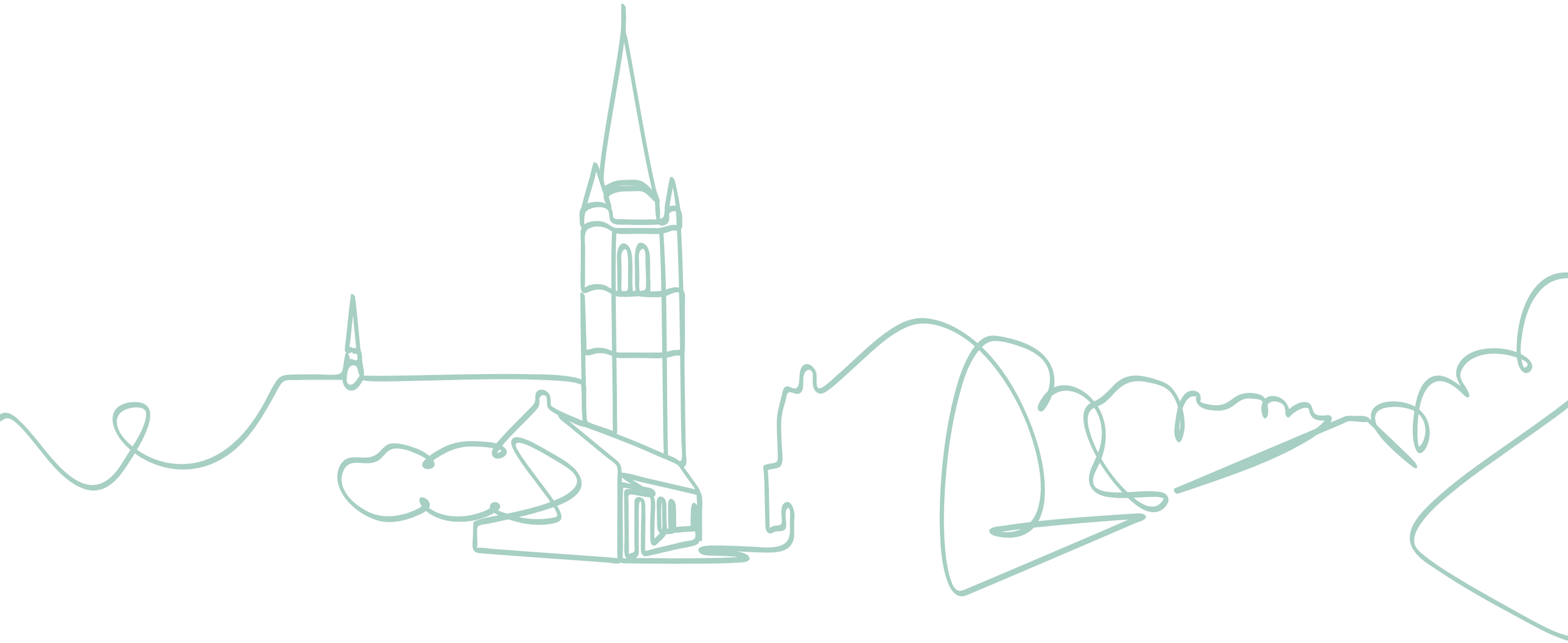
Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert

Juli 2025

Nederweert
samen groots, samen doen!

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT



Nederweert op weg naar één Omgevingsvisie

Om de leefomgeving van Nederweert toekomstbestendig te maken, is het van belang om de ruimtelijke kwaliteit van het gehele grondgebied in kaart te brengen, te behouden en waar mogelijk te versterken. Deze oplegnotitie introduceert de strategische aanpak voor de uitwerking naar één Omgevingsvisie voor Nederweert, waarin de gemeente streeft naar een samenhangende en duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Samenhang tussen visies

We borduren voort op de Omgevingsvisie buitengebied (2021) en de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen (2023). Tussen beide visies zitten verschillen die in overeenstemming met elkaar moeten worden gebracht. Hiervoor heeft Nederweert een strategische aanpak nodig, waarin ruimtelijke kwaliteit en sociaal-maatschappelijke aspecten hand in hand gaan. Het doel is een omgeving te scheppen waar de huidige en de toekomstige generaties prettig en gezond kunnen leven.

Wettelijke verplichting

In lijn met de wettelijke verplichting moet elke gemeente uiterlijk op 1 januari 2027 één Omgevingsvisie vaststellen. Dit proces zorgt ervoor dat alle relevante thema's – zoals wonen, werken, gezondheid, mobiliteit, natuur, klimaat en economie – in samenhang worden bekeken. Door deze integrale benadering kunnen conflicterende belangen worden voorkomen en wordt een coherente ontwikkeling van zowel Nederweert als de regio bevorderd. Het meenemen van sociaal-maatschappelijke aspecten binnen de Omgevingsvisie draagt bovendien bij aan een duurzame en toekomstbestendige inrichting van de gemeente.

Beleid in beweging

Beleid in onze omgeving is continu in beweging. Zo geldt op het moment van oplevering van deze rapportage Ruimtelijke Bouwsteen, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) die is vastgesteld in 2021. Dit is het strategische beleidskader van de provincie, gericht op de fysieke leefomgeving in Limburg. Het definieert provinciale ambities en kaders en vormt daarmee de leidraad voor de inrichting en het gebruik van de ruimte in Limburg. Momenteel is een aanscherping van deze POVI aan de orde. Deze processen lopen naast elkaar en worden zoveel als mogelijk opgevolgd. Eind 2025 zal de geactualiseerde POVI worden vastgesteld.

Ruimtelijke uitdagingen en kansen

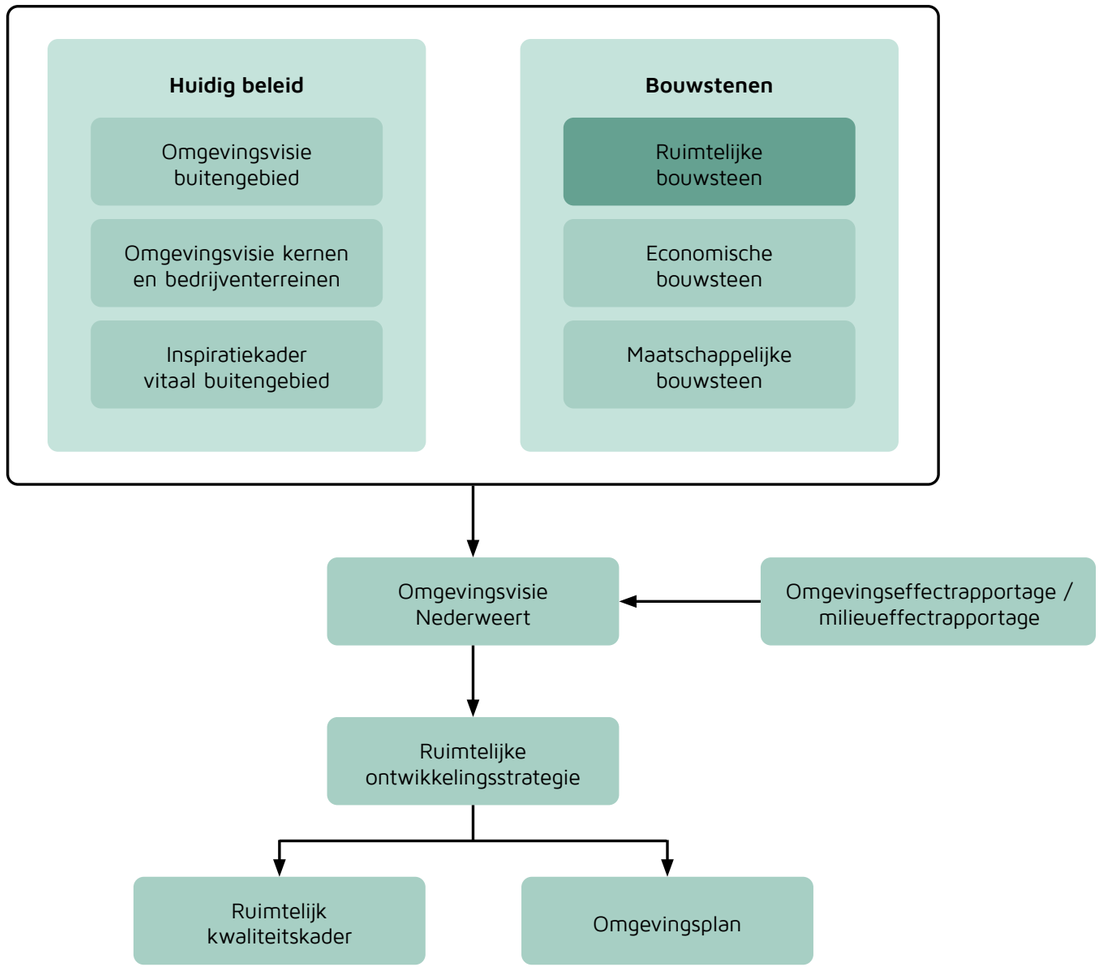
Tegelijkertijd vragen diverse landelijke, provinciale en gemeentelijke opgaven om ruimte. Denk hierbij aan thema's als klimaatadaptatie, gezondheid, sociale cohesie, duurzame energie, biodiversiteit, woningbouw en mobiliteit. Hoewel Nederweert over ruimte beschikt om deze opgaven een plek te geven, overstijgt de ruimtelijke vraag de daadwerkelijke beschikbaarheid. Dit vraagt om een slimme aanpak waarbij opgaven worden gecombineerd – een proces dat bekendstaat als doelstapeling. Door een integrale benadering waarin ruimtelijke, functionele en sociaal-maatschappelijke aspecten samenkomen, kan Nederweert beter inspelen op toekomstige uitdagingen en kansen.

Bouwen aan een leefbare gemeente

Het proces om te komen tot één Omgevingsvisie is gestart met de ontwikkeling van het Inspiratiekader vitaal Buitengebied. Dit inspiratiekader is onderdeel van het Interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen (2024). Hierin is het buitengebied van Nederweert in kaart gebracht met alle kansen, mogelijkheden en uitdagingen die daar liggen. Vervolgens is gestart met deze rapportage ‘Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert’. In deze rapportage zijn de verschillende kwaliteiten van de gemeente in kaart gebracht en wordt richting gegeven aan de wijze waarop de groei van Nederweert kan plaatsvinden in nauwe samenhang met wat Nederweert bijzonder maakt.

Betrokkenheid gemeenteraad

De gemeenteraad is door georganiseerde meedenkavonden, aan de hand van ontwikkelrichtingen en verhaallijnen bevraagd naar de toekomst van de gemeente Nederweert. Vanuit deze avonden is helder naar voren gekomen dat de huidige identiteit zoveel als mogelijk behouden moet worden. Daarnaast wordt de gevraagde groei, met name op het vlak van aantal woningen/inwoners, als een belangrijke maatstaf gezien. De oplevering van deze rapportage ‘Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert’ is de afronding van de voorbereidende fase voor de ruimtelijke bouwsteen van de Omgevingsvisie. Vervolgens kan worden gestart met de volgende fase van het project; het samenvoegen van alle producten tot één Omgevingsvisie.



Ingrediënten voor Omgevingsvisie Nederweert
Ondertussen wordt er gewerkt aan de bouwstenen economisch profiel en een foto van de maatschappelijke voorzieningen. Ook het inspiratiekader Vitaal Buitengebied en beleidsplannen binnen het sociaal en fysieke domein vormen input die verwerkt wordt. De huidige Omgevingsvisies blijven belangrijke documenten die samen met deze rapportage de basis zullen vormen voor de uiteindelijke Omgevingsvisie. Keuzes zullen gemaakt moeten worden, enerzijds omdat deze worden opgelegd vanuit wet- en regelgeving en anderzijds omdat er keuzes gemaakt kunnen worden die bepalend zijn voor de identiteit van de gemeente. De Omgevingsvisie zal de ambities en strategische keuzes voor de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen van Nederweert op de lange termijn omvatten. Alle informatie uit de genoemde documenten en bouwstenen wordt inhoudelijk met elkaar vergeleken, de verschillen en overeenkomsten worden inzichtelijk gemaakt en vervolgens afgestemd en geharmoniseerd tot één samenhangend geheel; De Omgevingsvisie van Nederweert.

Vervolg strategische aanpak
De Omgevingsvisie krijgt verder vorm in de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie. Dit is een verdiepende uitwerking van de ruimtelijke keuzes die in de Omgevingsvisie worden gemaakt. Het heeft een gebiedsgerichte focus, is concreter en slaat een brug tussen visie en uitvoering. Deze input wordt vervolgens gebruikt in het Omgevingsplan. Dit is de juridische verankering van de Omgevingsvisie. Hierin staat wat er wel en niet in de omgeving mag gebeuren. Maar nu eerst: de ‘Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert’.

Ruimtelijke bouwsteen van de Omgevingsvisie
Deze rapportage is opgebouwd in twee delen. In het deel *Kwaliteit* worden bestaande kwaliteiten van Nederweert geduid. Dit geeft kaders voor een toekomstbestendige inrichting, met als doel dat Nederweert zich in de toekomst kan ontwikkelen met behoud en versterking van kwaliteiten en leefbaarheid. Het deel *Kwantiteit* geeft een nadere detaillering van de eerder beschreven kwaliteiten en geeft handvaten over waar en op welke manier de groei van Nederweert vormgegeven kan worden in nauwe samenhang met wat Nederweert bijzonder maakt. Het plaatst als het ware een stip op de horizon voor een samenhangende ontwikkeling van de gemeente Nederweert vanuit en met behoud en versterking van kwaliteiten.

Inhoud

Inleiding en leeswijzer 8

1. Ambities en opgaven 11

2. Het karakter van Nederweert 14

3. De ruimtelijke foto van Nederweert 15

4. De kwaliteiten van Nederweert 16

4.1 Landschapstypen 16

4.2 Bomen en landschapselementen 18

4.3 (Cultureel) erfgoed 19

4.4 Recreatie en toerisme 20

4.5 Beleid natuur en water 21

4.6 Beleid (cultureel) erfgoed 22

4.7 Beleid gezondheid en milieu 23

5. Kwaliteitsaspecten per kern 24

6. Het kapitaal van Nederweert 30

7. Verhaallijnen 32

8. Groei I Waarom groeien we? 35

9. Koers I Hoe groeien we met en vanuit kwaliteit? 36

10. Structurerende keuzes I Waar groeien we? 40

11. Toekomstperspectieven I Hoe geven we groei vorm? 46

11.1 Toekomstperspectief 1 I Autonome groei 48

11.2 Toekomstperspectief 2 I Ambitie 56

12. Ruimtebeslag I Welke ruimte vraagt groei? 64

13. Ontwikkelprincipes I Hoe kan groei eruit zien? 66

13.1 Dichte randen, open velden 67

13.2 Levendige dorpsmantels 68

13.3 Rationele structuren 69

13.4 De veelzijdige kampen 70

13.5 Stedelijk wonen en werken 71

14. Afronding 72

Bijlagen 74

A. Beleidskaart wonen en bedrijvigheid 74

B. Beleidskaart energie 75

Inleiding en leeswijzer

De kracht van Nederweert ligt onder meer in het unieke karakter waarin respect voor het verleden hand in hand gaat met vooruitgang. Juist in deze balans tussen traditie en vernieuwing ligt het fundament voor een toekomstbestendige gemeente. Ook nu er vandaag de dag verschillende opgaven en ambities spelen – zoals klimaatadaptatie, transitie van de landbouw en woningbouw - ontstaat de logische behoefte om koers te bepalen. De essentie van deze rapportage 'Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert' is dan ook om een stip op de horizon te plaatsen voor een coherente ontwikkeling van de gemeente Nederweert. Een stip op de horizon waarbij herstel en versterking van (ruimtelijke) kwaliteiten het uitgangspunt vormt.

Herstel en versterking van kwaliteiten begint met waardering van die elementen die van belang zijn voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Het in mei 2024 opgestelde 'Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert' was een eerste stap om te werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving door kwaliteit en de leesbaarheid van het landschap centraal te stellen. Ook in deze rapportage vormt de landschapslogica een belangrijk uitgangspunt. In deel 1 van deze rapportage worden essentiële onderdelen die de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving van Nederweert vormen, nader geduid. Door deze kwaliteiten inzichtelijk te maken komen ze in beeld en kunnen ze worden meegenomen bij het vormgeven van toekomstige, ruimtelijke opgaven. In deel 2 van deze rapportage wordt voortgebouwd op de eerder beschreven kwaliteiten en wordt inzicht gegeven op welke manier en waar ruimtelijke opgaven (met name groei in woningen en bedrijvigheid) vormgegeven kunnen worden in nauwe samenhang met wat Nederweert bijzonder maakt.

Deze rapportage 'Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert' begint in deel 1 met het in beeld brengen van de kwaliteiten van Nederweert. Hoofdstuk 1 duidt waarom opgaven en ambities vragen om een integrale benadering zodat ruimtelijke, functionele en sociaal-maatschappelijke aspecten zorgvuldig afgewogen worden. Hoofdstuk 2 en 3 brengen de huidige situatie in beeld door het karakter van Nederweert en het huidige ruimtebeslag te beschrijven. Hoofdstuk 4 toont vervolgens de kwaliteiten op het schaalniveau van de gehele gemeente, aan de hand van de thema's landschapstypen, bomen en landschapselementen, (cultureel) erfgoed en recreatie en toerisme. Ook wordt in dit hoofdstuk getoond hoe bestaande kwaliteiten al (deels) in beleid vastgelegd zijn. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 5 verder ingezoomd op kwaliteitsaspecten per kern. Nadat de kwaliteiten op verschillende manieren beschreven zijn, geeft Hoofdstuk 6 een samenvatting van het voorgaande. In dit hoofdstuk wordt tevens een doorkijk gegeven naar hoe het kapitaal van Nederweert houvast kan bieden bij toekomstige ontwikkelingen, waaronder groei van woningen en bedrijvigheid.

In deel 2 van deze rapportage wordt dan ook eerst de aanleiding geschetst waarom groei een (noodzakelijk) middel is om de gemeente veerkrachtig en toekomstgericht te positioneren (Hoofdstuk 8) en de ambities en uitgangspunten die er leven over groei met behoud en versterking van kwaliteiten (Hoofdstuk 9). In deze hoofdstukken wordt duidelijk dat bij groei van woningen en bedrijvigheid, integraal rekening gehouden moet worden met verschillende thema's, zoals maatschappelijke voorzieningen, groen en mobiliteit. Vanaf Hoofdstuk 10 begint vervolgens de ruimtelijke vertaling van de ambities, uitgangspunten en de groeiopgave. Hoofdstuk 10 geeft een overzicht van structurerende keuzes die kaderscheppend zijn voor groei van woningen en bedrijvigheid vanuit en met kwaliteit. Het zijn als het ware uitgangspunten die ervoor moeten zorgen dat groei op de meest geschikte locaties plaatsvindt en dat bepaalde kwaliteiten behouden en versterkt worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In Hoofdstuk 11 worden op basis van de structurerende keuzes twee toekomstperspectieven voor de inspirerende toekomst van de gemeente Nederweert geschetst. De twee toekomstperspectieven zijn bedoeld als een inspirerend, integraal verhaal met een indicatie van een mogelijk te ontwikkelen programma en bijbehorend ruimtebeslag. Samen met een toelichting van de kansen en uitdagingen per toekomstperspectief wordt zo een compleet beeld geschetst van hoe de gemeente Nederweert zich veerkrachtig en toekomstgericht kan positioneren. In Hoofdstuk 12 volgt de vergelijking van de benodigde ruimte voor de twee toekomstperspectieven en wordt er gereflecteerd op deze ruimtevraag. De ontwikkelprincipes in Hoofdstuk 13 tonen in meer detail hoe kwaliteiten meegenomen moeten worden bij het vormgeven van groei-ambities wat betreft woningen en werklocaties. Aan de hand van de structurerende keuzes, toekomstperspectieven en ontwikkelprincipes vormt deel

2 een kaderscheppend en inspirerend document dat laat zien hoe groei mogelijk is met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Samen met de beschrijving van hetgeen dat Nederweert bijzonder maakt (deel 1 ‘Kwaliteit’) ontstaat zo een samenhangend kader voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van Nederweert.

Resumé Inspiratiekader

Het in mei 2024 opgestelde *‘Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert’* biedt richtlijnen en inspiratie voor de ontwikkeling van het buitengebied van Nederweert. Het inspiratiekader is opgesteld vanuit de logica van het landschap. Aan de hand van historische en ruimtelijke aanknopingspunten wordt geschetst welke kansen er liggen om landschappelijke structuren te versterken en te komen tot een leesbaar en beleefbaar landschap waar bewoners, bezoekers, ondernemers én de natuur zich thuis blijven voelen. Tegelijkertijd schetst het inspiratiekader een inspirerende stip op de horizon die laat zien hoe de transformatie van het buitengebied vorm kan krijgen.

Een belangrijk thema hierbij is natuur en landschap. Het uitgestrekte en afwisselende landschap van Nederweert wordt gekenmerkt door agrarische productielandschappen, beekdalen, verspreide kernen en waardevolle natuurgebieden. Net zoals in de hele regio liggen er grote opgaven wat betreft het verbeteren van de gezondheidssituatie, de natuur-, water- en bodemkwaliteit én het vormgeven van de agrarische transitie. Door op een integrale manier - met water en bodem sturend als leidend principe – na te denken over de toekomst van het buitengebied ontstaan er kansen om natuurlijke waarden en landschappelijke kwaliteit te verbeteren en de aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen te verhogen.

Ook biedt het inspiratiekader houvast voor het samen vormgeven van toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen voor agrarische ondernemers. Het kader stimuleert duurzame landbouwpraktijken en lokale voedselproductie, waarbij boeren worden aangemoedigd milieuvriendelijke technieken te gebruiken passend bij het landschapstype waarin de agrariër zich bevindt. Om te zorgen dat de agrarische transformatie ook in de praktijk tot uitvoering gebracht kan worden, zijn er per afzonderlijk landschappelijk deelgebied zogenaamde gebiedspaspoorten opgesteld. Deze gebiedspaspoorten bieden inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen die passend zijn bij de landschappelijke kwaliteiten van ieder deelgebied. Door op basis van bestaande waarden zorgvuldig de juiste functies op de meest geschikte plek te laten landen kan gezamenlijk gewerkt worden aan een robuuster en veerkrachtiger landschap.

Zo dient het *‘Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert’* als inspiratiebron en leidraad voor iedereen die betrokken is bij de ontwikkeling van het buitengebied van Nederweert. Het biedt een integrale benadering die rekening houdt met ecologische, economische en sociale aspecten. Door de nadruk te leggen op duurzaamheid, samenwerking en innovatie, streeft het kader naar een toekomstbestendig buitengebied dat aantrekkelijk is voor zowel huidige als toekomstige generaties.

Deel 1

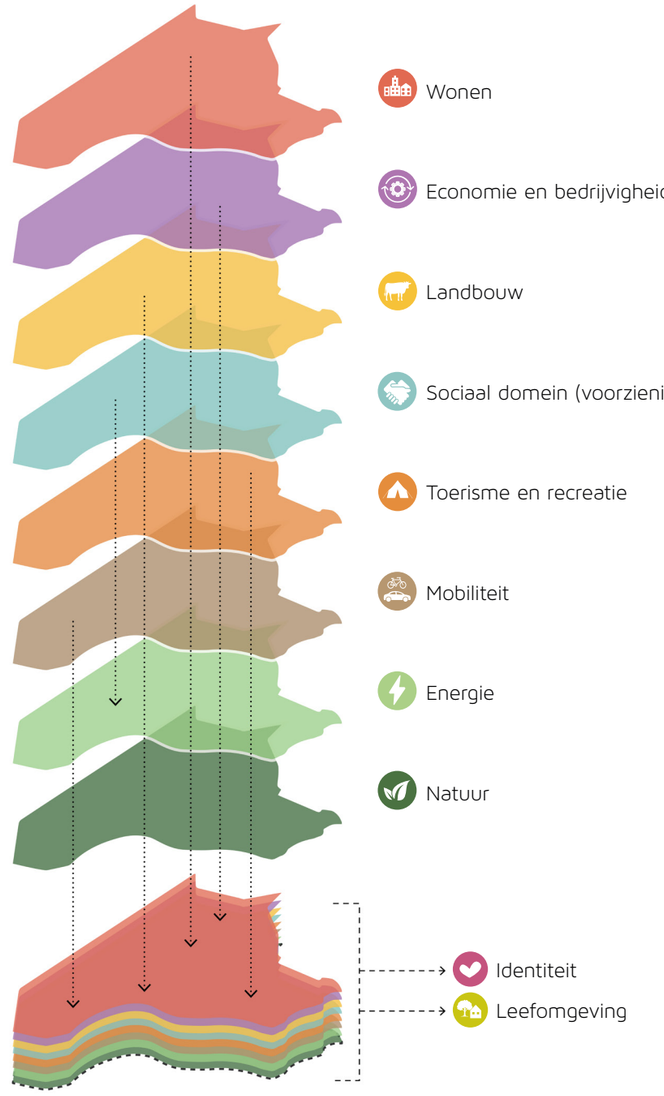
Kwaliteit

Op weg naar een aantrekkelijke
woon- en leefomgeving

1. Ambities en opgaven

Nederweert is een landelijke gemeente met een sterke identiteit en hechte kernen. Binnen de gemeente spelen diverse opgaven en ambities, zoals klimaatadaptatie, duurzame energieopwekking, natuurherstel, transitie van de landbouw en woningbouw, die allemaal om ruimte vragen. Deze opgaven vereisen een integrale benadering waarbij ruimtelijke, functionele en sociaal-maatschappelijke aspecten zorgvuldig worden afgewogen om tot een toekomstbestendige inrichting van de gemeente Nederweert te komen. Door verschillende (ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke) thema's in samenhang te bekijken, ontstaan mogelijkheden om opgaven te combineren en zo ruimte voor ontwikkeling te creëren en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren (zie Figuur 1). De gemeente Nederweert zet in op een kwaliteitsverbetering van het grondgebied, waarbij er geïnvesteerd wordt in de groei van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de gehele gemeente.

De ruimte in Nederland is beperkt, en dat geldt ook voor Nederweert. Om te komen tot een toekomstbestendige inrichting van de gemeente Nederweert is een integrale benadering en aandacht voor bestaande kwaliteiten cruciaal om te komen tot een aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor zowel huidige als toekomstige inwoners, ondernemers en bezoekers. Tegelijkertijd is het streven naar een meer coherente ontwikkeling van Nederweert essentieel. De kaders voor een toekomstbestendige inrichting van Nederweert bestaan voor een groot deel uit bestaande kwaliteiten. Kwaliteiten die (deels) ook al in beleid vastgelegd zijn. Naast deze kwaliteiten zijn er op verschillende schaalniveaus en vanuit verschillende thema's ambities en opgaven beschreven wat betreft de toekomstige ontwikkeling van Nederweert. Sommige van deze ambities en opgaven zijn in nationaal of lokaal beleid vastgelegd. Deze ambities en opgaven worden hieronder toegelicht, aangezien ze de kaders vormen of kansen bieden bij toekomstige ontwikkelingen. Om deze uiteenlopende opgaven en doelen te verwezenlijken, moet een complexe, ruimtelijke puzzel worden gelegd. Deze puzzel wordt eenvoudiger wanneer verschillende doelen en opgaven worden gecombineerd.



Figuur 1 - Opgaven en ambities vanuit verschillende thema's vragen om ruimte

Identiteit

De gemeente Nederweert onderscheidt zich door haar landelijke karakter, hechte kernen, cultureel erfgoed en rijke, natuurlijke omgeving met prachtige natuurgebieden. Het behouden en versterken van deze unieke identiteit speelt een cruciale rol in de planvorming en toekomstige ontwikkelingen. Dit maakt het behoud van de identiteit een belangrijke opgave bij alle toekomstige ontwikkelingen.

Leefomgeving

Op het gebied van leefomgeving is het van belang om groen te behouden en toe te voegen aan de bestaande kernen. Nieuwe woongebieden moeten in het kader van klimaatadaptatie voorzien worden van een groenblauwe dooradering. Ook heeft de gemeente zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord en is er een Programma Luchtkwaliteit vastgesteld. Er wordt de ambitie uitgesproken om te werken aan het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit.

Wonen

Om te voorzien in de woningbehoefte dienen de komende jaren honderden nieuwe woningen gebouwd te worden, voor verschillende doelgroepen en woonbehoeften. Woonbehoeften veranderen namelijk, mede door demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en toename van het aantal 1-en-2-persoons huishoudens. Maar ook door de toenemende groei van de Brabantse Brainportregio is de vraag naar woningen groot.

Economie en bedrijvigheid

Voor de groei van lokale ondernemingen is de opgave om 15 hectare aan ruimte voor bedrijvigheid te realiseren. Bovendien vereist het potentiële aantrekken van bedrijvigheid uit de Brainportregio extra ruimte voor ontwikkeling. In een recent PBL-rapport 'Ruimte voor circulaire economie' wordt gesteld dat voor de transitie naar een circulaire economie in 2050 tot 40% extra ruimte t.o.v. het huidige ruimtegebruik nodig is.

Landbouw

De agrarische sector in Nederweert staat voor grote uitdagingen. Het aantal bedrijven en de bedrijfsvoering van agrarische ondernemingen zal wijzigen als gevolg van wet- en regelgeving en eisen op het gebied van gezondheid, dierwelzijn en duurzaamheid. Ook zoeken stoppende agrariërs naar mogelijkheden om door te ontwikkelen en invulling te geven aan Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB).

Sociaal domein (voorzieningen)

De leefbaarheid van een gemeenschap hangt nauw samen met de aanwezigheid van sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Het behoud en versterking van deze voorzieningen zijn cruciaal voor het creëren van vitale kernen.

Toerisme en recreatie

De gemeente Nederweert werkt samen met ondernemers en omliggende gemeenten om toerisme en recreatie steviger op de kaart te zetten. De ambities binnen dit thema richten zich op het verbinden van natuurgebieden, het versterken van toeristisch-recreatieve infrastructuur, het erkennen en zichtbaar maken van cultuurhistorisch erfgoed en het beleefbaar maken van de landschappelijke kwaliteiten.

Mobiliteit

Met het nieuwe mobiliteitsprogramma zet Nederweert in op verkeersveiligheid, een logisch en veilig netwerk voor fiets-, landbouw- en vrachtverkeer, betere toegang tot het OV en het verbeteren van de doorstroming op de provinciale wegen.

Energie

De gemeente Nederweert is aangesloten op de Regionale Energie Strategie Noord- en Midden Limburg (RES) en heeft als gemeente doelen gesteld in het kader van de energietransitie. Hierbij zijn de ambities geformuleerd om in 2035 energieneutraal te zijn, in 2030 25% minder CO2 uit te stoten en 20% minder aardgas te gebruiken in de gebouwde omgeving.

Natuur

Binnen de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) zijn doelen geformuleerd om een gunstige staat van instandhouding te realiseren voor een aantal beschermde soorten (planten en dieren) en habitattypen (natuurtypen). Een ander belangrijk doel op het gebied van natuur is het verminderen van de stikstofbelasting. De uitbreiding van het natuurareaal in het kader van de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een opgave die vanuit het Rijk bij de provincies is neergelegd. Andere opgaven omvatten onder meer het aanleggen van nieuw bos conform de Bossenstrategie en de realisatie van groenblauwe dooradering van het landelijke gebied.

Rechts: Figuur 2 - Zicht richting Nederweert, links de weg richting Villa Zuidhoeve

2. Het karakter van Nederweert

Nederweert is een gemeente waarin verschillende dorpen samenkomen, elk met hun eigen karakter en geschiedenis, maar verbonden door een open en betrokken gemeenschap. Hier is ruimte voor ontmoeting, vernieuwing en respect voor de natuur. Onze kracht ligt in de balans tussen traditie en vooruitgang, waarin we met een nuchtere blik werken aan een duurzame en verbonden toekomst. Kortom: Nederweert is een gemeenschap waar iedereen zich thuis voelt: Open, Nuchter, Samen en Groen.

Open en verbonden
In Nederweert kijken we naar elkaar om en staan we open voor nieuwe ideeën en mensen. De sociale samenhang is sterk, gedragen door een lange traditie van samenwerking en nabuurschap. Verenigingen, buurtinitiatieven en evenementen brengen jong en oud samen en zorgen voor een hechte gemeenschap waarin iedereen welkom is.

Nuchter en vooruitstrevend
We zijn trots op onze roots en houden van een praktische aanpak. Ondernemerschap en innovatie krijgen hier de ruimte, zonder de dorpse sfeer te verliezen. Samen werken we aan een toekomst waarin bedrijvigheid, wonen en voorzieningen in balans zijn met de behoeften van onze inwoners.

Samen sterk
Of het nu gaat om zorg voor elkaar, culturele evenementen of duurzame projecten, in Nederweert zetten we samen de schouders eronder. We versterken de sociale structuren en bieden iedereen – van jong tot oud – kansen om zich te ontwikkelen en actief deel te nemen aan het dorpsleven.

Groen en in balans
Natuur is onlosmakelijk verbonden met Nederweert. We koesteren onze groene omgeving en werken aan een duurzame toekomst, waarin natuur, landbouw en leefbaarheid hand in hand gaan. Onze landschappen en natuurgebieden bieden niet alleen rust en ontspanning, maar vormen ook een basis voor een gezonde en toekomstbestendige gemeenschap.

Nederweert: een gemeente die vooruitkijkt zonder haar karakter te verliezen. Open, nuchter, samen en groen – dát is wie we zijn.

3. De ruimtelijke foto van Nederweert

In de gemeente Nederweert liggen een aantal grote veranderingen in het vooruitzicht. De opgaven en ambities kennen een grote ruimtebeslag waardoor het ruimtegebruik in de komende jaren zal gaan veranderen. Daarnaast hangt het ruimtebeslag van de groei van het aantal inwoners en bedrijvigheid samen met het ruimtebeslag vanuit allerlei andere thema's; bij een groeiend aantal huishoudens dienen bijvoorbeeld ook onderwijslocaties uitgebreid te worden of moeten er nieuwe onderwijslocaties ontwikkeld worden. De ene ruimtelijke ontwikkeling zet daarmee de behoefte voor een andere ruimtelijke ontwikkeling in gang.

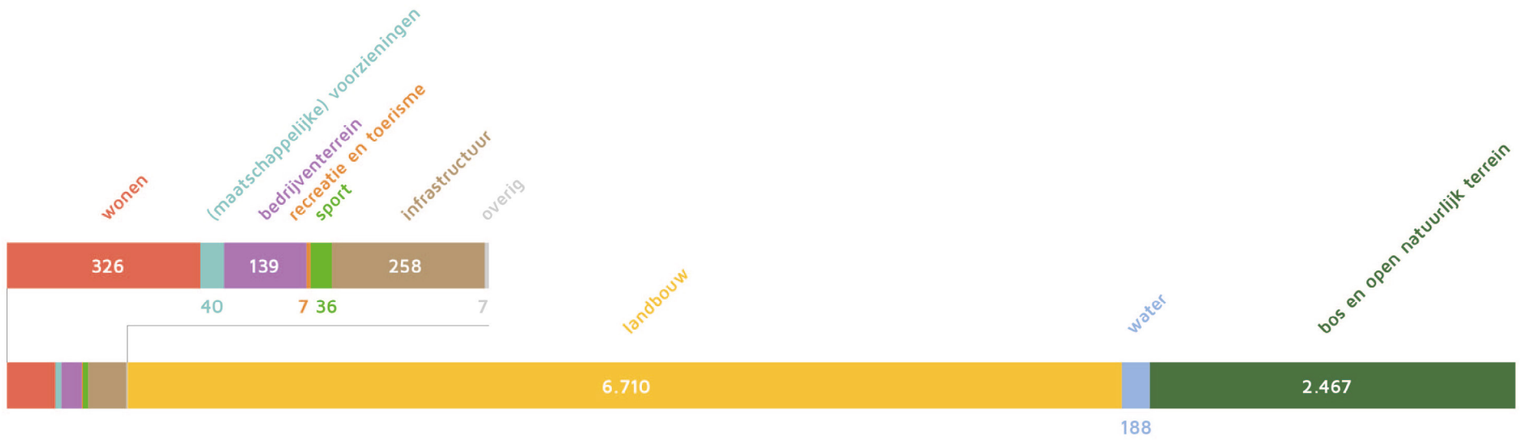
Om deze ruimtelijke veranderingen inzichtelijk te maken, wordt hieronder een 'ruimtelijke foto' van het huidige ruimtegebruik in de vorm van een 'barcode' weergegeven. Deze barcode toont een overzicht van alle programmatische elementen met een ruimtebeslag, zoals de woongebieden, bedrijventerreinen, landbouwgronden, (maatschappelijke) voorzieningen, sportfaciliteiten, natuur, water en infrastructuur. De barcode laat in één oogopslag de onderlinge verhoudingen zien tussen deze verschillende elementen (Figuur 3).

In deel 2 *'Kwantiteit'* worden barcodes opgesteld voor mogelijk toekomstig ruimtegebruik in de gemeente Nederweert. Zo geven barcodes voor toekomstig ruimtegebruik een kwantitatief beeld van de hoeveelheid ruimte die nodig zou zijn om ambities en groei vorm te geven. Door rekening te houden met (toekomstig) ruimtegebruik kan er in een vroeg stadium al rekening gehouden worden met mogelijk samenhangende opgaven en kan er worden gezocht naar koppelkansen voor efficiënt en slim ruimtegebruik.

Toelichting

De barcode is gebaseerd op de dataset van het 'Bestand Bodemgebruik 2017' van het CBS. Daar het verouderde data betreft, is daar waar nodig het bestand geactualiseerd om de huidige toestand van de barcode in beeld te brengen. Zo:

- hebben een deel van de gebieden geduid als 'bouwterrein' in de categorie 'overig' de functie gekregen die ze in hun huidige toestand hebben (bv. wonen, natuur, bedrijventerrein of infrastructuur);
- is het sportpark in de kern van Leveroy gewijzigd naar wonen;
- zijn de natuurgebieden met status Natura 2000, Natuurnetwerk en de enkelbestemming 'natuur' in het bestemmingsplan buitengebied (incl. herzieningen) toegevoegd aan 'bos en open natuurlijk terrein'.



Figuur 3 - De barcode van het huidig ruimtegebruik (in hectare) in de gemeente Nederweert

4. De kwaliteiten van Nederweert

4.1 Landschapstypen

Landschapstypen, (cultureel) erfgoed en (toeristische) structuren in het landschap vormen essentiële onderdelen die de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving van Nederweert bepalen. Door deze kwaliteiten inzichtelijk te maken komen ze in beeld en kunnen ze worden meegenomen bij het vormgeven van toekomstige, ruimtelijke opgaven.

In vier afzonderlijke kaarten (4.1 t/m 4.4) worden de kwaliteiten op het schaalniveau van de gehele gemeente in beeld gebracht: landschapstypen, bomen en landschapselementen, (cultureel) erfgoed en recreatie en toerisme.

Veel van deze kwaliteiten zijn reeds in beleid vastgelegd. Aan het einde van dit hoofdstuk geven twee overzichtelijke kaarten (zie Hoofdstuk 4.5 en 4.6) op basis van vigerend beleid inzicht in waar ontwikkelingen wel of niet mogelijk zijn of onder specifieke voorwaarden toegestaan zijn. Hoewel beleid (met betrekking tot kwaliteiten) in de toekomst kan veranderen, zijn dit vaak langdurige processen. De hier getoonde kaarten zijn gebaseerd op de nu geldende kaders voor zowel huidige als toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente Nederweert kent verschillende landschapstypen met specifieke structuren. In het verleden vormde dit een rijk, gaaf en leesbaar landschap (zie Figuur 4), wat in de laatste decennia onderhevig is geweest aan grootschalige, menselijke aanpassingen. Toch is een leesbaar landschap van belang voor bewoners en bezoekers van Nederweert omdat dit bijdraagt aan een beleefbare omgeving waar mensen zich mee kunnen identificeren. Daartoe dienen de afzonderlijke deelgebieden en de daarbij behorende structuren als kwaliteiten van de gemeente beschouwd te worden. Een uitgebreidere duiding van de landschapstypen van Nederweert is onder andere te vinden in het ‘Inspiratiekader vitaal buitengebied Nederweert’.

De afzonderlijke landschapstypen zijn (zie Figuur 5): de velden en kampen op het Eiland van Weert, de natuurgebieden en het bos- en mozaïeklandschap aan de randen van de gemeente, de veenontginningen aangrenzend aan De Groote Peel, het beekdal rondom Leveroy en de jonge heideontginningen daar waar ooit woeste gronden lagen.

De **velden** worden gekenmerkt door een open bol veld met een stevige rand van bebouwing en groen. Met doorzichten vanuit de linten aan de randen en de aanwezigheid van landbouw op de velden draagt deze typerende karakteristiek bij aan een waardevol cultuurhistorisch en leesbaar landschap.

De **kampen** zijn van oudsher een gebied met een kleinschalig en afwisselend patroon van landgebruik zoals weilanden, akkers en landschapselementen. Veel van deze karakteristieke kleinschaligheid is verdwenen vanwege schaalvergroting in het



De **kampen** vormen de overgang van de velden naar de heideontginningen en zijn op de kaart nog duidelijk te herkennen aan de kleinschalige structuren gevormd door vegetatie op de kavelgrenzen en het afwisselende landgebruik

Het Eiland van Weert bestaat voornamelijk uit grootschalige **velden** en clusteringen van woningen in lintstructuren met eigen kleinschalige percelen, het eiland wordt omringd door woeste en ontontgonnen heidegronden

Leveroy is naast Maxet en Heythuysen één van de kernen gelegen op de hogere gronden langs de Tungelroyse Beek, noordelijk van Leveroy bevindt zich het smallere **beekdal** van de Leveroysebeek

Figuur 4 – De Ferraris kaart toont de situatie omstreeks 1775 (Koninklijke Bibliotheek van België)

Een uitsnede van het gebied rondom Leveroy

landschap. Het typerende glooiende reliëf en (een deel van) de historische wegenpatronen zijn echter nog altijd aanwezig.

Het **bos- en mozaïeklandschap** bestaat uit een aaneenschakeling van grootschalige, (on)regelmatig verkavelde bossen met daarbinnen open kamers en ruimtes. Door het contrast tussen de besloten- en open ruimtes ontstaat een waardevol mozaïek.

De **veenontginningen** worden gekenmerkt door hun openheid en rationele wegen. De waterstanden zijn hier hoog, waardoor het dominante landgebruik grasland is. Dit zijn onder andere voor weidevogels zeer waardevolle gebieden.

De **beekdalen** zijn van oudsher kleinschalig en worden gekenmerkt door de kleine landschapselementen, wegen parallel aan de beekloop en hooi- en graslanden. Veel van deze kleinschaligheid is in de recente decennia verdwenen ten behoeve van de landbouw.

De **jonge heideontginningen** zijn grootschalige ontginningsgebieden gekenmerkt door rationele en efficiënte agrarische productielandschappen, met rechte wegen en laanstructuren. De aanwezigheid van weidse openheid is een belangrijke karakteristiek van de jonge heideontginningen.

Tot slot bevinden zich aan de rand van de gemeente grote en rondom het Eiland van Weert de grotere **natuurgebieden** zoals het Weerterbos, De Groote Peel en Sarsven en de Banen.



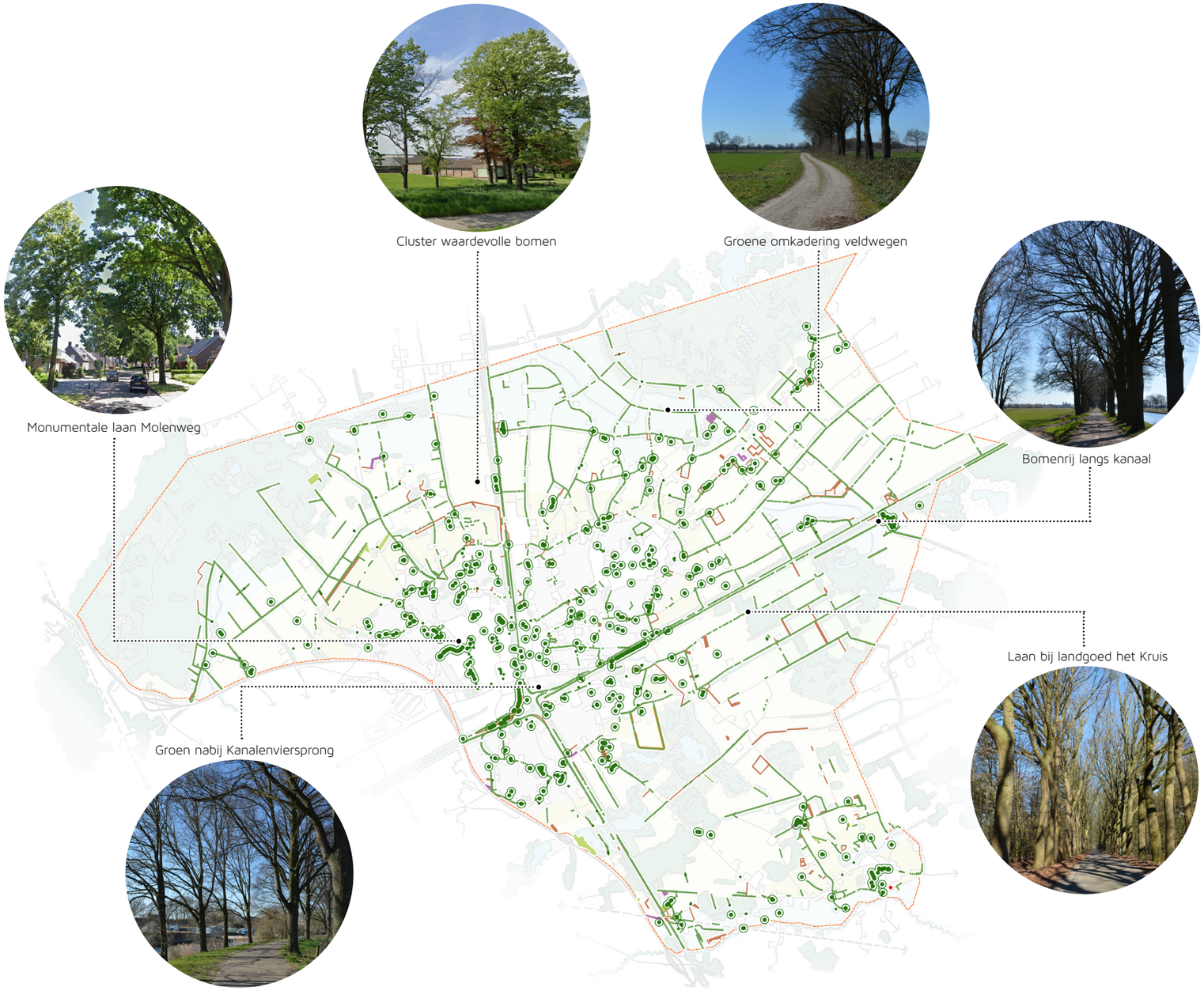
Figuur 5 - De landschapstypen van Nederweert

4.2 Bomen en landschapselementen

Het groen van de gemeente Nederweert draagt sterk bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Vanwege de cultuurhistorische, beeldbepalende en/of landschappelijke waarde genieten monumentale en waardevolle bomen en waardevolle landschapselementen extra bescherming. Onder waardevolle landschapselementen wordt verstaan: bomenrij, gemengd bos, houtwal, loofbos, bloemrijke berm en kaphout.

Deze landschapselementen sluiten aan bij het landschapstype waarbinnen deze te vinden zijn. In het gehele buitengebied van Nederweert zijn kenmerkende bomenrijen te vinden, maar deze spreken extra tot de verbeelding in het open en weidse ontginningslandschap. Ook andere groenstructuren zoals de Beukenlaan bij Landgoed het Kruis en de bomenrij (veelal eik) langs de Zuid-Willemsvaart zijn zeer karakteristiek en waardevol. Delen van deze bomenrijen (zoals langs de Noordervaart) zijn ook als monumentaal geduid. In het buitengebied van Nederweert vinden we enkele bosjes, waarbinnen monumentale bomen te vinden zijn (bijv. aan de Leveroysedijk). Ook in de kernen zijn op kenmerkende plekken karakteristieke, en veelal monumentale bomen te vinden (bijv. de twee taxusbomen voor de kerk van Leveroy).

Deze monumentale en waardevolle bomen en waardevolle landschapselementen in de kernen en het buitengebied zijn geduid op de gemeentelijke 'Groene kaart' en opgenomen op de kaart hiernaast (zie Figuur 6).



Figuur 6 - Monumentale en waardevolle bomen en landschapselementen

4.3 (Cultureel) erfgoed

Het landschap van Nederweert bevat nog vele herkenbare landschapsstructuren en historische relicten, die waardevol zijn als bron van inspiratie voor toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen. De historische wegen in de gemeente, met hun kenmerkende lintbebouwing, verwijzen naar de ontginningsgeschiedenis. Ook de nabijgelegen historische clusters, zoals Horickheide, vertellen het verhaal van deze ontginningen. De lijst van waardevolle elementen, structuren en verhalen is dan ook onuitputtelijk, Figuur 7 bevat daarom een greep uit deze lijst.

Monumentale gebouwen fungeren vaak als ankers in het landschap en dragen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met name de kerktorens van de verschillende dorpen zijn cruciaal voor de identiteit en uitstraling. Ook molens, oude langgevelboerderijen en de ‘torens’ van de veevoeders bieden inzicht in de plaatselijke (agrarische) geschiedenis.

Het weidegebied van de Wetering, ontstaan in de 19e eeuw, werd door een ingenieus systeem van bevloeiingsweiden getransformeerd tot vruchtbaar landbouwgebied. Enkele villa’s, behorende tot (voormalige) landgoederen, zoals de Zuidhoeve en het Kruis, herinneren nog aan deze periode van agrarische ontginningen. Deze geschiedenis van wonen en werken in de Peel wordt uitgelicht in Openluchtmuseum Eynderhoof.

Daarnaast vormen de kazematten en aspergestellingen van de Peel-Raamstelling een tastbare herinnering aan de begindagen van de Tweede Wereldoorlog.



Figuur 7 - Waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren

4.4 Recreatie en toerisme

Bekijken we de toeristisch-recreatieve patronen in Nederweert dan vinden we objecten en structuren die waardevol zijn als bron van inspiratie voor toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen. Met name de natuurgebieden De Groote Peel, Sarsven en De Banen en Weerterbos zijn waardevolle elementen, waarbij opvalt dat aanwezige voorzieningen zoals een bezoekerscentrum en uitspanningen niet overal aanwezig zijn. In het buitengebied zijn fiets- en wandelnetwerken aanwezig (o.a. knooppuntenroute), maar grote delen van het buitengebied zijn slecht of niet ontsloten. Door dit netwerk te versterken, kunnen cultuurhistorische kwaliteiten, zoals geduid op Figuur 8, meer opgenomen worden in het toeristisch-recreatief aanbod. Zo wordt de Peelraamstelling vanaf najaar 2025 opgenomen in toeristisch-recreatieve routes om deze meer beleefbaar te maken.

In de nabijheid van de kern Nederweert zijn de passantenhaven en de Kanalenviersprong zowel voor inwoners als toeristen interessante locaties, zeker ook in combinatie met de historische dorpskern van Nederweert. De Noordervaart, aangelegd tussen 1803 en 1810 als deel van Napoleons Grand Canal du Nord, is sinds 2017 onttrokken aan de scheepsvaart. De historie van dit kanaal biedt interessante toeristisch-recreatieve aanknopingspunten.



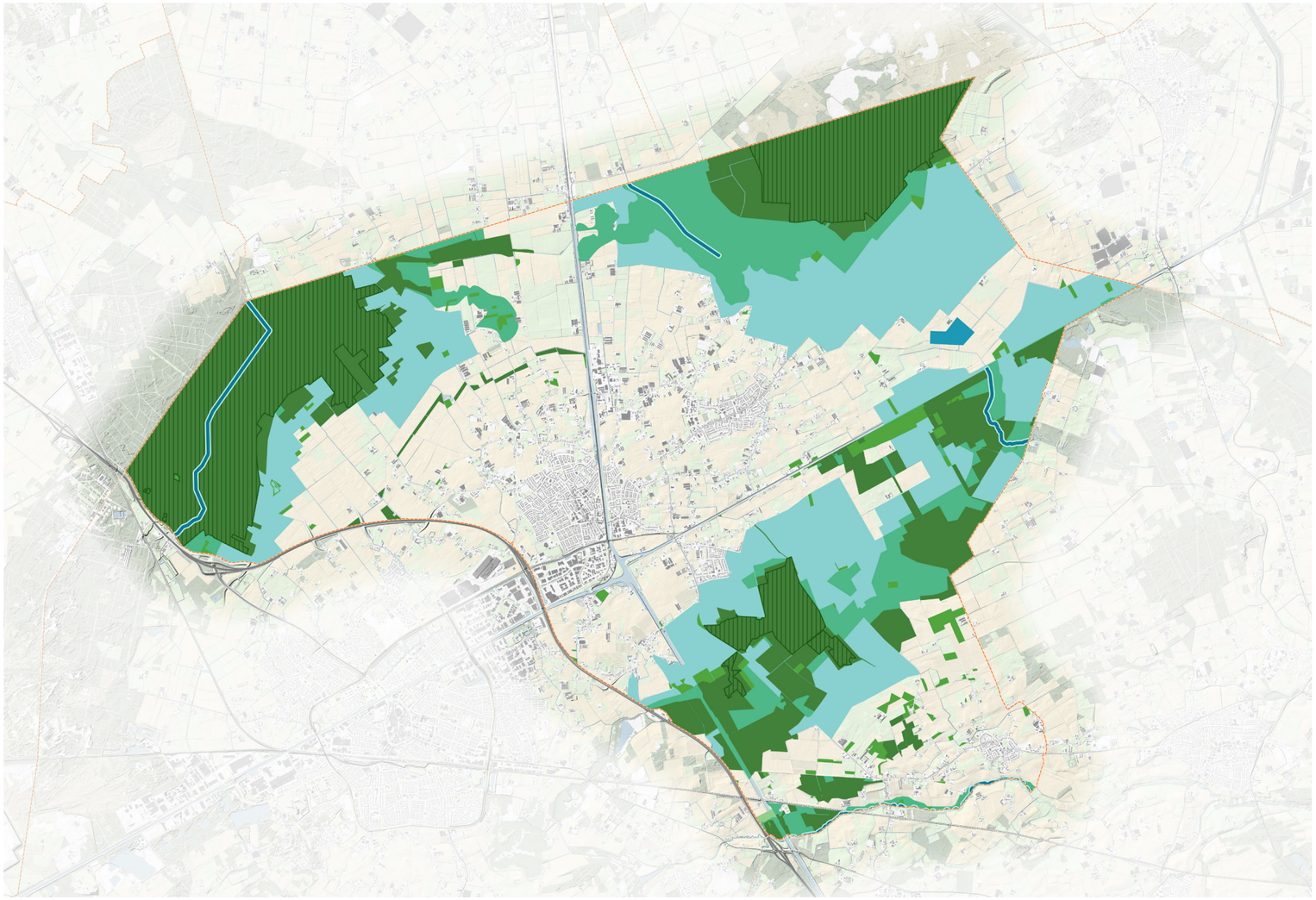
Figuur 8 - Waardevolle toeristisch-recreatieve objecten en structuren

4.5 Beleid natuur en water

De kwaliteiten qua natuur en water zijn ook in beleid vastgelegd. De kaart ‘beleid natuur en water’ (zie Figuur 9) toont de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en waterwingebieden. De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld via de Wet natuurbescherming. Het Natuurnetwerk Nederland wordt door de Omgevingsverordening Limburg (POVI) beschermd tegen ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Gemeenten kunnen op basis van deze verordening geen ontwikkelingen toestaan die het Natuurnetwerk schaden. Om vervuiling van het grondwater te voorkomen, zijn waterwingebieden volgens de Omgevingsverordening Limburg en de Waterschapsverordening streng beschermd. Andere activiteiten dan grondwaterwinning zijn hier niet toegestaan.

Op de kaart vinden we ook de natuurgebieden gelegen in de Groenblauwe mantel en/of in het bestemmingsplan die enkelbestemming natuur hebben en/of geduid zijn als ecologische verbindingszone. Ingrepen in de Groenblauwe mantel zijn in principe niet toegestaan, tenzij aan een aantal voorwaarden zoals beschreven in de POVI (versie 2021) wordt voldaan. Daarnaast zijn de hydrologische bufferzones beschermd door de POVI; hier zijn ingrepen die tot grondwaterverlaging leiden niet toegestaan.

Binnen de natuurgebieden vinden we een viertal natuurbeken (Aa, Neerpeelbeek, Oude Graaf en Tungelroyse Beek). Voor deze beken gelden vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water aanvullende richtlijnen voor het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte en grondwater.

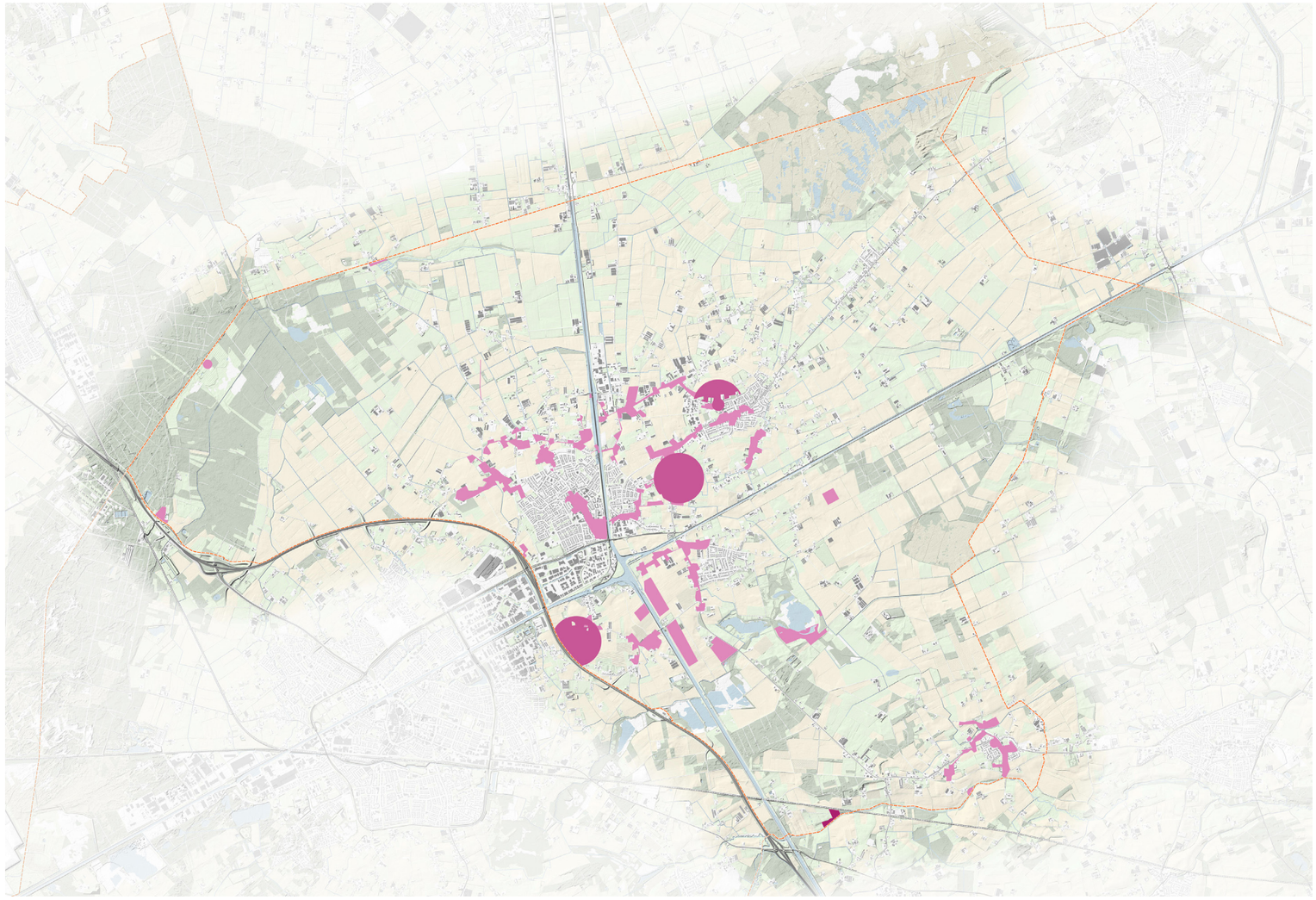


Figuur 9 - Kaart beleid natuur en water

4.6 Beleid (cultureel) erfgoed

De kaart ‘beleid (cultureel) erfgoed’ toont de cultuurhistorische kwaliteiten die in beleid zijn vastgelegd (zie Figuur 10). De kaart omvat molenbiotopen en gebieden met archeologische waarde. Terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn wettelijk beschermd onder de Erfgoedwet. Verstoring van de oppervlakte of bodem is hier niet toegestaan, waardoor ontwikkelingen op deze terreinen niet mogelijk zijn. Ook andere terreinen met hoge archeologische waarde zijn onder de Erfgoedwet beschermd tegen bouwontwikkelingen, hoewel hier onder bepaalde voorwaarden (zoals de mate van bodemvergraving) ontwikkelingen mogelijk zijn.

Molenbiotopen zijn beschermd onder het Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Bij het oprichten van nieuwe bebouwing binnen een molenbiotoop moet rekening worden gehouden met het zicht op de molen en de windvang. Hierdoor liggen hier bijvoorbeeld beperkingen betreffende de bouwhoogte.



Figuur 10 - Kaart beleid (cultureel) erfgoed

N.B. Dit soort beleidskaarten zijn op te stellen voor verschillende thema’s; in de Bijlagen zijn een tweetal aanvullende beleidskaarten te vinden.

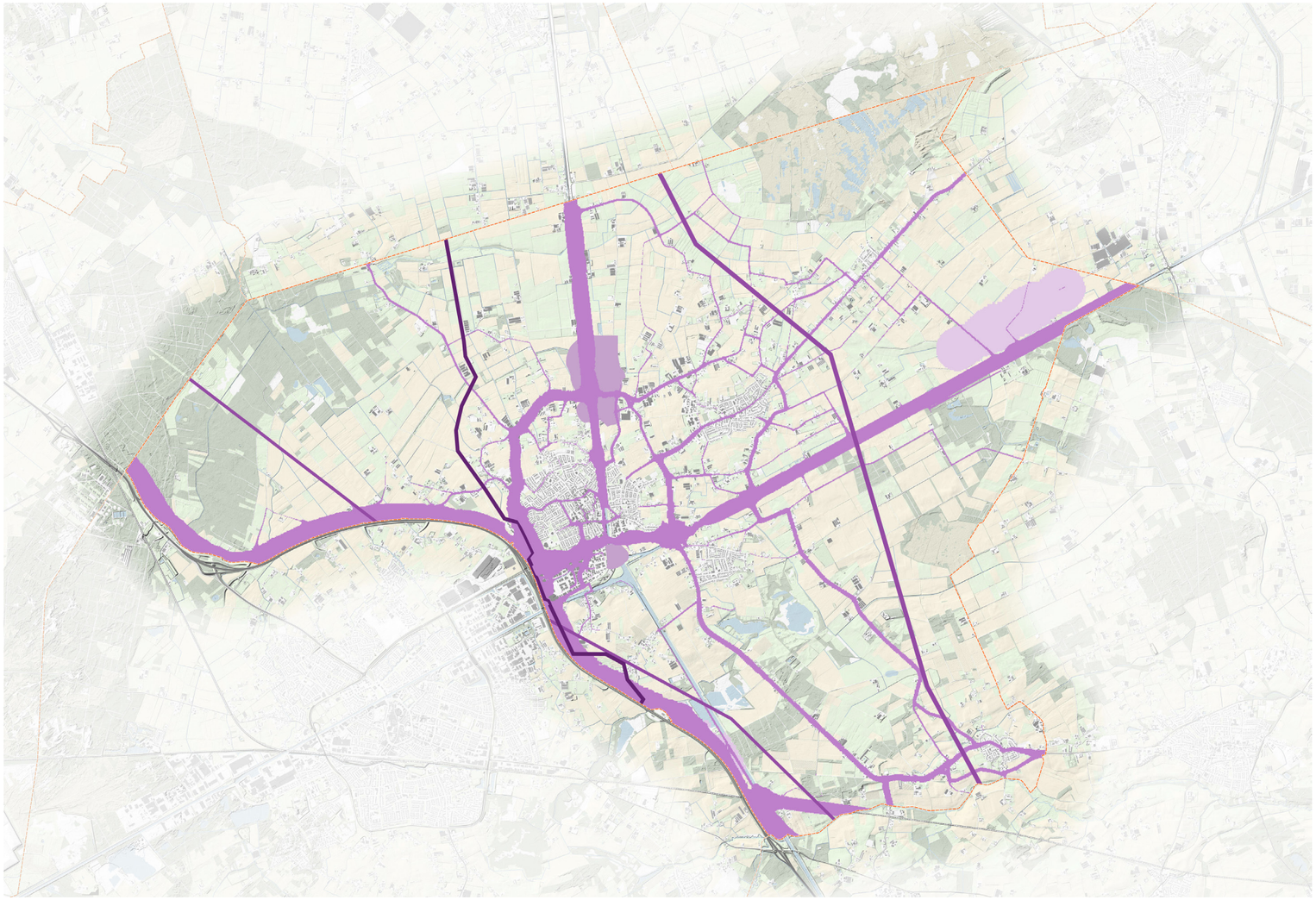
4.7 Beleid gezondheid en milieu

De kaart ‘beleid gezondheid en milieu’ toont niet zozeer kwaliteiten die in beleid vastgelegd zijn, maar gebieden waar vanuit milieu- en gezondheidsbeleid beperkingen op liggen als het gaat over het toevoegen van nieuw, ruimtelijk programma (zie Figuur 11).

Zo is bouwen binnen de veiligheidszones voor hoogspanningsverbindingen en leidingenstroken niet toegestaan. Dit is bepaald in het Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Op de in het bestemmingsplan aangeduide gronden ‘Geluidszone – industrie’ mogen geen nieuwe woningen, geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen worden gesitueerd. Andere ontwikkelingen, zoals bedrijvigheid, landbouw of energieopwekking, zijn hier wel mogelijk.

Daarnaast gelden er beperkingen rondom rijks- en provinciale wegen, voortkomend uit de Europese richtlijn omgevingslawaai. Het geluid van provinciale wegen bereikt woningen in de nabijheid van deze wegen. Volgens het Limburgs Actieplan Geluid moeten geluidsmaatregelen worden overwogen bij woningen als de grenswaarde van 55 dB L_{den} wordt overschreden.

Voor windmolens wordt de door de rijksoverheid vastgestelde 47 dB L_{den}-contour gehanteerd, een zone waarin beperkingen gelden voor woningbouw vanwege het geluid van de windmolens.



Figuur 11 - Kaart beleid gezondheid en milieu

Veiligheidszone buisleiding
Veiligheidszone hoogspanning
Geluidsbeperking infrastructuur (geldig voor wonen)
Geluidszone industrie (geldig voor wonen)
Geluidsbeperking windenergie (geldig voor wonen)

5. Kwaliteitsaspecten per kern

Niet alleen de landschapstypen en (cultureel) erfgoed en toeristische structuren in het landschap vormen essentiële onderdelen van de kwaliteiten van de leefomgeving van Nederweert. Ook in en rondom de zes kernen van de gemeente vinden we specifieke kwaliteiten die meegenomen kunnen worden bij het vormgeven van toekomstige, ruimtelijke opgaven. In dit hoofdstuk worden enkele kwaliteitsaspecten per kern inzichtelijk gemaakt.

Aan de hand van een analyse per kern zijn verschillende elementen geïnventariseerd die kenmerkend of van waarde zijn voor de afzonderlijke kernen (bijv. groene kwaliteiten met het oog op klimaatadaptatie of voorzieningen nabij een dorpskern). Deze inventarisaties zijn gerelateerd aan de kwaliteiten en beleid die op het schaalniveau van de gehele gemeente in beeld gebracht zijn (zie Hoofdstuk 4).

De hier getoonde kaarten zijn inventariserend en beschrijvend van aard en tonen slechts een aantal van de kwaliteitsaspecten per kern. Achtereenvolgens worden de kernen van Nederweert en Budschop, Nederweert-Eind, Ospel, Ospeldijk en Leveroy getoond (zie Figuur 13 t/m 17).

In deel 2 *'Kwantiteit'*, worden de kwaliteitsaspecten meegenomen en verwerkt in inspirerende, ruimtelijke toekomstperspectieven die inzicht geven in waar nieuw ruimtelijk programma kan landen. In vervolgstudies kan aan de hand van de ruimtelijke toekomstperspectieven vervolgens gekeken worden hoe het toevoegen van nieuw programma (wonen, maatschappelijk en economisch) en de versterking van bestaande kwaliteiten in en rondom de kernen hand in hand kunnen gaan.



Figuur 12 - Waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren zijn nog altijd zichtbaar in de kern van Nederweert



Nederweert en Budschop

Nederweert en Budschop, gescheiden door het kanaal, vormen samen de grootste kern van de gemeente. Nog altijd goed herkenbaar zijn de oude lintstructuren, die vroeger de randen vormden van de inmiddels volgebouwde velden. In de kernrandzone bevinden zich nog steeds enkele (deels) onbebouwde velden. De aanwezigheid van het kanaal, de snelweg en enkele Provinciale wegen draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de kernen en de bedrijventerreinen.

Figuur 13 - De kwaliteitsaspecten van Nederweert en Budschop



Nederweert-Eind

Nederweert-Eind is in de naoorlogse periode uitgebouwd tot een kern tussen twee historische structuren. De planmatigheid van de stedenbouwkundige uitleg is goed zichtbaar in het stratenpatroon en de clustering van maatschappelijke functies. De aanwezigheid van het Openluchtmuseum Eynderhoof en de nabijheid van de kanalenviersprong en de natuurgebieden maken de kern tot een potentieel interessante bestemming in de toeristisch-recreatieve structuur.

Figuur 14 - De kwaliteitsaspecten van Nederweert-Eind

De Peelwachter is een interessante nieuwe vorm van woningbouw in de gemeente Nederweert en draagt in zijn kleinschaligheid bij aan de karakteristiek van de, inmiddels verdwenen, kampen

Het maatschappelijke programma is verspreid over de kern en het sportpark heeft veel ruimtelijke kwaliteit door de stevige groene omkadering

De historische structuren zijn nog altijd goed herkenbaar in de dorpse structuur en dragen bij aan de identiteit

De nabijheid van bedrijvigheid is zeer waardevol voor de lokale werkgelegenheid, de ruimtelijke kwaliteit kan echter verbeterd worden

Het veld ten zuiden van Ospel is recreatief ontsloten en nog vrijwel gaaf in zijn verkomen

Ospel

Ospel is gelegen op het Eiland van Nederweert en omringd door enkele, deels duidelijk herkenbare, velden. Het dorp is vanuit de lintstructuur uitgegroeid tot een echte kern. Dit historische lint vormt nog altijd de belangrijkste ontsluitingsroute tussen Budschop en Ospeldijk en hier bevinden zich dan ook de meeste voorzieningen. Hoewel Ospel gelegen is aan de rand van het Eiland van Weert, zijn de kenmerkende kampen aan de oostelijke zijde van Ospel niet meer herkenbaar.

Figuur 15 - De kwaliteitsaspecten van Ospel

De Groote Peel is het bekendste natuurgebied van de gemeente en met de aanwezigheid van het buitencentrum en recreatieve routestructuren goed ontsloten

De aanwezigheid van (kleinschalige) toeristische verblijfsrecreatie in de nabijheid van de Groote Peel is waardevol

De rationele stedebouwkundige structuren dragen bij aan de leesbaarheid van het onderliggende landschapstype

Doorzichten vanaf het oude ontginningslint zorgen voor contact met het achtergelegen buitengebied

Horickheide is één van de typische, nog herkenbare, historische ontginningsgehuchten

Ospeldijk

Ospeldijk is gelegen aan de rand van de veenontginningen grenzend aan de Groote Peel en is in de naoorlogse periode uitgegroeid van ontginningslint tot kleine kern. Door zijn rationele voorkomen past de stedenbouwkundige structuur van Ospeldijk perfect bij de karakteristieken van de veen- en heideontginningen. Doordat het lint nog niet volledig is volgebouwd, bieden de openingen zichten naar het achterliggende, open landschap.

Figuur 16 - De kwaliteitsaspecten van Ospeldijk

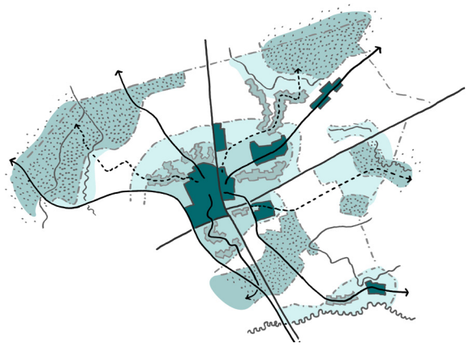


Leveroy

Leveroy is gelegen op de hoge dekzandgronden aan de rand van het beekdal van de Tungelroyse Beek. Vanuit een kruising van historische wegen, is Leveroy uitgegroeid tot een compacte kern. In het centrum bevindt zich een cluster van (maatschappelijke) voorzieningen en historische panden. Enkele andere (maatschappelijke) voorzieningen zoals het sportpark en kleinschalige verblijfsrecreatie zijn gelegen in de goed ontwikkelde dorpsmantel.

Figuur 17 - De kwaliteitsaspecten van Leveroy

6. Het kapitaal van Nederweert



Nu de kwaliteiten op verschillende manieren beschreven zijn kunnen conclusies verbonden worden aan ‘Het kapitaal van Nederweert’. In dit hoofdstuk wordt de rijkdom aan kwaliteiten van Nederweert getoond en wordt duidelijk waar de kansen liggen om dit kapitaal nog verder te vergroten.

Als we het hebben over kwaliteiten en we kijken door onze oogharen naar Nederweert, dan zien we een rijk palet van kernen op het herkenbare Eiland van Weert, met daaromheen een krans van agrarische productielandschappen en een tweede krans van natuurgebieden in de rand van de gemeente. Dit alles aan elkaar verbonden door kanalen en oude ontginningsstructuren (wegen en linten) die vanuit de kern Nederweert naar het buitengebied lopen. Deze basale hoofdstructuur vormt de ruimtelijke houvast van het kapitaal van Nederweert. Met andere woorden, deze indeling en structuren zijn zo kenmerkend voor Nederweert dat de leesbare ruimtelijke logica hiervan sowieso blijvende aandacht verdient.

Daarnaast valt er aan de hand van de stapeling van opgaven, ambities, beleid en kwaliteiten een conclusie te trekken over hoe het kapitaal van Nederweert houvast kan bieden bij toekomstige ontwikkelingen: hoe kan potentieel verzilverd worden door de opgaves aan te pakken. Op de kaart met het kapitaal van Nederweert (zie Figuur 18) wordt per gebied een ontwikkelrichting aangegeven: ‘versterken’, ‘aanpassen’ en/of ‘transformeren’. Ook zijn er gebieden met extra kwaliteiten die ‘gekoesterd’ dienen te worden bij toekomstige ontwikkelingen.

Met **versterken** bedoelen we het in stand houden en versterken van de unieke eigenschappen die een landschap of gebied onderscheidend maken. Dit kan gaan om zowel natuurlijke elementen (zoals flora, fauna, geologie en hydrologie) als culturele en historische aspecten (zoals oude gebouwen, landbouwstructuren, en landschapsvormen die door menselijke activiteiten zijn ontstaan). Het doel is om het landschap in zijn huidige staat te versterken naar een verbeterde vorm, zodat het zijn waarde behoudt voor toekomstige generaties, zowel voor de natuur als voor de mensen die er wonen, werken of van genieten. In de gebieden geduid als ‘versterken’ is het landschap leesbaar, maar kunnen bestaande structuren nog versterkt worden.

Met **aanpassen** bedoelen we dat het landschap of de elementen erin veranderd dienen te worden om te reageren op nieuwe behoeften of om beter te functioneren binnen een gewijzigde context. Dit houdt in dat bestaande structuren, gebruiken of ecosystemen aanpassingen ondergaan om het landschap geschikt te maken voor nieuwe functies, zonder het volledig te veranderen of te verstoren. In de gebieden geduid als ‘aanpassen’ is ruimte om de leesbaarheid van het landschap te vergroten door opgaven aan te pakken en kwaliteiten te versterken.

Met **transformeren** bedoelen we het grondig veranderen van een landschap. Het huidige karakter wordt hierbij vaak substantieel gewijzigd, waarbij we ons laten inspireren door de oorspronkelijke functies, structuren of ecologie. De gebieden die geduid zijn met ‘transformeren’ kenmerken zich door veel (ruimtelijke) opgaven en/of een slecht of niet leesbaar landschap. In deze gebieden is het zaak een nieuwe vorm van omgevingskwaliteit te creëren. Hierin onderscheiden we twee typen gebieden (zie Figuur 18):

1. de kampen ten noorden van Budschop en Nederweert, waar het huidige agrarische gebruik een sterk nadelig effect heeft op de nabijgelegen kernen;
2. de overgangs- en verbindingszones rondom en tussen de verschillende natuurgebieden, waar het huidige landgebruik gewijzigd dient te worden ten behoeve van de natuurdoelen.

De extra kwaliteiten die geduid zijn op de waarderingskaarten worden geduid als gebieden die ‘gekoesterd’ moeten worden op het moment dat toekomstige opgaven een ruimtelijke uitwerking krijgen. Met **koesteren** bedoelen we het in stand houden van de unieke eigenschappen die een landschap of plek uniek maken.

Met deze indeling ontstaat er houvast bij het vormgeven van toekomstige ontwikkelingen; hoe kunnen ruimtelijke opgaven aangepakt worden en kan tegelijkertijd het kapitaal van Nederweert verder uitgelicht worden.

Rechts: Figuur 18 - Samenvatting en duiding van het kapitaal van Nederweert

Koesteren van de unieke historische waarden van de Wetering

De realisatie van overgangszones rondom natuurgebieden vraagt om een transformatie van landgebruik

Te realiseren natuurverbindingen vragen om transformatie landgebruik

Kampen zijn niet meer te herkennen en verdienen aanpassing om leesbaarheid te vergroten

Structuur van velden zijn nog duidelijk herkenbaar

Versterken leesbaarheid landschap buitengebied

Versterken leesbaarheid beekdal

Ontwikkelrichting

- Versterken
- Aanpassen
- Transformeren
- Koesteren

Koesteren van Nederweerter iconen

- Kerk als landmark
- Ontginningsdorp
- Openluchtmuseum Eynderhoof
- Peel-Raamstelling
- Molen
- (Voormalig) landgoed met villa
- De Wetering
- Veevoeders als landmark
- Stokershorst
- Kanalenviersprong
- Waardevolle velden
- Natuurgebied

7. Verhaallijnen

In de gemeente Nederweert spelen vanuit verschillende schaalniveaus en thema's diverse ambities en opgaven (zie Hoofdstuk 1). Ook uit de discussies in de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders komen ideeën en ambities voor een inspirerende toekomst voor Nederweert naar voren. Zo komt uit de bijdragen van de verschillende fracties van de gemeenteraad, zoals besproken tijdens de meedenkavond op 24 februari 2025, een duidelijke rode draad naar voren, namelijk groei en toekomstbestendigheid van Nederweert met de focus op vijf centrale thema's (zie kader).

Uit de kaarten waarop kwaliteiten en beleid inzichtelijk gemaakt zijn (zie Hoofdstuk 4) blijkt echter dat niet alle ambities zonder beperkingen overal kunnen landen. Desondanks is er, met aandacht voor de lokale karakteristieken (zie Hoofdstuk 4, 5 en 6), nog altijd ruimte voor ontwikkelingen waarbij kwaliteit en leefbaarheid behouden en versterkt worden. Dit is ook noodzakelijk, want in een groeiende gemeente waar de vraag naar ruimte voor woningen, bedrijvigheid en voorzieningen blijft stijgen, is het niet de vraag óf deze groei opgevangen moet worden, maar veel meer een vraag hoe deze groei het beste kan worden vormgegeven.

Om de complexe, ruimtelijke puzzel van de gemeente Nederweert te leggen, zijn er aan de hand van de kaders voor een toekomstbestendige inrichting, vier verhaallijnen opgesteld die op een verkennende manier een beeld schetsen voor de toekomst van Nederweert. De verhaallijnen geven inzicht in hoe ambities kunnen landen, maar geven ook handvaten over hoe om te gaan met opgaven die op de gemeente Nederweert afkomen. De verhaallijnen zijn bewust contrasterend en uiteenlopend, waarbij de keuzes die worden gemaakt de logica van de verhaallijn volgen. Hoewel de ruimtelijke keuzes in de verhaallijnen sterk uiteenlopen, hebben ze elk een gemeenschappelijk fundament: de kwaliteiten en karakteristieken van Nederweert.

De vier verschillende verhaallijnen zijn:

- **Vitale kernen:** een verhaallijn waarbij de focus ligt op kernen met eigen voorzieningen, behoud van de dorpse en agrarische identiteit en het versterken van de leefbaarheid;
- **Eiland van Nederweert:** een verhaallijn waarbij clustering van voorzieningen hand in hand gaat met het versterken van landschappelijke structuren op het Eiland van Nederweert;
- **Stedelijk Nederweert:** Nederweert als stedelijke kern met bijbehorende woningen en geclusterde voorzieningen, met een afnemend belang van de agrarische sector;
- **De nieuwe ontginning:** nieuwe kernen en gehuchten als aantrekkelijke woonmilieus in harmonie met natuur en korte keten landbouw.

De verhaallijnen worden in deel 2 *'Kwantiteit'* verder uitgewerkt in een tweetal ruimtelijke toekomstperspectieven die een inspirerend toekomstbeeld van Nederweert schetsen en inzicht geven in het benodigde ruimtebeslag.

Vijf centrale thema's

1 | Woningbouw en ruimtelijke ordening
Er wordt erkend dat Nederweert de komende tien jaar sterk zal groeien en dat hier slimme keuzes voor gemaakt moeten worden. De meeste plannen richten zich op bouwen binnen de bestaande kernen, met variërende visies op hoogbouw en nieuwe woonvormen. Sommige benaderingen sluiten een geheel nieuwe kern niet uit.

2 | Economische ontwikkeling
Er is een breed gedeeld besef dat groei alleen succesvol is als ook werkgelegenheid meegroeit en er sprake is van een sterkere economische positie van Nederweert. Er wordt gepleit voor meer bedrijvigheid. Toerisme en recreatie worden als kansrijk gezien, terwijl er ook wordt gekeken naar samenwerking met andere regio's voor economische ontwikkeling.

3 | Maatschappelijke voorzieningen
Een stevige fysieke sociale infrastructuur en behoud van voorzieningen in elke kern worden als erg belangrijk gezien. Er wordt gepleit voor voorzieningen in de nabijheid van inwoners op het terrein van onderwijs, sport, cultuur, welzijn en zorg die meegroeien en passen bij de behoeften van de inwoners.

4 | Mobiliteit en infrastructuur
De verwachte bevolkingsgroei en de toenemende forenzenstroom vragen om betere infrastructuur. Er wordt gepleit voor een goede ontsluiting van het verkeer, verbeterde verkeersafwikkeling binnen de gemeente en investeringen in fietsinfrastructuur en openbaar vervoer.

5 | Duurzaamheid en buitengebied
Klimaat, energie en de agrarische sector spelen een belangrijke rol. Er is brede steun voor duurzaamheidsmaatregelen, maar de aanpak verschilt. Sommigen benadrukken het toekomstperspectief van de agrarische sector, terwijl anderen inzetten op efficiënt energiebeleid en natuurbehoud. Het belang van waterbeheer en groenvoorzieningen bij toekomstige bouwplannen wordt unaniem onderkend.

Rechts: Figuur 19 - De Zuid-Willemsvaart met zicht op de Wetering



Deel 2

Kwantiteit

Groei met en vanuit kwaliteiten

8. Groei I Waarom groeien we?

Nu er vandaag de dag verschillende opgaven en ambities spelen rijst de vraag hoe Nederweert kan groeien op een manier die haar identiteit versterkt en tegelijkertijd inspeelt op lokale en regionale ontwikkelingen? Ook ruimtelijke trends in de regio geven aanleiding om vooruit te kijken. In algemene zin kan er gesteld worden dat er in Nederland sprake is van druk op de ruimte en behoefte aan nieuwe woningen. In onze regio is de druk op de ruimte extra merkbaar als gevolg van groei van Brainport Eindhoven en de aantrekkingskracht die dat heeft op nieuwkomers. In de gemeente Nederweert zelf spelen daarnaast vraagstukken gerelateerd aan het leefbaar houden van de verschillende kernen door ervoor te zorgen dat voorzieningen op peil blijven, sociale verbanden behouden blijven en de identiteit van de afzonderlijke kernen overeind blijft.

Binnen het gemeentebestuur van Nederweert leeft dan ook de overtuiging dat groei, in zowel inwonersaantal als economische activiteit, geen doel op zich is, maar een (noodzakelijk) middel om de gemeente veerkrachtig en toekomstgericht te positioneren. De vraag lijkt daarmee steeds minder te zijn of de gemeente Nederweert gaat groeien, maar veel meer hoe deze groei het beste kan worden vormgegeven, met behoud en versterking van bestaande kwaliteiten.

De geschetste toekomstperspectieven gaan dan ook uit van een groei van het totaal aantal inwoners en economische activiteit. Hiermee is er dus geen toekomstperspectief opgenomen dat stagnatie of krimp van het aantal inwoners, economische activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen als uitgangspunt heeft. Toch zijn er ook kanttekeningen te plaatsen bij dit uitgangspunt van groei, mede om het feit dat de toekomst zich moeilijk laat voorspellen en een (forse) groei van het aantal inwoners en economische activiteit daarmee allerminst zeker is. Daarnaast is de vraag hoe het uitgangspunt van groei samen kan gaan met het behoud van de aanwezige kwaliteiten en de aanwezige functies. De noodzaak voor slimme, ruimtelijke keuzes, aandacht voor het veranderende economische profiel van Nederweert, en een integrale blik op groei in relatie tot thema's als maatschappelijke voorzieningen en identiteit, infrastructuur, duurzaamheid en klimaatadaptatie is daarmee dan ook evident. Immers, groei van de gemeente Nederweert kan alleen worden vormgegeven als kwaliteiten worden versterkt.

De focus van deel 2 van deze rapportage ligt op het schetsen van een mogelijk toekomstperspectief voor de gemeente Nederweert vanuit een kwalitatieve groei. De focus in dit deel ligt daarbij op de thema's wonen en bedrijvigheid. De groei van het aantal woningen en werklocaties staat echter niet op zichzelf, maar gaat hand in hand met andere thema's zoals economische activiteiten en sociaal-maatschappelijke opgaven.

Disclaimer deel *'Kwantiteit'*

De in deze rapportage getoonde kaarten, barcodes en tegels zijn het product van werksessies met het ambtelijke projectteam. Ook de inbreng van de gemeenteraad van Nederweert tijdens informatiesessies is meegenomen. De kaarten, barcodes en tegels in deze rapportage schetsen mogelijke toekomstige ontwikkelrichtingen, zijn illustratief en doen geen uitspraken op kavelniveau. Aan deze beelden zijn dan ook geen rechten te ontlenen.

9. Koers I Hoe groeien we met en vanuit kwaliteit?

Een belangrijk antwoord op de vraag hoe te groeien met en vanuit kwaliteit is dat groei van het aantal woningen en werklocaties alleen maar kan binnen een integrale afweging met andere thema's zoals mobiliteit, landbouw en natuur. De thema's identiteit en leefomgeving werken daarbij overkoepelend en zijn onlosmakelijk verbonden met kwalitatieve groei (zie ook Hoofdstuk 1). Gedurende het proces van het opstellen van het deel *'Kwantiteit'* is vanuit het ambtelijke projectteam, het college en de gemeenteraad dan ook veelvuldig stilgestaan bij het belang van een integrale aanpak (Figuur 20).

Zo werd onder meer aandacht gevraagd voor de aanwezigheid en strategische spreiding van maatschappelijke voorzieningen in de kernen als basis voor een herkenbare identiteit en een sterke leefomgeving. Deze voorzieningen faciliteren immers niet alleen de dagelijkse behoeften van inwoners, maar versterken ook het sociaal-maatschappelijk netwerk en het gemeenschapsgevoel. Ook werd gewezen op het gegeven dat de belevingswaarde van de leefomgeving wordt bepaald door de herkenbaarheid en kwaliteit van de landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in zowel het buitengebied als de kernen. In dit kader is aangegeven dat een toekomstbestendige leefomgeving afhankelijk is van het integraal realiseren van ambities op het gebied van schone lucht, mobiliteit, klimaatadaptatie, groenblauwe infrastructuur, recreatie en sociale ontmoetingsplekken.

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de inbreng van de ambtelijke projectgroep, het college en de gemeenteraad wat betreft de vraag hoe te groeien met en vanuit kwaliteit. De ambities en opgaven zijn reeds in het deel *'Kwanliteit'* toegelicht (zie Hoofdstuk 1) en hier nogmaals herhaald. De inbreng van de ambtelijke projectgroep, het college en de gemeenteraad vormt zo een belangrijk uitgangspunt voor een nadere concretisering van hoe kwaliteiten meegenomen moeten worden.



Figuur 20 - De focus ligt op de thema's identiteit, leefomgeving, wonen en bedrijvigheid, verschillende thema's zijn echter onlosmakelijk met elkaar verbonden

Identiteit

Ambities en opgaven

"De gemeente Nederweert onderscheidt zich door haar landelijke karakter, hechte kernen, cultureel erfgoed en rijke natuurlijke omgeving met prachtige natuurgebieden. Het behouden en versterken van deze unieke identiteit speelt een cruciale rol in de planvorming en toekomstige ontwikkelingen. Dit maakt het behoud van de identiteit een belangrijke opgave bij alle toekomstige ontwikkelingen."

Kwaliteitsaspecten

De leefbaarheid, eigenheid en identiteit van de verschillende kernen worden vaak als kwaliteit van de gemeente Nederweert genoemd. Hierdoor lijkt (maatschappelijk) draagvlak voor ambitieuze vernieuwing samen te hangen met de mate waarin het landelijk karakter en de Nederweerter identiteit behouden kan blijven. Bij grote, ambitieuze vernieuwing en uitbreiding rijst echter de vraag of de huidige identiteit behouden kan blijven of zich eveneens zal ontwikkelen.

Groei met en vanuit kwaliteit

- Elke kern heeft zijn eigen identiteit. Ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan bij deze identiteit en dragen bij aan het versterken van de identiteit of dragen bij aan het doorontwikkelen van de identiteit;
- Cultuurhistorische waarden zijn onlosmakelijk verbonden met de (plattelands-)identiteit van de gemeente. Een ruimtelijke ontwikkeling voor groei respecteert het aanwezige cultureel erfgoed en, indien aanwezig, draagt deze bij aan de beleefbaarheid en toekomstbestendigheid hiervan;
- Groei en ruimtelijke ontwikkeling van Nederweert dient samen te gaan met behoud en versterking van immateriële waarden zoals de saamhorigheid van de inwoners en de sociale en culturele samenhang in de kernen.

Leefomgeving

Ambities en opgaven

"Op het gebied van leefomgeving is het van belang om groen toe te voegen in de bestaande kernen en nieuwe woongebieden moeten in het kader van klimaatadaptatie voorzien worden van een groenblauwe dooradering. Ook heeft de gemeente zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord en is een Programma Luchtkwaliteit vastgesteld. Er wordt de ambitie uitgesproken om te werken aan het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit."

Kwaliteitsaspecten

De lees- en beleefbaarheid van de landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het buitengebied en de kernen, dragen bij aan de belevingswaarde van de leefomgeving. Het belang van het behouden en versterken van deze waarden bij toekomstige ontwikkeling is daarmee dan ook evident. Daarnaast hangt een toekomstbestendige leefomgeving ook samen met de mate waarin doelen en ambities, zoals een schone lucht, het realiseren van ontmoetingsplekken, het ontwikkelen van een (lokaal) recreatief netwerk en klimaatadaptatie, gerealiseerd worden.

Groei met en vanuit kwaliteit

- Nederweert kent een grote diversiteit in landschapstypen. Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden en/of versterken van de lees- en beleefbaarheid van deze landschapstypen;
- Maatregelen voor klimaatadaptatie en de versterking van de groenblauwe dooradering zijn noodzakelijk voor het behalen van de klimaatdoelstellingen;
- Bestaand groen in de kernen wordt behouden en verder versterkt als onderdeel van een klimaatadaptieve leefomgeving;
- Er wordt gestreefd naar een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

Wonen

Ambities en opgaven

"Om te voorzien in de woningbehoefte dienen de komende jaren honderden nieuwe woningen gebouwd te worden, voor verschillende doelgroepen en woonbehoeften. Woonbehoeften veranderen namelijk, mede door demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en toename van het aantal 1-en-2-persoons huishoudens. Maar ook door de toenemende groei van de Brabantse Brainportregio is de vraag naar woningen groot."

Kwaliteitsaspecten

Om te voorzien in de vraag naar woningen, zal voor alle doelgroepen (bijv. (sociale) huur-, koop- en seniorenwoningen) moeten worden gebouwd. Dit kan op traditionele wijze, maar kern- of gebiedsafhankelijk is een afwijkende bouwhoogte of andere woonvormen ook voorstelbaar. Bij ontwikkeling dient altijd rekening te worden gehouden met het versterken van de leefomgeving en de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld door het voorzien in voldoende ruimte voor groen, klimaatadaptatie en ontmoeten.

Groei met en vanuit kwaliteit

- Bij woningbouw wordt rekening gehouden met de aanwezige context en wordt er bijgedragen aan het behoud en de versterking van de landschappelijke leesbaarheid en een groene leefomgeving;
- De identiteit en maat en schaal van de kern en context zijn bepalend voor de maat en schaal van de ontwikkeling;
- Woningbouwinitiatieven respecteren in alle gevallen de zichtlijnen op kenmerkende gebouwen (bijv. kerktorens);
- Kansen voor transformatie en behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten en ensembles binnen dorpskernen worden aangegrepen;
- Bij groei van het aantal woningen dient ook rekening gehouden te worden met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (zoals ontmoetingsplekken, zorg e.d.);
- De te realiseren woonvormen nodigen uit tot onderling contact en zorg voor elkaar, zijn passend bij de identiteit van het dorp en zorgen voor sociale en fysieke veiligheid.

Bedrijvigheid

Ambities en opgaven

"Voor de groei van lokale ondernemingen is de opgave om 15 hectare aan ruimte voor bedrijvigheid te realiseren. Bovendien vereist het potentiële aantrekken van bedrijvigheid uit de Brainportregio extra ruimte voor ontwikkeling. In een recent PBL-rapport 'Ruimte voor circulaire economie' wordt gesteld dat voor de transitie naar een circulaire economie in 2050 tot 40% extra ruimte t.o.v. het huidige ruimtegebruik nodig is."

Kwaliteitsaspecten

Bedrijvigheid in en rondom de kernen en in verschillende sectoren (recreatie en toerisme, agrarische sector en maakindustrie) is een belangrijke kwaliteit in relatie tot lokale werkgelegenheid. Regionale samenwerking en de zoektocht naar nieuwe economische dragers (o.a. Lokale economie versterken met ruimte voor ondernemen, ontmoeten en beleveing en een leefbare, gezonde woonomgeving met oog voor duurzaamheid en natuur. Zie *Economisch Profiel Nederweert)* kunnen mogelijk bijdragen aan het versterken van het economisch profiel. Zo wordt er gewerkt aan het verstevigen van het ondernemersnetwerk, het stimuleren van kennisdeling en het verbinden van partijen.

Groei met en vanuit kwaliteit

- Bij uitbreiding en/of nieuwvestiging van economische activiteiten wordt rekening gehouden met de aanwezige context en het behoud en de versterking van de landschappelijke leesbaarheid;
- Op bestaande en nieuwe werklocaties wordt ingezet op attractieve werkgebieden, waarbij de openbare en onbebouwde ruimte wordt ingezet voor klimaatadaptatie, recreatieve routestructuren (t.b.v. ommetjes en lunchwandelingen) en een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Landbouw

Ambities en opgaven

"De agrarische sector in Nederweert staat voor grote uitdagingen. Het aantal bedrijven en de bedrijfsvoering van agrarische ondernemingen zal wijzigen als gevolg van wet- en regelgeving en als gevolg van eisen op het gebied van gezondheid, dierwelzijn en duurzaamheid. Ook zoeken stoppende agrariërs naar mogelijkheden om door te ontwikkelen en invulling te geven aan Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)."

Kwaliteitsaspecten

De agrarische sector is van oudsher de economische drager van de gemeente Nederweert. De sector zal onder invloed van wet- en regelgeving en eisen op het gebied van gezondheid, dierwelzijn en duurzaamheid echter veranderen. Een vitaal buitengebied waarin water en bodem sturend zijn en landbouw, natuur en landschap hand in hand gaan is een belangrijke kwaliteit voor zowel huidige als toekomstige generaties.

Groei met en vanuit kwaliteit

- De agrarische sector werkt met schone innovatieve technieken. Agrarische transitie naar schone technieken in de landbouw is een gezamenlijke inspanning van zowel de primaire landbouw en ketenpartners. Alle partijen dragen bij aan de identiteit van een schone duurzame landbouw in balans met landschap en natuur;
- Agrarische ondernemers zoeken naar (nieuwe) activiteiten die passend zijn bij het landschapstype waar zij zich bevinden (zie inspiratiekader);
- Nieuwe landbouwconcepten worden onderdeel van de transitie naar een water- en bodem sturende landbouw, waarbij de verweving met andere functies de landbouw ook meer verbinding met de burger geeft;
- Landbouw levert een belangrijke bijdrage aan landschap en natuur met graslanden, maar ook met erfbeplantingen en de wisselende gewassen op akkers.

Sociaal domein

Ambities en opgaven

"De leefbaarheid van een gemeenschap hangt nauw samen met de aanwezigheid van sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Het behoud en versterking van deze voorzieningen zijn cruciaal voor het creëren van vitale kernen."

Kwaliteitsaspecten

De aanwezigheid en spreiding van verschillende voorzieningen in de verschillende kernen wordt gezien als een grote kwaliteit. De aanwezigheid en het op peil houden van de maatschappelijke voorzieningen en ruimte voor ontmoeting draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid en het gemeenschapsgevoel en versterkt daarmee de lokale Nederweerter identiteit.

Groei met en vanuit kwaliteit

- De aanwezigheid en strategische spreiding van maatschappelijke voorzieningen in de kernen vormt de basis voor een dynamische leefomgeving. Deze voorzieningen faciliteren niet alleen de dagelijkse behoeften van inwoners, maar versterken ook het sociaal-maatschappelijk netwerk en het gemeenschapsgevoel. Door deze voorzieningen op peil te houden en waar mogelijk te versterken, behouden we vitale en veerkrachtige kernen met een herkenbare identiteit en een hoge leefkwaliteit;
- Leefbaarheid gaat over de aantrekkelijkheid om er te wonen, leven, sporten, elkaar te ontmoeten, te spelen, elkaar hulp te vragen, elkaar te ondersteunen en veilig te voelen. Het gaat over fysieke aspecten van een leefomgeving in samenhang met sociale aspecten. De aanwezigheid van voldoende maatschappelijke voorzieningen, een diversiteit aan voorzieningen met mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik en een goede bereikbaarheid is essentieel;
- Iedere kern heeft passende maatschappelijke voorzieningen, gelegenheid tot ontmoeten en een uitnodigende, gezonde en veilige leefomgeving.

Toerisme en recreatie

Ambities en opgaven

"De gemeente Nederweert werkt samen met ondernemers en omliggende gemeenten om toerisme en recreatie steviger op de kaart te zetten. De ambities binnen dit thema richten zich op het verbinden van natuurgebieden, het versterken van toeristisch-recreatieve infrastructuur, het erkennen en zichtbaar maken van cultuurhistorisch erfgoed en het beleefbaar maken van de landschappelijke kwaliteiten."

Kwaliteitsaspecten

De aanwezigheid en nabijheid van grote natuurgebieden, de beleefbaarheid van het landschap en de recreatieve ontsluiting van het buitengebied vormen belangrijke kwaliteiten voor toerisme en recreatie. Niet alleen voor de toeristen en recreanten die de gemeente aandoen, maar ook voor de lokale inwoners zijn deze kwaliteiten van groot belang. Er wordt werk gemaakt van het versterken van het netwerk van en voor lokale ondernemers gericht op toerimse en recreatie, het bevorderen van verblijfsmogelijkheden voor bezoekers en het bereikbaar maken, promoten en verbinden van natuur en bezienswaardigheden door middel van recreatieve ontsluitingen (fiets- en wandelroutes).

Groei met en vanuit kwaliteit

- Historische relicten zoals de Peel-Raamstelling, landgoederen en molens worden als onderdeel van toeristisch-recreatieve route's beter ontsloten;
- Groen- en recreatiegebieden worden zo ingericht dat ze uitnodigen tot ontmoeting en sociale interactie/verbinding;
- Nieuwe initiatieven moeten aansluiten op de bestaande toeristische-recreatieve structuren;
- De kanalenviersprong wordt toeristisch-recreatief ontsloten en vormt een belangrijke toeristische en recreatieve kwaliteit nabij de kern van Nederweert.

Mobiliteit

Ambities en opgaven

"Met het nieuwe mobiliteitsprogramma zet Nederweert in op verkeersveiligheid, een logisch en veilig netwerk voor fiets-, landbouw- en vrachtverkeer, betere toegang tot het OV en het verbeteren van de doorstroming op de provinciale wegen."

Kwaliteitsaspecten

Bereikbaarheid en goede verbindingen voor wegverkeer, OV en langzaam verkeer zijn belangrijke kwaliteiten. Het realiseren van een veilig netwerk voor fiets-, landbouw- en vrachtverkeer, het verbeteren van het lokale en regionale fietsnetwerk en de verduurzaming van mobiliteit (modal shift) kunnen bijdragen aan een optimale doorstroming en bereikbaarheid. Het nieuwe mobiliteitsprogramma en een groeigerichte mobiliteitsstudie leveren een bijdrage aan bereikbaarheid en goede verbindingen en daarmee aan kwaliteit.

Groei met en vanuit kwaliteit

- De leefomgeving is klimaatbestendig, veilig en bevordert het welzijn van inwoners (bijvoorbeeld door schaduw, waterberging en geluidsreductie);
- Inzetten op lokale en regionale fietsnetwerken i.c.m. verduurzaming mobiliteit leidt tot positieve gezondheidseffecten (betere luchtkwaliteit).
- Bij groei in woningen en werklocaties dient aandacht te zijn voor passende verkeersontsluiting, ook in relatie met de regio.

Energie

Ambities en opgaven

"De gemeente Nederweert is aangesloten op de Regionale Energie Strategie Noord- en Midden Limburg (RES) en heeft als gemeente doelen gesteld in het kader van de energietransitie. Hierbij zijn de ambities geformuleerd om in 2035 energieneutraal te zijn, in 2030 25% minder CO2 uit te stoten dan in 2015 en 20% minder aardgas te gebruiken in de gebouwde omgeving dan in 2018."

Kwaliteitsaspecten

Het realiseren van doelen en ambities om energieneutraal te zijn, minder CO2 uit te stoten en minder aardgas te gebruiken dragen bij aan een duurzame toekomst van Nederweert. Door de groeiambitie neemt energiebehoefte in totale omvang toe, waardoor de focus in eerste instantie ligt op het voorzien in eigen energiebehoefte, boven het faciliteren van opwek voor de gehele regio. Ter voorkoming van netcongestie ligt prioriteit bij interne maatregelen voor zowel eigen opwek als verbruik. Door de aanwezigheid van een uitgebreid buitengebied biedt groen gas hierin ook mogelijkheden.

Groei met en vanuit kwaliteit

- Er wordt ingezet op dubbel ruimtegebruik, met behulp van de Provinciale zonneladder;
- Inzetten op opwekken van groengas, als mogelijk nieuw verdienmodel voor stoppende agrariërs;
- Infrastructuur voor energiegemeenschappen dragen bij aan het lokaal opwekken van duurzame energie;
- Inzetten op besparing en slim gebruik van energie om ambities te kunnen realiseren.

Natuur

Ambities en opgaven

"Binnen de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) zijn doelen geformuleerd om een gunstige staat van instandhouding te realiseren voor een aantal beschermde soorten (planten en dieren) en habitattypen (natuurtypen). Een ander belangrijk doel op het gebied van natuur is het verminderen van de stikstofbelasting. De uitbreiding van het natuurareaal in het kader van de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een opgave die vanuit het Rijk bij de provincies is neergelegd. Andere opgaven omvatten onder meer het aanleggen van nieuw bos conform de Bossenstrategie en de realisatie van groenblauwe dooradering van het landelijke gebied."

Kwaliteitsaspecten

Het buitengebied van Nederweert heeft verschillende en afwisselende natuurgebieden waarvan er een aantal aangemerkt zijn als Natura 2000 gebied. Ook de aanwezigheid van groen in en nabij de kernen is een belangrijke kwaliteit en dient bij ontwikkeling versterkt te worden om hiermee de overgang naar het buitengebied te verzachten en ruimte te bieden voor klimaatadaptatie.

Groei met en vanuit kwaliteit

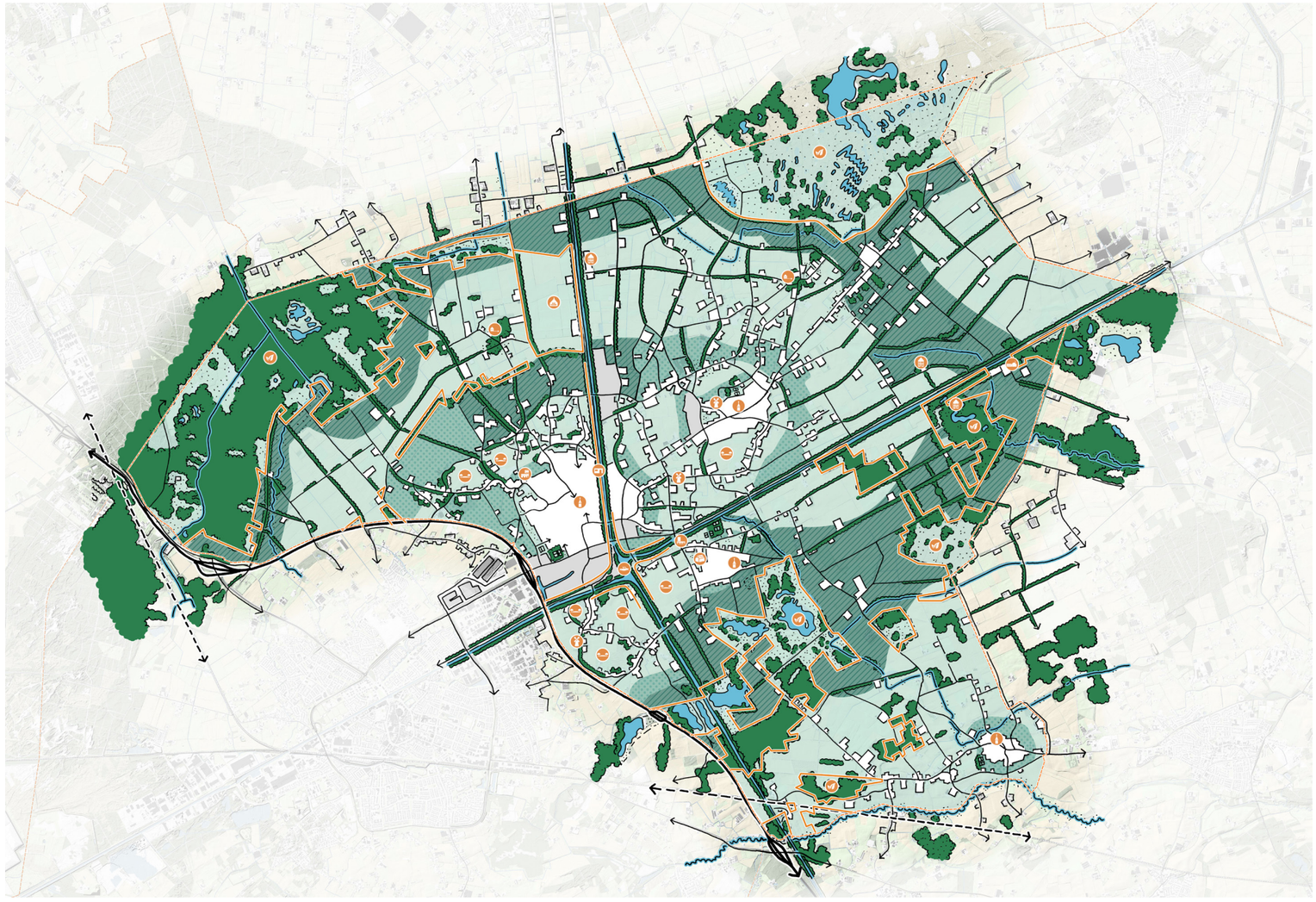
- In overgangszones naar natuurgebieden is een transformatie van landgebruik noodzakelijk om natuurdoelen te realiseren;
- Natuurgebieden in de gemeente Nederweert worden gekoesterd en versterkt als belangrijke kwaliteit van het buitengebied;
- Groen- en recreatiegebieden worden zo ingericht dat ze uitnodigen tot ontmoeting en sociale interactie/verbinding;
- Instandhouden van waardevolle landschapselementen met oog voor biodiversiteit;
- Behoud van bestaand groen in de kernen;
- Groenstructuren nabij de kern worden gekoesterd en versterkt als belangrijke overgang naar het buitengebied.

10. Structurerende keuzes I Waar groeien we?

Nu de opgaven, ambities en uitgangspunten voor groei van woningen en werklocaties duidelijk zijn, begint de ruimtelijke vertaling van deze opgaven, ambities en uitgangspunten. Met andere woorden, er wordt een beeld geschetst waar en hoe groei ruimtelijk kan landen, met behoud en versterking van kwaliteiten.

Om deze vraag te beantwoorden wordt eerst teruggegrepen naar deel 1 *'Kwaliteit'*. Als samenvatting van de geduide kwaliteiten, is in deel 1 een kaart met het kapitaal van Nederweert opgenomen (zie Figuur 21). Op deze kaart wordt met een aantal termen ('versterken', 'aanpassen', 'transformeren' en 'koesteren') de ontwikkelrichting voor een bepaald gebied geduid. In de gebieden geduid als 'koesteren' en 'versterken' liggen bepaalde kwaliteiten of is het landschap in gebruik en inrichting passend. Hier ligt groei van woningen en werklocaties niet direct voor de hand. Bij gebieden geduid als 'aanpassen' zijn nieuwe functies voornamelijk mogelijk binnen bestaande structuren, waardoor groei in deze gebieden al meer voor de hand ligt. De gebieden die geduid zijn met 'transformeren' kenmerken zich door een veelvoud aan (ruimtelijke) opgaven en/of een slecht of niet leesbaar landschap. Hier liggen kansen om het landschap en gebruik ervan grondig te veranderen, waarbij inspiratie gehaald kan worden uit oorspronkelijke functies, structuren of ecologie.

Groeien met en vanuit kwaliteit betekent daarmee ook dat er, in eerste instantie, wordt gekeken naar plekken waar opgaven aangepakt moeten worden en waar er mogelijkheden liggen om (ruimtelijke) kwaliteit te versterken. Daarmee zijn dit dus



Figuur 21 - Kaart met ontwikkelrichtingen

niet de gebieden die als ‘koesteren’ en ‘versterken’ geduid zijn, maar de gebieden waar reeds opgaven liggen (aanpassen en transformeren).

Als groei met en vanuit kwaliteit het uitgangspunt is, dan betekent dit ook dat we groeien vanuit een waardering voor de identiteit en de eigenheid van een plek of gebied. Om ervoor te zorgen dat bestaande kwaliteiten van de gemeente behouden en versterkt worden bij groei van woningen en werklocaties en groei plaatsvindt op de meest geschikte plekken, geeft dit hoofdstuk een aantal structurerende keuzes die sturend zijn voor de positionering van ruimtelijke ontwikkelingen. Deze structurerende keuzes komen voort uit het bestaande beleid van de gemeente, de Provincie en het Rijk, deel 1 *‘Kwaliteit’* en de uitgangspunten voor groei met en vanuit kwaliteit (zie Hoofdstuk 9).

Ook worden de afwegingsprincipes voor een verstandige omgang met opgaven en ruimte, zoals benoemd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als structurerende keuze meegenomen. Zo kent de NOVI drie belangrijke inrichtingsprincipes:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen voorkomen.

Met andere woorden, de NOVI streeft naar gebruik van de grond voor meer dan één functie of doel, op plekken waar dit passend is bij de kwaliteiten van een gebied en zonder negatieve gevolgen van een ontwikkeling op andere plekken te laten landen. In lijn met de inrichtingsprincipes, is het uitgangspunt voor de groei van woningen en werklocaties in Nederweert ook dat groei zo vorm gegeven wordt dat dit meerwaarde oplevert voor alle inwoners.

Ook de Omgevingsvisie Limburg (POVI) kent Limburgse principes die streven naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. Het POVI-principe ‘De kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal’ luidt:

> *“Als we ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen of oplossingen zoeken voor maatschappelijke vraagstukken, vertrekken we vanuit gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed. We streven naar het behoud van deze kenmerken en de identiteit van het gebied. Het resultaat is vaak een gebiedsgerichte aanpak, met ruimte voor maatwerk, die de basis vormt voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers.”*

De elf volgende structurerende keuzes zijn kaderscheppend voor de groei van woningen en werklocaties met en vanuit kwaliteit. De structurerende keuzes zorgen ervoor dat groei van woningen en werklocaties ook in (ruimtelijke) samenhang met andere thema's (zie Hoofdstuk 9) wordt vormgegeven, maar ook dat ongewenste vormen of positionering van groei voorkomen kunnen worden. De structurerende keuzes dragen hiermee bij aan het maken van integrale en coherente keuzes voor de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Nederweert.

De structurerende keuzes hebben niet alleen als houvast en onderbouwing gediend bij het opstellen van de twee toekomstperspectieven, maar kunnen ook kaderscheppend door de gemeente gebruikt worden bij de beoordeling van toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen. Het zijn als het ware basisuitgangspunten die ervoor moeten zorgen dat kwaliteiten behouden en versterkt worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en dat de juiste keuzes worden gemaakt bij toekomstige planvorming.

1 Koester en ontwikkel vanuit de (bestaande) kenmerken en kwaliteiten van een plek



Bij groei in woningen en werklocaties dient aandacht te zijn voor de historie en eigenheid van Nederweert. Met name de cultuurhistorische waarden en bestaande (landschappelijke) kwaliteiten, zoals geduid in deel 1, vormen belangrijke elementen van de Nederweerter identiteit. Historische relicten zoals de Peel-Raamstelling, landgoederen en molens worden als cultuurhistorisch waardevolle elementen gekoesterd. Bijzondere plekken zoals de kanalenviersprong worden toeristisch-recreatief ontsloten en vormen zo een kenmerkend onderdeel van de kern Nederweert. Daarnaast vormen ook de kenmerken en kwaliteiten van de verschillende landschaps- en gebiedstypen de basis van de positionering en vorm van de ontwikkeling (zie Hoofdstuk 13).

Relevante thema's

2 Ontwikkel passend bij de maat, schaal en identiteit van de kernen en context



Woningbouw dient aandacht te hebben voor ruimtelijke-, functionele aspecten en sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Bij ontwikkelingen en uitbreidingen wordt rekening gehouden met maat en schaal van de huidige bebouwing in de kernen en de gemeente. Nieuwe bebouwing dient passend te zijn in het straatbeeld en cultuurhistorisch herkenbare objecten te respecteren. Cultuurhistorische landmarks (kerktorens of de torens van de mengvoederbedijven) kunnen als referentie voor hoogbouw dienen. Hoogbouw in een omgeving die verder gedomineerd wordt door laagbouw is niet passend, terwijl hoogbouw op andere plekken juist een bijdrage kan leveren aan de identiteit van de kern.

Relevante thema's

3 Realiseer groene en klimaatadaptieve kernen



Bestaande open plekken in kernen zijn schaars en dienen verschillende functies. Woningbouw behoort hier tot de mogelijkheden, maar er moet ook ruimte blijven voor groen, klimaatadaptatie en sociaal-maatschappelijk programma. Open plekken vervullen dan ook een belangrijke rol als groene ontmoetingsplek en als plek om te werken aan een klimaatadaptieve leefomgeving in de kernen. Hier kan gewerkt worden aan het behouden en versterken van groen in de kernen, het opvangen van water en het tegengaan van hittestress. Ook bij nieuwe ontwikkelingen aan de randen van kernen is aandacht voor een klimaatadaptieve leefomgeving met voldoende groene ontmoetingsplekken.

Relevante thema's

4 Volg de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'



Conform de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' gaan we in Nederweert zorgvuldig om met ruimtegebruik en voorkomen we onnodige verstedelijking. We zoeken allereerst naar ruimte voor nieuwe woningen binnen het bestaand bebouwd gebied (alleen als de ruimte er is, zie keuze 3), vervolgens aan de randen van het bestaand bebouwd gebied en daarna naar de mogelijkheden buiten het bestaand bebouwd gebied. Door woningbouw zoveel mogelijk binnen het bestaand bebouwd gebied plaats te laten vinden, vrijwaren we het (agrarisch) buitengebied, werken we aan een beleefbare overgang van kern naar buitengebied én ontstaat er ruimte voor het versterken van de directe leefomgeving van de kernen (bijv. in de vorm van kernrandzones).

Relevante thema's

5 Zoek, binnen of aangrenzend aan het bestaand bebouwd gebied, naar transformatiemogelijkheden



Bij transformatie van vastgoed worden gebouwen omgebouwd tot of vervangen door een andere bestemming, bijvoorbeeld een bedrijventerrein naar woon-werkgebied en/of maatschappelijke voorziening(en). Dit kan leiden tot een betere benutting van bestaande bebouwing en zo bijdragen aan de vitaliteit van dorpen door leegstand te voorkomen en woningen toe te voegen. Ook vernieuwing van bestaande gebieden (bijv. bedrijventerreinen), het benutten van vrijkomende locaties bij mogelijke verplaatsing maatschappelijk programma en een nieuwe invulling van vrijkomende agrarische bebouwing bieden mogelijkheden voor transformatie.

Relevante thema's

6 Ontwikkel daar waar al (ruimtelijke) opgaven liggen en zoek naar mogelijke koppelkansen



Ruimtelijke ontwikkelingen worden ingezet als vliegwiel door te zoeken naar mogelijke koppelkansen. Koppelkansen bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijkheden om verschillende, vaak losstaande, projecten en opgaven in één project te bundelen en te optimaliseren. Dit kan leiden tot meerwaarde voor projecten en een hogere kwaliteit van de leefomgeving. Tegelijkertijd wordt voor verschillende ruimtelijke vraagstukken integraal naar oplossingen gezocht en kunnen er dus meerdere opgave in één keer aangepakt worden.

Relevante thema's



7 Behoud en versterk de open ruimte tussen de kernen

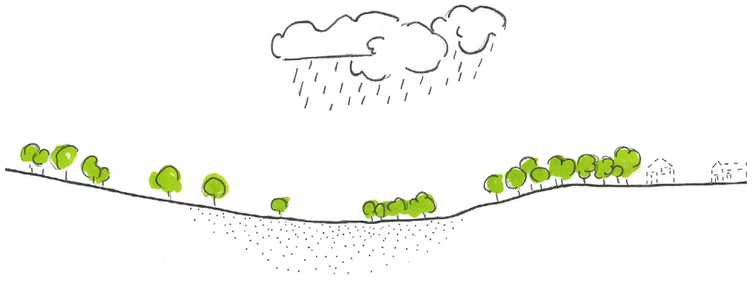


Om de (ruimtelijke) identiteit van de verschillende kernen te behouden is het belangrijk om ervoor te zorgen dat kernen niet aan elkaar groeien. Open ruimtes tussen de kernen zijn dus belangrijk om te voorkomen dat kernen aan elkaar groeien, maar ze voegen ook kwaliteiten toe aan de directe omgeving van de afzonderlijke kernen. Tegelijkertijd ontstaat een logische overgang tussen kern en buitengebied, wordt de leesbaarheid van het landschap vergroot en voorkomen we versnippering van landschappen.

Relevante thema's



8 Ontwikkel vanuit het principe water- en bodemsturend

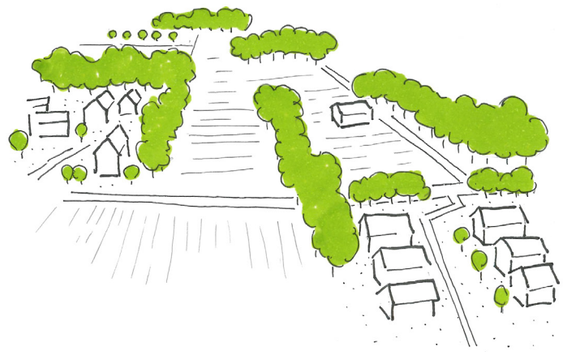


Water- en bodemsturend wil zeggen dat we rekening houden met het systeem van water en bodem en de logica van het landschap. Dit betekent dat de inrichting van de leefomgeving moet worden aangepast aan de grenzen en mogelijkheden van het water-bodemsysteem, en niet andersom. De laagste en natste delen van het landschap worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwd programma, deze komen juist op hogere en drogere delen van het landschap. We houden rekening met doelen wat betreft waterkwantiteit en -kwaliteit en werken aan een gezonde bodem. We werken aan het vasthouden, bergen en infiltreren van water.

Relevante thema's



9 Streef naar een aantrekkelijke leefomgeving



Om te komen tot een aantrekkelijke leefomgeving streven we naar optimaal ruimtegebruik. Het landschap wordt leidend bij het vormgeven van ruimtelijke ontwikkelingen. Nabijheid en toegankelijkheid van maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan de leefbaarheid van een gebied. Zo ontstaat een leesbaar en beleefbaar landschap waarin prettig gewoond en geleefd kan worden. Het aanpakken van milieuproblemen en het werken aan een gezonde leefomgeving dragen bij aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Relevante thema's

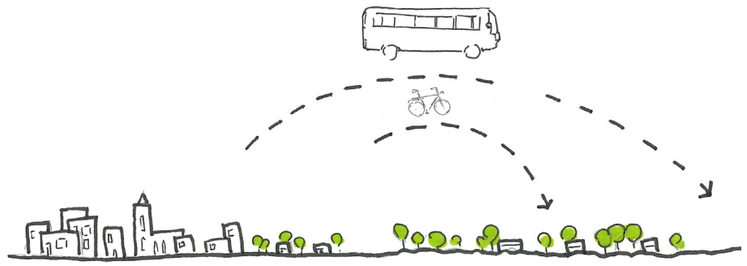
10 Bouw aan een ruimtelijk raamwerk



Bij ontwikkelingen wordt werk gemaakt van het bouwen aan een ruimtelijk raamwerk. Dat wil zeggen dat er landschappelijke en natuurlijke verbindingszones ontstaan rondom en tussen kernen, maar ook als overgangsgebieden naar het buitengebied en nabijgelegen natuurgebieden. Deze structuren – bijvoorbeeld ook de groene omkadering van woonwijken of bedrijventerreinen – dragen bij aan een leesbaar landschap en het versterken van de groenblauwe dooradering. Door het ontwikkelen van een sterk raamwerk, onstaat de mogelijkheid om flexibel invulling te geven aan de open ruimtes en ruimte te bieden aan nieuwe functies.

Relevante thema's

11 Zorg voor toereikende verkeersontsluiting



In en rondom de kern Nederweert zijn vandaag de dag al problemen omtrent de verkeersontsluiting en de grote hoeveelheid verkeer dat door de kern van Nederweert moet. Bij groei in woningen en werklocaties zal de behoefte aan een toereikende en veilige verkeersontsluiting alleen maar toenemen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient dus aandacht te zijn voor passende verkeersontsluiting, waarbij ook aandacht is voor verschillende vervoersmodaliteiten zoals OV, fiets en auto.

Relevante thema's

11. Toekomstperspectieven I Hoe geven we groei vorm?

Nu de structurerende keuzes hebben laten zien hoe kwaliteiten meegenomen moeten worden bij het vormgeven van groei-ambities wat betreft woningen en werklocaties kunnen deze worden toegepast om twee uiteenlopende ruimtelijke toekomstperspectieven te schetsen. Deze toekomstperspectieven zijn bedoeld als inspirerende, maar indicatieve stip op de horizon om te laten zien waar en hoe groei mogelijk kan plaatsvinden in nauwe samenhang met wat Nederweert bijzonder maakt. Met het opstellen van de twee toekomstperspectieven voor groei met en vanuit kwaliteit komt er ook een indicatief aantal van de groei in woningen, inwoners en ruimtebeslag naar voren, de potentiële 'kwantiteit' van Nederweert. Samen met een toelichting van de kansen en uitdagingen per toekomstperspectief wordt zo een compleet beeld geschetst van hoe de gemeente Nederweert zich kan ontwikkelen.

Voordat de toekomstperspectieven getoond worden, volgt eerst een toelichting op de totstandkoming ervan, die tevens dient als disclaimer. De toekomstperspectieven zijn in nauwe afstemming met het ambtelijk projectteam opgesteld en ook de inbreng vanuit de gemeenteraad van Nederweert tijdens de raadsinformatiesessies is meegenomen. Ze komen daarmee ook voort uit de vier verhaallijnen, gepresenteerd in deel 1 *'Kwaliteit'*.

Bij het opstellen van de toekomstperspectieven zijn de structurerende keuzes en ontwikkelprincipes als methodiek gehanteerd voor de verschillende groeistudies op de maat en schaal van de individuele kernen en de gehele gemeente.

De gebieden die zijn ingekleurd als mogelijke locaties voor woningbouw of werklocaties zijn daarmee dus ook juist daar ingetekend waar de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het herstel of een verbetering van de leefomgeving. In de beschrijving van de twee toekomstperspectieven wordt duidelijk gemaakt welke structurerende keuzes en ontwikkelprincipes de basis hebben gevormd voor het perspectief.

Het opstellen van de perspectieven is gebeurd vanuit een integrale blik. In Hoofdstuk 9 is duidelijk geworden dat uitbreidingen van woningen en werklocaties ook consequenties met zich meebrengt voor andere thema's zoals mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen, sport, water en groen. Ondanks de focus op wonen en bedrijvigheid zijn andere thema's, daar waar mogelijk, meegenomen in de perspectieven. Ook is er zoveel mogelijk gestreefd naar functiecombinaties, het voorkomen van afwenteling en zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Dit laatste wil zeggen dat in de perspectieven is gewerkt met verschillende stedenbouwkundige woonmilieus (zie Kader 'Variatie in woonmilieus').

Op plekken waar dit passend is (bijv. vanwege een goede ontsluiting en locatie ten opzichte van een bestaande kern) worden stedenbouwkundige typologieën met hogere dichtheden toegepast. Op andere plekken worden juist stedenbouwkundige typologieën met lagere dichtheden toegepast, waar wonen gecombineerd kan worden met groen. Benadrukt moet worden dat er bij het opstellen van de toekomstperspectieven geen studie is gedaan naar mogelijkheden voor kleinschalige inbreidingslocaties, een verdichting door 'optoppen' of transformatiemogelijkheden binnen de bestaande kernen.

De studie naar het schetsen van een toekomstperspectief voor de gemeente heeft voor elk van de twee toekomstperspectieven geresulteerd in een kaartbeeld op gemeenteniveau en in een kwantitatieve barcode die de groei van het bebouwde programma duidt. De kaartbeelden zijn niet locatie specifiek. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen die in een bepaald landschapstype of gebied zijn ingekleurd ook op een soortgelijke manier op andere plekken in dat landschapstype of gebied toegepast kunnen worden. Het is dus niet gezegd dat de locaties die ingetekend zijn ook daadwerkelijk ontwikkeld gaan worden. De kaarten doen daarmee dan ook geen uitspraken op kavelniveau. Voor afzonderlijke elementen op de kaarten, zoals bedrijventerreinen, parken langs het kanaal, dorpsmantels of een noordelijke ontsluiting geldt hetzelfde; het zijn elementen binnen een integraal perspectief, maar hier slechts indicatief of als kans opgetekend.

Variatie in woonmilieus

De wijze waarop de toekomstige groei van de gemeente, en daarmee de toekomstige (ruimtelijke) kenmerken en kwaliteiten, worden vormgegeven, is gekoppeld aan de keuze voor het stedenbouwkundige woonmilieu. Ook de benodigde ruimtevraag voor groei hangt sterk af van de keuze voor het woonmilieu. Bij het schetsen van de toekomstperspectieven is er gebruik gemaakt van vijf verschillende woonmilieus, allemaal met hun eigen kenmerken en dichtheid.



Hoogstedelijk woonmilieu (>50 woningen / ha)
Het hoogstedelijk woonmilieu heeft intensief ruimtegebruik met een hoge woningdichtheid (meer dan 50 woningen per hectare), passend bij een locatie met goede ontsluitingen en nabijheid van voorzieningen. Het hoogstedelijk woonmilieu kent een mix van wonen, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen.





Stedelijk woonmilieu (50 woningen / ha)
Het stedelijk woonmilieu heeft eveneens ook een hoog aantal woningen per hectare (50 woningen per hectare) en een intensief ruimtegebruik, maar minder hoogbouw dan het hoogstedelijk woonmilieu. Ook in het stedelijk woonnmilieu vinden we een mix van wonen, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen.





Groenstedelijk woonmilieu (30 woningen / ha)
Het groenstedelijk woonmilieu kent een lagere dichtheid (30 woningen per hectare), maar is vergeleken met het dorpse woonmilieu nog altijd dichter bebouwd. In dit woonmilieu vinden we een mix van woningen, van vrijstaand tot kleinschalig appartementencomplex en openbaar groen.





Dorps woonmilieu (20 woningen / ha)
Het dorps woonmilieu kent een lagere dichtheid qua woningen (20 woningen per hectare) en komt overeen met de ‘traditionele’ woonwijk. Hier vinden we een mix van woningen, van vrijstaand tot rijtjeswoning, eigen tuinen en weinig tot geen voorzieningen.





Landschappelijk woonmilieu (10 woningen / ha)
Het landschappelijk woonmilieu kent de laagste dichtheid (10 woningen per hectare). De nadruk ligt daarmee niet op het wonen, maar op de omliggende ruimte. De lage dichtheid betekent niet per definitie dat dit woonmilieu voornamelijk bestaat uit grote kavels, ook gemeenschappelijke open ruimtes waar ruimte is voor groen, speelplekken en waterretentie vinden we in dit woonmilieu.

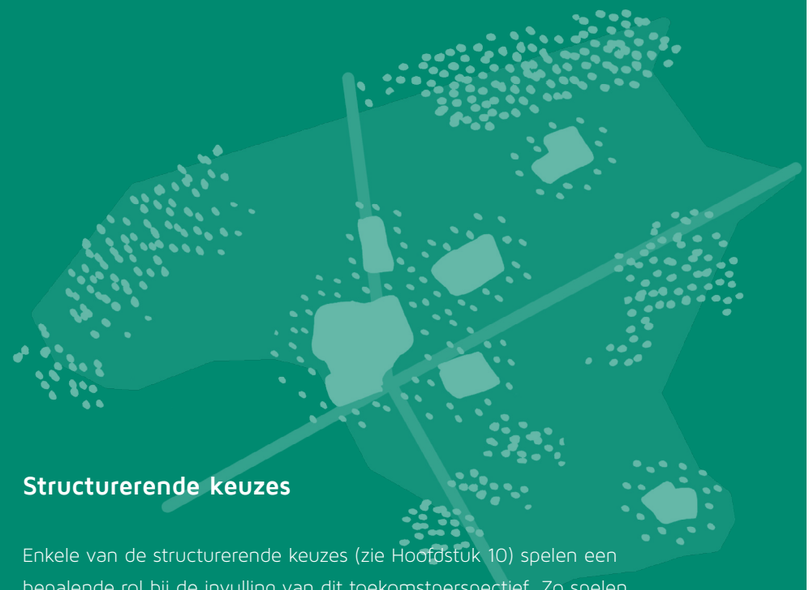


11.1 Toekomstperspectief 1 | Autonome groei

In het eerste toekomstperspectief vormt de rijke (agrarische) geschiedenis en de Nederweertse identiteit het fundament voor een groeiperspectief waarbij het behoud en versterking van de vitaliteit van de kernen centraal staat. De autonome groei, vooral voortkomend uit de organische groei voor lokale bewoners en een kleine instroom van woningzoekenden vanuit de Brainportregio, is hierbij als uitgangspunt genomen. Met deze beperkte autonome groei is het mogelijk om de (maatschappelijke) voorzieningen, die in de meeste kernen onder druk staan, te behouden, zonder de identiteit van de kernen en de sterke verbinding van inwoners met het lokale verenigingsleven onder druk te zetten. In het toekomstperspectief wordt onder andere ingezet op een organische groei van elke kern, kleinschalige vormen van woningbouw, het versterken van bedrijvigheid rondom de kernen, het inrichten van zogenaamde kernrandzones met een multifunctioneel programma variërend van energieopwekking tot recreatie en een gevarieerder en toekomstbestendiger, maar nog steeds agrarisch georiënteerd, buitengebied. Het toekomstperspectief autonome groei ligt hiermee grotendeels in lijn met het huidige beleid van de gemeente.

De uitbreiding van het woonprogramma in de kernen is vooral gericht op organische groei voor de lokale bewoners, terwijl nieuwkomers van buiten de regio hun plek voornamelijk in de kern van Nederweert zullen vinden. Deze woningbouw vindt plaats volgens het principe dat inbreiding boven uitbreiding gaat, wat zorgt voor het behoud van compacte kernen. Ook het toepassen van laagbouw, passend bij de maat en schaal van de kern, zorgt ervoor dat de identiteit van de diverse kernen overeind blijft, bijvoorbeeld doordat zichten op historische herkenningspunten (bv. kerktorens) behouden blijven. Om te voorkomen dat kernen aan elkaar groeien, worden rondom de kernen kernrandzones ontwikkeld. Het effect van het ontwikkelen van de kernrandzones is tweeledig. Enerzijds wordt hiermee gewerkt aan de 'afronding' van de kern, de kernrandzones vormen hiermee ook direct de grens van de kern en uitbreidingen zijn in deze zones in de toekomst dan ook vrijwel uitgesloten. Anderzijds vormen de kernrandzones ook de overgangszone van de kern naar het buitengebied. De identiteit van deze kernrandzones sluit naadloos aan op het omliggende landschapstype, wat bijdraagt aan de bereikbaarheid van het buitengebied en de versterking van de lokale identiteit. In de kernrandzones is ook ruimte voor een multifunctioneel (maatschappelijk) programma, variërend van energieopwekking tot economische activiteit en van (kleinschalige) agrarische activiteit tot recreatie. Hierdoor vindt duurzame energieopwekking met name plaats rondom de bestaande kernen, waarbij elke kern moet investeren in duurzame energieoplossingen, met name kleinschalige zonneparken. Op enkele plekken in het buitengebied zal vanwege de toenemende energievraag ook gezocht moeten worden naar ruimte voor grootschaligere energielandschappen.

In alle kernen wordt gezorgd dat de identiteit, het lokale verenigingsleven en de (maatschappelijke) voorzieningen behouden blijven. Ieder dorp behoudt zijn huidige voorzieningen



Structurerende keuzes

Enkele van de structurerende keuzes (zie Hoofdstuk 10) spelen een bepalende rol bij de invulling van dit toekomstperspectief. Zo spelen de open ruimtes tussen de kernen, in de vorm van kernrandzones, een essentiële rol bij het behouden van de identiteit van de kernen en het ontwikkelen van een aantrekkelijke leefomgeving. Ook wordt ontwikkeld passend bij de maat, schaal en identiteit van de kern.

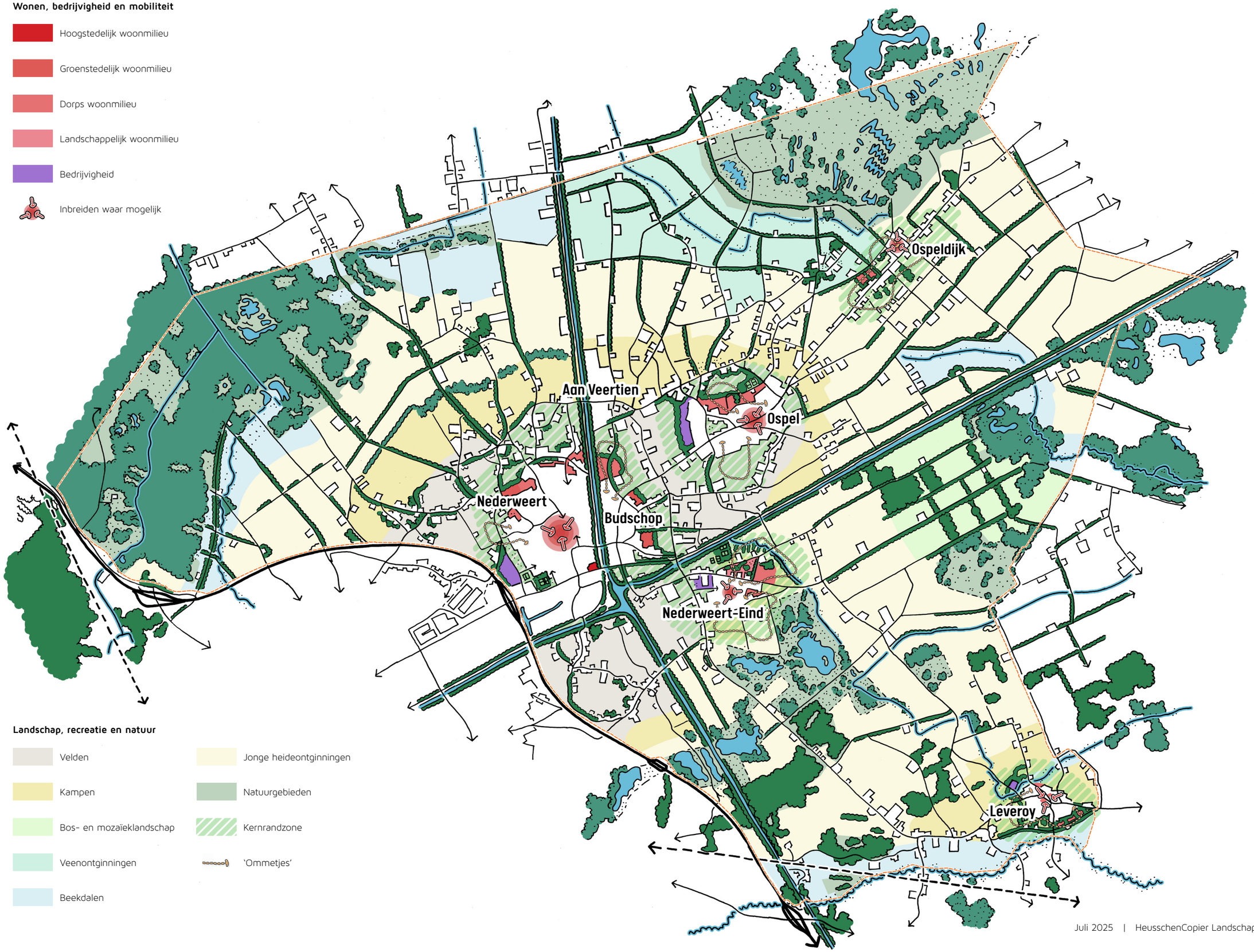
Daarnaast volgt het toekomstperspectief de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', waarbij eerst wordt gezocht naar mogelijkheden binnen de bestaande kern, alvorens er aan de randen van de kern uitgebreid wordt. Tegelijkertijd wordt hiermee gezocht naar koppelkansen in en rondom de bestaande kernen. De agrariërs met stopperswens in de directe omgeving van de kernen krijgen bijvoorbeeld de mogelijkheid om woningen te bouwen. En daar waar de landschappelijke structuren versterkt moeten worden, wordt dit gedaan als onderdeel van de ontwikkeling op basis van de ontwikkelprincipes (zie Hoofdstuk 13).

Tegelijkertijd beperken de gemaakte keuzes binnen dit toekomstperspectief de mogelijkheid voor het toepassen of optimaal benutten van andere structurerende keuzes. Zo wordt alleen maar gewerkt aan het versterken van het ruimtelijke raamwerk in de directe omgeving van de kern en worden mogelijke koppelkansen in het buitengebied niet verzilverd.

Rechts: Figuur 22 - Toekomstperspectief 1

Wonen, bedrijvigheid en mobiliteit

- Hoogstedelijk woonmilieu
- Groenstedelijk woonmilieu
- Dorps woonmilieu
- Landschappelijk woonmilieu
- Bedrijvigheid
- Inbreiden waar mogelijk



Landschap, recreatie en natuur

- Velden
- Kampen
- Bos- en mozaïeklandschap
- Veenontginningen
- Beekdalen
- Jonge heideontginningen
- Natuurgebieden
- Kernrandzone
- 'Ommetjes'

en enkele verouderde buurtcentra of scholen kunnen dankzij de beperkte groei van de kernen opgeknapt of vervangen worden. Het behouden en opknappen van dit soort ontmoetingsplekken zorgt ervoor dat de sterke band van inwoners met het lokale verenigingsleven overeind blijft. Voor stedelijke voorzieningen blijft Nederweert afhankelijk van Weert. Ook het behouden en versterken van lokale bedrijvigheid rondom de kernen draagt bij aan de vitaliteit van de kernen. Lokale ondernemers werken hier samen met de overheid aan versterking van de economische activiteit, zodat lokale werkgelegenheid dicht bij huis verbeterd wordt. De werkzaamheden van de mkb'ers hebben een sterke relatie met de agrarische productie en de productie van biobased bouwmaterialen; zo vinden we er kleinschalige logistieke bedrijven, timmerwerkplaatsen en voedselverwerkers. Grootschalige bedrijventerreinen passen niet bij het idee van vitale kernen.

Vanwege de nabijheid van (maatschappelijke) voorzieningen, bedrijvigheid en groene kernrandzones zal veel van het dagelijkse leven van de inwoners zich in of tussen de diverse kernen van de gemeente afspelen. In dit toekomstperspectief zijn geen grootschalige mobiliteitsingrepen voorzien. Groei van hoogwaardige OV en deelmobiliteit passen niet in dit toekomstperspectief. De aanvullingen in het mobiliteitssysteem bestaan vooral uit het organiseren van buurtbussen voor het lokale vervoer van senioren en de verbetering en aanleg van veilige fietspaden als aanvulling op het vervoer per auto.
In het buitengebied verduurzaamt de landbouw langzaam maar zeker, mede dankzij de steeds grotere vraag naar gezond, lokaal voedsel. De productie wordt ook steeds gevarieerder; zo neemt de productie van biobased bouwmaterialen een vlucht om te voorzien in de toenemende regionale vraag. De eerste stappen voor de verduurzaming van de landbouw vinden plaats in de overgangszones rondom de natuurgebieden en de zones rondom de kernen. Op de langere termijn zal deze verduurzamingsslag zich ook in de rest van het buitengebied voortzetten, al is er niet direct een stimulans om tot grote veranderingen in het buitengebied over te gaan.

Naast de steeds duurzamer wordende agrarische productie vinden we in het buitengebied, in beperkte mate, ook verblijfsrecreatie. Deze verblijfsrecreatie vinden we vooral nabij de kernen, bijvoorbeeld in de eerdergenoemde kernrandzones. Dit toeristisch aanbod bestaat uit kleinschalige campings, agrotoerisme en kamperen bij de boer. Dit zijn toeristische concepten die passen bij de maat en schaal van vitale kernen. Doordat het buitengebied maar langzaam verandert, zullen de natuurgebieden gevoelsmatig op enige afstand van de kernen blijven liggen. Ook de bereikbaarheid en toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht richting de natuurgebieden zal slechts beperkt geoptimaliseerd worden. Wel worden de natuurgebieden en de directe overgangszones rondom de natuurgebieden verder versterkt. In de overgangszones is ruimte voor productie, bijvoorbeeld van biobased bouwmaterialen.

Nederweert, Budschop, Nederweert-Eind en Ospel

1 **Organische groei verschillende dorpen**
Om de kernen ook in de toekomst vitaal te houden, wordt er ingezet op organische woningbouw en het versterken van bedrijvigheid rondom de verschillende kernen. Bij elke kern wordt gewerkt aan het versterken van de bedrijvigheid, zodat lokale werkgelegenheid dicht bij huis verbeterd wordt.

2 **Behouden van de compacte kern**
De woningbouw vindt plaats volgens het principe dat inbreiding boven uitbreiding gaat, wat zorgt voor het behoud van compacte kernen. Hierbij wordt gezocht naar ruimte voor groei binnen de bestaande kern, passend bij de maat en schaal van de context.

3 **Versterken groene kernrandzones**
Om te voorkomen dat kernen aan elkaar groeien, worden rondom de kernen kernrandzones ontwikkeld. In deze groene kernrandzones is ook ruimte voor een multifunctioneel (maatschappelijk) programma, variërend van energieopwekking tot recreatie. Ingetekend zijn de indicatieve recreatieve routes, welke de mogelijkheid bieden voor 'ommetjes'. De woninguitbreidingen aan de randen van de kern versterken het landschappelijk raamwerk (zie Hoofdstuk 13).

4 **Levendige kernen**
In alle kernen wordt er gezorgd dat de identiteit, het lokale verenigingsleven en de (maatschappelijke) voorzieningen overeind blijven. Ieder dorp behoudt zijn huidige voorzieningen en enkele verouderde buurtcentra of scholen kunnen dankzij de beperkte groei van de kernen opgeknapt worden.

5 **Een agrarisch buitengebied**
In het buitengebied verduurzaamt de landbouw langzaam maar zeker al is er geen grote stimulans om op korte termijn tot grote veranderingen in het buitengebied over te gaan.

Rechts: Figuur 23 - Toekomstperspectief 1 op het Eiland van Weert

Aan Veertien

Ospel

Budschop

Nederweert

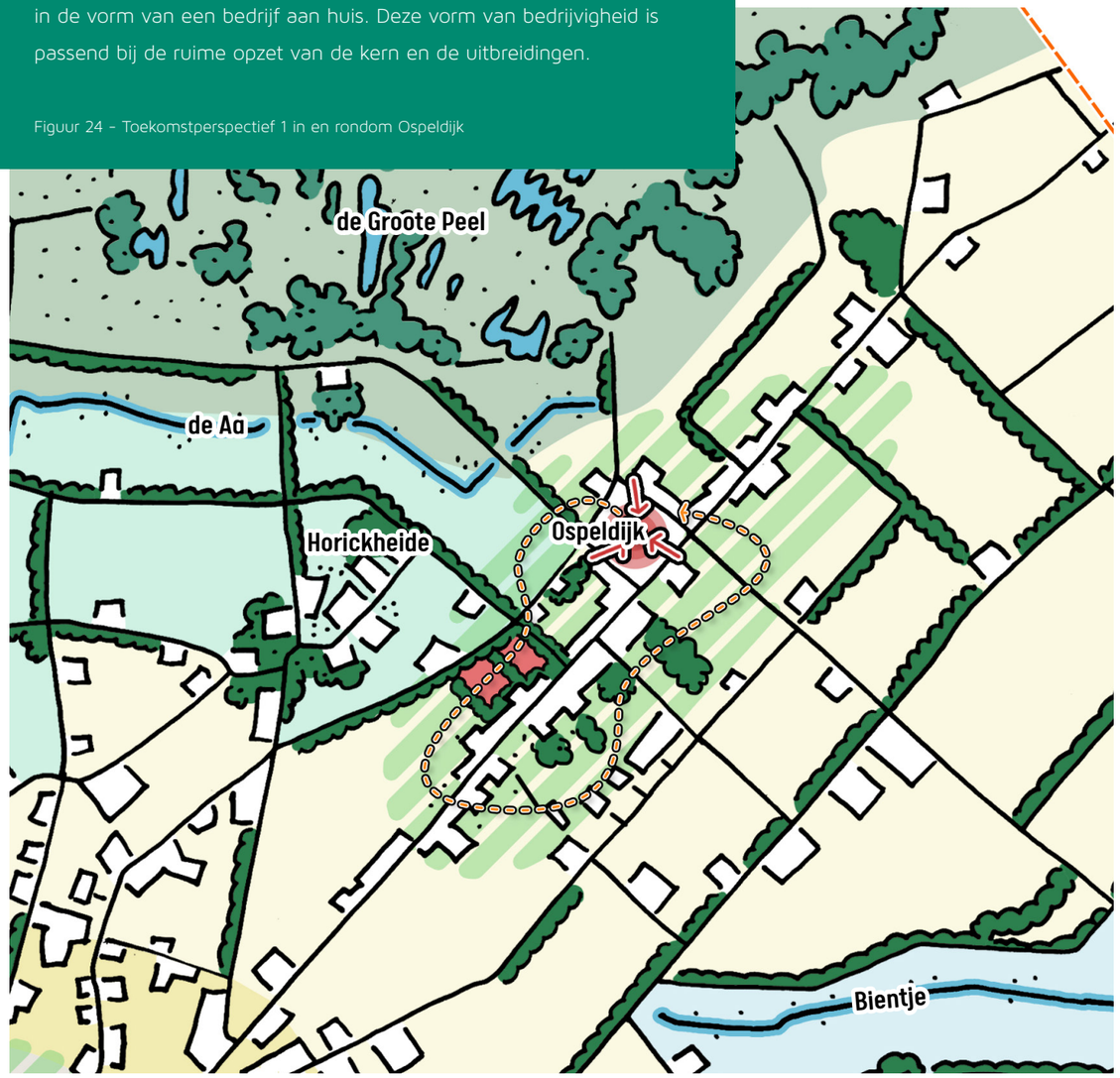
Nederweert-
Eind

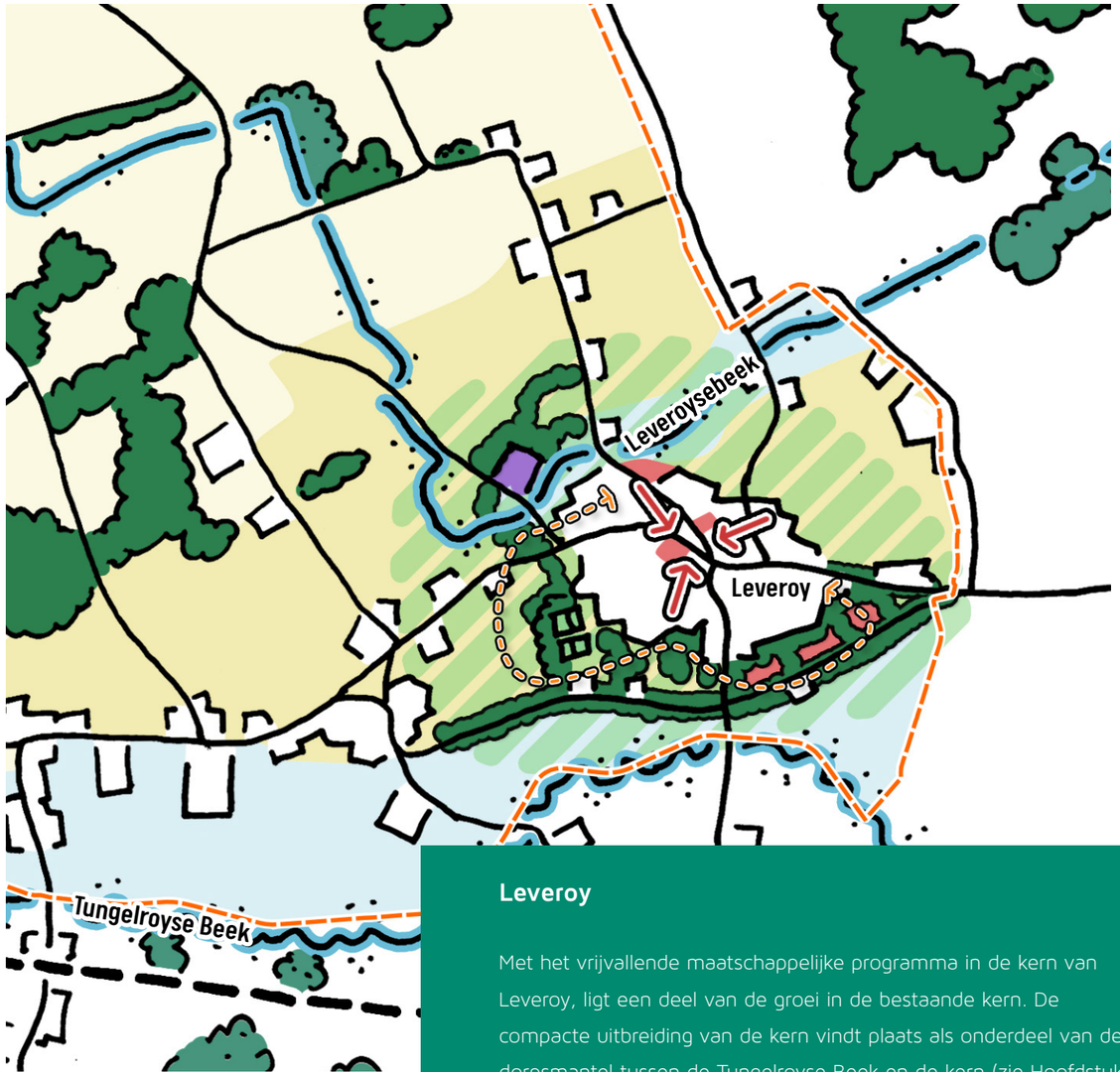
Ospeldijk

Ook in Ospeldijk vindt, in de maat en schaal van de kern, groei plaats. Rondom Ospeldijk worden de groenstructuren versterkt en de mogelijkheden voor het maken van ommetjes verbeterd door de aanleg van struinpaden langs kavelgrenzen (zie Hoofdstuk 13.3).

Hoewel Ospeldijk geen aangewezen plek voor geconcentreerde bedrijvigheid kent, is er binnen de kern wel ruimte voor bedrijvigheid in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze vorm van bedrijvigheid is passend bij de ruime opzet van de kern en de uitbreidingen.

Figuur 24 - Toekomstperspectief 1 in en rondom Ospeldijk





Leveroy

Met het vrijvallende maatschappelijke programma in de kern van Leveroy, ligt een deel van de groei in de bestaande kern. De compacte uitbreiding van de kern vindt plaats als onderdeel van de dorpsmantel tussen de Tungelroyse Beek en de kern (zie Hoofdstuk 13.2).

De kernrandzone van Leveroy wordt ingericht met een uitbreiding van de dorpsmantel en enkele nieuwe recreatieve routes, waardoor een nieuw recreatief netwerk ontstaat.

Figuur 25 - Toekomstperspectief 1 in en rondom Leveroy

Ruimtebeslag

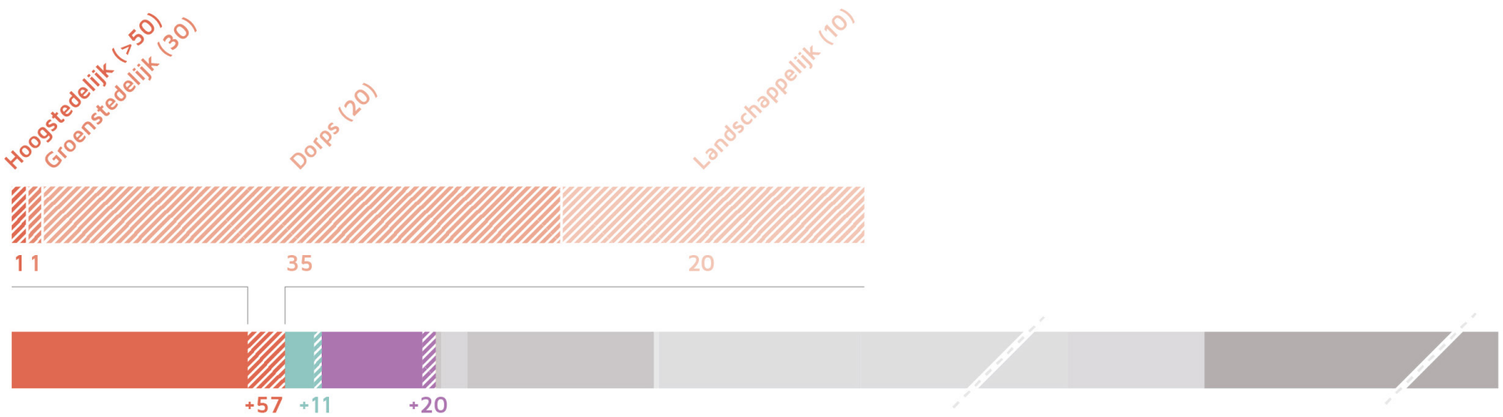
In het eerste toekomstperspectief zal het ruimtebeslag aan woningen, (maatschappelijke) voorzieningen en bedrijvigheid toenemen met 88 hectare (Figuur 26). Passend bij de gegeven toelichting op het toekomstperspectief, vindt uitbreiding van het woonprogramma vooral plaats in de vorm van organische groei, veelal met inbreiding zodat de compacte kernen behouden blijven.

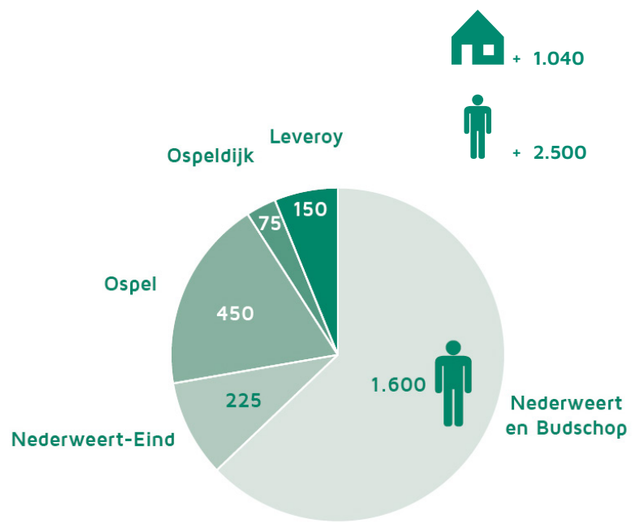
In de kern Nederweert voorziet dit toekomstperspectief in één hectare hoogstedelijk wonen, wat verwijst naar het lopende project 'Staat'. Hoogstedelijk wonen verwijst naar wonen in een bijna stedelijk omgeving met een hoog aantal woningen per hectare (meer dan 50 woningen per hectare) en een intensief ruimtegebruik. Ook vinden we één hectare groenstedelijk woonmilieu (30 woningen per hectare), wat verwijst naar het lopende project 'Gutjesweg'. De rest van de groei vindt grotendeels plaats als dorps- (20 woningen per hectare) en landschappelijk (10 woningen per hectare) woonmilieu. De uitbreidingen in een dorps woonmilieu vinden we voornamelijk in en aangrenzend aan de kernen, in gebieden waar weinig tot geen bestaande groene structuren te vinden zijn. Het woonmilieu landschappelijk wonen – lage dichtheid, veel groen, zichtbaar landschap – vinden we voornamelijk aan de randen van de kernen, daar waar al veel bestaand groen aanwezig is (bijv. in de dorpsmantel van Leveroy).

Hiermee kan ook per kern een inschatting van de toename van het aantal inwoners gemaakt worden. Hierbij is gerekend met een gemiddelde grootte van een huishouden van 2,4 personen. Hiermee groeit het aantal inwoners per kern als volgt:

- Nederweert & Budschop: +1.600 inwoners;
- Nederweert-Eind: +225 inwoners;
- Ospel: +450 inwoners;
- Ospeldijk: +75 inwoners;
- Leveroy: +150 inwoners.

Doordat er in dit toekomstperspectief gekozen is voor een groei van de bedrijvigheid bij vrijwel elke kern, vinden we deze verspreid over de gemeente. Zo vinden we groei in Nederweert (+13 hectare), in de randen van Nederweert-Eind (+5 hectare), Ospel (+10 hectare), en in mindere mate als onderdeel van de dorpsmantel van Leveroy (+2 hectare).





Figuur 26 - De indicatieve toename in oppervlakte wonen (rood), maatschappelijke voorzieningen (blauw) en bedrijvigheid (paars), rechts de indicatieve toename van het aantal inwoners per kern

Kansen en uitdagingen

Toekomstperspectief 1 schetst een perspectief dat zich vooral richt op autonome groei, waarbij er op verschillende logische locaties nabij de bestaande kernen, kleinschaligere woningbouwlocaties en werklocaties ontwikkeld kunnen worden. Dit toekomstperspectief vraagt geen grootschalige aanpassingen in het huidige, gemeentelijke beleid of de politieke en ambtelijke werkwijze. Met andere woorden, de komende jaren kan de gemeente Nederweert met dit toekomstperspectief vooruit bij het vormgeven van toekomstige ontwikkelingen (woningbouw en werklocaties) in samenhang met kwaliteit.

Echter, waar dit toekomstperspectief wellicht een perspectief biedt voor de komende jaren, is het maar de vraag of het ook beantwoord aan opgaven op de middellange en lange termijn. Met dit toekomstperspectief worden immers geen uitspraken gedaan over de groei die mogelijk gaat plaatsvinden op de middellange en lange termijn of hoe er op de lange termijn gewerkt kan worden aan een nieuw, inspirerend verhaal voor de gemeente Nederweert.

Kansen

- De ‘Nederweerter identiteit’ blijft behouden en kan worden versterkt;
- Directe leefomgeving van de kernen verbetert;
- Evenwichtige groei, behoud van leefbaarheid in diverse kernen;
- Toekomstbestendige, vitale, maatschappelijke voorzieningen in alle kernen;
- Bij Nederweert passende organische groei, op logische, relatief ‘gemakkelijke’ locaties nabij bestaande kernen;
- Het toekomstperspectief vraagt geen grootschalige aanpassingen in het huidige gemeentelijke beleid.

Uitdagingen

- Het scenario biedt mogelijk onvoldoende oplossingen voor de regionale woningdruk, geen prikkels om het woningvraagstuk op te lossen;
- Er zijn weinig vliegwieleffecten voor verandering in het buitengebied, er zijn weinig alternatieve verdienmodellen voor stoppende agrariërs te bedenken;
- Woningbouwinitiatieven in het buitengebied zijn uitgesloten;
- Landschappelijke structuren en de leesbaarheid van afzonderlijke landschapstypen worden nauwelijks hersteld;
- Het toekomstperspectief biedt wellicht een perspectief voor de komende jaren, maar beantwoordt niet aan mogelijke opgaven op lange termijn.

Rechts: Figuur 27 - Zicht op de toren van de Sint-Lambertuskerk van Nederweert



11.2 Toekomstperspectief 2 | Ambitie

Voor de grootschalige heideontginningen kende het landschap een duidelijke scheiding: de mensen woonden en werkten voornamelijk op het hoger gelegen Eiland van Weert, terwijl er een ring van woeste gronden, vennen en heide rond het eiland lag. Hoewel tegenwoordig het grootste deel van de gemeente is ontgonnen, vinden we op het Eiland van Weert nog steeds de hoogste concentraties aan woon- en werkgebieden. Hier bevinden zich de vier grootste kernen, de bedrijventerreinen en een groot deel van de grootschalige landbouwbedrijven. Hoewel deze ontwikkeling vanuit de ondergrond en historie gezien logisch is, heeft dit in de laatste decennia geleid tot veel problemen. Vanuit ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt liggen hier dan ook de grootste uitdagingen en de meeste kansen voor verbetering.

Aan de basis van dit groeiperspectief ligt een herwaardering voor de nog altijd aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, met de visie dat deze waarden alleen door het opnieuw aanbrengen van structuur hersteld en beleefbaar gemaakt kunnen worden. De groei van kernen zal zorgen voor een aantrekkelijk nieuw verhaal waarvan ook de huidige inwoners en ondernemers, zoals agrariërs met een stopperswens, profiteren. Om te komen tot groei van de gemeente bouwt men aan nieuwe aantrekkelijke woon- en werkplekken voor de vele nieuwe inwoners. Het nieuwe woonprogramma vindt met name in en rond de kern van Nederweert en Budschop zijn plek, waar stedelijke woon-werkmilieus worden ontwikkeld en er nieuwe kernranden ontstaan. Om te voldoen aan de groeiende vraag naar woningen, mede veroorzaakt door de komst van werknemers uit de regio Eindhoven, wordt er ook gezocht naar ruimte voor groei buiten de huidig bebouwde gebieden, in het buitengebied. De ontwikkeling van nieuwe woongebieden biedt hier ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het landschap te herstellen. Een woonlocatie in de kampen gaat bijvoorbeeld uit van het herstellen van het kleinschalige landschap en het aanbrengen van variatie in landgebruik. De woongebieden van de kampen vormen zo een krans van woonlocaties op afstand van de kern, waar tussen de kampen en de kern de herkenbare open ruimten (de velden) een bufferzone en tevens uitloopgebied voor inwoners vormen. Woningbouw gaat op deze manier hand in hand met landschapsherstel en natuurontwikkeling en het realiseren van doelen qua bodem en water.

Waar het toekomstige (klein)stedelijke woon-, werk en voorzieningenprogramma zich met name concentreert rondom de kern van Nederweert, wordt er in de andere kernen vooral gezocht naar mogelijkheden voor kleinschalige uitbreidingen om de identiteit van de kernen te behouden. In deze kernen blijft het voorzieningenniveau daardoor achter bij de groei en richt dit zich met name op het behoud van de voorzieningen voor de lokale inwoner. Dit toekomstperspectief is daarmee voor deze kernen grotendeels identiek aan het toekomstperspectief ‘autonome groei’.



Structurerende keuzes

Ook in dit twee toekomstperspectief spelen enkele van de structurerende keuzes (zie Hoofdstuk 10) een bepalende rol bij het vormgeven van de toekomst van de gemeente. Hoewel een groot aantal van de keuzes overeen komen met het eerste toekomstperspectief, worden er in dit perspectief de mogelijkheden voor transformatie en het verzilveren van koppelkansen, met name in het buitengebied, met beide handen aangegrepen om de groei vorm te geven.

Zo vinden we in het buitengebied enkele ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de kampen, waar stoppende agrariërs de mogelijkheid krijgen hun gronden in te zetten voor woningbouw. Niet alleen wordt er hiermee gewerkt aan twee verschillende opgaven, namelijk de woningbouwopgave en de opgaven omtrent een betere luchtkwaliteit, maar ook wordt er gewerkt aan het realiseren van een aantrekkelijke leefomgeving.

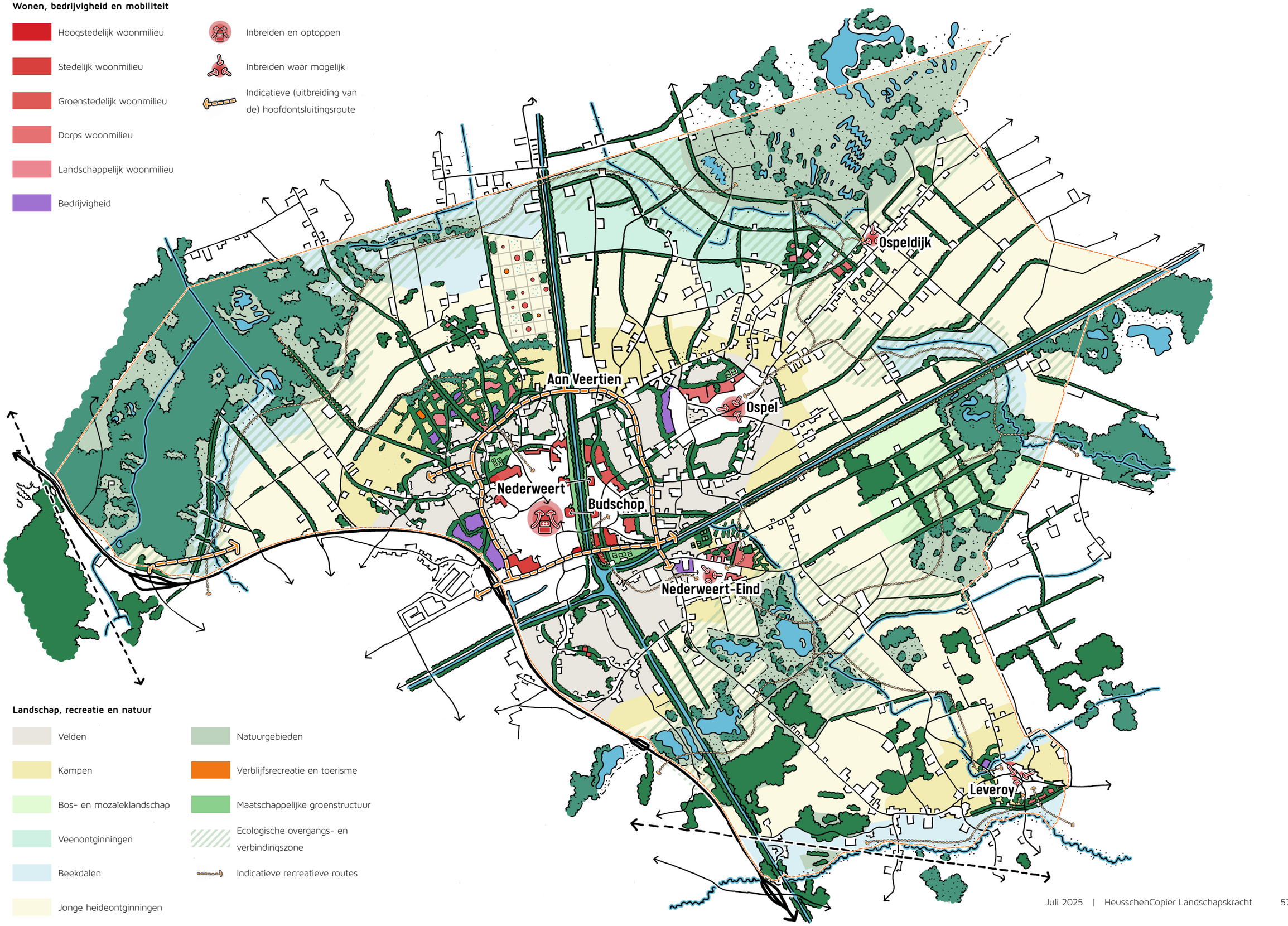
Ook wordt er een aanzet gemaakt met het verbeteren van de verkeersontsluiting, met een nieuwe noordelijke ontsluitingsroute. Hoewel deze route indicatief is ingetekend, biedt het toevoegen van een onsluiting op de ene plek, de mogelijkheid een andere plek te verbeteren.

Hoewel met name de velden nog altijd een belangrijke rol spelen in het voorkomen van ‘verklontering’ van de kernen, speelt de structurerende keuze om de open ruimtes te behouden een minder grote rol in dit toekomstperspectief.

Rechts: Figuur 28 - Toekomstperspectief 2

Wonen, bedrijvigheid en mobiliteit

- Hoogstedelijk woonmilieu
- Stedelijk woonmilieu
- Groenstedelijk woonmilieu
- Dorps woonmilieu
- Landschappelijk woonmilieu
- Bedrijvigheid
- Inbreiden en optoppen
- Inbreiden waar mogelijk
- Indicatieve (uitbreiding van de) hoofdontsluitingsroute



Landschap, recreatie en natuur

- Velden
- Kampen
- Bos- en mozaïeklandschap
- Veenontginningen
- Beekdalen
- Jonge heideontginningen
- Natuurgebieden
- Verblijfsrecreatie en toerisme
- Maatschappelijke groenstructuur
- Ecologische overgangs- en verbindingszone
- Indicatieve recreatieve routes

Ook op het gebied van economische activiteit maakt de gemeente in dit toekomstperspectief een ontwikkeling door. Hoewel Nederweert van oudsher een agrarische gemeente is, zal dit veranderen onder de (economische) invloed van de Brainportregio en de grootschalige uitdagingen voor agrarische transitie, energietransitie en het behoud van de natuurgebieden. Daarbij wordt de invloed van Brainportregio in dit toekomstperspectief gezien als kans voor het oplossen van ruimtelijke problemen (o.a. intensieve veehouderij nabij kernen) en het versterken van het toekomstige economische profiel van de gemeente. Zo ontwikkelt zich, in samenwerking met buurgemeente Weert, rondom de A2 een hoogwaardig bedrijventerrein, waar bedrijven uit de hightech maakindustrie zich kunnen vestigen in een groene omgeving.

Door de groeiende noodzaak voor veranderingen in de agrarische sector, met name rondom de groeiende kernen en in de overgangszones van de natuurgebieden, kunnen ook de lokale agrarische ondernemers profiteren van de komst van nieuwe bedrijvigheid. Zo krijgen de lokale agrariërs als eerste de mogelijkheid om de nieuwe technologieën te testen en toe te passen. De agrarische sector in Nederweert zal hierdoor landelijk vooroplopen en steeds verder innoveren, digitaliseren en gebruik maken van geautomatiseerde landbouwvoertuigen bij de productie van voedsel. Daarnaast kan een deel van de intensieve veehouderijen ook transformeren naar moderne, innoverende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van 'vertical farming'. Met name in de velden en kampen en de overgangsgebieden rondom en de verbindingszones tussen de natuurgebieden zal daarnaast worden ingezet op het extensiveren van het agrarisch gebruik. Hier is er ook ruimte voor uitbreidingen van het verdienmodel van de agrarische sector en functiemenging, bijvoorbeeld in de vorm van een boerderijwinkel, de productie van biobased bouwmaterialen, zorgboerderijen of kamperen bij de boer.

Vanwege de forse groei van het aantal inwoners, die zich op diverse plekken in de gemeente in nieuwe woongebieden gaan vestigen, groeit de infrastructuur mee. Het toevoegen van hoogwaardige OV-verbindingen, snelfietsroutes en een noordelijke ontsluiting van Nederweert zorgen voor een goede bereikbaarheid van de diverse nieuwe en bestaande woon- en werkgebieden. Investeringen in het energienetwerk en de productie van duurzame energie zorgen voor de energievoorziening. Grootschalige, natuurinclusieve zonneparken ontwikkelen zich in de overgangszones van de natuurgebieden en enkele nieuwe windturbines verschijnen in het productieve buitengebied.

Al deze ontwikkelingen bieden ook kansen voor het verbeteren van de mogelijkheden voor recreatie en de toeristische sector. Zo wordt er bijvoorbeeld ingezet op het verbeteren van de bereikbaarheid van het buitengebied en de natuurgebieden door de ontwikkeling van nieuwe routes voor langzaam verkeer en het maken van veilige fietsroutes. Doordat de bereikbaarheid en de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de natuurgebieden

Nederweert, Budschop, Nederweert-Eind en Ospel

1. **'Stedelijk' Nederweert en Budschop**
   Ten opzichte van de overige kernen, groeien de kernen van Nederweert en Budschop uit tot een kern met 'stedelijk' karakter. Zo hebben de uitbreidingen een dichtheid van minimaal 30 woningen per hectare en zijn er enkele plekken aangewezen waar ook hoogbouw te vinden is. Deze plekken concentreren zich langs het kanaal en de hoofdwegen.

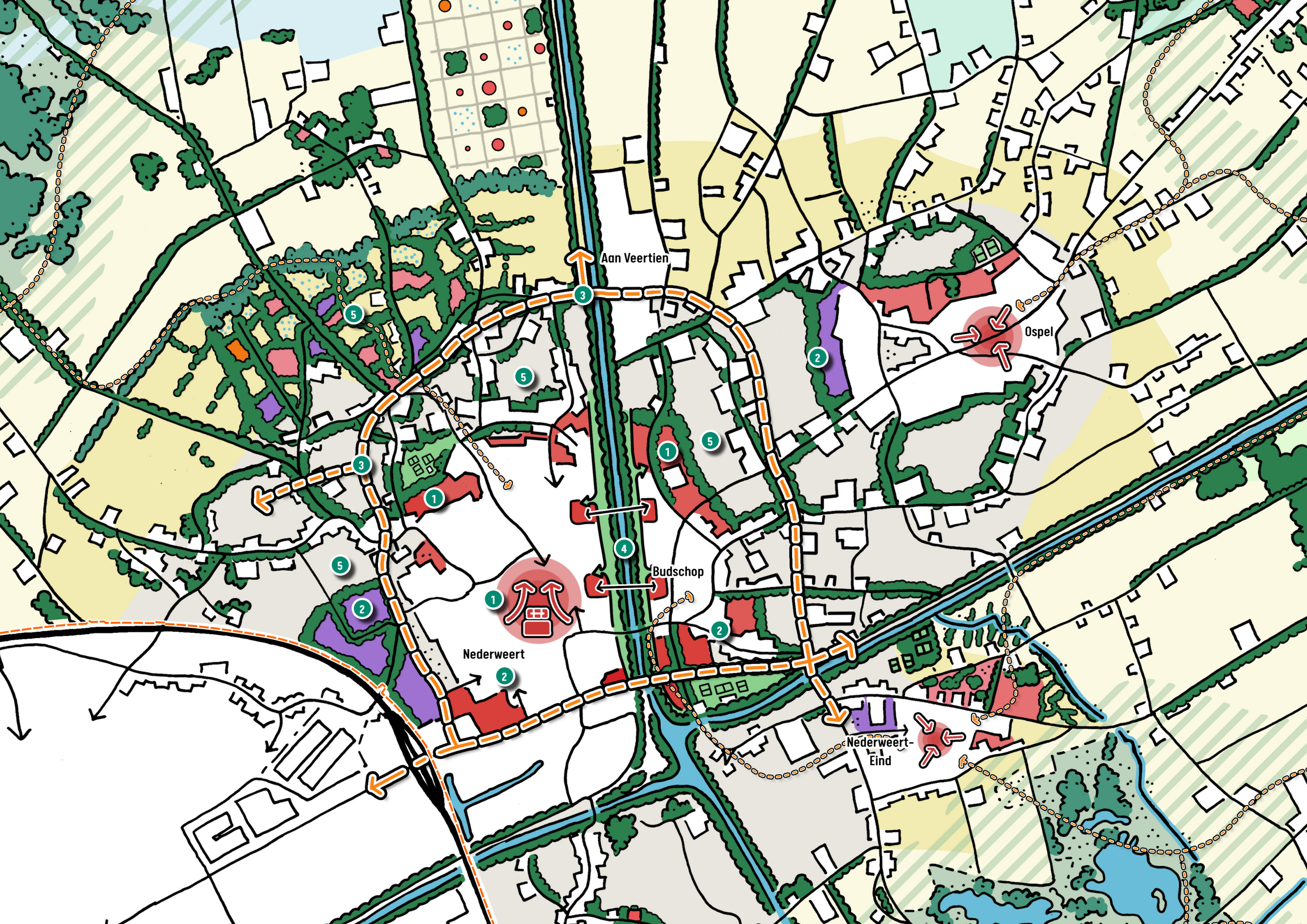
2. **Groeiende economische activiteit**
   Met name het gebied tussen de A2 en Nederweert ontwikkelt zich tot een aantrekkelijk gebied voor economische activiteit. Hier is er ruimte voor innovatie en de maakindustrie en is er plek voor bedrijvigheid gerelateerd aan de Brainportregio.

3. **Investeren in mobiliteit**
   De forse groei van inwoners en bedrijvigheid vraagt ook om forse investeringen in mobiliteit. Een nieuwe noordelijke ontsluitingsroute verbindt Nederweert met de oprit Weert-Noord en leidt het verkeer rondom de kernen. Doordat de nieuwe ontsluiting gelegen is in het buitengebied, wordt deze op landschappelijk wijze ingericht. De ontsluiting is indicatief weergegeven.

4. **Attractieve kanaalzone**
   Door de investeringen in de nieuwe ontsluiting, ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe invulling van de ruimte van de huidige provinciale weg langs het kanaal. Hier verbinden nieuwe fietsbruggen Nederweert en Budschop en ontstaat een aantrekkelijke kanaalzone als ontmoetingsruimte tussen de twee kernen.

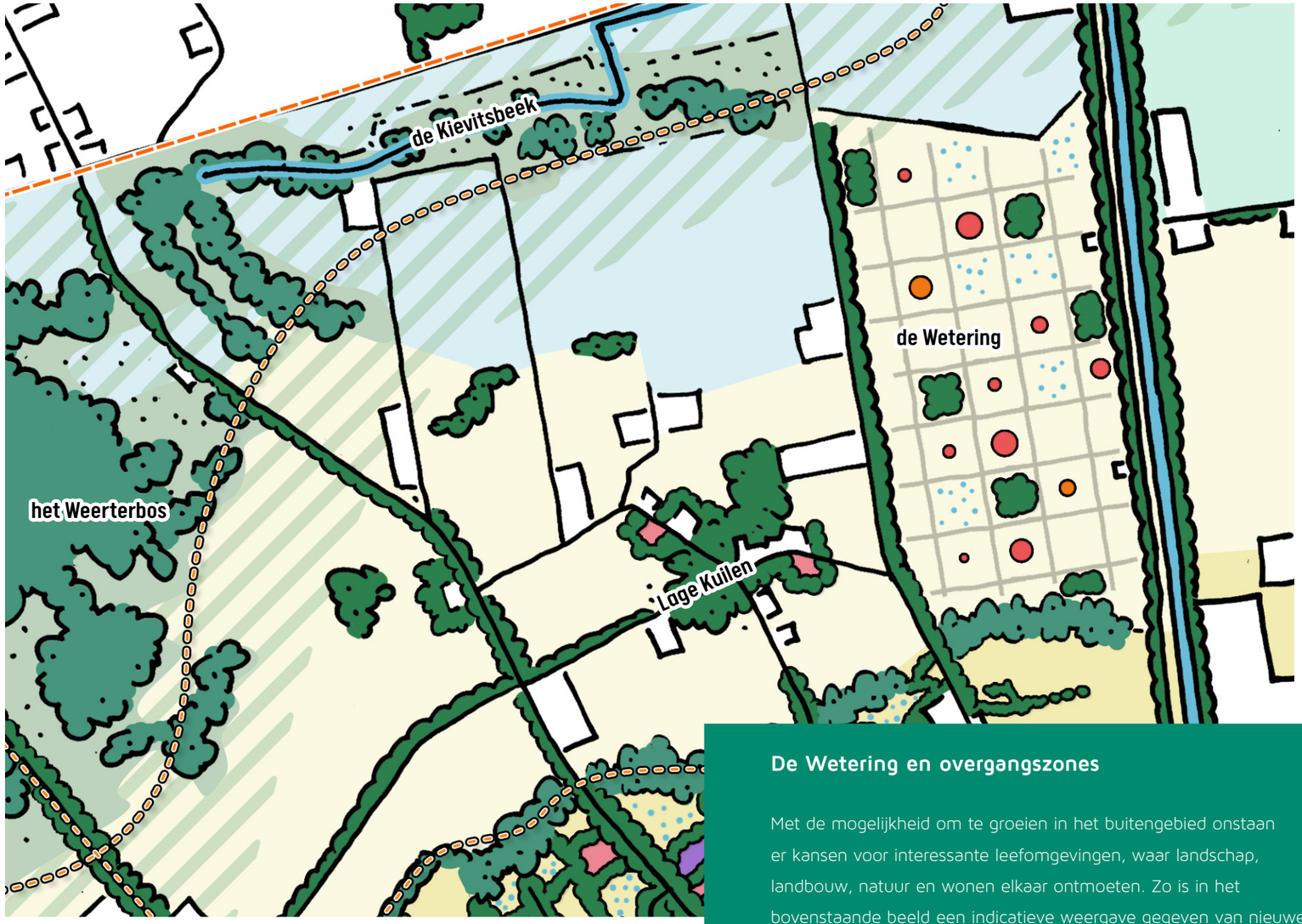
5. **Een buitengebied in verandering**
   Rondom de kernen vinden we een buitengebied in verandering, de velden ontwikkelen zich naar een zone waarin toekomstbestendig geboerd wordt en in de kampen ontstaat een veelzijdig en afwisselend gebied waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt.

Rechts: Figuur 29 - Toekomstperspectief 2 op het Eiland van Weert


Aan Veertien
Ospel
Budschop
Nederweert
Nederweert-
Eind

zal worden geoptimaliseerd voor langzaam verkeer, zullen de natuurgebieden hierdoor gevoelsmatig nabijer liggen. Rondom de kernen Nederweert, Budschop en Ospel worden de velden toegankelijk gemaakt door nieuwe struinpaden langs perceelgrenzen en in de kampen worden verdwenen historische routes hersteld en opnieuw ingericht als nieuwe landschappelijke fiets- en wandelroutes. Deze nieuwe routes vormen hiermee ook een belangrijke en veilige verbinding tussen de nieuwe woongebieden in het buitengebied en de voorzieningen in de kern, bijvoorbeeld voor de schoolgaande jeugd.

Binnen de kernen wordt er ook gewerkt aan het verbeteren van het maatschappelijke programma en maatregelen voor klimaatadaptatie. Zo ontstaat er door de realisatie van een nieuwe, noordelijke ontsluiting rondom Nederweert de mogelijkheid het ontwikkelen van de kanalenviersprong en de zone rondom de Zuid-Willemsvaart tot een groene Kanaalzone waar ruimte is voor recreatie, toerisme en klimaatadaptatie. Ook langs de Noordervaart liggen kansen voor toeristische verbindingen zowel op als langs het water. De omgeving rondom Stokershorst kan zich hier bijvoorbeeld ontwikkelen als belangrijk toeristisch knooppunt te midden van een aantrekkelijk, natuurlijk buitengebied.



De Wetering en overgangszones

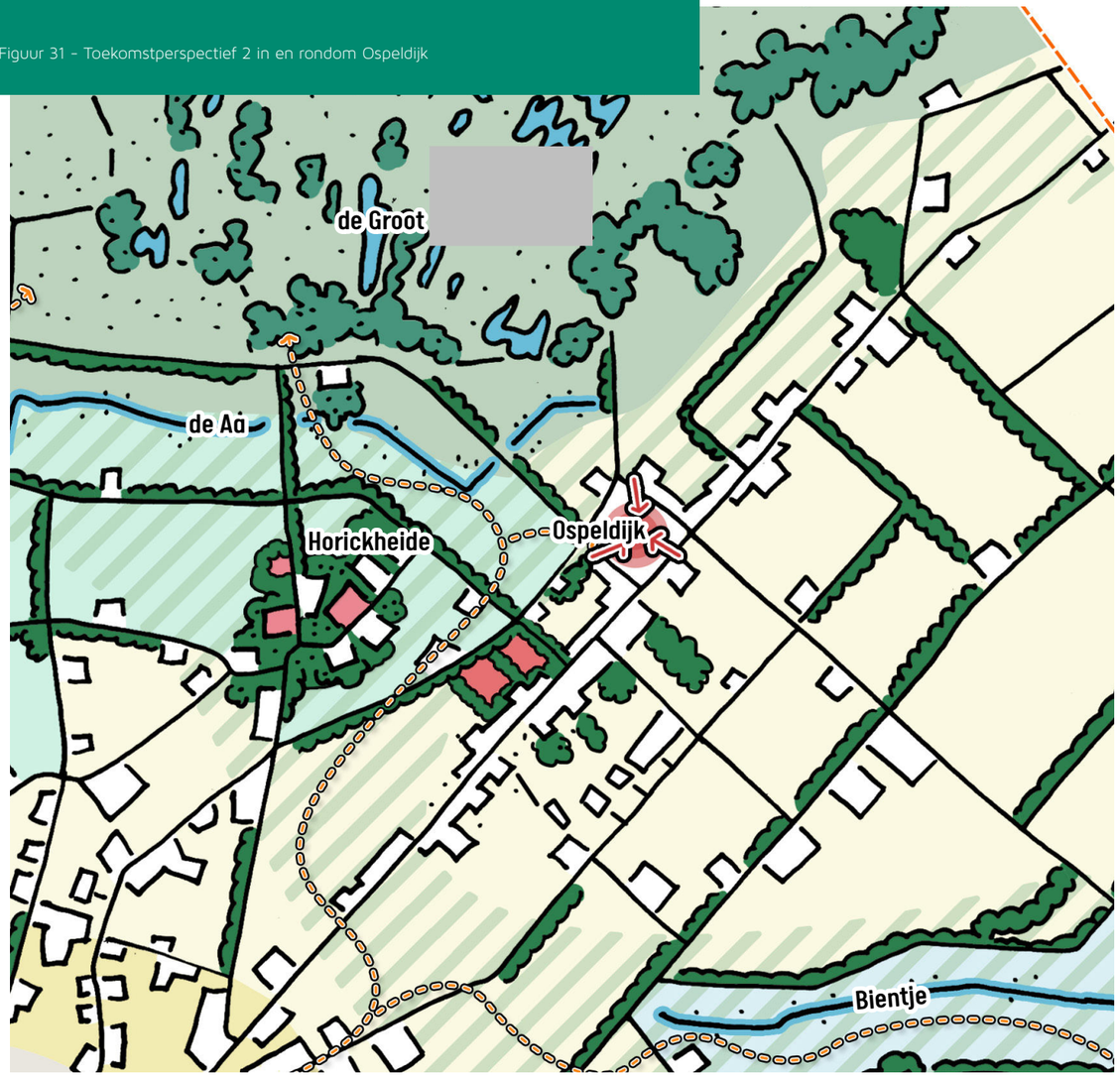
Met de mogelijkheid om te groeien in het buitengebied onstaan er kansen voor interessante leefomgevingen, waar landschap, landbouw, natuur en wonen elkaar ontmoeten. Zo is in het bovenstaande beeld een indicatieve weergave gegeven van nieuwe bebouwing in de Wetering en bij het buurtschap aan de [redacted] Ook vinden we in dit deel van het buitengebied de overgangszone rondom het Weerterbos en ecologische verbindingszone tussen het Weerterbos en de Groote Peel. Deze verbindingszone volgt de loop van de Kievitsbeek.

Figuur 30 - Toekomstperspectief 2 rondom de Wetering

Ospeldijk

Ook rondom Ospeldijk vinden we een overgangszone, rondom de Groote Peel, en een ecologische verbindingszone tussen de Groote Peel en de natte natuurgebieden ten zuiden van Noordervaart. Deze verbindingszone volgt de laagtes in het landschap en het beekdal van het Bientje. Ook zien we enkele indicatieve uitbreidingen van het woonprogramma in Ospeldijk en het historische ontginningsdorp Horickheide.

Figuur 31 - Toekomstperspectief 2 in en rondom Ospeldijk





Leveroy

Het tweede toekomstperspectief voor Leveroy kent weinig verschillen ten opzichte van het eerste toekomstperspectief. Door de groei van inwoners en het veranderende buitengebied wordt de kern door zijn ligging, op de route van Nederweert naar Heythuysen en in de nabijheid van veel natuurschoon, wel aantrekkelijker voor toerisme en recreatie. Hierdoor ontstaan kansen voor het opwaarderen van de (recratieve) voorzieningen in de kern en een nieuwe inrichting van het gebied rondom de kerk waar verkeersremmende maatregelen genomen kunnen worden en de doorgaande weg omgevormd kan worden tot een weg over een heus dorpsplein.

Figuur 32 - Toekomstperspectief 2 in en rondom Leveroy

Ruimtebeslag

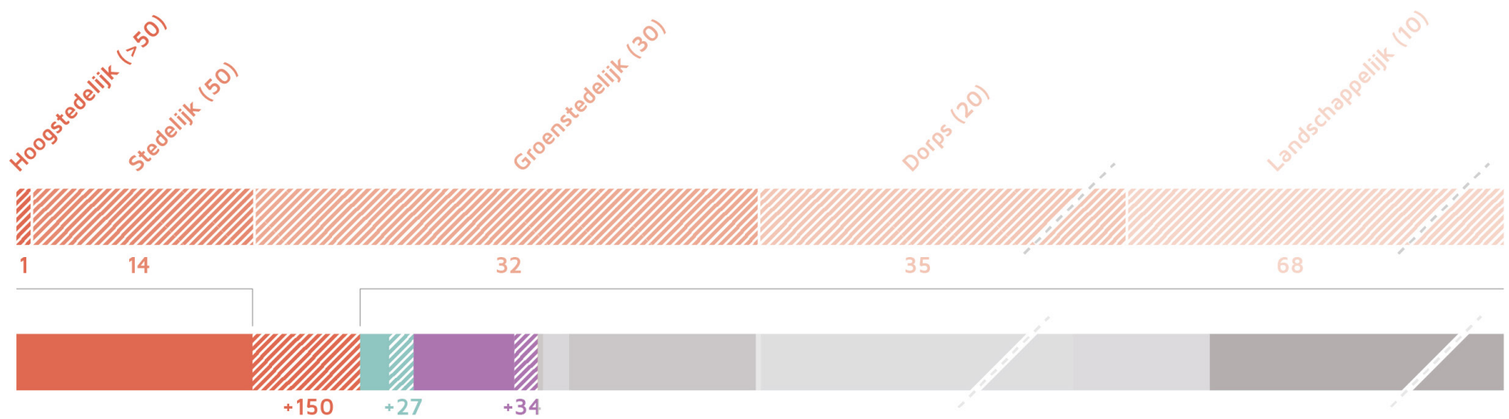
In het tweede toekomstperspectief concentreert het nieuwe woon- en werkprogramma zich met name rondom de kern van Nederweert. In de andere kernen wordt vooral gezocht naar mogelijkheden voor kleinschalige uitbreidingen om de identiteit van de kernen te behouden. In dit toekomstperspectief vindt forse groei van het aantal inwoners en economische bedrijvigheid plaats (Figuur 33).

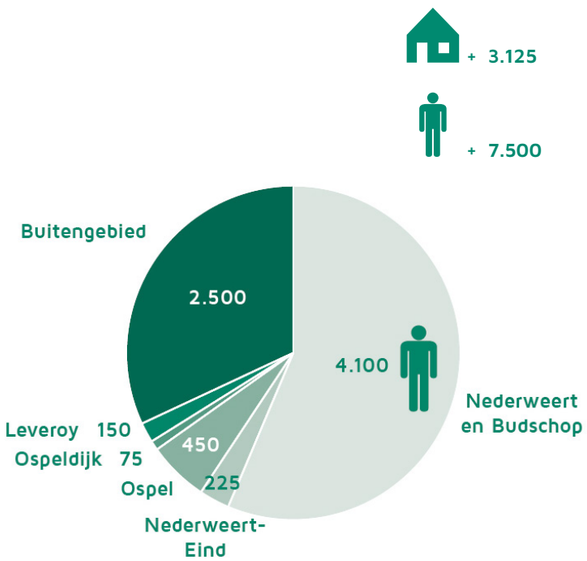
Dit is ook terug te zien in het ruimtebeslag voor woningen, bedrijvigheid en (maatschappelijke) voorzieningen, dit neemt toe met 211 hectare. In (de randen van) de kern van Nederweert voorziet dit toekomstperspectief niet alleen in hoogstedelijk woonmilieu (meer dan 50 woningen per hectare), maar ook in stedelijke (50 woningen per hectare) en groenstedelijke (30 woningen per hectare) woonmilieus. Alle drie woonmilieus met intensief ruimtegebruik en hoge woningdichtheid die passen bij een centrumlocatie met goede ontsluitingen en nabijheid van voorzieningen. In Ospel en Ospeldijk vindt de groei met name plaats aan de hand van uitbreiding van de woonmilieus met een dorps karakter (20 woningen per hectare) terwijl Leveroy en Nederweert-Eind voornamelijk groeien door toevoeging van woonmilieus met een landschappelijk karakter (lage dichtheid van 10 woningen per hectare, veel groen, zichtbaar landschap).
In het buitengebied van de gemeente Nederweert is er in dit toekomstperspectief op logische plekken in het landschap en in samenhang met het aanpakken van ruimtelijke opgaven, ruimte voor woningbouw en/of transitie van vrijkomende agrarische gebouwen.

Hierbij is gerekend met een gemiddelde grootte van een huishouden van 2,4 personen. Hiermee groeit het aantal inwoners als volgt:

- Nederweert & Budschop: +4.100 inwoners;
- Nederweert-Eind: +225 inwoners;
- Ospel: +450 inwoners;
- Ospeldijk: +75 inwoners;
- Leveroy: +150 inwoners;
- Buitengebied: +2.500 inwoners.

Ten opzichte van het eerste toekomstperspectief groeit het programma voor (maatschappelijke) voorzieningen en bedrijvigheid ook fors mee met respectievelijk 27 en 34 hectare. Deze groei van de bedrijvigheid en (maatschappelijke) voorzieningen vinden we in alle kernen, met een sterke nadruk op Nederweert en Budschop, waar zich in samenwerking met Weert een groot, nieuw terrein voor economische activiteit ontwikkelt.





Figuur 33 - De indicatieve toename in oppervlakte wonen (rood), maatschappelijke voorzieningen (blauw) en bedrijvigheid (paars), rechts de indicatieve toename van het aantal inwoners per kern

Kansen en uitdagingen

Het tweede toekomstperspectief bouwt in zekere zin voort op het eerste, aangezien dit tweede perspectief een stip op de horizon presenteert voor met name de middellange en lange termijn. Om toekomstperspectief 2 in zijn geheel te realiseren is er immers ambitie, sterke politieke visie en stabiliteit nodig. Daarnaast vraagt dit toekomstperspectief om aanpassingen in het huidige gemeentelijke beleid en de politieke en ambtelijke werkwijze, veel afstemming met andere beleidslagen en grootschalige investeringen.

Dat wil niet zeggen dat toekomstperspectief 2 daarmee niet realistisch is, integendeel, maar er zal rekening gehouden moeten worden met het gegeven dat deze stip op de horizon niet op korte termijn gerealiseerd kan worden. Tegelijkertijd heeft dit perspectief ook aanknopingspunten voor de korte termijn. Toekomstige ontwikkelingen wat betreft woningbouw of werklocaties kunnen de komende jaren opgepakt worden en daarnaast kunnen ook stoppende agrariërs werk maken van een nieuwe invulling passend binnen dit perspectief. Zo kan er, ook op korte termijn, stap voor stap gewerkt worden aan het realiseren van de ambitie zoals geschetst in dit toekomstperspectief.

Kansen

- Landschappelijke structuren en de leesbaarheid van afzonderlijke landschapstypen worden hersteld;
- Op het Eiland ontstaan kansen om de verrommeling ‘op te ruimen’, nieuwe invulling te geven aan agrarische bedrijven en milieuproblemen (geuroverlast) aan te pakken;
- De identiteit van Nederweert verandert;
- Nieuwe werkgelegenheid in de hightech maakindustrie versterkt de lokale economie;
- Er worden voldoende oplossingen geboden voor de regionale woningdruk.

Uitdagingen

- Het ontwikkelen van een samenhang tussen de nieuwe woonwijken (en hun inwoners) en bestaande kernen, er zijn minder prikkels beschikbaar om ook in de bestaande kernen veranderingen op gang te brengen;
- De identiteit van Nederweert verandert;
- Er is politieke visie en afstemming nodig om de hoge ambities uit dit toekomstperspectief te realiseren;
- Het ambtelijk apparaat zal nadrukkelijk sturing en advies moeten geven zodat ontwikkelingen met kwaliteit plaatsvinden.

12. Ruimtebeslag I Welke ruimte vraagt groei?

Groei met behoud en versterking van de kwaliteiten van Nederweert in combinatie met andere (ruimtelijke) opgaven en ambities vraagt om ruimte. In deel 1 is het bestaande ruimtebeslag gevisualiseerd in de barcode van de huidige situatie. Op basis van deze barcode zou men kunnen concluderen dat Nederweert in principe de ruimte heeft om verschillende ruimtelijke opgaven te laten landen. Maar, de vraag naar beschikbare ruimte is groter dan de beschikbaarheid ervan. Hierdoor moet er tegelijkertijd ook zorgvuldig met de beschikbare ruimte omgegaan worden. Daarom is het noodzakelijk om te streven naar meervoudig ruimtegebruik door functies of opgaven te combineren. Voor een toekomstbestendige en coherente inrichting van de gemeente Nederweert, waarin ruimtelijke, functionele en sociaal-maatschappelijke aspecten samenkomen, is een koppeling tussen verschillende opgaven, en daarmee een integrale aanpak, noodzakelijk.

Bij een zuinige omgang met de ruimte hoort ook dat ruimtelijke afwenteling voorkomen wordt, zodat negatieve gevolgen niet worden afgeschoven op andere gebieden of volgende generaties. Daarbij is het belangrijk om niet alleen rekening te houden met huidige opgaven en normen, maar ook te anticiperen op het feit dat de toekomst zich niet laat voorspellen. Zo kan er nu al worden gekozen om aanvullende normen of ambities mee te nemen, bijvoorbeeld als het gaat over een groene leefomgeving. Door rekening te houden met (toekomstig) ruimtebeslag kan er in een vroeg stadium al worden gezocht naar koppelkansen voor efficiënt en slim ruimtegebruik.

Nu de twee toekomstperspectieven geschetst zijn kan ook een antwoord gegeven worden op de vraag welk ruimtebeslag groei met zich meebrengt (Figuur 34). De twee perspectieven tonen een uiteenlopend inspirerend toekomstverhaal en hebben daarmee ook een duidelijk andere ruimtelijke uitwerking en bijbehorende barcode van het toekomstig ruimtebeslag. In het eerste toekomstperspectief, 'autonome groei', is het benodigde ruimtebeslag circa 88 hectare om een groei van 2.500 inwoners te kunnen faciliteren. Passend bij het toekomstperspectief bestaat de groei vooral uit woonmilieus met een lagere dichtheid. Hoogstedelijke en stedelijke woonmilieus zijn niet passend bij dit perspectief.

In het tweede toekomstperspectief, 'ambitie', is het verwachte ruimtebeslag circa 215 hectare om de groei van 7.500 inwoners ruimtelijk vorm te geven. In dit toekomstperspectief wordt gekozen voor meer stedelijke woonomgevingen, waardoor op verschillende plekken woonmilieus ontstaan met een hogere dichtheid (meer inwoners per hectare). Een groei naar 7.500 inwoners met woonmilieus met lagere dichtheden zou wellicht beter passen bij de huidige maat en schaal van de kernen, maar een veel groter ruimtebeslag met zich meebrengen. Zo zou er bijvoorbeeld geen 155 hectare benodigd zijn, maar 375 hectare.

De groei van bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen is in persepctief 2 groter dan in perspectief 1. Hier moet bij opgemerkt worden dat dit indicatieve getallen zijn, en met de (nog op te stellen) economische en maatschappelijke bouwstenen er een concretere invulling zal worden gegeven aan deze twee thema's. Ook voor andere thema's zoals toerisme en recreatie is het nog lastig inschatten wat de toekomstige ruimtevraag is, dit kan in nadere vervolgstudies verder uitgezocht worden.

Het toekomstige ruimtebeslag van woningbouw, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen gaat in zowel toekomstperspectief 1 als 2 ten koste van de oppervlakte gronden in landbouwkundig gebruik (de afname van de gele balk in de barcodes).



Figuur 34 - Barcodes met vergelijking ruimtebeslag

13. Ontwikkelprincipes I Hoe kan groei eruit zien?

In dit hoofdstuk wordt een nadere verfijning aangebracht van hoe kwaliteiten meegenomen moeten worden bij het vormgeven van groei-ambities voor wonen en bedrijvigheid. Dit gebeurt vanuit het NOVI en POVI principe dat de kenmerken en identiteit van een gebied centraal staan bij ruimtelijke ontwikkeling.

Er worden vijf gebieden gevisualiseerd in dit hoofdstuk. Deze vijf gebieden komen voort uit de toekomstperspectieven zoals getoond in Hoofdstuk 11. De typologische gebieden die getoond worden zijn exemplarisch voor gebieden waar nieuw bebouwd programma mogelijk wel zou kunnen landen, waar opgaven aangepakt moeten worden en waar kwaliteiten versterkt kunnen worden. De uitgewerkte typologische 'tegels' tonen een illustratief beeld van hoe je aan de hand van ontwikkelprincipes zou moeten groeien met en vanuit de kwaliteiten van een plek of gebied. Daarmee laten ze op een inspirerende manier zien wat in bepaalde gebieden mogelijk is als we groeien met en vanuit kwaliteit. De ontwikkelprincipes zeggen niet per definitie iets over de invulling qua stedenbouwkundige typologieën, woningbouwtypen en concrete inrichting van (stedelijke) woonmilieus. Veel meer geven de ontwikkelprincipes een nadere uitwerking aan de structurerende keuzes en zeggen daarmee vooral iets over hoe het landschap, de structuren en kwaliteiten van een plek of gebied behouden en versterkt kunnen worden.

Aan de hand van de ontwikkelprincipes bouw je als het ware aan een integraal (landschappelijk) raamwerk waarbinnen een flexibele invulling mogelijk is. Daarmee is er ruimte voor toekomstige ontwikkelingen, die naar gelang behoeften ingevuld kan worden. De ontwikkelprincipes zijn daarmee niet beperkend bedoeld, maar juist inspirerend. Het zijn kaderscheppende principes die laten zien hoe groei wel mogelijk is met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit, in plaats van groei te beperken. De ontwikkelprincipes zijn daarmee dus toepasbaar ongeacht het gekozen toekomstperspectief en de mate van groei.

Er worden vijf ontwikkelprincipes getoond. De eerste drie (13.1 t/m 13.3) sluiten aan bij toekomstperspectief 1, de laatste twee (13.4 en 13.5) bij toekomstperspectief 2. Het ontwikkelprincipe *'Dichte randen, open velden'* laat zien hoe in het landschapstype velden gebouwd kan worden met aandacht voor behoud en versteking van het resterende veld. Het ontwikkelprincipe *'Levendige dorpsmantels'* gaat over versterking van groene dorpsmantels, zoals we die vinden rondom Leveroy en Nederweert-Eind. Het ontwikkelprincipe *'Rationele structuren'* laat ontwikkelingen in het landschapstype jonge heideontginningen zien, waarbij aan de randen van dorpen of aansluitend aan gehuchten ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. *'De veelzijdige kampen'* laten een inspirerend beeld zien van hoe het kampenlandschap van Nederweert eruit kan zien na een volledige transformatie van dit landschap. In het landschapstype kampen zou aan de hand van deze ontwikkelprincipes gewerkt kunnen worden aan het herstel van landschappelijke structuren in combinatie met ruimte voor kleinschalige, lokale landbouw, woningbouw en werklocaties. *'Stedelijk wonen en werken'* tot slot, is niet gekoppeld aan een landschapstype, maar toont hoe gebieden nabij het centrum van Nederweert en Budschop zich met stedelijke maat kunnen ontwikkelen, waarbij ook gewerkt wordt aan een ruimtelijk raamwerk.

13.1 Dichte randen, open velden

De velden, veelal gelegen aan de randen van Nederweert, Budschop en Ospel, komen vanwege hun ligging tegen bestaande kernen al snel in beeld als het gaat over de ontwikkeling van woningen. Vandaag de dag zien we te vaak dat dit gebeurt zonder het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit en met weinig waardering voor bestaande velden en/of het resterende veld. De mogelijkheden om aan de randen van de velden te bouwen zijn er zeker, maar ook hier alleen met versterking van kwaliteiten en op voorwaarde dat de leesbaarheid van het veld behouden blijft. Belangrijke uitgangspunten zijn dan ook dat het resterende veld na woningbouw nog van significante maat en schaal is en de karakteristieke openheid ervan behouden blijft zodat de herkenbaarheid van het resterende veld gewaarborgd blijft.

In het hiernaast getoonde illustratieve beeld van groei in de velden zien we dan ook dat ontwikkeling aan de rand van de velden plaatsvindt in combinatie met het ontwikkelen van een duidelijke nieuwe rand van het veld, er ontstaat als het ware een nieuw afgebakend veld. Waar woonwijken worden uitgebreid wordt ook gedacht aan groene routes voor langzaam verkeer, het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen en aandacht voor thema's als wateropvang. In het veld wordt de openheid en het zicht behouden, kunnen agrariërs maatschappelijk ondernemen en is er beperkt ruimte voor transformatie van agrarische erven (enkele woningen, met behoud van zichten).

Relevante woonmilieus
Groenstedelijk woonmilieu en dorps woonmilieu

Relevante thema's



Illustratieve huidige situatie

Illustratieve toekomstige situatie



Referentiebeeld

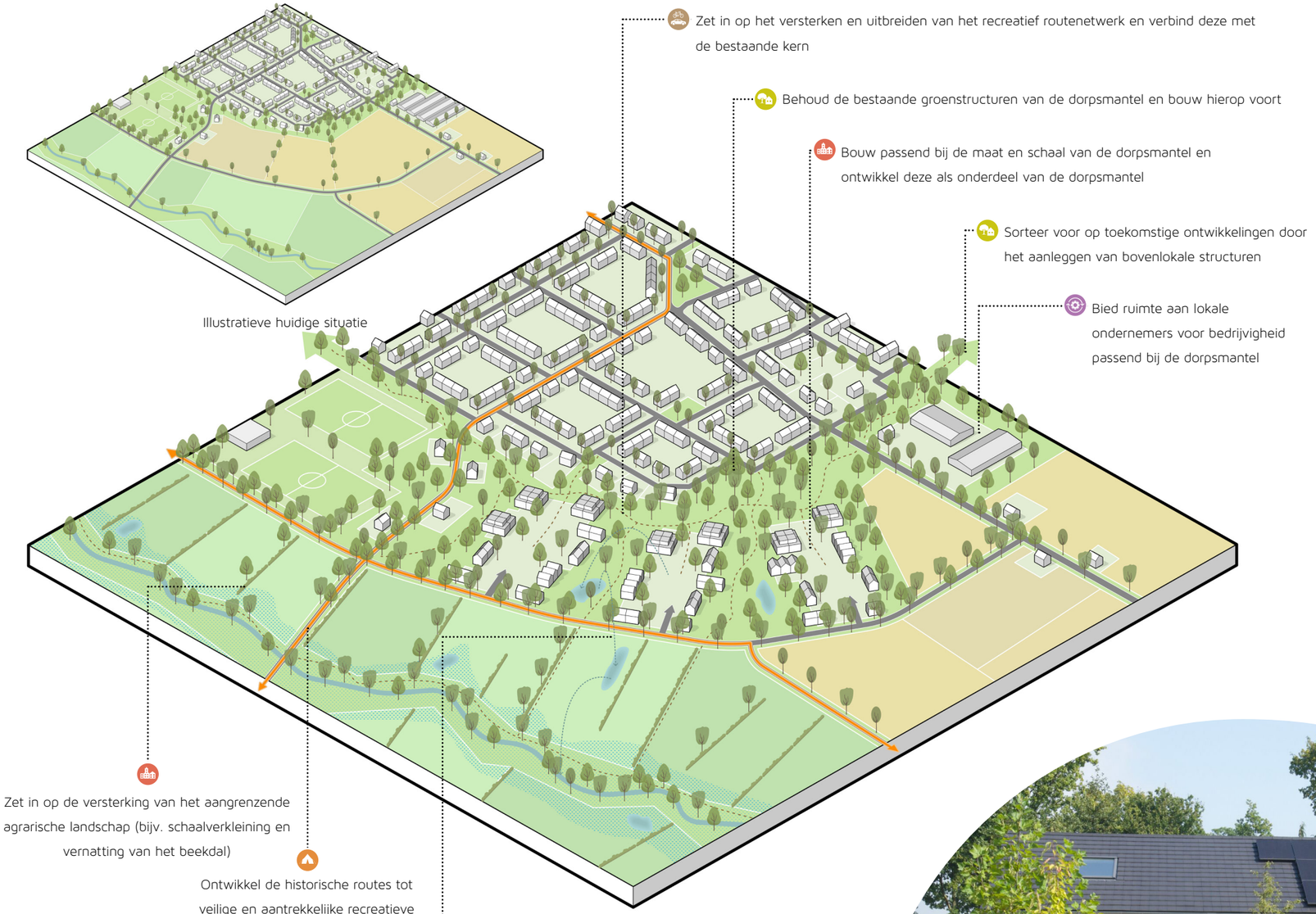
13.2 Levendige dorpsmantels

Een dorpsmantel is een groene overgangszone tussen een dorpskern en het omliggende landschap, vaak voorzien van (kleinschalige) opgaande vegetatie, enkele woningen en maatschappelijk of agrarisch medegebruik. Rondom de kernen Nederweert-Eind en Leveroy vinden we enkele aantrekkelijke en goed ontwikkelde dorpsmantels. Bij het zoeken naar ruimte voor groei, onstaat er daardoor ook de kans de bestaande dorpsmantel op deze plekken te versterken en uit te breiden.

Logischerwijs vindt ook hier ontwikkeling alleen plaats met en vanuit kwaliteiten. Dit betekent onder andere dat het bestaande groen behouden blijft en er op zoek wordt gegaan naar mogelijkheden eventuele 'dissonanten' in de dorpsmantel te verwijderen. Een dissonant kan bijvoorbeeld een grootschalige intensieve veehouderij zijn, zoals in het illustratieve beeld. In het hiernaast getoonde illustratieve beeld zien we verder dat, door het toevoegen van nieuwe recreatieve routes, ook wordt gewerkt aan het uitbreiden van het routenetwerk. Dit nieuwe routenetwerk beperkt zich in het voorbeeld niet alleen tot de dorpsmantel, maar verbindt de kern ook aan het nabijgelegen beekdal. Door het ontwikkelen van een dorpsmantel wordt niet alleen gewerkt aan de woningbouwopgave, maar ontstaat er ruimte voor economische activiteiten en maatschappelijke voorzieningen in een kwalitatieve leefomgeving direct nabij de kern.

Relevante woonmilieus
Dorps woonmilieu en landschappelijk woonmilieu

Relevante thema's





Referentiebeeld

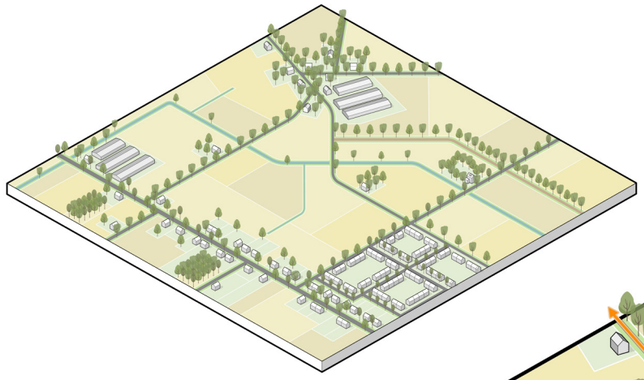
13.3 Rationele structuren

In het landschapstype jonge heideontginning vinden we de kern Ospeldijk en enkele (historische) buurtschappen en gehuchten in de rationele structuur van het agrarisch ontginningslandschap. Binnen de rationele structuren is er ruimte om te zoeken naar mogelijkheden voor woningbouw aan de rand van de bestaande kern, waarbij de nieuwe of versterkte rationele structuren de kaders vormen. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw plaatsvindt op de hogere delen van het landschap. De (ruimtelijke) kenmerken van de buurtschappen en gehuchten zijn anders. Ze kennen een minder planmatige opzet en kennen een meer besloten karakter door de aanwezigheid van groenstructuren. Ze vormen, als het ware, kleine 'begroeide oases' in de openheid van de jonge heideontginning. Hier is (grootschalige) uitbreiding van woningbouw niet voor de hand liggend. Veel meer is hier ruimte voor kleinschalige verdichting en het toevoegen van toeristische functies zoals kleinschalige verblijfslocaties.

In het hiernaast getoonde illustratieve beeld zien we verder dat er meer ruimte ontstaat voor water- en bodemsturende principes. Zo blijft de agrarische functie van het gebied grotendeels behouden, zij het in een andere vorm. Ook worden recreatieve routes in het gebied versterkt en krijgen cultuurhistorische objecten zoals landgoederen de aandacht die ze verdienen. In het landschap worden (rationele) groenstructuren verder versterkt, zodat deze ook in dit landschapstype het raamwerk vormen.

Relevante woonmilieus
Dorps woonmilieu en landschappelijk woonmilieu

Relevante thema's



Illustratieve huidige situatie

Illustratieve toekomstige situatie



Referentiebeeld

13.4 De veelzijdige kampen

In het kampenlandschap van Nederweert vinden we vandaag de dag veel grote intensieve veehouderijen die het landschap domineren, zijn landschappelijke structuren niet meer aanwezig (verdwenen) en is de (oorspronkelijke) identiteit niet meer beleefbaar. Hier liggen opgaven om kwaliteiten aan de leefomgeving toe te voegen, milieuaspecten te verbeteren en te werken aan herstel van landschappelijke structuren. Daarbij is het van belang om aandacht te hebben voor samenhang in ruimtelijke ontwikkelingen, het is het doel te zorgen dat ontwikkelingen het 'laadvermogen' van het landschapstype niet overstijgen en te zorgen voor een ontwikkeling waarbij verschillende initiatiefnemers samen de kans krijgen om evenredig te profiteren van een ontwikkeling.

In het hiernaast getoonde illustratieve beeld van een volledige transformatie van het kampenlandschap zien we dat kwaliteit wordt toegevoegd doordat kansen worden aangegrepen om te werken aan herstel van landschappelijke structuren. Binnen de herstelde kleinschalige kampenstructuur is in de toekomst ruimte voor allerhande ontwikkelingen zoals kleinschalige, maatschappelijke of toeristische functies, kleinschalige en lokale landbouw, woningbouw en wateropvang. Uitgangspunt is dat er vanuit een gedeeld belang gewerkt wordt aan de transformatie van de kampen (bijv. onderling afstemmen van individuele bouwplannen).

Relevante woonmilieus
Landschappelijk woonmilieu

Relevante thema's



Illustratieve huidige situatie

Illustratieve toekomstige situatie



Referentiebeeld

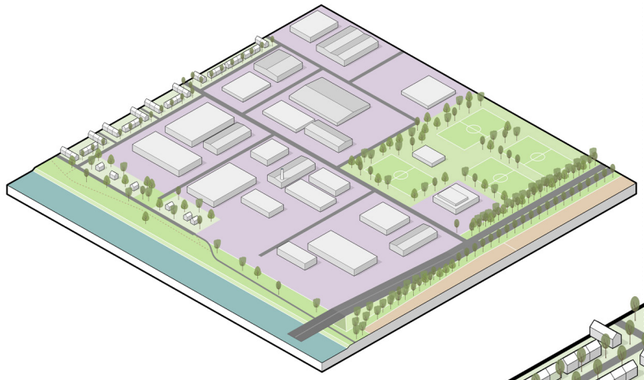
13.5 Stedelijk wonen en werken

Gebieden in de directe omgeving van de kernen zoals Nederweert en Budschop vormen logische zoeklocaties voor het ontwikkelen van woon- en werkmilieus met stedelijke maat. Immers, deze locaties liggen dicht tegen de kernen aan, kennen een goede bereikbaarheid en zijn gelegen op interessante locaties (bijv. aan het kanaal). Deze stedelijke woonomgeving kenmerkt zich door de mix van laag- en hoogbouw, veel groene, openbare ruimtes in de stedelijke omgeving, een parkstructuur aan én in verbinding met de kanaalzone en veel pleintjes waar ruimte is voor ontmoeting en beweging.

Het hiernaast getoonde illustratieve beeld laat zien wat mogelijk kan ontstaan bij een (hoog)stedelijke ontwikkeling of een (gedeeltelijke) transformatie van een bedrijventerrein of sportpark. Wat dit beeld ook laat zien is dat een transformatie gefaseerd plaatsvindt. Er is nog steeds ruimte voor bedrijvigheid in sommige delen, terwijl deels een transformatie heeft plaatsgevonden naar nieuwe woon- werkmilieus. Hoewel de nieuwe ontwikkeling grootschaliger is qua maat en schaal dan de huidige bebouwing, zoekt het aansluiting bij de bestaande bebouwing aan de huidige rand van de kernen. De nieuwe gemengde woonomgeving kenmerkt zich door de variatie aan functies variërend van wonen, werkplekken, maatschappelijke voorzieningen (scholen) en parkeerclusters in garages. Dit alles binnen een groen raamwerk met ruimte voor bomen en parken én waterretentie.

Relevante woonmilieus
Stedelijk woonmilieu en hoogstedelijk woonmilieu

Relevante thema's



Illustratieve huidige situatie

Illustratieve toekomstige situatie



Referentiebeeld

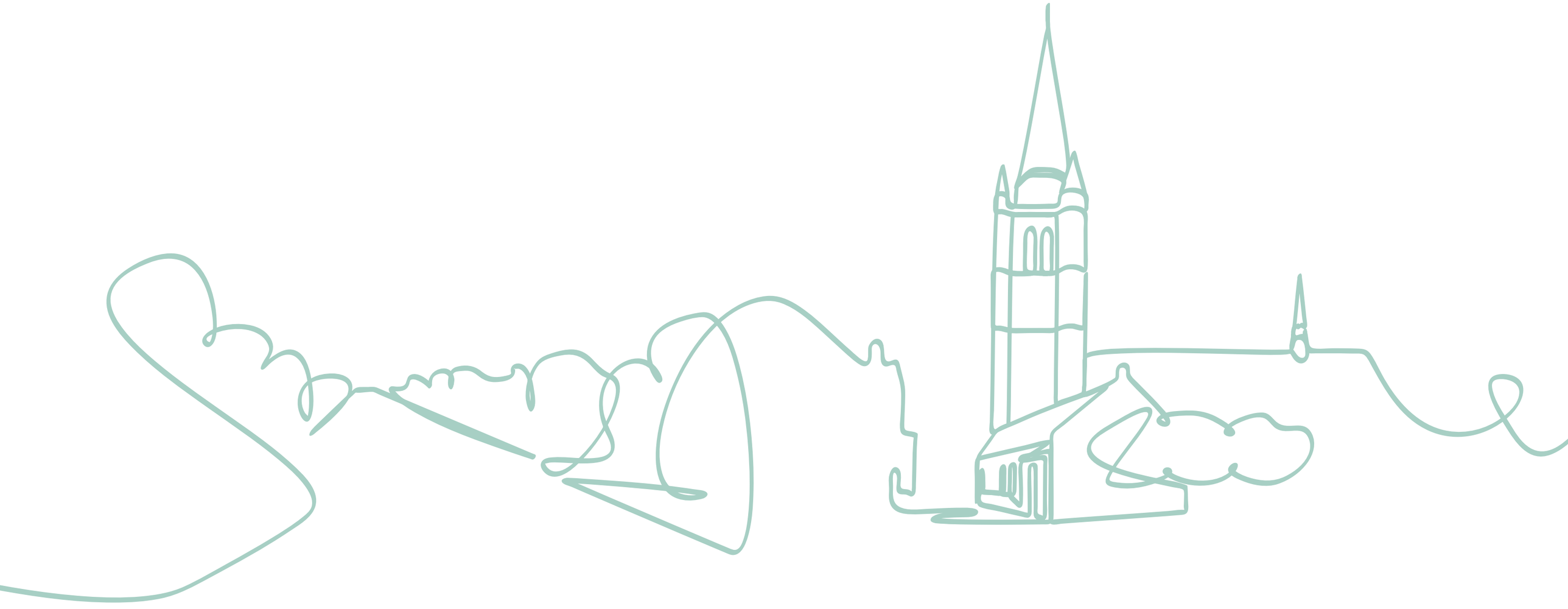
14. Afronding

Voortbouwend op de kwaliteiten en kaders die in deel 1 zijn geduid, biedt deel 2 handvaten voor groei met en vanuit kwaliteit. Aan de hand van enkele structurerende keuzes en ontwikkelprincipes wordt een impressie gegeven van hoe groei in een aantal typologische gebieden vorm gegeven kan worden. Deze ontwikkelprincipes lijken op het eerste oog wellicht beperkend voor ontwikkelingen, maar ze beogen juist het tegenovergestelde. Ze geven sturing en inspiratie over waar en hoe groei vormgegeven kan worden, maar vooral hoe dit kan door kwaliteiten te behouden en toe te voegen. Dat is precies wat hét uitgangspunt voor alle toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Nederweert zou moeten zijn: 'groei met en vanuit kwaliteit'. Niet langer zou er vanuit ad hoc keuzes ontwikkeld moeten worden, waarbij koppelkansen onvoldoende worden aangegrepen, maar juist zou er ontwikkeld moeten worden vanuit een integraal, coherent groeiperspectief waarbij opgaven gecombineerd worden en er gestreefd wordt naar een kwalitatieve leefomgeving.

Deze rapportage 'Ruimtelijke bouwsteen omgevingsvisie Nederweert' vormt een belangrijke bouwsteen voor het ontwikkelen van een kwalitatieve leefomgeving. Ze vormt een kaderscheppend document en laat zien hoe groei wel mogelijk is met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit, in plaats van groei te beperken. In vervolgstudies (bijv. de ruimtelijke ontwikkelstrategie en het ruimtelijk kwaliteitskader) kan er nadere detaillering worden gegeven door locatiespecifiek te kijken naar hoe het toevoegen van nieuw ruimtelijk programma en de versterking van bestaande kwaliteiten in en rondom de kernen hand in hand kunnen gaan. Belangrijk hierbij is om te werken aan een visie voor de kernen op structuurniveau, waarin de toekomstige groen-, verkeers-, recreatieve en maatschappelijke structuren vastgelegd worden en hiermee worden meegenomen binnen de individuele ontwikkelingen op kavelniveau. Daarbij kan in vervolgstudies ook worden ingegaan op de fasering van de groei. Hiermee kan de groei niet alleen ruimtelijk, maar ook in de tijd beter gestructureerd worden.

Ook geeft deze rapportage twee uiteenlopende maar beide inspirerende, ruimtelijke toekomstperspectieven die een duidelijk stip op de horizon plaatsen voor een coherente ontwikkeling van de gemeente Nederweert. Een stip op de horizon waarbij herstel en versterking van (ruimtelijke) kwaliteiten het uitgangspunt vormt. Beide toekomstperspectieven bieden een inspirerend beeld en kennen beiden kansen en uitdagingen. Ze bieden beiden aanknopingspunten om te werken aan de toekomst van de gemeente Nederweert, in die zin is het ene perspectief niet per definitie beter of slechter dan het ander. Het belangrijkste is dat er een stip op de horizon geplaatst wordt van waaruit een integraal verhaal voor een kwalitatieve leefomgeving verder uitgewerkt wordt.

Deze verder uitwerking vindt deels plaats in documenten die de gemeente Nederweert op dit moment opstelt (bijv. de economische en maatschappelijke bouwstenen) en samen met de huidige Omgevingsvisie Buitengebied, Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen en het inspiratiekader Vitaal Buitengebied vormt dit de basis voor één integrale Omgevingsvisie. Hiermee ontstaat een samenhangend kader voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van Nederweert.



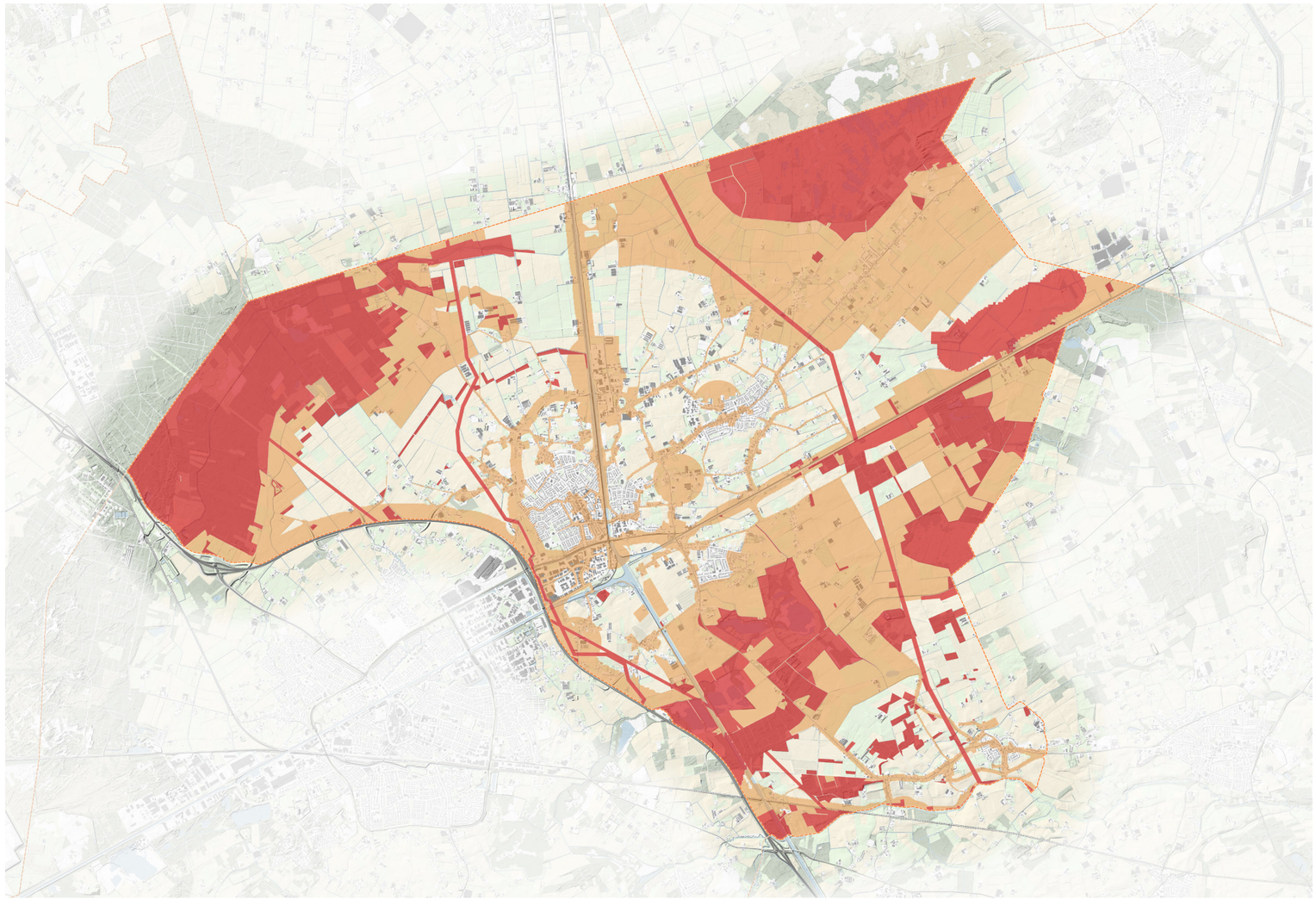
Bijlagen

A. Beleidskaart wonen en bedrijvigheid

Zoals eerder gesteld overstijgt de vraag naar geschikte ruimte de beschikbaarheid ervan, wat betekent dat niet alles overal kan worden gerealiseerd. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Overzichtelijke kaarten op basis van vigerend beleid maken duidelijk waar ontwikkelingen wel of niet mogelijk zijn of onder specifieke voorwaarden toegestaan zijn. Hoewel beleid in de toekomst kan veranderen, zijn dit vaak langdurige processen. Daarom vormen de hier getoonde uitsluitingskaarten momenteel de kaders voor zowel huidige als toekomstige ontwikkelingen.

In Bijalge A wordt de samenvattende beleidskaart gepresenteerd voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen en bedrijvigheid. De gebieden die op de kaart rood gekleurd zijn, zijn uitgesloten voor het toevoegen van wonen en bedrijvigheid (zie Figuur 35). In de oranje gebieden zijn deze ontwikkelingen eveneens niet mogelijk, tenzij aan de geldende voorwaarden in deze gebieden wordt voldaan. In de overige gebieden zijn ontwikkelingen toegestaan, mits deze bijdragen aan een toekomstbestendige inrichting van Nederweert.

Dit soort beleidskaarten zijn op te stellen voor verschillende thema's. Deze kunnen op een later moment in deze bijlage worden opgenomen, mocht hier aanleiding voor zijn.



Figuur 35 - Beleidskaart wonen en bedrijvigheid

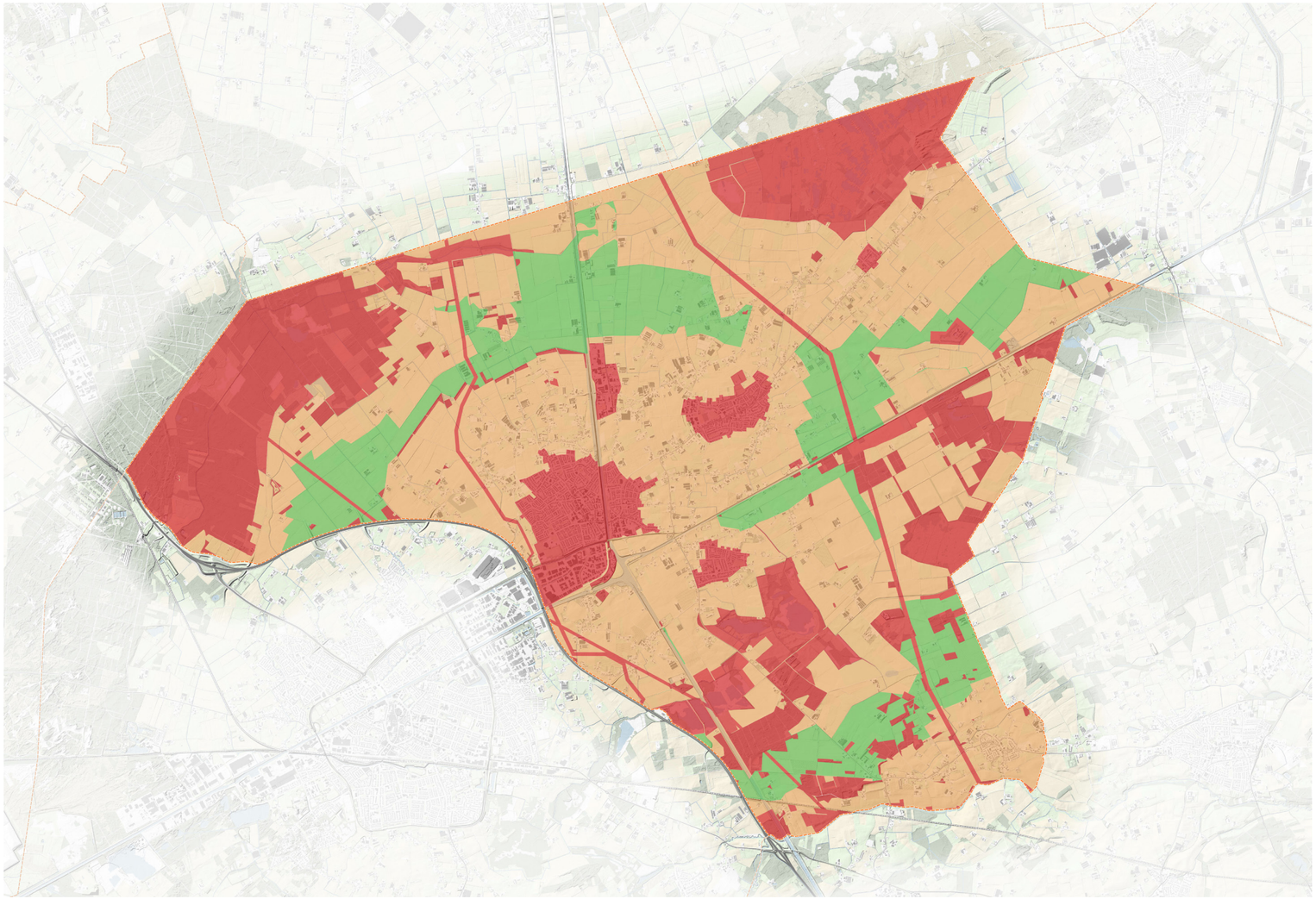
Wonen en bedrijvigheid niet mogelijk

Wonen en bedrijvigheid niet mogelijk, tenzij wordt voldaan aan geldende voorwaarden

B. Beleidskaart energie

Deze kaart toont de gebieden die wel of niet geschikt zijn voor de opwek van duurzame energie op land (zon op land). Voor het opstellen van deze kaart is dezelfde methodiek gehanteerd als voor de kaart wonen en bedrijvigheid zoals getoond in bijlage A. De gehanteerde data sluiten aan bij de criteria zoals gebruikt bij de 'RES 1.0 Noord- en Midden Limburg'. De RES geeft op basis van landschapstypen een voorkeur voor de opwerk van zon op land. De landschapstypen beekdal, velden, kampen en het bos- en mozaïeklandschap zijn uitgesloten. De jonge heideontginningen en de veenontginningen zijn vanwege hun rationele landschap geschikt voor energieopwek. De veenontginningen in Nederweert zijn op andere gronden echter al uitgesloten (groenblauwe mantel).

De gebieden die op de kaart rood gekleurd zijn, zijn uitgesloten voor het toevoegen van duurzame energieopwek (zie Figuur 36). Ook in de oranje gebieden zijn deze ontwikkelingen niet mogelijk, tenzij er voldaan wordt aan de geldende voorwaarden in deze gebieden. In de groene gebieden is duurzame energieopwek vanuit de landschapstypen bezien voorstelbaar.



Figuur 36 - Beleidskaart opwek zonne-energie

Zonne-energie niet mogelijk

Zonne-energie niet mogelijk, tenzij wordt voldaan aan geldende voorwaarden

Zonne-energie mogelijk, mits passend bij ambities en opgaven

Project
Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert

Opdrachtgever
Gemeente Nederweert

Opdrachtnemer
HeusschenCopier Landschapskracht
Rijksweg 12
6217 AE Gulpen
0031 (0)43 458 34 37
info@heusschencopier.nl
www.heusschencopier.nl

Team

In samenwerking met
Gemeente Nederweert

Projectnummer
24074

Datum
Juli 2025

Beeldmateriaal
Het in dit document opgenomen beeldmateriaal mag alleen worden gedeeld met derden onder vermelding van naam en/of logo van HeusschenCopier. Bij publicatie door opdrachtgever of door derden dienen naam en/of logo te worden vermeld.