

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Afdeling                | : Ruimte, Economie & Vastgoed                 |
| Naam opsteller voorstel | : Marian Arts<br>M.Arts@weert.nl, 0495-575221 |
| Portefeuillehouder      | : dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert              |

|               |
|---------------|
| B&W-voorstel: |
| DJ-3015770    |
| Zaaknummer:   |
| 3015761       |
| Publicatie:   |
| Openbaar      |

**Onderwerp**

1e Wijziging omgevingsplan gemeente Weert.

**Voorstel**

1. Met het ontwerp 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert in te stemmen.
2. Met het opstarten van de inspraakprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerp 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert in te stemmen.

**Inleiding**

Op 3 oktober 2023 heeft het college ingestemd met het plan van aanpak transitie omgevingsplan Weert. Hierin staat beschreven hoe we de transitie willen aanpakken. Er is voor gekozen om 'klein' te beginnen en het omgevingsplan als een 'olievlek' te laten uitgroeien.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De belangrijkste instrumenten voor de gemeente in het ruimtelijke domein zijn de omgevingsvisie, het omgevingsplan, het programma en de omgevingsvergunning.

De gemeente beschikt over één omgevingsplan. Bij elke wijziging van het omgevingsplan als gevolg van de transitie van bestemmingsplannen of als gevolg van nieuwe gebiedsontwikkelingen blijft er sprake van één omgevingsplan. Gemeenten hebben tot en met 31 december 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen (136 stuks), exploitatieplannen (2 stuks) en verordeningen, voor zover die betrekking hebben op het fysieke domein, in de structuur van het omgevingsplan om te zetten. Daarnaast dienen uitgebreide omgevingsvergunningen, BOPA's en TAM-omgevingsplannen in het omgevingsplan verwerkt te worden. Het traject is veelomvattend en complex.

Het instrument TAM-omgevingsplan is door het rijk ingevoerd om in de jaren 2024 en 2025 gebiedsontwikkelingen te kunnen faciliteren wanneer het nog niet mogelijk is om het omgevingsplan in STOP-TPOD vorm te geven. Deze mogelijkheid eindigt eind 2025.

**Doel(en)**

Het doel is op 31-12-2031 te beschikken over een omgevingsplan. Het doel is ook om ontwikkelingen via een wijziging van het omgevingsplan te kunnen faciliteren.

**Resultaten**

Vastgestelde 1e wijziging van het omgevingsplan.

**Activiteiten**

Procedure 1e wijziging omgevingsplan doorlopen.

**Argumenten**

*1.1 De voorbereiding heeft veel tijd gekost.*

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- ☒ Akkoord  
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord  
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 19-8-2025

Nummer: 14

De secretaris,



Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

Het maken van een omgevingsplan is complex. Er moeten keuzes gemaakt worden over de inhoudsopgave en de opzet van de hoofdstukken, terwijl je in deze fase nog niet kunt overzien waar rekening mee gehouden moet worden voor het vervolg. De systematiek en opzet van een bestemmingsplan is niet meer bruikbaar. Het maken van een omgevingsplan betekent dat we blanco beginnen. Er zijn weliswaar inmiddels landelijk een aantal voorbeelden te vinden, maar elke gemeente maakt eigen keuzes. Nadat we in eerste instantie zelf een opzet hadden gemaakt is er bij nader inzien toch voor gekozen om een stedenbouwkundig bureau in de arm te nemen. Dit bureau heeft meegekeken bij het maken van de regels en heeft advies en feedback gegeven. We zijn al met al opnieuw begonnen. Door deze keuze kunnen we naar de toekomst toe grotere en snellere stappen maken.

Aan het maken van het omgevingsplan zitten ook technische aspecten die met de software te maken hebben. Dit is nieuw en met het werken ermee leer je het programma beter kennen. De software leverancier is nodig voor ondersteuning. Het kostte evengoed veel moeite om het omgevingsplan te maken, het is een paar keer opnieuw gemaakt, en om het omgevingsplan in de pré productie omgeving te publiceren. We gaan er van uit dat met het opdoen van ervaring dit in de toekomst soepeler gaat verlopen. Bovendien is de software nog in ontwikkeling.

#### *1.2 Er is een klein bestemmingsplan omgezet.*

Er is in lijn met het plan van aanpak voor gekozen om klein te beginnen met het omgevingsplan, te weten met de locatie Kapelheuvelstraat. Het heeft de functies wonen, verkeer, waarde-archeologie, molenbiotoop, waardevolle boom en landschapswaarde met de nodige vergunningplichten. Op deze manier leren we stap voor stap hoe het omgevingsplan te bouwen. De functies wonen en verkeer zijn daarbij van belang voor gebiedsontwikkelingen, zodat daar de eerste ervaring mee wordt opgedaan.

#### *1.3 Het omgevingsplan is beleidsneutraal gemaakt.*

Het omgevingsplan is beleidsneutraal gemaakt. Het plan Kapelheuvelstraat betreft een recente gebiedsontwikkeling waar 12 woningen zijn gerealiseerd.

#### *1.4 Het omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar.*

Het omgevingsplan is raadpleegbaar via een viewer:

<https://app.cadac.com/compass/viewer/document/QrbpaYqRrQs9NleQ47B8hRYapdZ>

Het omgevingsplan is ook gebouwd in de pré productie omgeving van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit is een oefenomgeving. Daar is te zien hoe het omgevingsplan uiteindelijk zichtbaar wordt in het DSO, de link naar de pré productie omgeving is:

[https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn\\_nl\\_act\\_gm0988\\_2020\\_omgevingsplan/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=182075&locatie-y=360042&bestuurslaag=gemeente&geldigOp=2025-08-28&context=Volledige-document&session=4dd43368-bb35-45b3-bf4c-705fb673dc3b](https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn_nl_act_gm0988_2020_omgevingsplan/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=182075&locatie-y=360042&bestuurslaag=gemeente&geldigOp=2025-08-28&context=Volledige-document&session=4dd43368-bb35-45b3-bf4c-705fb673dc3b)

Het ontwerp besluit is in pdf beschikbaar en bijgevoegd. Hierop is in groen zichtbaar welke nieuwe regels er zijn toegevoegd ten opzichte van het huidige omgevingsplan. In rood zijn de vervallen tekstdelen zichtbaar. Zo zijn in één oogopslag de wijzigingen zichtbaar. De regels waar geen wijzigingen in zijn aangebracht zijn niet zichtbaar op de pdf. Naast de nieuwe functies die aan het omgevingsplan zijn toegevoegd zijn ook enkele aanpassingen in de bruidsschat verwerkt. De aanpassingen in de bruidsschat zijn het gevolg van twee vangnetregelingen van het rijk, onder andere om omissies in de bruidsschat te herstellen, en enkele kleine aanpassingen vanuit de gemeente. De gemeentelijke aanpassingen zijn verwerkt onder punten H (blz. 20), K (blz. 21/22) en P (blz. 25) van het ontwerp besluit.

**Kantttekeningen en risico's**

Volgens planning wordt de kennisgeving van de ter inzage legging op 27 augustus 2025 gepubliceerd. Maar dit is er van afhankelijk of het gelukt is om het omgevingsplan te publiceren. Mogelijk wordt het later.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het plan is in eigen beheer opgesteld.

**Overleg gevoerd met***Intern:*

Projectgroep Omgevingsplan met:

R,E&V: Paul Hecker, Karin van de Water, Anouk Beurskens, Denise Hulsen, Lex Giesen, Marjo Beeren, Ingrid Heikoop

VTH: Paul Corpelijn, Roy Ritzen, Thijs Petiet

*Extern:*

Rho Adviseurs

**Participatie**

Het ontwerp wijziging omgevingsplan wordt gedurende 6 weken ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd.

De raads werkgroep Ruimte wordt op 27 augustus 2025 bijgepraat over het omgevingsplan.

**Communicatie**

De kennisgeving wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

**Planning**

Het omgevingsplan kan naar verwachting op 12 november 2025 door de raad vastgesteld worden.

**Evaluatie**

Uw college kan vaker voorstellen met betrekking tot het omgevingsplan verwachten.

**Bijlage(n)**

Ontwerp besluit.

