

Verslag van het Bouw- en infraoverleg met de gemeente Weert



Datum: 20-03-2024

Tijdstip: 15.00 – 16.30 uur

Aanwezigen:

- Wethouder van Gemert (Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting, Gebiedsontwikkeling, Vergunningen)
- Wethouder Steinbach (Duurzaamheid, Energie & Mobiliteit)
- Sven Maas, senior adviseur energietransitie
- Jeroen Veraa, programmamanager Goed Wonen voor iedere doelgroep
- Ralph van den Waardenburg, beleidsadviseur mobiliteit
- Raymond Smolenaers (Thalia Groep) namens BNL
- Jorg Huijskens (BLM Wegenbouw) namens BNL
- Tom van der Ouderaa (Haex BV) namens BNL
- Beatrice Dormans, adviseur Markt & Overheid, BNL

1. Opening en voorstelronde

2. Introductie Bouwend Nederland

3. Woningopgave Weert

Tot en met 2030 heeft men een harde planvoorraad (onherroepelijk bestemmingsplan) van 830 woningen. Regionaal zijn er 3000 afgestemde zachte plannen (tot 2027 heeft men er 6000 nodig, men mist dus de helft). In het coalitieakkoord heeft men zich gecommitteerd aan het bouwen van 250 woningen per jaar maar met het tekort aan harde en zachte plancapaciteit red je het daar niet mee. De ambitie in Weert is dat men wilt doorgroeien naar 6000 woningen dan heb je meer plannen nodig. **De gemeente doet een oproep aan bouwers om met goede ideeën te komen.** Plannen die op de plank lagen maar die nu wellicht wel haalbaar zijn binnen de gemeente (denk aan het straatje erbij). De planvoorraad moet groeien om de ambities waar te kunnen maken.

Niet alleen is er in Weert sprake van autonome groei maar ook van externe groei door de druk van Eindhoven. Belangrijk is hierin om de eigenheid van de stad te behouden. Focus is er op verdichting van de stad en op entreeplaatsen (Eindhoven en Roermond). Zorg is om passend te kunnen uitbreiden. Weert is een van de zes OV-locaties (grote ontwikkellocatie). Men realiseert zich dat men daarin samen moet optrekken met de markt om woningbouw rondom de intercity stations te realiseren. Naast verdichting is er tevens aandacht voor sociale, groene en welvaart ambities. In Zuid ligt meer de nadruk op natuur en landbouw en aan de Noordkant ligt de nadruk op wonen en werken (en energie uitbreiding). Ook het straatje erbij onderzoekt men waar men juist niet op zoek is naar grote uitleglocaties. Focus op binnenstedelijk. Men gaat meer woningen toevoegen dan dat het aantal beschikbare banen in de gemeente. Dat heeft ook gevolgen voor de mobiliteit (parkeernorm maar ook het niet willen verlengen van files). Men lobbyt als Weert voor verbreding van de A2.

Hoe gaat men plannen toetsen?

Men wilt toetsen met gebiedspaspoorten. Wat is wenselijk in een gebied en welke kaders worden daar gesteld. Dat geeft de gemeente dan vooraf mee. De gemeente kijkt bij de opstelling daarvan naar de Omgevingsvisie, historie maar ook klimaatadaptatie en parkeerbeleid. Men wilt de markt duidelijkheid geven.

Alle beleidsvelden binnen de gemeente komen eens per twee weken samen om plannen te beoordelen. Natuurlijk botst dat soms maar men komt als gemeente wel tot goede overwegingen.

Verslag van het Bouw- en infraoverleg met de gemeente Weert



Didam arrest

Men heeft als gemeente niet veel grond in eigendom maar de Beekstraat is bijvoorbeeld wel in eigendom van de gemeente. Als raad kiest men voor grootschalige woningbouw maar dat kun je zelf als gemeente niet realiseren. Dan realiseert men zich dat je dit moet aanvliegen met een private partij. Maar hoe kun de markt inzetten zonder dat het leidt tot staatssteun? Dat probeert men ook door middel van de gebiedspaspoorten en te kijken naar publiek/private samenwerkingen. De markt duidelijkheid geven zodat er geen speculanten komen en het terrein braak blijft liggen.

Versnellingstafels

Met de Provincie zit men op dezelfde lijn. Men denkt naast bijvoorbeeld het straatje erbij ook na over conceptueel bouwen en is goed betrokken bij de plannen rondom de OV-locaties. Ook ondersteunt men andere gemeenten met wie men goede ideeën deelt.

4. Verduurzamingsopgave gebouwde omgeving

Vooraf gesproken over netcongestie als basis voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. De gemeente krijgt steeds beter in beeld waar de klachten op het net zich bevinden en is bezig met slimme oplossingen (bijvoorbeeld het bij elkaar brengen van vraag en aanbod). Het Nationaal Plan Energiesystemen is een vertrekpunt voor de gemeente. Men gaat kijken naar het energiebeeld van de toekomst. Welke bronnen kan men benutten, wie heeft wat wanneer nodig én op welke schaal kun je duurzame energie gaan maken maar ook transporteren. Er is bijvoorbeeld 200 km kabel nodig en 250 transformatiehuisjes maar waar ga je deze bouwen (ook te maken met nimby en met handjes bij Enexis). Het betekent dat je de samenwerking moet intensiveren.

Men wilt alle inwoners toegang kunnen geven tot duurzame energie door bijvoorbeeld lokaal eigenaarschap, via een gedistribueerd systeem en geïntegreerd in de leefomgeving. Dat betekent dat je de samenwerking met verschillende stakeholders moet opzoeken en intensiveren.

Op korte termijn moet men omgaan met hetgeen er beschikbaar is (vraag en aanbod op elkaar afstemmen). Op de middellange termijn is het zoeken naar oplossingen en buigt men zich over planningsvraagstukken. Ook is men bewust bezig met de programmering van wonen versus energie. De schaarste is urgent en vereist keuzes. Het is een kwestie van maatschappelijk prioriteren en kannibaliseren van de ruimte op een onderstation voorkomen.

Mooi om te zien hoe de gemeente deze uitdagingen integraal aanvielt.

5. Infrastructurele werken

Over infrastructuur werken maken we graag een vervolgspraak die Beatrice zal plannen met Ralph. Onderwerpen die we dan graag agenderen zijn de wijze van aanbesteden en wijze van samenwerken met de markt en de inkoopplanning (onderhoudsopgave, V&R opgave en ontsluiting).

6. Rondvraag

De frequentie van eens per jaar houden we aan waarbij we elkaar in de tussentijd weten te vinden.