

Team	: Omgeving	Raadsvoorstel: DJ-3077270
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren-Keijers (06-34111999)	Zaaknummer: 3076024
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert.

Voorstel

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-VA01 ongewijzigd vast te stellen

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.

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 bouw mogelijkheden 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 juridisch 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.

Ontwerp TAM-omgevingsplan

Het college heeft op 19 augustus 2025 ingestemd met het ontwerp TAM-omgevingsplan en het opstarten van de zienswijzeprocedure. Het ontwerp-TAM omgevingsplan heeft met ingang van 28 augustus 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Relatie tot de strategische visie

Het sportpark behoudt zijn groene uitstraling en biedt ruimte om te sporten, ontmoeten, en verblijven. Daarmee draagt het bij aan de waarden:

- Goed wonen voor iedereen.
- Iedereen doet mee.
- Groen inzetten in al zijn kwaliteiten.

Effect

Met het project Open Park Weert willen we de volgende effecten bereiken:

- Inwoners voelen zich positief gezond.
- Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.
- Inwoners kijken naar elkaar om.
- Weert vervult een centrumfunctie voor de omgeving.

Doel(en)

Het project levert een bijdrage aan:

- Sport is voor iedereen toegankelijk en betaalbaar.
- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterk.
- Sterkere sociale basis.
- Behoud van kwaliteit maatschappelijke sportvoorzieningen.
- Behoud groene uitstraling, dit nodigt ook uit voor individuele sporten.

- Een betere klimaatadaptatie in het park.
- Een betere (verkeers)veiligheid, voor voetgangers en fietsers, in en rondom het sportpark.

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.

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 De ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit de toelichting van het TAM omgevingsplan en bijbehorende onderzoeken blijkt dat voldaan wordt aan wetgeving en beleid en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 De provincie heeft ingestemd met het plan.

De provincie Limburg heeft d.d. 3 oktober 2025 per brief laten weten akkoord te kunnen gaan met het plan.

Kanttelingen 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 gevolgen heeft voor contractuele afspraken voor de binnensportaccommodatie. De aanbestedingsprocedure zit hiervoor in een afrondende fase.

Financiële 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.

Participatie

De ontwikkeling van het sportpark is 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 2025 (omwonenden). De reacties zijn verwerkt in het herinrichtingsplan en het TAM-omgevingsplan. De presentaties van deze informatieavonden zijn bij dit advies gevoegd.

Communicatie

Wij hebben op 27 augustus 2025 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 augustus 2025 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 oktober 2025 digitaal raadpleegbaar is het ontwerp TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website <https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is

NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebblad (via www.officielebekendmakingen.nl). Ten aanzien van dit TAM-omgevingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting begin januari 2026 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een schorsingsverzoek.

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- asphalt 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 industrielaawai
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 Ontploffbare Oorlogsresten
22. Bijlage 17 bij motivering - Losse bijlage 5 bij Vooronderzoek Conflictperiode Ontploffbare Oorlogsresten
23. Bijlage 18 bij motivering - Losse bijlage 6 bij Vooronderzoek Conflictperiode Ontploffbare 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. Mail provincie Limburg

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

College van Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2025.

Burgemeester en wethouders hebben op 27 augustus 2025 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 28 augustus 2025 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 oktober 2025 digitaal raadpleegbaar is het ontwerp TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website <https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01.

Tegen het onderhavige TAM-Omgevingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de voorgenomen herontwikkeling van het sportpark Boshoven, globaal gelegen tussen de Ringbaan West en de Suffolkweg. Open Park Weert wordt een park voor iedereen, met ruimte voor groen, sport, cultuur en gezondheid. In het project wordt onder andere een nieuwe binnensportaccommodatie en een sport- en welzijnsaccommodatie gerealiseerd.

Het identificatienummer van het ontwerp 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' is NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-ON01. Voorts overwegende dat het ontwerp 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 19 augustus 2025 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.4 en 20.21 van de Omgevingswet;

besluit:

het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Open Park Weert' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.TAMOpenParkWeert-VA01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 november 2025.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken