |
| Parallelweg 103-119B   | 02-11-2005              | 35 appartementen                             |
| Leenhof 4  | 22-05-2006              | woning                                       |
| Oranjeplein  | 01-06-2007              | gemeenschappelijke ruimte/eetpunt/ thuiszorg |
| Leenhof 6  | 17-09-2008              | woning                                       |
| Roermondseweg 21   | 24-03-2009              | 25 appartementen en commerciële ruimten      |
| Loomolenstraat 12 t/m 22   | 10-08-2009              | 30 appartementen                             |
| Maastrichtstraat/Overmazepad   | 03-03-2011              | woonzorgcomplex                              |

| <b>Bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening)</b> | <b>Vastgesteld</b> | <b>Datum onherroepelijk</b> |
|---|--------------------|-----------------------------|
| Keent 2008  | 29-10-2008         | 22-04-2009                  |
| Rond de Kazerne                                   | 08-07-2009         | 24-12-2009                  |
| Brede school Moesel                               | 14-07-2010         | 03-09-2010                  |
| Sint Maartenslaan 41 Weert                        | 14-07-2010         | 03-09-2010                  |
| Maaseikerweg 78                                   | 06-07-2011         | 29-08-2011                  |
| De Lichtenberg                                    | 21-09-2011         | 11-11-2011                  |
| Ringbaan-West 15                                  | 21-09-2011         | 11-11-2011                  |
| Kantoor Emmasingel-Boerhaavestraat                | 08-02-2012         | 30-03-2012                  |
| Kaaskampweg ongenummerd                           | 30-01-2013         | 22-03-2013                  |
| Kloosterstraat                                    | 10-04-2013         | 24-12-2013 (gedeeltelijk)   |

| <b>Bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening)</b>   | <b>Vastgesteld</b> | <b>Datum onherroepelijk</b> |
|---|--------------------|-----------------------------|
| Sporthalgebied Leuken                               | 26-06-2013         | 16-08-2013                  |
| 1 <sup>e</sup> Wijziging bestemmingsplan Vrouwenhof | 11-09-2013         | 01-11-2013                  |
| Biest 112   | 11-12-2013         | 31-01-2014                  |
| Kloosterstraat integrale herziening                 | 12-02-2014         |                             |
| Kerkstraat 99-101                                   | 25-03-2014         | 24-06-2014                  |

| <b>Omgevingsvergunningen (uitgebreid)</b> | <b>Datum vergunning</b> | <b>Aard</b>       |
|---|-------------------------|-------------------|
| Oudenakkerstraat 57                       | 03-04-2012              | AHOED en woningen |

| <b>Omgevingsvergunningen (met afwijking)</b> | <b>Datum vergunning</b> | <b>Aard</b>   |
|--|-------------------------|---|
| Aldenborghstraat 2                           | 26-10-2005              | bouwen bijgebouw op minder dan 1 m achter voorgevelrooilijn                               |
| Van Kinsbergenstraat 53                      | 30-10-2008              | webwinkel wijnen  |
| Alfons Boostenstraat 38                      | 30-10-2008              | webwinkel geïmporteerde schilderijen  |
| Biest 76                                     | 12-02-2009              | specifieke vorm van detailhandel (galerie en workshops)                                   |
| René van Chalonstraat 4                      | 07-04-2011              | bouwen van een woning   |
| Recolleenstraat 24                           | 12-07-2011              | bouwen van een woning   |
| Groenewoudlaan 4a                            | 06-09-2011              | vestiging uitvaartonderneming   |
| Biest 10                                     | 30-05-2012              | bouwen tuinkamer  |
| Keyserbosch 28                               | 22-06-2012              | bouwen bijgebouw buiten aanduiding 'bijgebouwen'  |
| Overweertstraat 76                           | 11-09-2012              | vergroten woonhuis met bijgebouw, bouwhoogte 6,60 m                                       |
| Keperhof 19                                  | 30-10-2012              | vellen van 7 bomen  |
| Sutjensstraat                                | 14-12-2012              | bouwen 8 woningen, bouwhoogte 9,81 m  |
| St. Jozefslaan 102                           | 21-12-2012              | plaatsen ballenvanger   |
| Groenewoudlaan 4A                            | 08-01-2013              | opslag gereedschappen en goederen derden in loods (max. 10 m <sup>2</sup> )               |
| Biest 43                                     | 15-04-2013              | exploiteren catering voor bezoekers evenementen in Patterskerk (max. 500 m <sup>2</sup> ) |
| Serviliusstraat 278                          | 07-05-2013              | webwinkel   |
| Sint Catharinastraat 24                      | 08-05-2013              | betreft hoekperceel, bijge-   |

| <b>Omgevingsvergunningen (met afwijking)</b> | <b>Datum vergunning</b> | <b>Aard</b>   |
|--|-------------------------|---|
|  |                         | bouw op 2,90 van voorgevelrooilijn                      |
| Roermondseweg 22                             | 29-05-2013              | dakterras en vernieuwen bijgebouwen                     |
| Vrouwenhof kavel 724 tm 741 (Heuvelweg)      | 12-08-2013              | bouwen 18 woningen, bouwhoogte 10,19 m                  |
| Limburglaan 1                                | 20-04-2012              | vestiging bedrijf in kappersbenodigdheden (groothandel) |
| Kerkstraat 94                                | 2014                    | vestiging huisartsenpraktijk ten koste van detailhandel |
| Graaf Jacobstraat 1                          | 2010                    | vestiging Toon Hermans huis                             |
| Regentesselaan 43                            | 2014                    | vestiging kantoor ten koste van horeca                  |