

SAMENVATTING PARTICIPATIE- EN INLOOPMOMENT DRAKENSTEIJN WEERT



1. Introductie

Op woensdag 5 november 2025 organiseerde Drakensteijn Vastgoed B.V. een 2^e informeel inloopmoment over de herontwikkeling van de voormalige voetbalvelden van Wilhelmina '08 in Weert. Tijdens deze bijeenkomst kregen omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden de gelegenheid om kennis te nemen van het gewijzigde schetsontwerp voor de ontwikkeling "Drakensteijn". De bijeenkomst vond plaats in de voetbalkantine van Wilhelmina '08 en had een open karakter waarbij bezoekers vrij konden binnenlopen tussen 16:00 uur en 19:00 uur.

UITNODIGING 2^e INFORMATIEF INLOOPMOMENT

Ontwikkelingen in uw buurt – denk mee over het nieuwbouwplan op de voormalige voetbalvelden van Wilhelmina '08!

We nodigen u van harte uit voor een 2^e **informatief inloopmoment** op:

Wanneer: Woensdag 5 november 2025
Tijd: 16:00 – 19:00 uur
Locatie: Voetbalkantine van Wilhelmina '08

Tijdens deze middag krijgt u de gelegenheid om het aangepaste **ontwerp van het nieuwbouwplan "Drakensteijn"** te bekijken. U kunt binnenlopen wanneer het u uitkomt – er is geen vast programma.

Het doel van deze bijeenkomst is om u te informeren over de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de bijeenkomst van 4 juli, informatie te delen én u de kans te geven mee te denken over het gepresenteerde plan.

De **gemeente Weert** en de **ontwikkelaar** zijn aanwezig om toelichting te geven, uw vragen te beantwoorden en met u in gesprek te gaan.



Met vriendelijke groet,
Drakensteijn Vastgoed B.V.

Samen bouwen we aan de toekomst van onze buurt.

Uitnodiging 2e inloopmoment

(300 uitnodigingen bezorgd)

2. Algemeen gevoel

De reacties op het gewijzigd plan waren overwegend positief. Veel omwonenden zien de wijzigingen als een verbetering van het plan. Ook werd genoemd dat er behoefte is aan woningen in de diverse doelgroepen zoals vrije sector, betaalbare huur/koop en sociale sector, die doorstroming mogelijk maken.

Naast de positieve geluiden zijn er ook enkele uitdagingen benoemd. Zo werd het belang van een goede verkeersontsluiting en het voorkomen van extra drukte in de wijk nog steeds benadrukt. Aanwonenden aan de Maaseikerweg waren al een stuk positiever over de gewijzigde bouwhoogte van met name blok 5, dat met 5 bouwlagen is afgenomen.

In het plan is de Julianalaan deels onttrokken aan haar functie waardoor verkeer niet dwars door de wijk kan rijden en voor een betere spreiding van het verkeer zal zorgen. Omwonenden zien de positieve bijdrage hiervan in.

Samengevat overheerst een positief beeld: de plannen sluiten aan bij de grote vraag naar woningen en dragen bij aan het toekomstbestendig wonen in Weert. Tegelijkertijd vragen verkeersveiligheid, landschappelijke inpassing aandacht in het vervolgtraject wanneer het landschapsplan wordt opgetuigd.



Gewijzigde maquette stedenbouwkundig plan

3. Plangebied

Het plangebied betreft de voormalige voetbalvelden van Wilhelmina '08 in Weert. In het eerste schetsontwerp werd ingezet op een groene woonomgeving met meerdere appartementengebouwen, een parkachtige inrichting, wandelroutes, waterstructuren en openbare verblijfsplekken. Het gewijzigd ontwerp laat nu vervolgens zien op welke wijze de opmerkingen vanuit de omwonenden zijn verwerkt. De gewijzigde maquette gaf bezoekers inzicht in de schaal, positionering en hoogte van de gebouwen en de relatie met de bestaande omgeving.



Isometrie met indicatieve doelgroepen verdeling

4. Aanwezigen en doelgroepen

Tijdens het inloophetmoment waren circa 50 personen aanwezig verspreid over de middag en avond, te verdelen in direct omwonenden, bewoners uit omliggende buurten, belanghebbenden, woningzoekenden en geïnteresseerden in nieuwbouwapartementen. Daarnaast waren vertegenwoordigers van Drakensteijn Vastgoed, stedenbouwkundige adviseurs en vertegenwoordigers vanuit de gemeente Weert aanwezig.

5. Presentatie stedenbouwkundig plan

Tijdens het inloophmoment werden de gewijzigde maquette, presentatiepanelen en het gewijzigd ontwerp gepresenteerd. Hierbij kwamen de bouwstenen van het plan aan bod, waaronder groen- en waterverbindingen, parkeren aan de randen en de overgang tussen stedelijk wonen en de bestaande wijk. De hoogste bouwaccenten zijn gewijzigd naar aanleiding van de vorige inloophmiddag om een stuk tegemoet te komen aan de omwonenden van het plangebied. De hoogteaccenten binnen het plan zijn gewijzigd ten opzichte van het vorige plan.



Gewijzigd stedenbouwkundig plan

6. Opgehaalde reacties en thema's

Veel bezoekers spraken waardering uit voor de groene uitstraling van het plan en de ambitie om kwalitatieve woningen toe te voegen in Weert. Tegelijkertijd werden aandachtspunten genoemd rondom verkeersdruk, parkeren door treinreizigers op het parkeerterrein van KEC en omgeving, privacy en de impact op de bestaande woonomgeving. De huidige verkeersdruk in de wijk vormde één van de meest besproken onderwerpen tijdens de bijeenkomst.

Participatie is een belangrijk middel, maar betekent niet dat de volledige regie over hoe een plan gerealiseerd moet worden, wordt overgedragen aan belanghebbenden.

Het kavelpaspoort van de gemeente Gemeente Weert heeft als leidraad gefungeerd voor de eerste opzet van de ontwikkeling en het stedenbouwkundig plan. Hierdoor vindt de participatie niet plaats vanuit een blanco uitgangspositie, maar is er al sprake van een aantal vastgestelde uitgangspunten binnen het plan. Daarbij kan worden gedacht aan het

maximaal aantal woningen, de maximale bouwhoogtes en de beoogde doelgroepentoe wijzing.

De invulling en betekenis van participatie dienen daarom te worden afgestemd op de wijze waarop de ontwikkeling is gestart, namelijk op basis van een kavelpaspoort met vooraf bepaalde kaders van de gemeente Weert. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte is voor inbreng van belanghebbenden. Binnen de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan blijft voldoende ruimte aanwezig om onderdelen nader af te stemmen en waar nodig te verschuiven, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de gemeente Weert, de ontwikkelaar en de omwonenden.

7. Groen en verblijfskwaliteit

De parkachtige inrichting, waterstructuren en openbare ruimte werden positief ontvangen. Bezoekers benadrukten het belang van behoud van groen, voldoende bomen, speelgelegenheden voor kinderen, wandelroutes, verblijfskwaliteit en sociale veiligheid in het park.

Hemelwateropvang heeft een prominentere plek gekregen binnen het plan. In het plan is inmiddels voldoende ruimte gereserveerd om hemelwater te kunnen bergen en infiltreren maar de exacte uitwerking zal in het landschapsplan nader worden geïmplementeerd.

Tenslotte werd er een verzoek gedaan voor de aanleg van een klein voetbalveldje in de nabijheid van het plangebied. Al deze componenten worden zoveel mogelijk in het landschapsplan opgenomen dat op korte termijn zal worden opgesteld.

8. Wonen en woningprogramma

Er was opnieuw veel belangstelling voor het woningprogramma. Geïnteresseerden in nieuwbouwappartementen gaven aan dat er in Weert behoefte bestaat aan moderne appartementen, betaalbare woningen, woningen voor starters en levensloopbestendige appartementen met ruime balkons in een groene woonomgeving. Enkele kandidaten hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zich al in te schrijven als geïnteresseerde.

9. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting vormden belangrijke gespreksonderwerpen tijdens het inloopmoment. Omwonenden vroegen aandacht voor verkeersdrukte, veilige langzaamverkeersroutes, bezoekersparkeren en parkeerdruk in omliggende woonstraten zoals de Maaseikerweg en Beatrixlaan. In het plan is de Julianalaan deels onttrokken aan haar functie waardoor verkeer niet dwars door de wijk kan rijden en voor een betere spreiding van het verkeer zal zorgen. Dit scenario is onderbouwd middels een uitgevoerd verkeersonderzoek i.s.m. de gemeente Weert, ontwikkelaar en een extern geluidsadviesbureau.

Daarnaast kunnen voetgangers en fietsers via een nieuwe ontsluiting in het plangebied gebruik maken waardoor de Beatrixlaan minder vermengd zal worden met autoverkeer en fietsverkeer.

10. Sociale aspecten

Veiligheid en leefbaarheid kwamen veelvuldig naar voren als belangrijke voorwaarden voor een nieuwe wijk. Bewoners gaven aan dat het park open en overzichtelijk moet worden ingericht, met goede verlichting, sociale controle en het voorkomen van afgelegen plekken die hangplekken kunnen worden.

Daarnaast wordt er veel waarde gehecht aan groenvoorzieningen, speelplekken en ontmoetingsruimtes die bijdragen aan sociale contacten en samenkomsten.

11. Conclusie en vervolg

Het 2^e informatieve inlooppmoment heeft wederom waardevolle inzichten, aandachtspunten en reacties opgeleverd. Over het algemeen is er waardering voor de groene parkachtige opzet en de toevoeging van woningen in Weert. De opgehaalde reacties worden meegenomen in de verdere uitwerking van het landschapsplan.

11. Volgende bijeenkomst thema 'landschap'

Zodra het landschapsplan in concept is opgesteld, volgt er weer een nieuw inlooppmoment waarvoor een nieuwe uitnodiging zal worden verzonden.

Weert, 11 november 2025