VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-26-01149

Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan Hardsteeg 3	Agendapunt	**11.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2026-32**

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van ambtshalve wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHft22bHardstg3-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. J.C.T. (Johan) Bakens	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen niet van toepassing	Team Auteur	: Ruimte en Wonen : D. van Dun
Datum	: 12 mei 2026		
Bijlage(n)	: Bijlagen		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01149

Voorstel
1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHft22bHardstg3-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

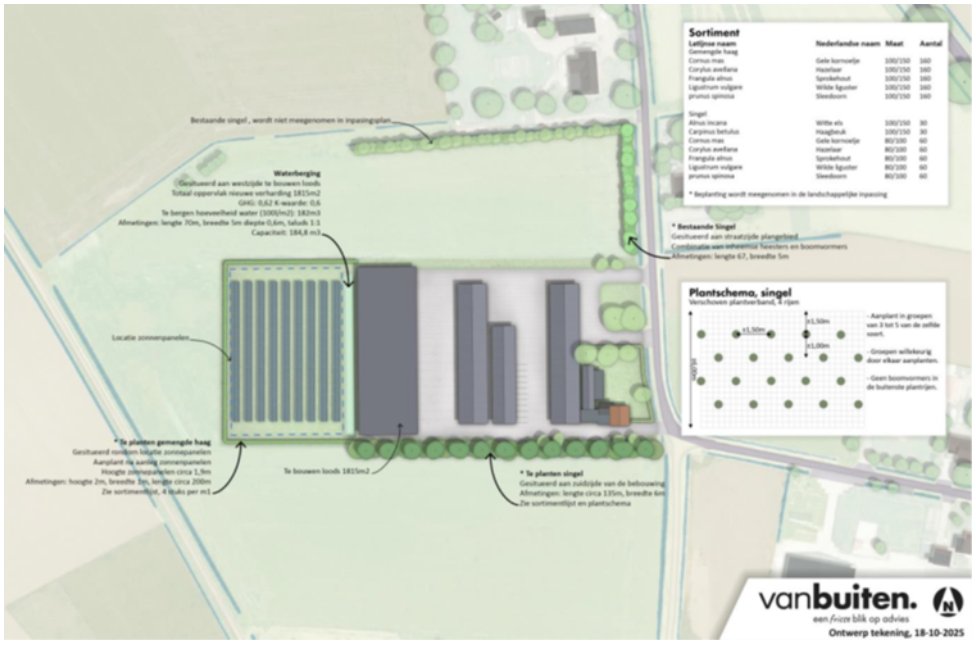
Inleiding
De voorgenomen ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming op de locatie Hardsteeg 3 te Nederweert via TAM om een intensieve veehouderij nabij Natura2000-gebied om te zetten naar grondgebonden agrarisch gebruik waarbij een loods mogelijk wordt gemaakt voor het machinepark, dynamische en statische opslag en zonnepanelen in een grondopstelling. Het bouwvlak wordt daarbij van vorm veranderd.

Ter plaatse van het plangebied werd tot voor kort een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Een gedeelte van de stallen op de locatie is inmiddels gesloopt. Deze locatie staat reeds enkele jaren vermeld op de lijst met fijnstofknelpunten van de rijksoverheid en het bedrijf is tevens piekbelaster voor stikstof op Natura2000-gebieden. Alle vergunde dieren met bijbehorende emissies zijn ingetrokken.

Het machinepark van initiatiefnemer staat op dit moment verspreid op andere adressen en/of wordt buiten gestald. Dit is deels te wijten aan plaatsgebrek en deels aan het niet (voldoende) geschikt zijn van de gebouwen voor de stalling van grotere machines/werktuigen en opslag van geoogste producten. Ten behoeve van het grondgebruik zal een nieuwe loods worden gebouwd met voldoende hoogte en afmetingen zodat deze functioneel geschikt is voor een moderne exploitatie van de gronden. Initiatiefnemer voert alle werkzaamheden zelf uit en heeft hiervoor geen loonwerkers in dienst. Daarnaast wordt er ruimte voor een werkplaats gereserveerd t.b.v. onderhoud van eigen machines. Hiervoor wordt een loods met een afmeting van ca. 72 x 25 (1.815 m2) meter voldoende geacht.

Een drietal bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd. Deze gebouwen zijn in goede staat van onderhoud en kunnen nog doelmatig worden gebruikt voor bepaalde activiteiten die geen hoge goot- en/of nokhoogte vereisen. Ze zijn niet geschikt voor stalling van machines/werktuigen. Omdat er grote vraag is naar het huren van kleinere bedrijfsruimtes aan bijvoorbeeld ZZP’ers en de bestaande gebouwen daar ook relatief eenvoudig geschikt voor te maken zijn, worden twee gebouwen geschikt gemaakt voor de verhuur aan ZZP’ers die hier hun werkmateriaal opslaan. Vanwege het ontbreken van een binnenterrein bij gebouw 3, is dit gebouw minder geschikt voor dynamische opslag. Het voornemen is om dat bestaand gebouw, met een oppervlakte van 720 m2, te gaan gebruiken voor statische opslag. Achter de nieuwe loods is ruimte voor de plaatsing van zonnepanelen in een grondopstelling vanwege de aanwezigheid van een grootverbruikersaansluiting.

Het plan draagt verder bij aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het verdwijnen van emissies en de sloop van overbodige bebouwing. Aanvullend wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing toegevoegd.



De gewenste ontwikkeling past niet binnen het Omgevingsplan gemeente Nederweert; meer specifiek binnen het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen plan “Buitengebied Nederweert” (vastgesteld 24 november 2009) en de daaropvolgende herzieningen van dit plan. Een wijziging van het omgevingsplan is daarom noodzakelijk.

De gronden waarop dit TAM-Omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend te Nederweert, sectie W, nummers 177 en 260. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is vanaf 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In de Nota van ambtshalve wijzigingen wordt ingegaan op enkele ambtshalve wijzigingen van het plan.

Het TAM-Omgevingsplan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan valt niet onder het besluit om de bevoegdheid het omgevingsplan te wijzigen te delegeren aan het college van B&W vanwege de aanleg van het zonneveld.

Beoogd effect
De volgende stap in de formele planprocedure is het vaststellen van het plan, daarna te publiceren en ter inzage te leggen.

Argumenten
1.1 Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerpplan
Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft de kans gehad om een zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In de Nota van ambtshalve wijzigingen wordt ingegaan op een ambtshalve wijziging om het plan aan te passen.

2.1 Uit onderzoek blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn
De beoogde ontwikkeling moet getoetst worden aan bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierin is aangegeven welke activiteiten projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Uit de uitgevoerde onderzoeken en paragraaf 4.5 van de motivering blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten van deze ontwikkeling. Er is daarom geen Mer nodig en er kan volstaan worden met een besluit over de vormvrije Mer-beoordeling.

2.2 Ruimtelijke meerwaarde voor Nederweert
Het plan voorziet in een toekomstige ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Nederweert. Daarnaast draagt het plan bij aan ruimtelijke kwaliteit door landschappelijke inpassing, aanleg van nieuw groen en waterberging. De locatie is goed bereikbaar, biedt voldoende ruimte en sluit aan bij provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.3 Het TAM-Omgevingsplan is zorgvuldig en in samenspraak opgesteld
Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is een resultaat van overleg en afstemming tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Er is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden waarbij ze betrokken zijn bij de ontwikkeling van het plan.

2.4 De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond voor de nieuwe functie van de locatie
Door middel van de planmotivering en bijbehorende stukken is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwe functie van de locatie Hardsteeg 3 aangetoond. Het bouwvlak en de nieuwe functie vormen geen belemmering voor omliggende bedrijven.

2.5 Publiekrechtelijk kostenverhaal is niet aan de orde
Het exploitatieplan zoals we kenden bij bestemmingsplannen bestaat onder de Omgevingswet niet meer. Wel is de gemeente soms verplicht om regels over kostenverhaal op te nemen in een omgevingsplan, als deze kosten niet anderszins zijn verzekerd. Voor onderhavige ontwikkeling speelt publiekrechtelijk kostenverhaal geen rol. Voor evt. nadeelcompensatie vergoeding is een (privaatrechtelijke) schadevergoedingsovereenkomst afgesloten. De kosten voor de procedure worden gedekt via leges.

Kanttekeningen
N.v.t.

Uitvoering
Het plan wordt elektronisch vastgesteld en er wordt tevens een papieren versie gemaakt. Na vaststelling van het plan moet het plan bekend worden gemaakt. Bekendmaking geschiedt door publicatie en terinzagelegging.

Het plan ligt zes weken en één dag ter inzage. Vanaf de dag na terinzagelegging kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

Communicatie en participatie
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst voor eventuele nadeelcompensatie afgesloten. Voor een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan worden leges in rekening gebracht.

Bijlagen
1. Raadsbesluit
2. Nota van ambtshalve wijzigingen
3. Verbeelding
4. Regels
5. Regels bijlage 1: Landschappelijke inpassing
6. Motivering
7. Motivering bijlagen

- Motivering bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Motivering bijlage 2: AERUIS projectberekening
- Motivering bijlage 2a: AERIUS extra beoordeling
- Motivering bijlage 2b: Toelichting projectberekening
- Motivering bijlage 3: Quickscan soortenbescherming
- Motivering bijlage 4: Geanonimiseerd verslag omgevingsdialoog
- Motivering bijlage 4a: Geanonimiseerd handtekening or akkoord buurtgesprek