tils 2079

b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2912517
Naam opsteller voorstel	:	Marjo Beeren-Keijers en Gaby Jansen M.Beeren@weert.nl , 06-34111999 G.Jansen@weert.nl 06-48045071	Zaaknummer: 2912511
Portefeuillehouder	:	M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert.

Voorstel

1. Met het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen;
2. Met het in procedure brengen van het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' in te stemmen.

Inleiding

De gemeente wil Open Park Weert (voorheen bekend als Sportpark Boshoven) revitaliseren, waarbij het gebied zijn parkfunctie behoudt en openheid blijft uitstralen. Open Park Weert moet aantrekkelijk zijn voor de leden van de verenigingen, maar ook voor mensen die geen lid zijn, zodat iedereen uit Weert en omgeving wordt uitgenodigd om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Daarmee kan Open Park Weert bijdragen aan de positieve gezondheid van de regio.

Het project bestaat uit een aantal deelprojecten:
- De openbare ruimte en sportvelden worden opnieuw aangelegd. Hier komt een sport- en beweegpark met urban sportvoorzieningen.
- Er komt een nieuwe binnensportaccommodatie. Hierin komen twee sporthallen, een turnhal en jongerencentrum HangOut.
- Een nieuwe buitensportaccommodatie voor voetbalvereniging FC Oda, scheidsrechtersvereniging C.O.V.S. e.o, honk- en softbalvereniging HSV Indians en een buitenschoolse opvang.

De gemeenteraad heeft diverse besluiten genomen over het project:
- Op 12 juli 2023 heeft de gemeenteraad het park o.a. benoemd als multifunctioneel beweegpark met een open karakter. In Open Park Weert komt een urban sportterrein.
- Op 8 mei 2024 is het programma van eisen voor de buitensportaccommodatie vastgesteld.
- Op 25 september 2024 is het programma van eisen voor de binnensportaccommodatie vastgesteld en is hiervoor budget beschikbaar gesteld.
- Op 25 september 2024 is het voorlopig ontwerp voor het herinrichtingsplan vastgesteld, samen met het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is budget beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het gebied.

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: 22

De secretaris,

Op basis van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan 'Woongebieden 2019' heeft het plangebied reeds de functie 'Sport'. Hierbij is de bestaande bebouwing opgenomen binnen een 'strak' bouwvlak, zodat bebouwing daarbuiten niet mogelijk is.

De beoogde inrichting van het sportcomplex past grotendeels binnen de geldende functie 'Sport' qua gebruiksmogelijkheden. De bouwmogelijkheden zijn echter beperkt tot de bestaande bebouwing. Hierdoor is op de volgende punten sprake van strijdigheid met het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan:

- De bouw van een nieuwe sporthal (gelegen buiten het bouwvlak).
- De bouw van een nieuwe buitensportaccommodatie (gelegen buiten bouwvlak).
- De bouw van een nieuw verenigingsgebouw voor honkbal (gelegen buiten het bouwvlak).
- Het toestaan van ondergeschikte horeca met terras bij de verschillende sportdisciplines.
- Het toestaan van maatschappelijke voorzieningen bij de binnen- en buitensportaccommodatie.
- Het toestaan van evenementen onder voorwaarden. Uit stikstofonderzoek is naar voren gekomen dat per kalenderjaar ruimte is voor maximaal 8 evenementen, bestaande uit 1 groot evenement en 7 kleine evenementen.
- Het 'herbestemmen' van het bestaande groen grenzend aan de op-/afrit naar de Ringbaan-West, zodat het beter beschermd wordt.

Om de herinrichting en modernisering van het sportcomplex vanuit planologisch oogpunt mogelijk te maken, is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Omdat de bouwplannen nog onvoldoende concreet zijn en flexibiliteit gewenst is, is een wijziging van het (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege noodzakelijk. Aan de hand van onderhavige tijdelijk alternatieve maatregel (TAM) wordt hiervoor een wijziging van het omgevingsplan gedaan via de IMRO-standaard. Op een later moment zal deze wijziging van het omgevingsplan op basis van TAM-IMRO in het geconsolideerde omgevingsplan worden opgenomen door te zijner tijd een nieuw wijzigingsbesluit te nemen conform de standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD).

M.e.r. beoordeling aanmeldingsnotitie
Op 12 augustus 2025 is besloten dat voor de gevraagde herziening van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Dit besluit is gemandateerd.

Doel(en)

Het realiseren van een toekomstbestendig sportpark samen met huidige en potentiële toekomstige gebruikers.

Resultaten

Een vastgesteld TAM-omgevingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van een planologische procedure.

Argumenten

1.1 Vanuit planologisch oogpunt is dit een gewenste ontwikkeling.
De herinrichting en modernisering van het sportcomplex past voor het overgrote deel reeds binnen de huidige functie. De strijdigheid met het omgevingsplan is hiervoor aangegeven. Ten behoeve van de herontwikkeling is het voorliggende ontwerp-TAM-

omgevingsplan opgesteld. Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 De ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Weert.
In de d.d. 12 juni 2024 door de raad vastgestelde Omgevingsvisie Weert is voor het Open Park Weert, als onderdeel van deelgebied Weert-Noord, expliciet aangegeven dat het sportcomplex wordt opgeknapt en toekomstbestendig gemaakt. Tevens is hierbij aangegeven dat er ruimte is voor evenementen.

1.3 Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.
De provincie heeft per mail (d.d. 26 mei 2025) aangegeven met deze ontwikkeling in te kunnen stemmen. Het Waterschap Limburg heeft per mail (d.d. 15 mei 2025) aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan.

2. Ter inzagelegging maakt deel uit van de procedure.
In de Omgevingswet is vastgelegd dat een ontwerp-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

De planologische procedure is nodig voor de bouw van de nieuwe accommodaties.
Op de beoogde locaties van de binnen- en buitensportaccommodatie is nog geen bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat er voor deze accommodaties pas een vergunning verleend kan worden als het TAM-omgevingsplan in werking is getreden. Een vertraging in de planologische procedure heeft dus direct gevolgen voor de planning van de realisatie van Open Park Weert. Het heeft ook financiële gevolgen, omdat het kan leiden tot een indexatie van de kosten en als gevolg van contractuele afspraken voor de binnensportaccommodatie, waarvoor de aanbestedingsprocedure in een afrondende fase zit.

Financiële, personele en juridische gevolgen
Het TAM-omgevingsplan is in opdracht en voor rekening van de gemeente Weert opgesteld. De kosten voor het TAM-omgevingsplan en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken bedragen in totaal ca. € 50.000. Deze worden ten laste gebracht van het budget voor de herinrichting van Open Park Weert, dat op 25 september 2024 door de gemeenteraad beschikbaar is gesteld. Het budgetnummer is 00390 60067.

Overleg gevoerd met
Intern:
Lex Giesen (afdeling R, E & V)
Bij de beoordeling van het TAM-omgevingsplan zijn betrokken geweest:
Karin van de Water, Marian Arts, Rick Martens, Werner Mentens, Martijn de Leeuw, Benjamin van Leeuwen (afdeling R, E & V)
Bram Sentens (afdeling OCSW)
Carl Geuljans (afdeling OG)
Mark Hoeben (Financiën en control)

Dit advies is afgestemd met wethouder Thomas van Gemert.

Extern:
Stedenbouwkundig bureau PouderoyenTonnaer
Bureau Kragten
Stichting Groen Weert

Waterschap Limburg
Provincie Limburg

Participatie

De ontwikkeling van het sportpark wordt in nauw overleg met de gebruikers voorbereid. Daarnaast zijn ook de omwonenden geïnformeerd. Er hebben diverse informatieavonden plaatsgevonden, waaronder op 23 januari 2024, 27 juni 2024, 13 maart 2025 (verenigingen) en 27 maart (omwonenden). De reacties zijn verwerkt in het voorlopig ontwerp voor het herinrichtingsplan en het TAM-omgevingsplan. De presentaties van deze informatieavonden zijn bij dit advies gevoegd.

Communicatie

Het TAM-omgevingsplan wordt met ingang van 28 augustus 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
De bekendmaking van het ontwerp-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

Planning

Naar verwachting kan het TAM-omgevingsplan op 12 november 2025 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' - Regels
2. Ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' - Motivering
3. Ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' - Verbeelding
4. Bijlage 1 bij regels – Inrichtingsplan en overzichtstekening bomen
5. Bijlage 2 bij regels – Molenbiotoop
6. Bijlage 1 bij motivering - Herinrichtingsplan Open Park Weert
7. Bijlage 2 bij motivering - Beeldkwaliteitsplan Gebouwen Open Park
8. Bijlage 3 bij motivering - Overzichtstekening bomen
9. Bijlage 4 bij motivering - Memo onderzoek verkeer en parkeren
10. Bijlage 5 bij motivering - Verkennend bodem- asfalt en infiltratieonderzoek
11. Bijlage 6 bij motivering - Aanvullend bodem- en asbestonderzoek
12. Bijlage 7 bij motivering - Verkennend bodemonderzoek Suffolkweg Ringbaan West
13. Bijlage 8 bij motivering - Verkennend asbestonderzoek
14. Bijlage 9 bij motivering - Akoestisch onderzoek industrielawaai
15. Bijlage 10 bij motivering - Akoestisch onderzoek evenementenlocatie incl. bijlage
16. Bijlage 11 bij motivering - Advies veiligheidsregio Noord-Limburg
17. Bijlage 12 bij motivering - Archeologisch onderzoek
18. Bijlage 13 bij motivering - Memo vervolgonderzoek archeologie
19. Bijlage 14 bij motivering - Verkennend natuuronderzoek

20. Bijlage 15 bij motivering – Voortoets Natura 2000
21. Bijlage 16 bij motivering - Vooronderzoek Conflictperiode Ontplofbare Oorlogsresten
22. Bijlage 17 bij motivering - Losse bijlage 5 bij Vooronderzoek Conflictperiode Ontplofbare Oorlogsresten
23. Bijlage 18 bij motivering - Losse bijlage 6 bij Vooronderzoek Conflictperiode Ontplofbare Oorlogsresten
24. Bijlage 19 bij motivering – Notitie plan m.e.r.-beoordeling OPW
25. Bijlage 20 bij motivering- Samenvatting participatie herinrichtingsplan Open Park Weert
26. Bijlage 21 bij motivering - Presentatie informatiebijeenkomst 23 januari 2024
27. Bijlage 22 bij motivering - Presentatie informatiebijeenkomst 27 juni 2024
28. Bijlage 23 bij motivering - Presentatie informatieavond maart 2025
29. Ontwerp-raadsbesluit
30. Mail provincie Limburg
31. Mail Waterschap Limburg