

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel:	DJ-2599518
Naam opsteller voorstel	: Gaby Jansen g.jansen@weert.nl, 0495-575600	Zaaknummer:	1869320
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Raadsvoorstel Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitplan Open Park Weert.

### Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. Te kiezen voor scenario 2 voor de ligging van de buitensportaccommodatie, waarbij de accommodatie verplaatst wordt richting het honk- en softbalveld.
2. Het Voorlopig Ontwerp voor het herinrichtingsplan Open Park Weert vast te stellen.
3. Beeldkwaliteitplan gebouwen Open Park vast te stellen.
4. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen voor het herinrichtingsplan ter hoogte van € 7.250.000.
5. De kapitaallasten van € 348.000 als volgt te verwerken:
  - 5.1. Met ingang van 2028 € 258.000 ten laste brengen van bestemmingsreserve nr. R5255 "Dekkingsreserve Open Park Weert".
  - 5.2. Met ingang van 2028 € 90.000 ten laste brengen van het begrotingsresultaat.
6. De navolgende reeds verstrekte (restant)budgetten samen te voegen met het onder punt 4 van dit voorstel beschikbaar te stellen investeringsbudget:
  - Voorbereidingsbudget herinrichtingsplan
  - Fase 0 – ontsluiting
  - Renovatie voetbalveld
  - Openbare verlichting
  - Voorbereidingsbudget urban sportterrein
  - Investeringsbudget urban sportterrein
7. Eventueel te ontvangen subsidies en/of bijdragen van derden ten gunste te brengen van het onder punt 4 van dit voorstel beschikbaar te stellen investeringsbudget.
8. Op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en f Woo geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 5 met bijbehorende bijlage.

### 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 worden uitgenodigd om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Daarmee kan Open Park Weert bijdragen aan de positieve gezondheid van de regio.

Op 12 juli 2023 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over Open Park Weert. Hierbij is het park benoemd als multifunctioneel beweegpark met een open karakter. In Open Park Weert komt een urban sportterrein. Ook is een vlekkenplan voor de herinrichting van het park vastgesteld. De afgelopen periode is het vlekkenplan uitgewerkt naar een Voorlopig Ontwerp herinrichtingsplan, dat is opgenomen in bijlage 1 bij het raadsvoorstel. In bijlage 2 bij het raadsvoorstel is dit ontwerp toegelicht.

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

- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

20-08-2024

Nummer:

16

De secretaris,

In Open Park Weert komt een nieuwe buitensportaccommodatie voor voetbalvereniging FC Oda, honk- en softbalvereniging Indians en scheidsrechtvereniging C.O.V.S. Afgelopen periode is onderzoek gedaan naar de ligging van deze accommodatie (zie bijlage 3 bij het raadsvoorstel).

Ook is voor het gebied een Beeldkwaliteitplan opgesteld, zie bijlage 4 bij het raadsvoorstel. Dit bevat ontwerpprincipes en toelichtende referenties voor de gebouwen in Open Park Weert, specifiek voor de te realiseren binnen- en buitensportaccommodatie.

De raad wordt gevraagd de ligging van de buitensportaccommodatie, het herinrichtingsplan en het beeldkwaliteitplan vast te stellen. Hierna kan het project worden uitgewerkt en kan de realisatie worden voorbereid. Hiervoor wordt een investeringsbudget aangevraagd.

### **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 Open Park Weert.

### **Resultaten**

Een toekomstbestendig sportpark, waar meerdere sporten en verenigingen samen komen en samenwerken. In Open Park Weert wordt een binnensportaccommodatie en een buitensportaccommodatie gerealiseerd. Ook komt er een sport- en beweegplein.

### **Activiteiten**

Na besluitvorming door de raad wordt het Voorlopig Ontwerp uitgewerkt in een Definitief Ontwerp. Hierna worden de werkzaamheden voorbereid en uitgevoerd. Voor de buitensportaccommodatie kan een ontwerp worden gemaakt. Ook wordt een planologische procedure doorlopen.

### **Argumenten**

#### *1.1 Scenario 2 biedt meer kansen voor de beoogde clustering.*

Het is wenselijk dat de drie buitensportverenigingen één accommodatie gaan delen. Het clusteren van voorzieningen is een landelijke trend die de kosten én de leegstand van accommodaties beperkt. Het komt de exploitatie en toekomstbestendigheid ten goede. Ook is minder inzet van de verenigingen nodig voor beheer en onderhoud. Dit is wenselijk nu het voor veel verenigingen lastiger wordt om vrijwilligers te vinden. Doordat ook andere partners de accommodatie kunnen gebruiken, kan een bijdrage worden geleverd aan andere (gemeentelijke) opgaven.

De verenigingen staan open voor een samenwerking, maar zijn het niet eens over de ligging van de accommodatie. Hierover is met de drie verenigingen gesproken. De standpunten van de verenigingen worden toegelicht in bijlage 3 bij het raadsvoorstel. Hierin staan 2 scenario's:

1. De buitensportaccommodatie realiseren op de centrale locatie die in het vlekkenplan stond, in combinatie met een verplaatsing van het evenementenveld.
2. De buitensportaccommodatie wordt verplaatst richting het honk- en softbalveld.

Om tegemoet te komen aan de wensen van de gebruikers, bevatten beide scenario's een aantal uitgangspunten voor de accommodatie. Zo moet de identiteit van de drie

verenigingen goed geborgd worden in het ontwerp. En alle partijen moeten een gelijkwaardige rol krijgen in de op te richten beheersstichting.

Beide scenario's hebben voor- en nadelen, er is geen scenario dat voor alle partijen de voorkeur heeft. FC Oda geeft de voorkeur aan scenario 1. C.O.V.S. en HSV Indians prefereren scenario 2. Zij hebben aangegeven dat zij mogelijk uit het project stappen als gekozen wordt voor scenario 1. Gelet op deze reacties, zijn de kansen voor de beoogde clustering het grootst bij scenario 2.

### *2.1 De uitgangspunten voor Open Park Weert zijn vertaald in het Voorlopig Ontwerp.*

Het wordt een open park voor iedereen, waarin gebruikers georganiseerd of ongeorganiseerd kunnen sporten, bewegen en ontmoeten. Het park is toegankelijk voor alle doelgroepen: jong en oud, vitaal en minder vitaal, mobiel en minder mobiel. Het behoud van zoveel mogelijk groen en bomen staat centraal en er is oog voor stedenbouw, klimaat, waterhuishouding, ecologie, verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

### *2.2 Het Voorlopig Ontwerp is tot stand gekomen in overleg met de gebruikers en twee klankbordgroepen.*

Er zijn twee klankbordgroepen opgericht over het inrichtingsplan: één richtte zich op de openbare ruimte, de andere op het sport- en beweegplein. Op verschillende momenten konden de klankbordgroepen en de (beoogde) gebruikers reageren op het plan. De reacties zijn verwerkt in het Voorlopig Ontwerp. Dit is toegelicht in bijlage 2 bij het raadsvoorstel. Het langzaam verkeer is bijvoorbeeld gescheiden van het autoverkeer. Het parkeren is gecentreerd in Open Park Weert, aan de Suffolkweg komt een parkeerplaats voor bussen. Ook is besproken welke beweegelementen in het park gerealiseerd worden.

### *2.3 De bestaande boomstructuur en individuele bomen worden zoveel mogelijk behouden.*

Er is een boomkwaliteitsanalyse uitgevoerd om te bepalen wat de kwaliteit is van de huidige bomen. Er worden zoveel mogelijk bomen behouden. Dit is van groot belang voor de klimaatbestendigheid, de biodiversiteit en de belevingswaarde van het park. Voor het plan moet een aantal bomen worden gekapt (ca 40 stuks). Indien mogelijk worden deze herplaatst. Er worden ca. 100 nieuwe bomen geplant. In bijlage 2 bij het raadsvoorstel is dit toegelicht.

### *3.1 Het beeldkwaliteitplan bevat richtlijnen voor de bebouwing in Open Park Weert.*

Het plan beschrijft de beeldambities voor het park. De ontwerpen moeten reageren op de locatie en de situering aan het sport- en beweegplein in Open Park Weert. Ook moet afstemming gezocht worden met het omringende parkachtige gebied.

In de ontwerpen moeten twee werelden met elkaar worden verbonden:

- **Rauw en puur**  
Deze wereld weerspiegelt een deel van het huidige en toekomstig gebruik van Open Park Weert (Urban Sports) en laat het 'rauwe randje' van de stad zien. Een kleine brutalistische uiting in het vredig natuurlijk landschap. Deze wordt als bouwkundig, architectonische waardevol onderdeel toegepast. Kenmerken zijn bijvoorbeeld: rechthoekig, repetitief, betonnen elementen, hout- of staalconstructies op kenmerkende plek zichtbaar, graffiti kunst.
- **Natuur en groen**  
Deze wereld gaat over de groene omgeving van het park, maar ook over het toepassen van organische vormen, levende gevels, inpassing van faunahabitat en gebruik van biobased materialen. Gebouwen gaan op in het landschap. Buiten wordt naar binnen getrokken door grote open gevels met gebruik van glas. Kenmerken zijn bijvoorbeeld: organisch waar het kan en rechthoekig waar het moet, integreren met levend groen.

### *3.2 Het beeldkwaliteitplan is de basis voor de ontwerpen van de binnen- en buitensportaccommodatie.*

Het beeldkwaliteitplan wordt onderdeel van de Programma's van Eisen voor de te realiseren accommodaties. Architecten gebruiken het bij het ontwerpen van de gebouwen. De beoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vindt plaats op basis van het beeldkwaliteitsplan.

### *4.1 Het budget is bepaald op basis van een kostenraming en een raming van de plankosten.*

Op basis van het voorgelegde Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan is een kostenraming opgesteld. Ook zijn de kosten voor de ambtelijke uren, de sloop en diverse onderzoeken geraamd. Zie voor meer informatie bijlage 5 bij het raadsvoorstel.

### *8.1 De economische en financiële belangen van de gemeente Weert en concurrentiegevoelige gegevens moeten worden beschermd.*

Het voorstel bevat concurrentiegevoelige informatie van financiële aard. De bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente Weert en concurrentiegevoelige gegevens in zijn algemeenheid moet in deze prevaleren boven de belangen bij openbaarmaking. Daarom wordt ten aanzien van dit voorstel met toepassing van artikel 5.1. lid 2 sub b en f Woo geheimhouding opgelegd.

## **Kanttelingen en risico's**

### Algemeen

1. *Voor het versterken van de Open Club gedachte is een goede samenwerking tussen verenigingen en organisaties belangrijk.*

Een Open Club is open, uitnodigend voor iedereen die wil sporten en bewegen en ondernemend om kansen te signaleren en te benutten. Een goede inrichting van Open Park Weert voor de georganiseerde en ongeorganiseerde sport biedt de basis voor deze Open Club gedachte. Daarnaast zijn samenwerkingsverbanden tussen verenigingen onderling en met andere organisaties in de buurt belangrijk. Het versterken van deze samenwerking wordt meegenomen bij het uitwerken van een nieuw beleid voor combinatiefuncties.

### Ligging buitensportaccommodatie

#### *1.1 Ruimtelijk gezien heeft scenario 1 de voorkeur.*

In scenario 1 is er maximale ruimte voor het sport- en beweegplein als centraal onderdeel in het park, waaraan de meeste functies kunnen worden verbonden. Er zijn geen restructies en er hoeven minder bomen gekapt te worden. Bovendien zou het evenementenveld in dit scenario tussen het voetbalveld en het honk- en softbalveld gerealiseerd worden. Het kan hierdoor goed worden ingezet voor trainingen en wedstrijden van beide sporten. Ook grenst het evenementenveld aan het sport- en beweegplein. Dit biedt extra gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld bij de Koningsspelen.

#### *1.2 De C.O.V.S. en HSV Indians zouden het huidige gebouw van de C.O.V.S. graag behouden.*

Ze zouden dit gebouw samen willen gebruiken. FC Oda zou dan een eigen accommodatie krijgen. Dit is niet gewenst vanwege de volgende nadelen:

- Het staat haaks op het gemeentelijk beleid. De gemeente wil de samenwerking tussen de verenigingen versterken en de toekomstbestendigheid van de accommodaties vergroten. Hiervan is in dit scenario geen sprake. Er komen twee volwaardige accommodaties, met deels dezelfde voorzieningen. Twee accommodaties waarin geïnvesteerd moet worden en twee accommodaties die onderhouden en beheerd moeten worden. Met ieder een groter risico op leegstand. Terwijl het niet nodig is om twee volwaardige accommodaties te realiseren; de gebruikstijden van de drie verenigingen vullen elkaar goed aan.

- De nieuw te realiseren voetbalaccommodatie krijgt minder gebruikers, wat ten koste gaat van de huuropbrengsten en de exploitatie.
- De ligging van het gebouw van de C.O.V.S. beperkt de ruimte voor het sport- en beweegplein, waardoor er minder ruimte is voor de groei van de ongeorganiseerde sport.
- Het gebouw van de C.O.V.S. blokkeert de nieuwe entree vanaf de Suffolkweg. Dit gaat ten koste van de (sociale) veiligheid.
- De uitstraling van het gebouw van de C.O.V.S. is niet in lijn met het beeld dat wordt nagestreefd in het beeldkwaliteitplan. De gemeente kan hier niet zonder meer in sturen.

### *1.3 De vereniging overstijgende samenwerking moet nog vorm krijgen.*

Voor het gezamenlijk gebruik van de buitensportaccommodatie is het belangrijk dat de partijen de gezamenlijke doelstellingen voorop stellen en daarbij soms over de eigen belangen heen stappen. Alleen dan kan het proces succesvol doorlopen worden.

## Herinrichtingsplan

### *2.1 De ontsluiting op de Ringbaan-Noord is een aandachtspunt.*

De Ringbaan-Noord is een veelgebruikte weg door gemotoriseerd verkeer. De prognose is dat de weg de komende jaren drukker wordt. De oversteekbaarheid vanuit de wijk Boshoven naar Open Park Weert is een aandachtspunt. Tijdens diverse bijeenkomsten over Open Park Weert is vanuit verschillende gebruikers en omwonenden de wens geuit om een ongelijkvloerse oversteek voor langzaam verkeer te realiseren richting Open Park Weert. De gemeente gaat een onderzoek doen naar de verkeersafwikkeling op de Ringbaan. De verkeersveilige ontsluiting van Open Park Weert voor langzaam verkeer én gemotoriseerd verkeer wordt hierin meegenomen.

### *2.2 De route voor de bevoorrading en de gehandicaptenparkeerplaatsen vraagt aandacht.*

In het huidige ontwerp vindt laden en lossen plaats via de centrale as, die in beginsel autoluw wordt. Deze centrale as moet ook gebruikt worden om de gehandicaptenparkeerplaatsen te bereiken. Idealiter zou dit verplaatst worden naar de achterzijde van het park, bijvoorbeeld langs de Bosuil. Er wordt onderzocht of dit haalbaar is.

### *2.3 Er moet nog een besluit worden genomen over de mogelijke verplaatsing van het oefenlokaal voor bands.*

Aan Vrakerveld 6 staat een oefenlokaal voor lokale muziekbands. Dit is het voormalige gebouw van HV Rapiditas. Het is op termijn gewenst deze functie te verplaatsen.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

De totaal geraamde kosten voor het herinrichtingsplan bedragen ca. € 8,35 miljoen. Verminderd met reeds eerder verstrekte (restant)budgetten voor onderdelen van dit herinrichtingsplan, resteert er een aanvullend benodigd investeringsbudget van € 7,25 miljoen.

Op basis van een afschrijvingstermijn van 25 jaar en 0,8% aan omslagrente bedragen de kapitaallasten € 348.000, te verwerken op de volgende wijze:

- Met ingang van 2028 € 258.000 ten laste brengen van bestemmingsreserve nr. R5255 "Dekkingsreserve Open Park Weert".
- Met ingang van 2028 € 90.000 ten laste brengen van het begrotingsresultaat.

Voor het project zijn verschillende budgetten beschikbaar gesteld. Gevraagd wordt om de reeds verstrekte (restant)budgetten samen te voegen met het nu gevraagde investeringsbudget, om zo tot een allesomvattend investeringsbudget voor het herinrichtingsplan van € 8,35 miljoen te komen. Dit vergroot de administratieve eenvoud

en maakt het mogelijk een overzichtelijkere verantwoording op te stellen.

Het gaat om de volgende (restant)budgetten:

- Voorbereidingsbudget herinrichtingsplan (ca. € 310.000)
- Fase 0 – ontsluiting (ca. € 260.000)
- Renovatie voetbalveld (€ 190.878)
- Openbare verlichting (€ 38.000)
- Voorbereidingsbudget urban sportterrein (€ 70.000)
- Investeringsbudget urban sportterrein (€ 250.000)

#### *Relatie met MJOP*

Voor de openbare ruimte in Open Park Weert en de voetbalvelden waren voor de periode tot en met 2024 werkzaamheden gepland binnen het meerjarig onderhoudsplan (MJOP) met een totaalbedrag van € 880.000, die in verband de herinrichting van Open Park Weert nog niet zijn uitgevoerd. Door vaststelling van dit raadsvoorstel hoeft dit groot onderhoud niet meer te worden uitgevoerd.

#### *Mogelijke subsidies*

Mogelijk kan een subsidie worden aangevraagd voor het project. Bijvoorbeeld vanuit de Regiodeal of het Leefbaarheidsfonds van de provincie. Eventuele subsidies en bijdragen worden ten gunste gebracht van het gevraagde investeringsbudget, zodat er sprake is van de vaak vereiste co-financiering tussen gemeente en subsidieverstrekker.

#### *Boekwaarde sporthal*

Bij de herontwikkeling van het park wordt de huidige sporthal gesloopt. In het jaar van sloop moet de resterende boekwaarde versneld worden afgeschreven naar nihil. Dit is een bedrag van ongeveer €175.000.

#### **Overleg gevoerd met**

##### *Intern:*

- T. Janssen, afdelingshoofd Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn
- J. Zeeuwen, teamleider Projectbureau
- K. Diederling, beleidsadviseur sport, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn
- P. Cuppen, stedenbouwkundige, Ruimte & Economie
- W. Mentens, senior beleidsadviseur groen, natuur en landschap, Ruimte & Economie
- R. van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit, Ruimte & Economie
- S. Leppers, projectleider civiele techniek, Projectbureau
- R. Schatsbergen, projectengineer, Openbaar Gebied
- N. Kessels, projectengineer, Openbaar Gebied
- W. Op Het Roodt, functioneel beheer groen, Openbaar Gebied
- J. Hermens, adviseur vastgoed, Ruimte & Economie
- S. Geraets, assetmanager vastgoed, Ruimte & Economie
- M. Smolenaers, strategisch adviseur vastgoed, Ruimte & Economie
- M. Beeren, beleidsmedewerker ruimtelijk beleid, Ruimte & Economie
- M. Hoeben, business controller, Financiën & Control
- M. Aerds, beleidsadviseur financiën, Financiën & Control
- D. Voermans, senior communicatieadviseur, Concernstaf
- Y. Haneveer, communicatieadviseur, Concernstaf

##### *Extern:*

Kragten

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De partijen die zijn benoemd bij 'Participatie'

### **Participatie**

De gemeente heeft meerdere malen gesproken met de drie buitensportverenigingen over de ligging van de buitensportaccommodatie. Dit is toegelicht in bijlage 3 bij het raadsvoorstel.

Voor het opstellen van het herinrichtingsplan is een uitvoerig participatietraject doorlopen: er waren twee algemene informatiebijeenkomsten, twee klankbordgroepen en er is gesproken met bezoekers van de HangOut, de (toekomstige) gebruikers en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Waar mogelijk zijn opmerkingen vertaald in het herinrichtingsplan. Dit is beschreven in bijlage 2 bij het raadsvoorstel.

### **Communicatie**

Na besluitvorming door het college worden de (toekomstige) gebruikers van Open Park Weert en de leden van de klankbordgroepen hierover geïnformeerd. Overige belanghebbenden worden via de website van het project geïnformeerd.

Aanvullend is bijgevoegd persbericht opgesteld voor Open Park Weert. Dit gaat over de binnensportaccommodatie en het herinrichtingsplan. Als de besluitenlijst van het college openbaar is, wordt dit persbericht verstuurd. Kort daarvoor wordt het persbericht gedeeld met de raad.

### **Planning**

Na het raadsbesluit kan het college de realisatie van het project voorbereiden en uitvoeren. Het Voorlopig Ontwerp wordt vertaald naar een Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp. De realisatie van het plan wordt afgestemd op de bouw van de binnen- en buitensportaccommodatie. Hiervoor is een faseringsplan opgesteld, dit is opgenomen in bijlage 2 bij het raadsvoorstel.

In het faseringsplan wordt gestart met de aanleg van voetbalvelden, zodat de locatie van de nieuwe binnensportaccommodatie (nu nog een voetbalveld) beschikbaar komt voor de bouwwerkzaamheden. Het is de planning om de pumptrackbaan eind 2025 aan te leggen i.c.m. de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen. Als de nieuwe binnensportaccommodatie gereed is, kan de oude sporthal worden gesloopt. Dan kunnen de laatste werkzaamheden in de openbare ruimte plaatsvinden. Deze zijn naar verwachting eind 2028 gereed.

Bovenstaande planning is een streven. De haalbaarheid is afhankelijk van het verloop van het project. Er moeten nog verschillende procedures worden doorlopen, waaronder een planologische procedure voor de binnen- en buitensportaccommodatie.

### **Evaluatie**

Evaluatie vindt tussentijds plaats middels de voortgangsrapportages. Ook na afronding wordt het project geëvalueerd.

### **Bijlage(n)**

- Raadsvoorstel Open Park Weert – binnensportaccommodatie met de volgende bijlagen:
  1. Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan Open Park Weert.
  2. Toelichting Voorlopig Ontwerp, herinrichting Open Park Weert.
  3. Mogelijke ligging buitensportaccommodatie Open Park Weert.
  4. Beeldkwaliteitplan gebouwen Open Park.
  5. Globale raming kosten herinrichtingsplan (geheim).
- Persbericht.

