

Gebiedsvisie Ouwijck | Inloopavond 01-07-2026

Welkom bij deze inloopavond over de Gebiedsvisie Ouwijck

Een sterke lokale economie is belangrijk voor een leefbare en toekomstbestendige gemeente. Daarom wil de gemeente bewust investeren in een ontwikkeling die goed past bij Nederweert en bijdraagt aan brede welvaart. De Gebiedsvisie Ouwijck biedt hiervoor een kans. Het gebied kan gericht worden versterkt, met aandacht voor bedrijvigheid, landschap, bereikbaarheid, water, groen en de leefomgeving.

De gemeenteraad van Nederweert heeft begin 2025 besloten om het gebied Ouwijck verder te ontwikkelen. In juni 2025 stelde de gemeenteraad de Uitgangspuntennotitie vast. Daarin staan de belangrijkste kaders voor onder meer de omvang van het gebied, de ruimtelijke indeling, duurzaamheid en financiën. Op basis van deze uitgangspunten is de afgelopen periode gewerkt aan de Gebiedsvisie Ouwijck.

De gebiedsvisie gaat niet alleen over bedrijvigheid. Ook bestaande plannen voor Nederweert-West worden in samenhang bekeken, zoals Park De Uitwijck en de aanleg van een rotonde voor een goede verkeersontsluiting. Daarnaast is er aandacht voor klimaatadaptatie, waterberging, fietsroutes en een groene inpassing van het gebied.

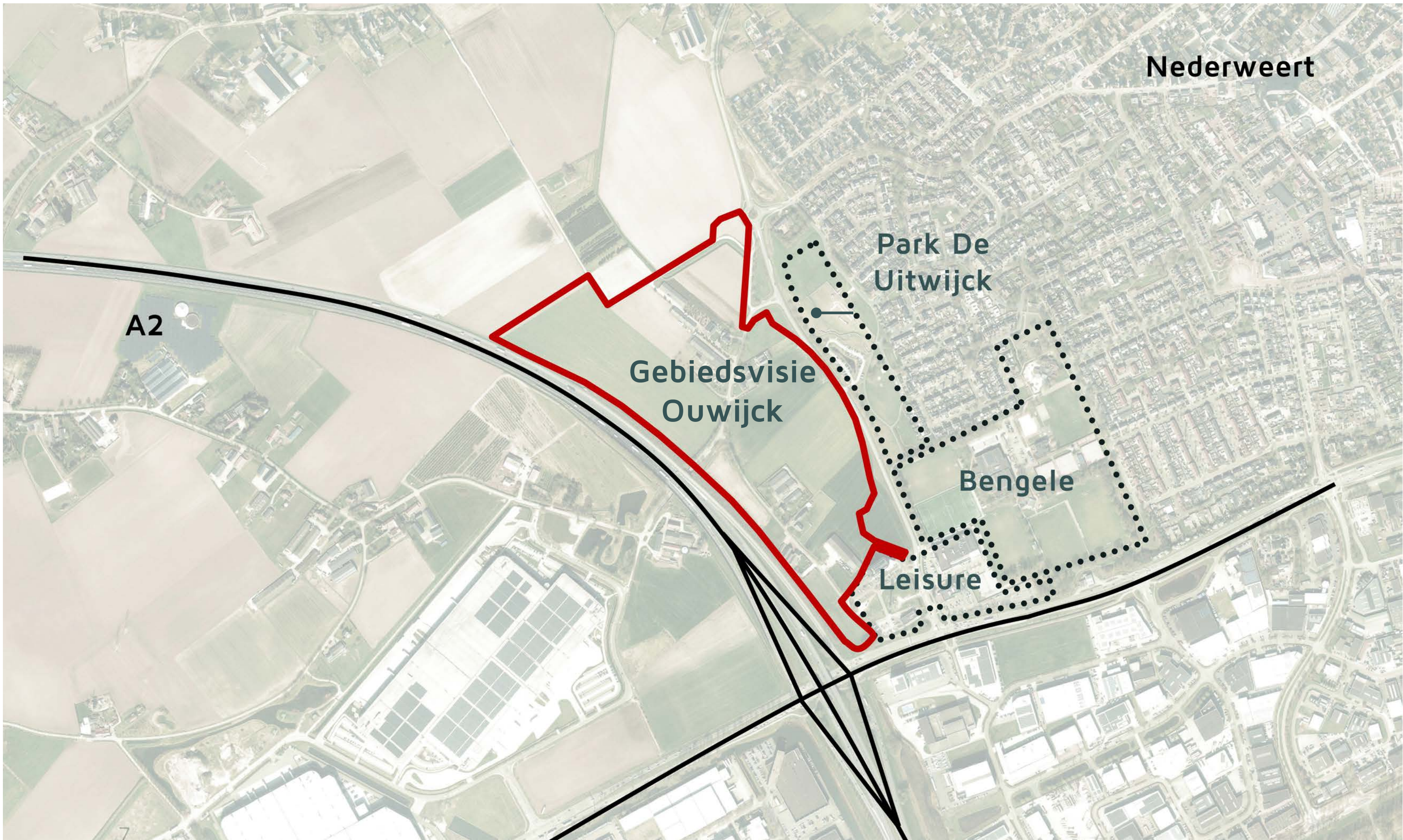
Doel van de inloopavond

Tijdens deze inloopavond nemen we bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden mee in de conceptplannen voor de Gebiedsvisie Ouwijck. Dat doen we via een rondgang langs verschillende informatieborden. Stap voor stap krijgt u informatie over de locatie en de opgave, de analyse, de uitgangspunten voor de visie, en de concept gebiedsvisie. Vervolgens wordt informatie gegeven over de verschillende thema's.

U kunt de informatie in uw eigen tempo bekijken. Bij de verschillende onderdelen zijn medewerkers aanwezig die uw vragen kunnen beantwoorden. Ook horen we graag wat u belangrijk vindt. Daarom kunt u opmerkingen of suggesties achterlaten.

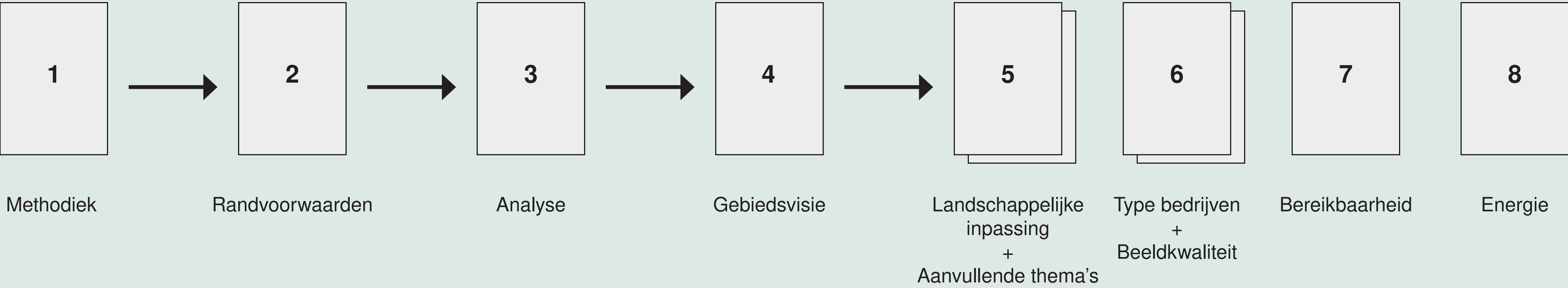
Vervolg

De opmerkingen en suggesties die tijdens de inloopavond worden meegegeven, nemen we mee bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. De komende maanden werkt de gemeente toe naar een volledige versie van de Gebiedsvisie Ouwijck. De planning is erop gericht om deze gereed te hebben voor behandeling door de gemeenteraad in het najaar van 2026.



Aan de hand van een aantal posters wordt u stapsgewijs meegenomen in de concept gebiedsvisie. Daarnaast is er de mogelijkheid om opmerkingen of suggesties mee te geven via een apart invulblad.

De gemeente is voornemens het Park De Uitwijck samen met omwonenden te ontwikkelen. Hiervoor organiseert de gemeente later dit jaar een participatieve aanpak. Eventuele suggesties en wensen over het park kunt u deze avond alvast meegeven.



Gebiedsvisie Ouwijk | 1. Methodiek

Uitgangspuntennotitie

Om ervoor te zorgen dat de plannen passen bij de wensen van de gemeenteraad, zijn uitgangspunten opgesteld. De raad heeft deze in juni 2025 vastgesteld. Deze uitgangspunten geven richting aan de ontwikkeling van het gebied. Ze gaan onder andere over:

- De grootte van de ontwikkeling en indeling van het gebied
- Verkeer en bereikbaarheid
- Duurzaamheid
- De kosten en het geld dat nodig is

De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt tot een ruimtelijke visie voor het gebied.

Randvoorwaarden

In het gebied gelden verschillende randvoorwaarden vanuit aanwezige infrastructuur. Deze zijn meegenomen bij het ontwikkelen van de visie, en waar mogelijk ook benut om tot een passend ruimtegebruik te komen.

- 1 Buisleidingen strook (~17,5m) met beperkingen
- 2 Vrijwaringsstrook langs A2, breedte ~50m
- 3 Herinrichting Randweg West
- 4 Onderdoorgang Molenweg
- 5 Externe veiligheid

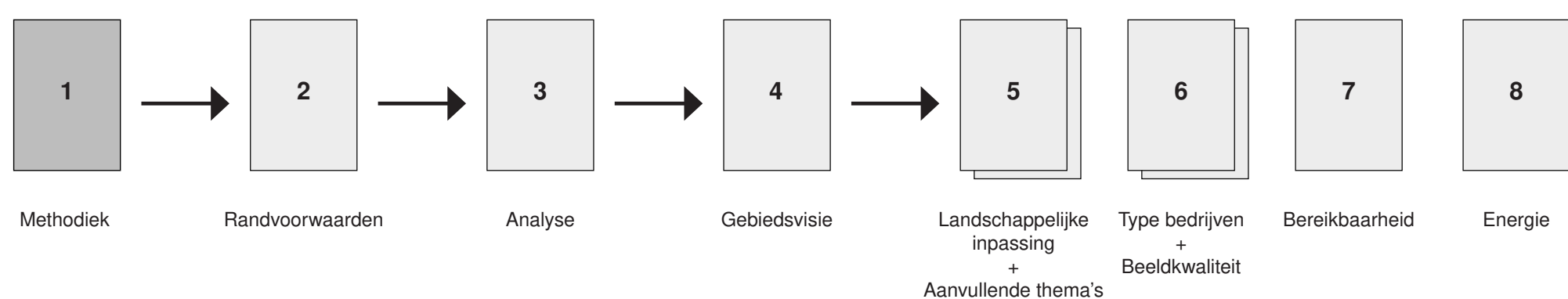
Analyse en aanpak via thema's

De visie bouwt voort op de handreiking over bedrijvigheid van de toekomst uit programma MooiNL (Rijksoverheid). Op basis hiervan zijn acht thema's bepaald die terugkomen in de gebiedsvisie. Vier hiervan zijn benaderd als kernthema's:

1. Landschappelijke en stedelijke inpassing
2. Ruimtelijke en beeldkwaliteit
3. Bereikbaarheid en ontsluiting
4. Energie, duurzaamheid en circulariteit

De kernthema's zijn geanalyseerd, met een vergelijking tussen de huidige situatie en de uitgangspuntennotitie: wat zijn uitdagingen en kansen, en wat is (on)realistisch?

Concept Gebiedsvisie Ouwijk



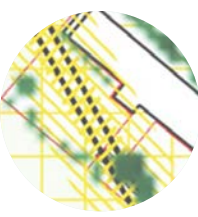
Nederweert

samen groots, samen doen!

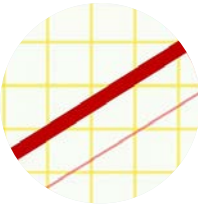
HeusschenCopier

LANDSCHAPSKRACHT

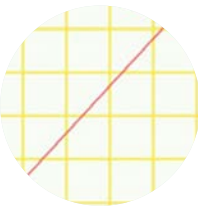
Gebiedsvisie Ouwijk | 2. Randvoorwaarden



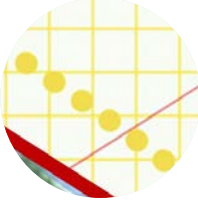
Buisleiding



Projectgrens



Beperkingen externe veiligheid



Vrijwaringsstrook langs de A2



Visualisatie planvorming Randweg West;
uitvoering vanaf 2027

In het gebied gelden verschillende randvoorwaarden door aanwezige infrastructuur en voorzieningen. Deze zijn meegenomen bij het ontwikkelen van de visie, en waar mogelijk benut om tot een passend ruimtegebruik te komen.

- 1

Door het gebied liggen twee hogedruk gastransportleidingen. Gasunie hanteert een belemmeringenstrook rondom de gasleiding van 5.0 m¹ aan weerszijde van de leiding. Omdat in het plangebied 2 gasleidingen parallel aan elkaar liggen is dit een strook van ongeveer 17.5 m¹ breed.

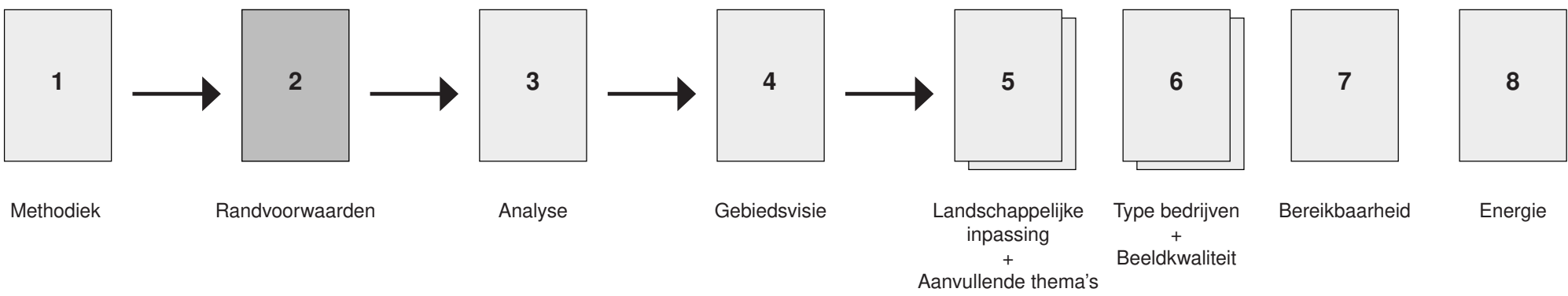
 - In deze strook mogen geen bebouwingen worden opgericht of obstakels worden geplaatst
 - Maaiveldverlaging of -verhoging is niet toegestaan
 - Aanleg van wegen en parkeerplaatsen is mogelijk i.o.m. Gasunie
 - Nieuwe aanplant van groen in de belemmeringenstrook gebeurt o.b.v. de beplantingslijst van Gasunie (geen diepwortelende beplanting)
 - Gesloten verharding (zoals asfalt) is niet toegestaan
- 2

Langs de Rijksweg A2 heeft Rijkswaterstaat een vrijwaringszone van 50 meter opgelegd. Binnen deze zone is nieuwe bebouwing niet toegestaan, maar wel bijvoorbeeld groen, water en parkeren.
- 3

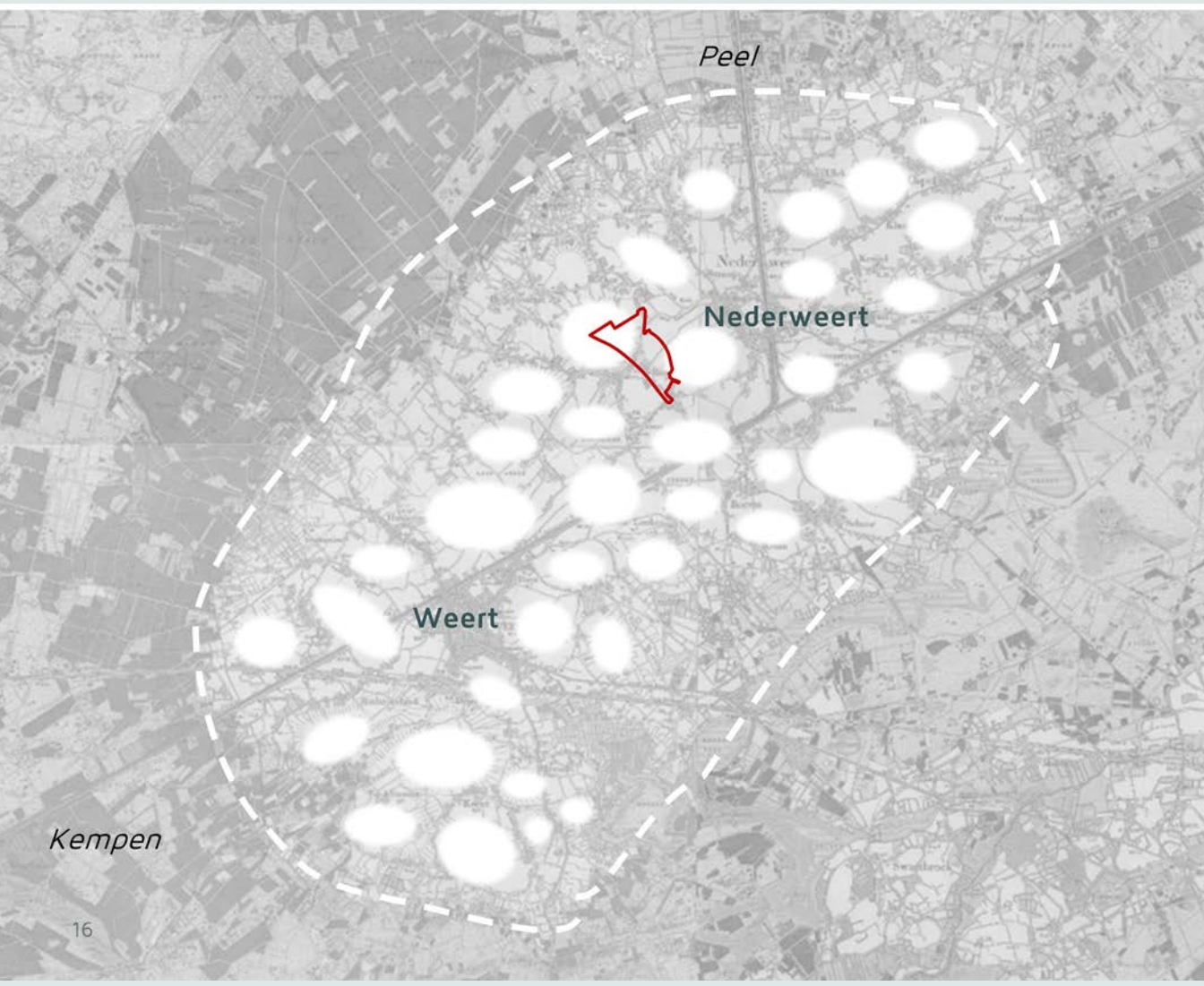
De nieuwe route van de Randweg-West is ingetekend met de rotonde. De aanleg van deze rotonde staat in 2027 gepland.
- 4

De onderdoorgang (Molenweg) onder de A2 blijft toegankelijk voor zowel auto's als fietsers.
- 5

Door de ligging van het gebied rond de gasleidingen en de A2 is er onderzoek nodig naar de externe veiligheid.



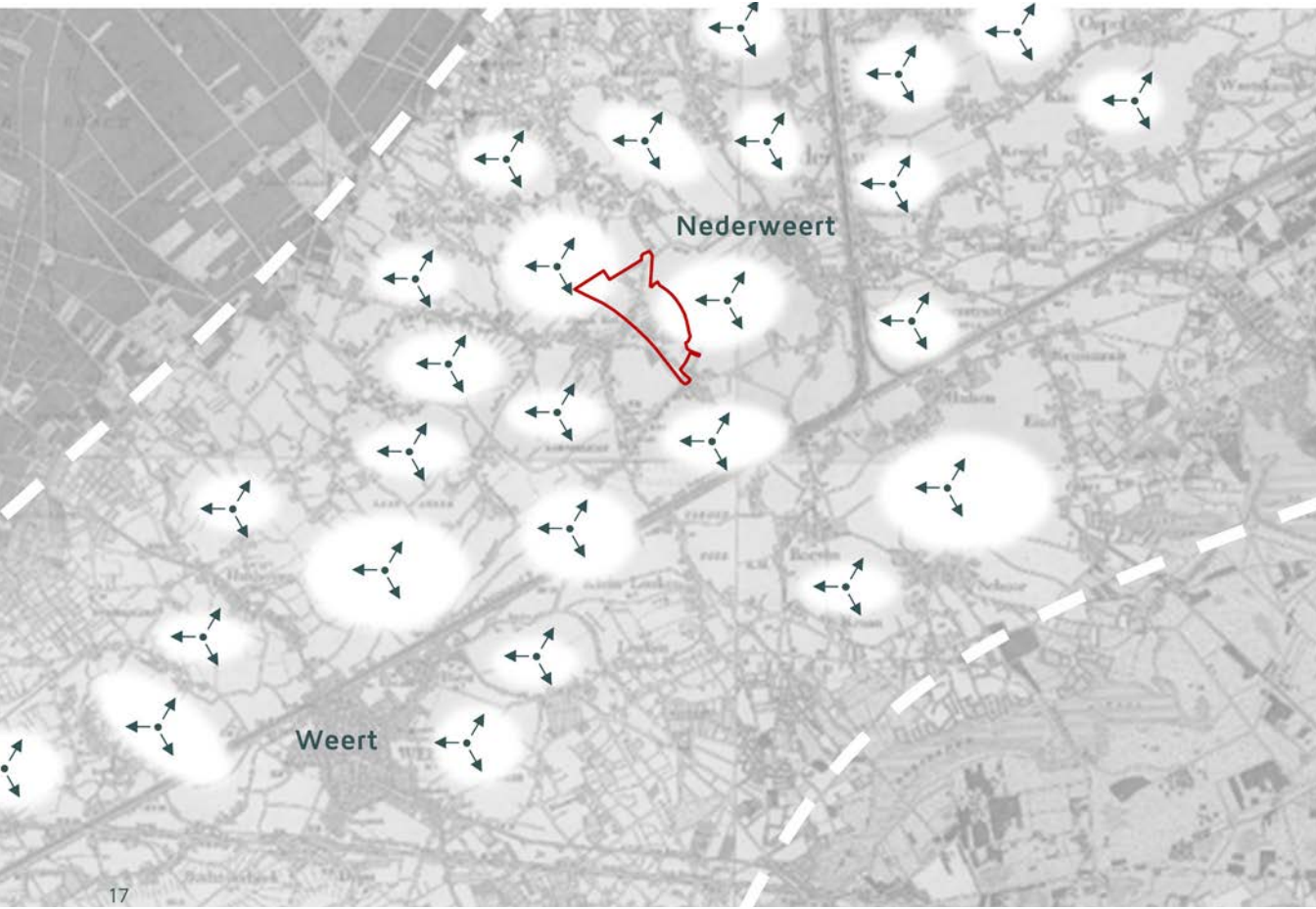
Gebiedsvisie Ouwijck | 3. Analyse



Het ‘Eiland’ van Weert

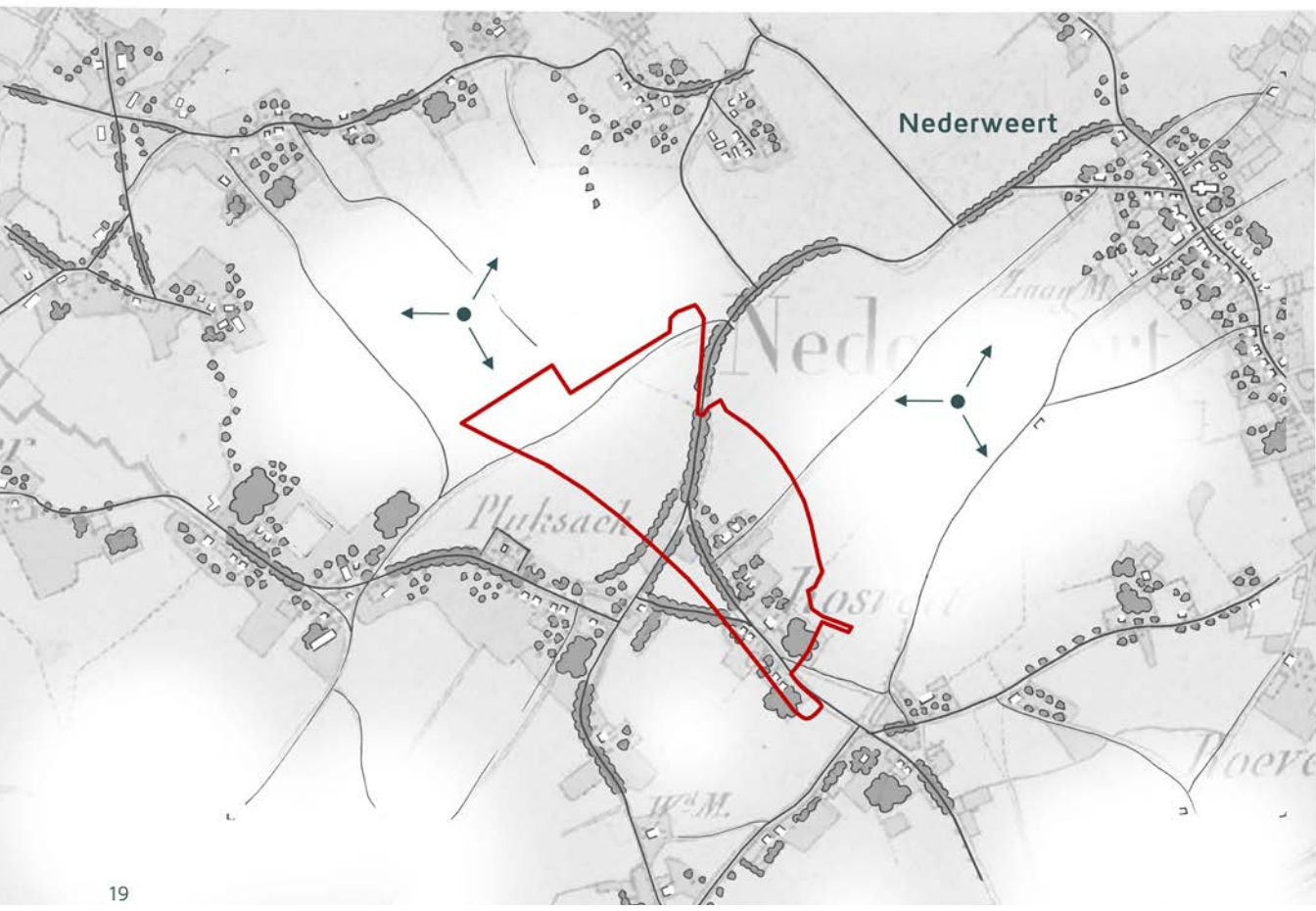
Ouwijck ligt op het Eiland van Weert, een ovaalvormige dekzandrug op de overgang van de Kempen naar de Peel. Dit gebied is aantrekkelijk voor landbouw en sinds de Oudheid al bewoond.

Vanaf de hoogstgelegen delen (inclusief Ouwijck) werd het Eiland in stappen ontgonnen. De **velden** midden op het Eiland ontstonden daarbij als eerste en vormden een ‘Middeleeuws werklandschap’. Het zijn bolle (door eeuwenlange bemesting) akkers gekenmerkt door openheid, met gevarieerde, halfopen randen (dus met doorkijkjes en zichtlijnen).



Omgeving - 1847

Op dit kaartbeeld uit de 19de eeuw is te zien hoe rond Weert en Nederweert vele bolle akkers aanwezig waren, met daartussen lintbebouwing.



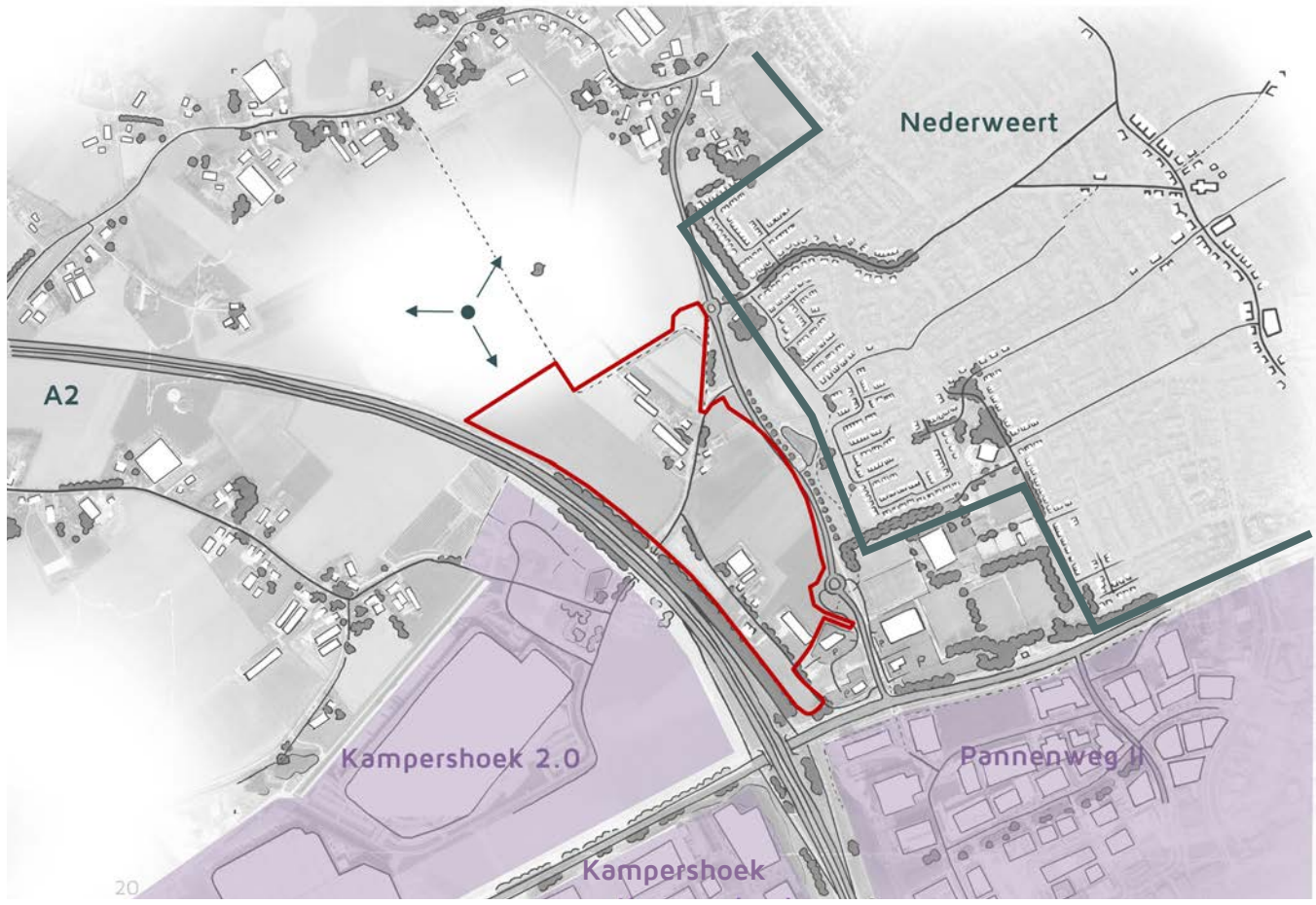
Studiegebied - 1847

Als verder ingezoomd wordt op het plangebied, zien we dat Ouwijck ligt op de plaats van twee historische velden. Deze werden gescheiden door de Molenweg.



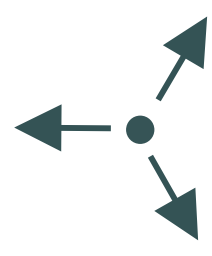
Omgeving - 2025

Het Eiland van Weert is ook een plek van verbinding. De A2 is een belangrijke route, die bedrijven aantrekt. Enkele historische velden zijn buiten de bebouwde kom nog herkenbaar.



Studiegebied - 2025

Aan de A2 zijn Kampershoek & Panneweg II ontwikkeld. In Ouwijck is ruimte voor recreatie, sport en groen. Het veld ten noordoosten van de Molenweg is nog herkenbaar.



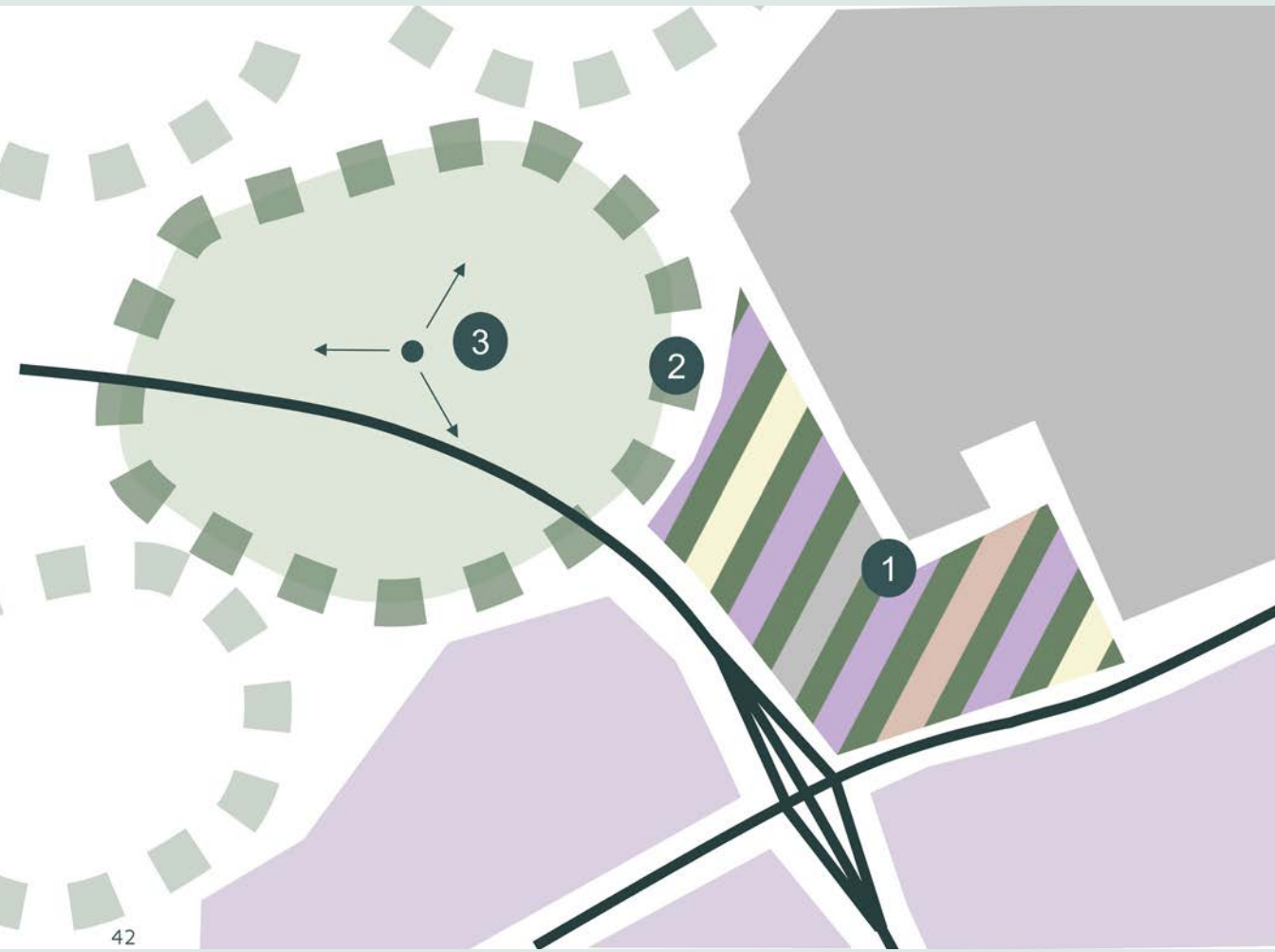
Open veld, omringd door gevarieerde en groene randen



Zicht over veld richting kerk



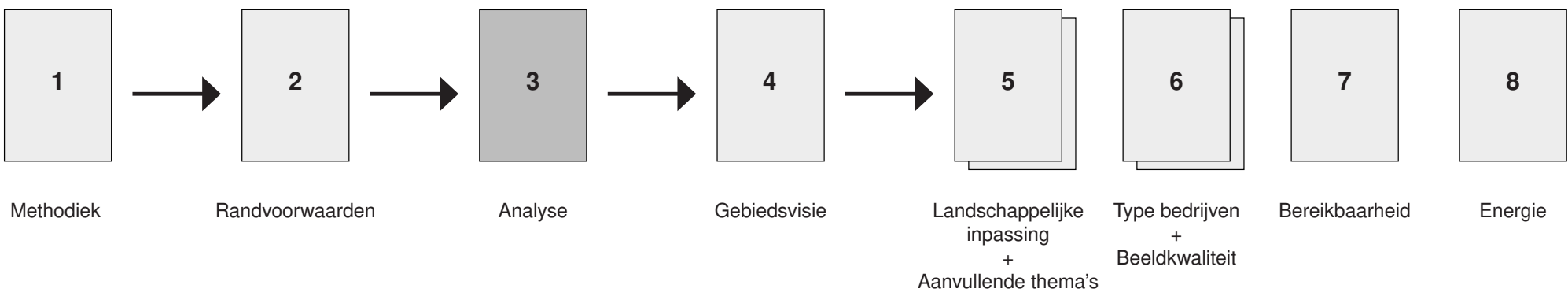
Rand van veld (Heijsterstraat)



Uitgangspunten visie

Op basis van de analyse zijn drie hoofduitgangspunten voor de visie bepaald:

- 1 Logica en samenhang in gebiedsinrichting
(incl. sportpark, Park De Uitwijck, leisure en carpoolplaats)
- 2 Herkenbare rand van het veld (al dan niet langs Molenweg)
- 3 Waarderen landschapstype veld

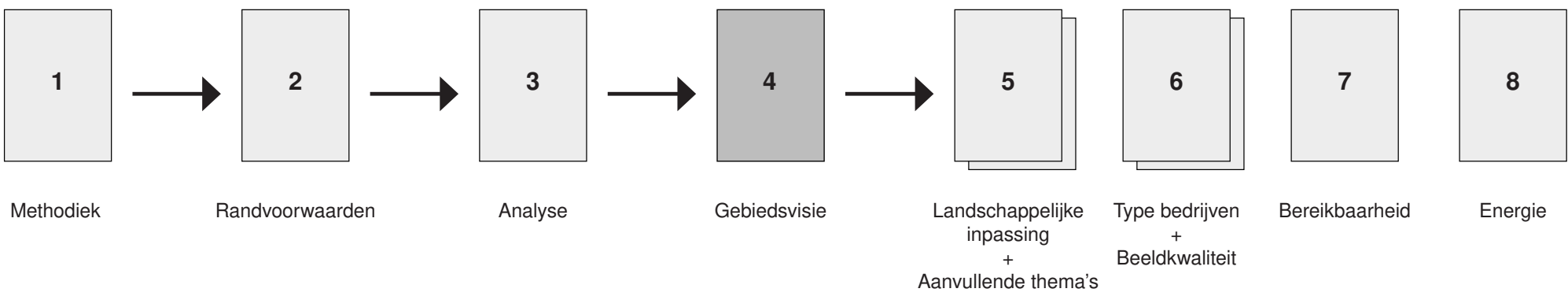


HeusschenCopier
L A N D S C H A P S K R A C H T

Gebiedsvisie Ouwijk | 4. Gebiedsvisie



- Paars:** Bedrijvigheid vooral langs A2, met daarnaast enkele clusters in het groen; de vrijwaringszone langs de A2 blijft onbebouwd
- Bruin:** Bestaand leisuregebied met mogelijke uitbreiding nabij de rotonde
- Grijs:** Mogelijke locatie carpoolplaats
- Geel:** zoekgebied collectieve voorzieningen (energie)
- Groen:** Gevarieerde inrichting van groene wig met mogelijkheden voor groen, waterberging en fietsen/wandelen

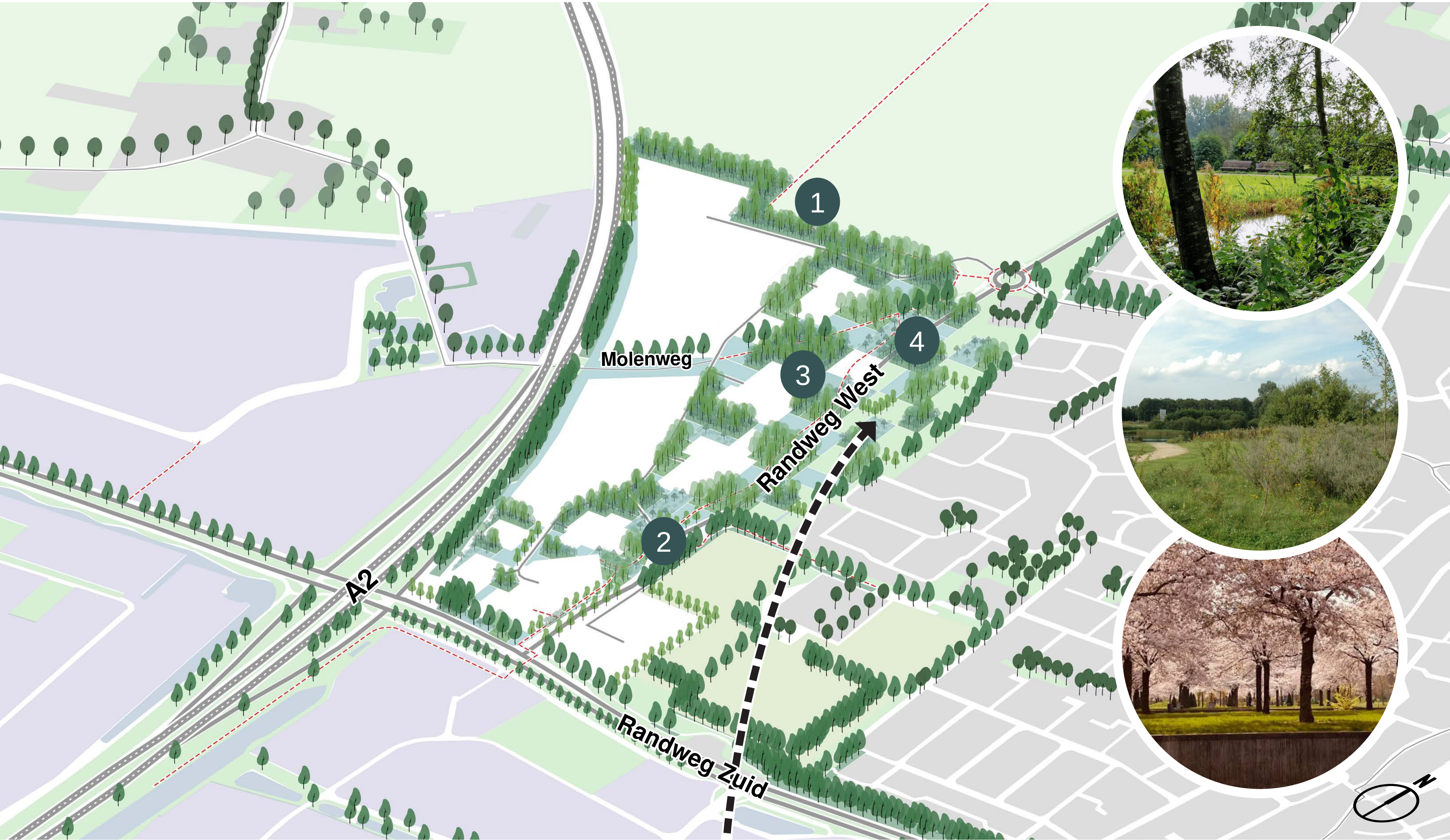




Analyse: huidige situatie en uitgangspuntennotitie

Het waardevolle landschap van de velden is nog deels herkenbaar, met name ten noordwesten van de Molenweg. In tegenstelling tot de andere drie kwadranten, is Ouwijk nog grotendeels onbebouwd en fungeert het als verbinding met het buitengebied.

De uitgangspuntennotitie benoemt het belang van het groene karakter in het gebied en openheid in het landschap, net zoals een integrale benadering waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar de relatie van het gebied met Bengele, leisuregebied en Park De Uitwijk.



Leidende beginselen vanuit de visie:

- 1

Versterk de rand van het veld aan de noordwestelijke zijde van het werklandschap

 - Gelaagd en gevarieerd groen, in verschijningsvorm aansluitend op het landschapstype veld
- 2

Zorg voor samenhang tussen de verschillende functies binnen het werklandschap

 - Herkenbare en doorlopende groene structuur
 - Samenhangende beeldkwaliteit van wegen en bebouwing
- 3

Realiseer een geleidelijke overgang van bedrijventerrein naar groen, passend bij (Park De) Uitwijk

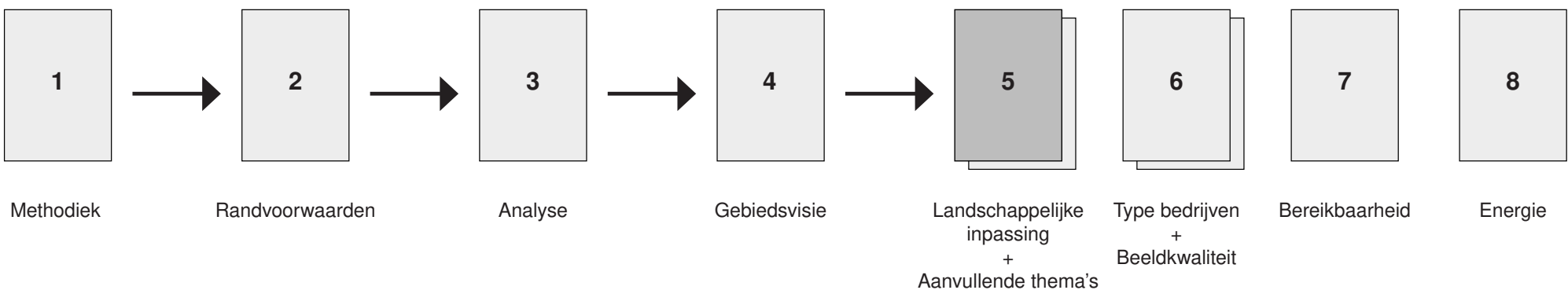
 - Dichte massa aan bedrijvigheid aan de Westzijde langs de A2
 - Strook met clusters bedrijvigheid in het groen in middengebied
 - Groene zone niet alleen in Park De Uitwijk, maar ook ten westen van de Randweg West
- 4

Maak de groene wig maximaal beleefbaar vanaf routes die door het werklandschap lopen

 - Geen begeleidende beplanting langs Randweg West; de weg snijdt door de groene wig. Zelfde uitstraling van het groen aan weerszijden van de weg
 - Geen begeleidende beplanting langs fietsroutes door de wig

Park De Uitwijk

De gemeente is voornemens Park De Uitwijk samen met omwonenden te ontwikkelen. Hiervoor organiseert de gemeente later dit jaar een participatieve aanpak. Eventuele suggesties en wensen over het park kunt u deze avond alvast meegeven.



Gebiedsvisie Ouwijk | 5. Aanvullende thema's



5. Verblifskwaliteit en gezondheid

- 1 Verbinding van het werklandschap met de omgeving door inbedding in de recreatieve routenetwerken
- 2 Betrekken Park De Uitwijk als groen uitlooph gebied met ruimte voor extensieve recreatie of een ommetje
- 3 Inrichten plekken om uit te rusten of ontmoeten in groene wig



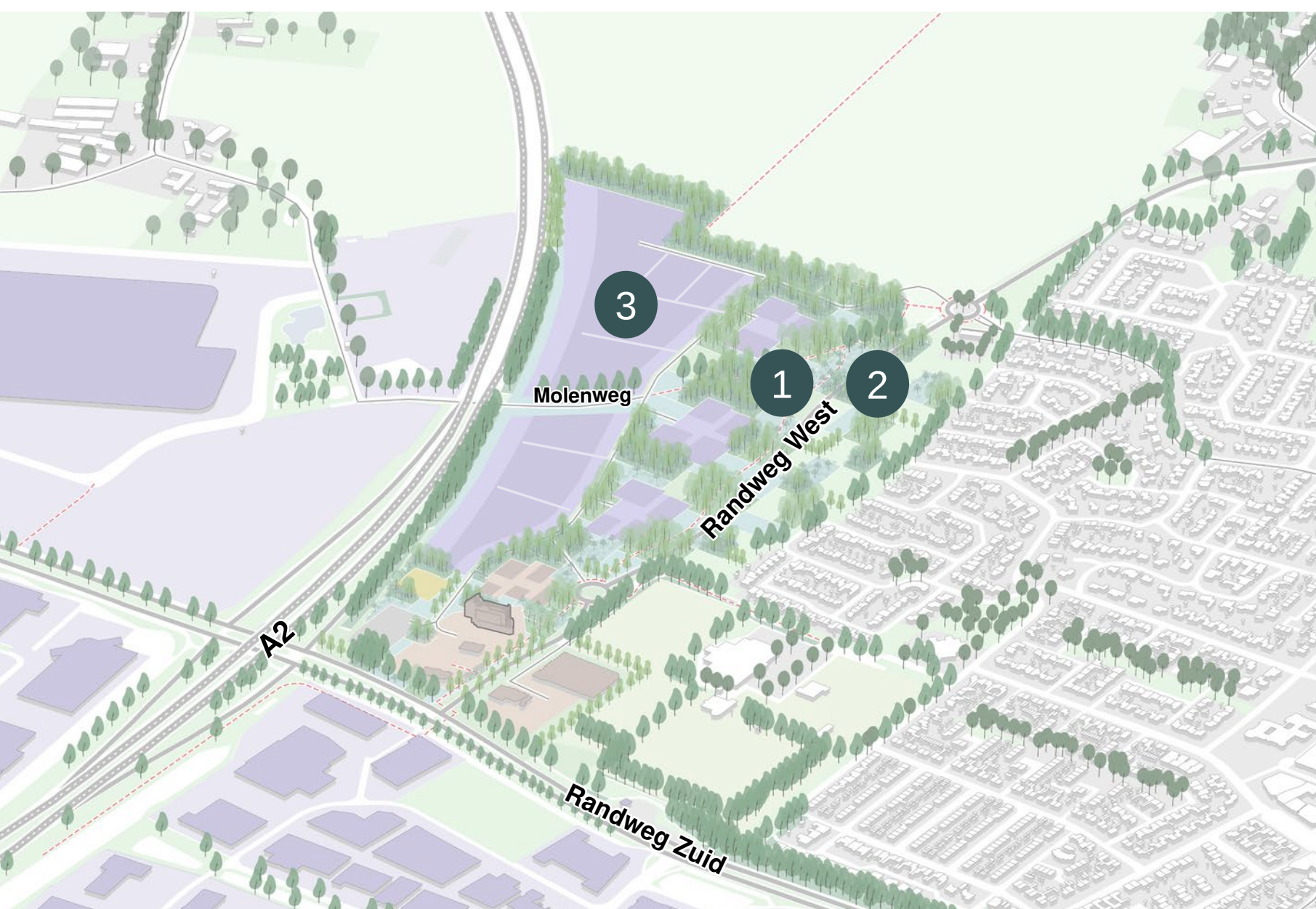
6. Optimaal ruimtegebruik

- 1 Meervoudig/meerlaags ruimtegebruik
- 2 Gasleidingstrook als uitgeefbaar of collectief parkeergebied inzetten, gecombineerd met groen
- 3 Vrijwaringszone langs de A2 inzetten voor parkeren, buitenopslag en waterberging



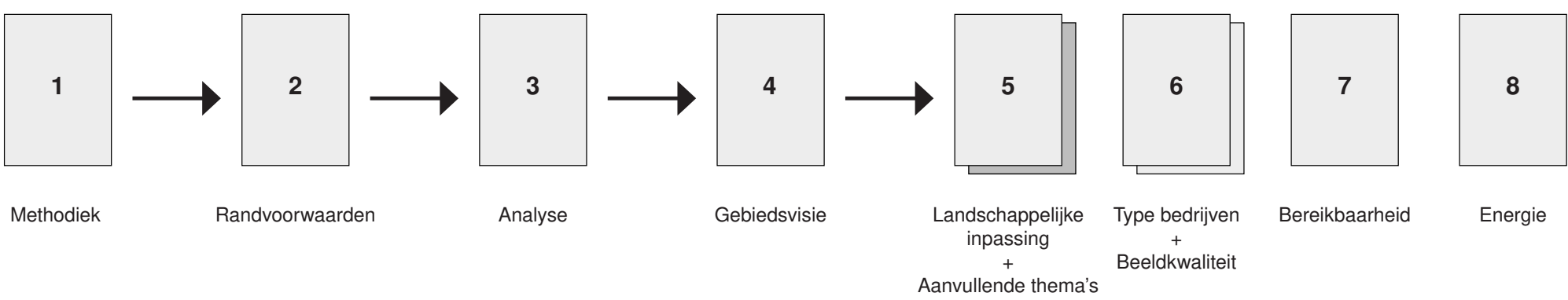
7. Klimaatadaptatie

- 1 Hergebruik hemelwater en minimaliseer gesloten verharding
- 2 Vang water op in de extensieve bekkens in de oostelijke delen van het werklandschap
- 3 Ga hittestress tegen



8. Natuurinclusiviteit

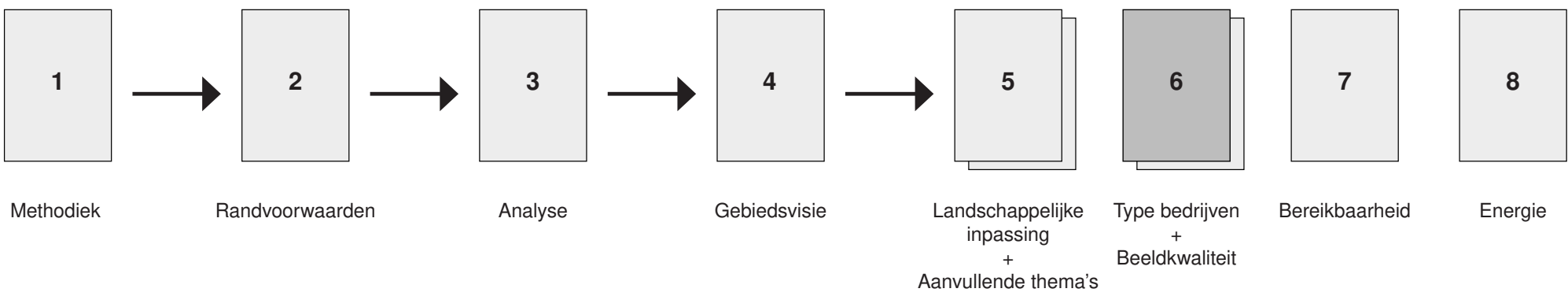
- 1 Natuurvriendelijke inrichting van de collectieve openbare ruimte met ruimte voor diersoorten
- 2 Stimuleer biodiversiteit in combinatie met beheer
- 3 Groene daken

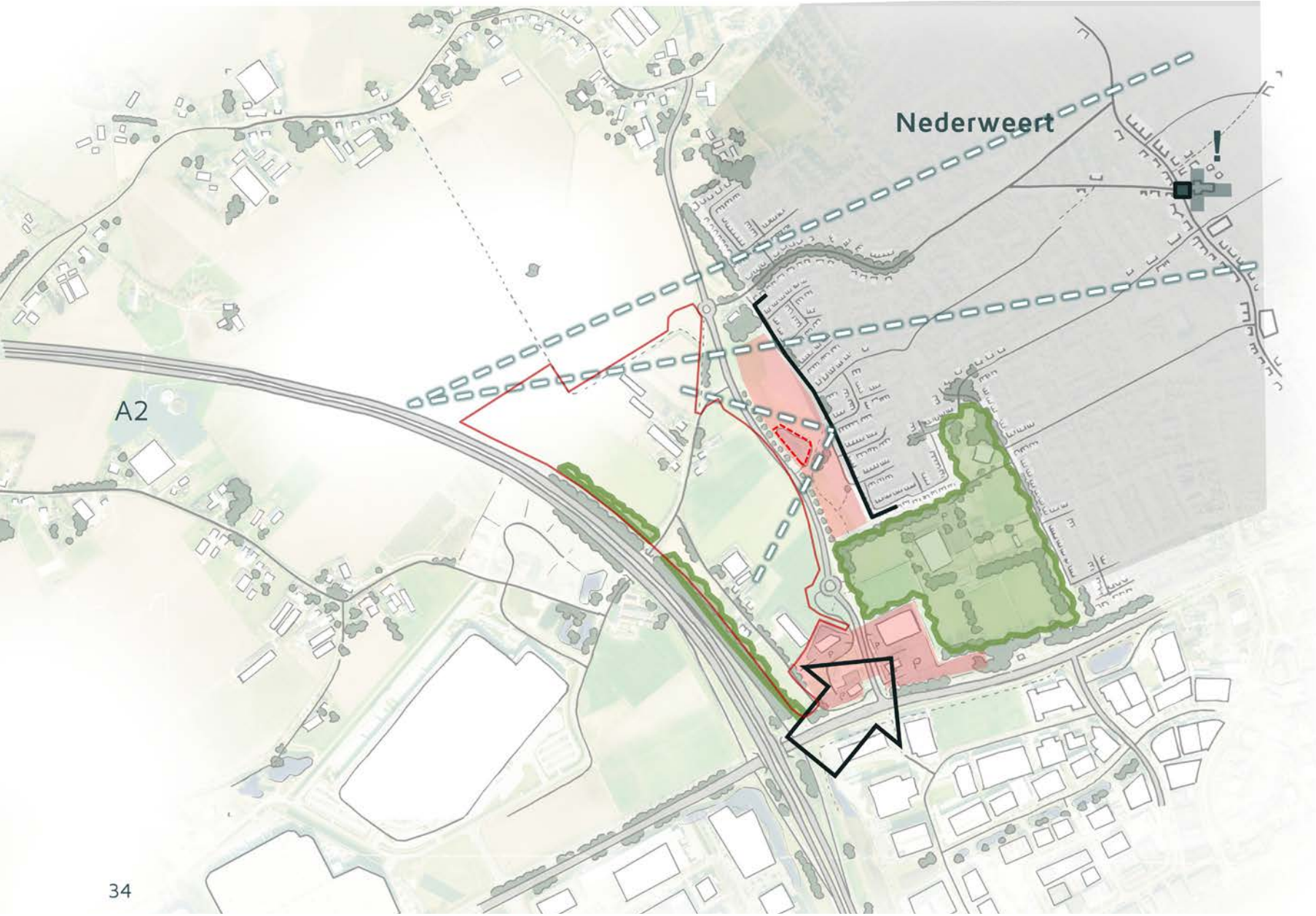
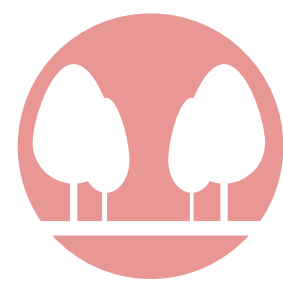


Gebiedsvisie Ouwijck | 6. Type bedrijvigheid



- 1 • Bedrijvigheid passend bij lokale behoefte
 - Midden- en kleinbedrijf
 - Grootte kavels tot 1 hectare, passend bij schaal Nederweert
 - Geen grootschalige industrie (milieucategorie 4)
 - Geen logistiek, zelfstandige kantoren en winkels
- 2 • Kleine bedrijvigheid en start-ups passend bij lokale behoefte
 - Mogelijkheid tot bedrijfsverzamelgebouw
 - Grootte kavels tot 0,3 hectare
 - Geen logistiek, zelfstandige kantoren en winkels
- 3 • Uitbreiding vrijetijdseconomie
 - Kansen benutten, vooral in het gedeelte aansluitend aan hotel (overgang werken–recreëren–verblijven)





Analyse: huidige situatie en uitgangspuntennotitie

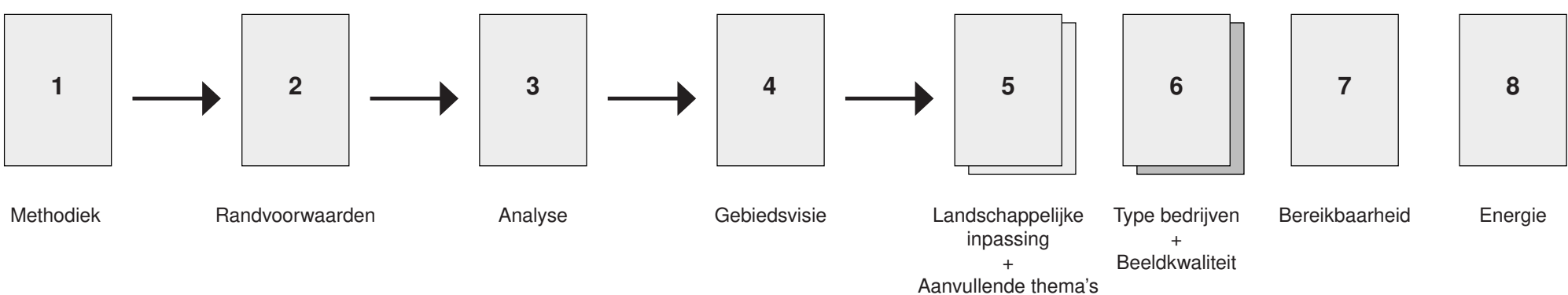
Het gebied Ouwijk vormt een belangrijke entree tot Nederweert door de ligging langs de A2 en Randweg Zuid. Op dit moment is er echter weinig samenhang in de inrichting. De ruimtelijke kwaliteit in het Park De Uitwijk en het leisuregebied is laag.

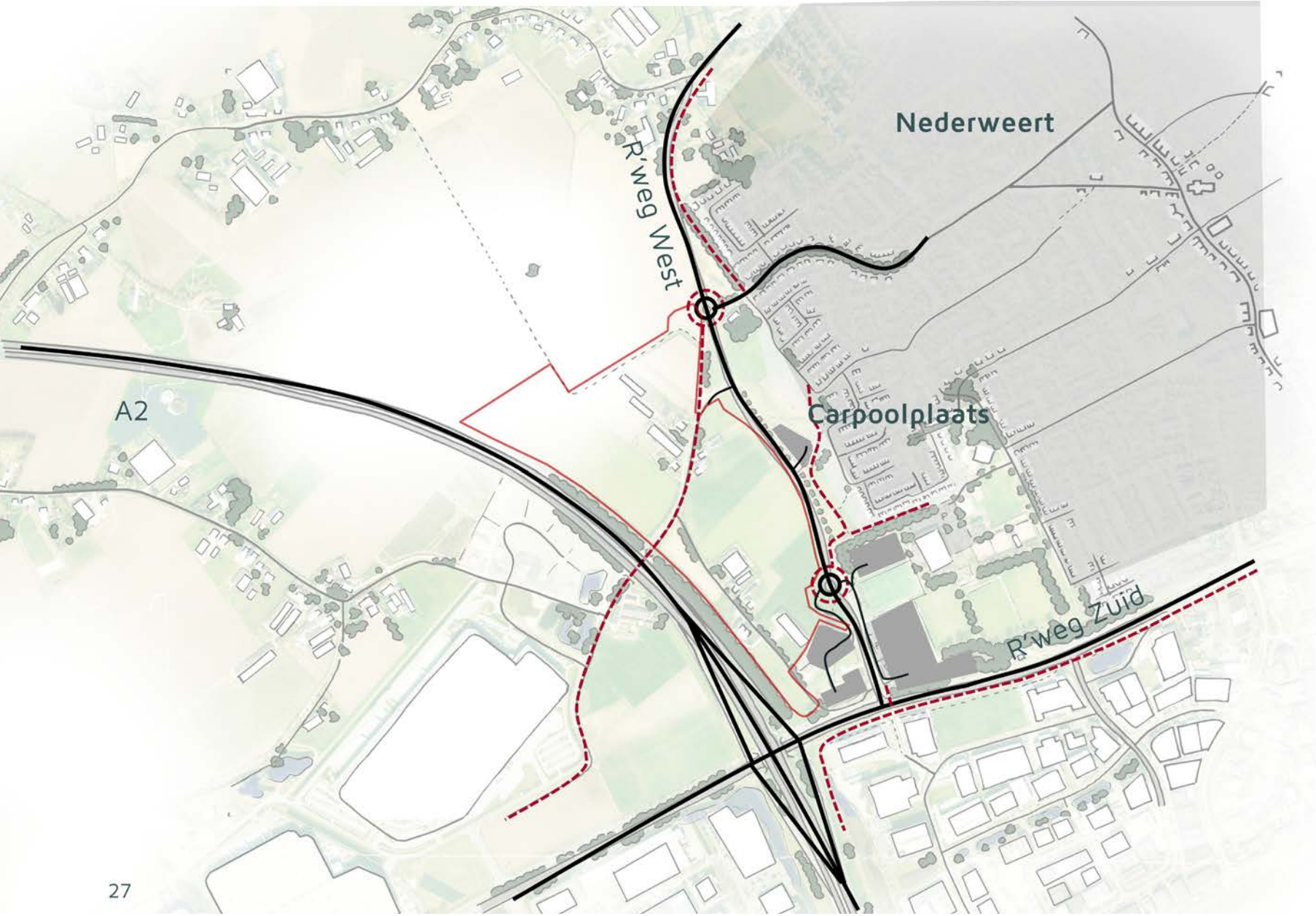
De uitgangspuntennotitie schetst de ambitie van een hoogwaardige gebiedsontwikkeling (met zichtlijnen en groene omlijsting). Dit vraagt om meer samenhang in het gebied.



Leidende beginselen vanuit de visie:

- 1** Zorg voor een herkenbare uitstraling van de bedrijvigheid
 - Samenhang in de uitstraling van bedrijven langs de A2 door samenhangende materialisering, hoogte, continue/dichte rooilijn en/of een scherm
 - Samenhangende clusters in de groene wig, onderling maar ook met bedrijven langs A2
 - Commerciële uitingen zijn ondergeschikt
- 2** Zorg voor een herkenbare uitstraling van het leisure gebied
 - Hoogwaardige architectuur
 - Voorkeur voor samenhangende inrichting van buitenruimte (terugkerende elementen in bestrating, meubilair en groeninrichting)
- 3** Behoud waardevolle elementen in het gebied
 - Behoud van (bomen langs) de historische route (Molenweg)
 - Onderzoek naar archeologische waarde in het gebied en deze waar mogelijk beleefbaar maken
- 4** Zorg voor een aantrekkelijk beeld langs de westelijke entree van Nederweert
 - Afschermen van bedrijvigheid door handhaving en uitbreiding van bestaande groenstructuur en geluidsscherm langs de A2
 - Groene, gevarieerde rand van het leisuregebied langs de Randweg Zuid

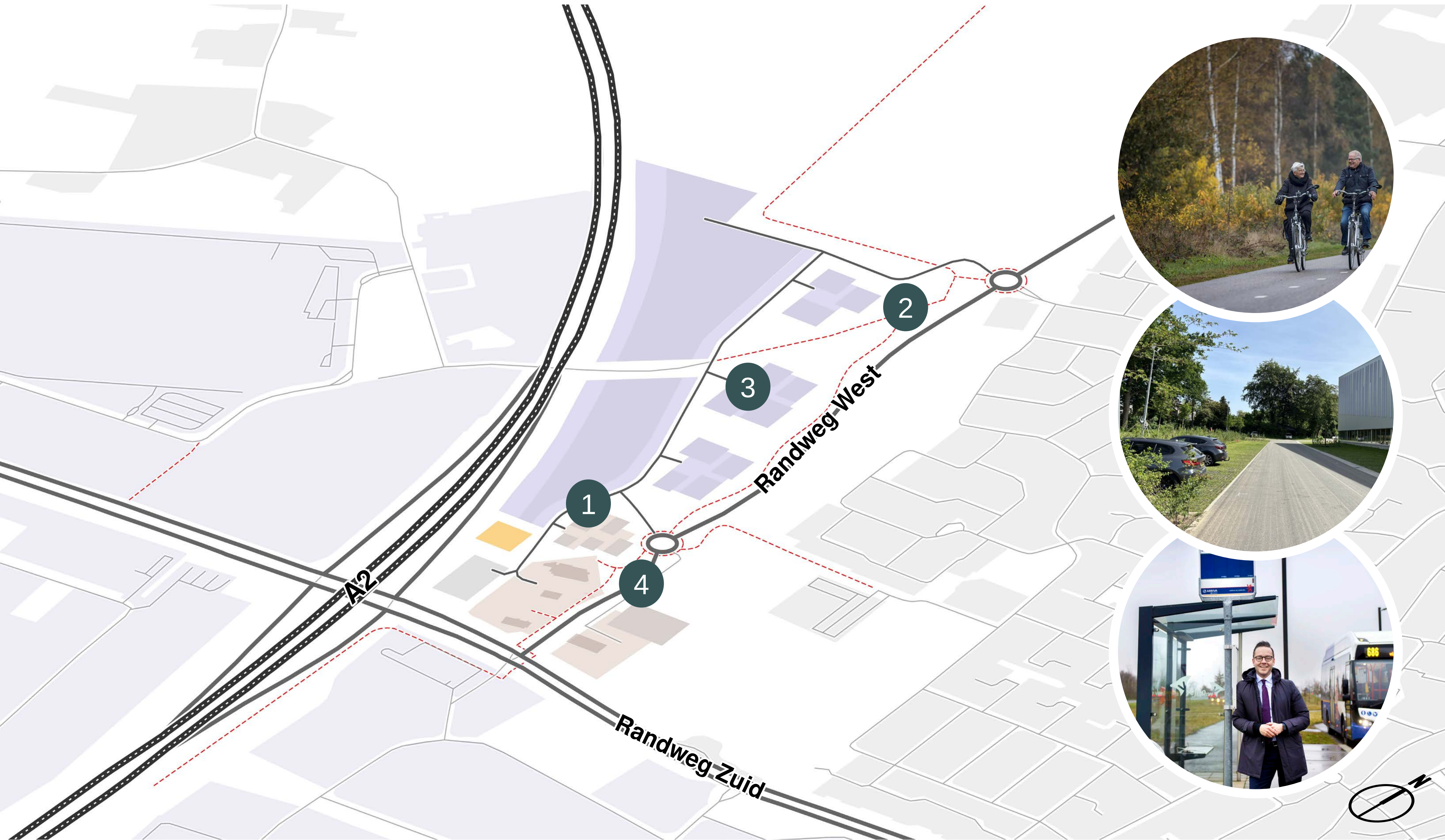




Analyse: huidige situatie en uitgangspuntennotitie

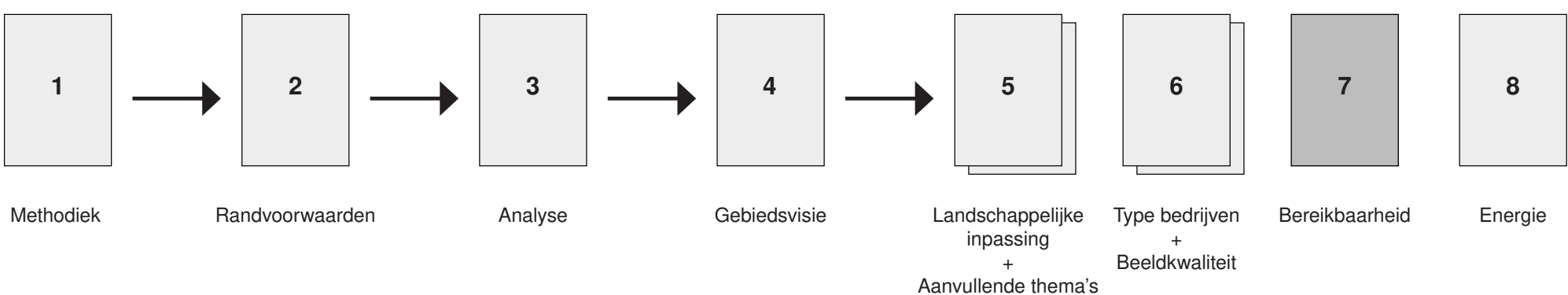
Hoewel de A2 een uitstekende ontsluiting biedt, is het belangrijk dat er aandacht is voor optimale aansluiting op de A2 en de Randweg. Dit betekent dat het werklandschap efficiënt moet aansluiten op de aangepaste Randweg West, en dat inzetten op gedeelde mobiliteit (bushalte, carpoolplaats, collectief parkeren) meerwaarde biedt.

In de uitgangspuntennotitie wordt het belang van deelmobiliteit onderstreept, en wordt een goede ontsluiting voor fietsverkeer als prioriteit benoemd.

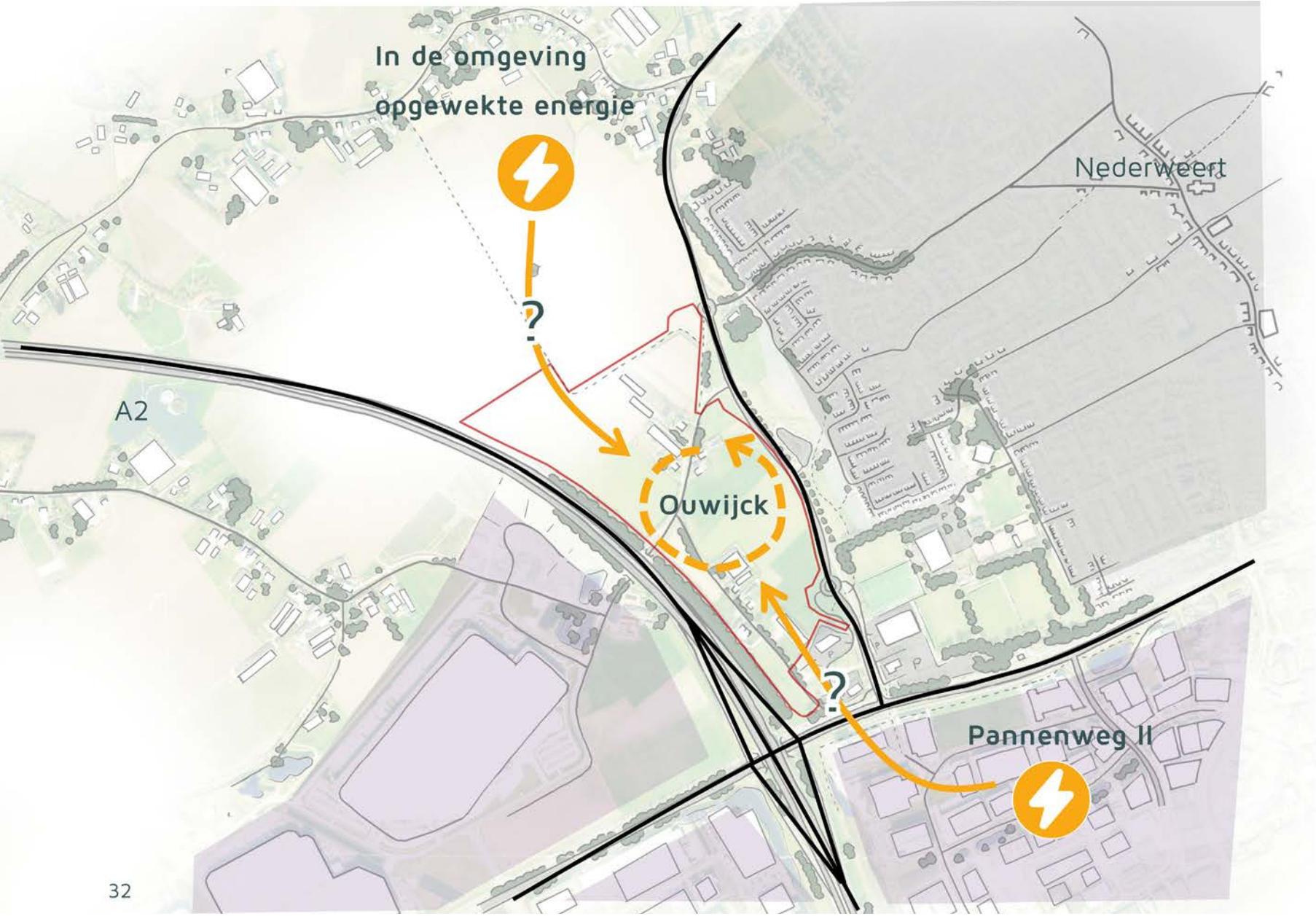


Leidende beginselen vanuit de visie:

- 1** Zorg voor een efficiënte ontsluiting via de Randweg West
 - Werklandschap met twee aansluitingen op Randweg West
 - Fietsoversteekplaatsen beperkt tot rotondes en kruising (VRI) met Randweg Zuid
 - Logistieke ontsluiting georganiseerd per kavel (westelijke strook) of cluster (middenstrook)
 - Laden en lossen op eigen terrein
- 2** Maak een efficiënt en aantrekkelijk netwerk voor fietsers
 - Recreatief langzaam verkeer en snelverkeer gescheiden
 - Enkel bestemmingsverkeer per fiets op de rijbaan
 - Instandhouding van Molenweg als fietsroute (enkel gemotoriseerd (bestemmings-)verkeer op westelijk traject)
 - Collectief fietsparkeren met oplaadmogelijkheden
- 3** Zet zoveel mogelijk in op gedeelde parkeeroplossingen
 - Carpoolplaats verplaatst naar strook nabij A2
 - Maximaal collectief parkeren in leisure gebied (mogelijk met overloop op naastgelegen carpoolplaats) om gewenste uitbreidingen mogelijk te maken
 - Collectief parkeren bij clusters bedrijven in middenstrook
- 4** Koppel het werklandschap aan op het OV-netwerk
 - Lus van busroute langs werklandschap; halte nabij geplande rotonde Randweg West (wordt momenteel onderzocht)



Gebiedsvisie Ouwijk | 8. Energie



Analyse: huidige situatie en uitgangspuntennotitie

Door netcongestie is nu geen nieuwe aansluiting op het centrale energienet mogelijk. Naastgelegen bedrijventerrein Pannenberg II kent een energiehandelsplatform waarop mogelijk aangesloten kan worden. In de omgeving wordt op enkele locaties energie opgewekt, waaronder de windmolens in Ospel en zonnenvelden; Ouwijk kan hier mogelijk op aansluiten.

In de uitgangspuntennotitie wordt een energiegemeenschap voorgesteld, en hoge ambities gesteld voor eigen opwek, duurzaamheid en circulariteit. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied.



Leidende beginselen vanuit de visie:

- 1

Beperk energiegebruik en zet maximaal in op eigen energieopwek

 - Beperk het primaire energiegebruik van bestaande gebouwen en de openbare ruimte
 - Streef naar energieneutrale bebouwing
 - Efficiënte opwek zonne-energie
- 2

Zet in op collectieve energie en opslag

 - Reserveer ruimte voor collectieve energieopslag
 - Onderzoek naar collectieve vormen van energieopwek, zoals restwarmte, warmtewisselaars e.d.
 - Onderzoeken mogelijke connectie met energiehandelsplatform Pannenberg II en met energiebronnen in de omgeving
 - Reserveer ruimte voor toekomstige kabels en leidingen
- 3

Zet in op duurzaamheid en circulariteit

 - Onderzoek circulaire bouwprincipes
 - Onderzoek hergebruik van in het gebied aanwezige grondstoffen (verharding)
 - Rekening houden met extra ruimte voor geclusterde (collectieve) circulaire initiatieven

