

Onderwerp: Vaststelling TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert'	Agendapunt	12.
	Raadsvoorstelnummer	2026-33
Voorstel: <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';2. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert' met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22ukrommedk2-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, 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 : Ruimte en Wonen Auteur : J. de Leeuw
Datum	: 28 januari 2026	
Bijlage(n)	: Bijlagen	

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen';
2. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert' met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22ukrommedk2-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;

Inleiding

Aan de Krommedijk 2 te Nederweert is al jaren een intensieve veehouderij gevestigd. Initiatiefnemer neemt met zijn bedrijfslocatie deel aan de LBV-plus regeling. In het kader van deze regeling dient de initiatiefnemer alle veehouderijactiviteiten op het perceel te beëindigen. De ondernemer krijgt de ruimte om hiervoor in de plaats nieuwe activiteiten te ontplooiën op de locatie. Om gevolg te geven aan de LBV-plus regeling en de nieuwe activiteiten juridisch-planologisch mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer een TAM-omgevingsplan laten opstellen.

Op de locatie was tot en met 2025 een intensieve veehouderij in bedrijf (afbeelding 1). In lijn met deelname aan de LBV-plus regeling zijn de afgelopen periode de opstallen behorende bij de veehouderijactiviteiten gesloopt (afbeelding 2). Het voorliggend plan maakt planologisch de omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw en loonwerk) met nevenactiviteiten (opslagruimten en timmerwerkplaats) mogelijk. Aanvullend zorgt voorliggend plan ervoor dat de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning wordt afgesplitst van het bedrijf en een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd kan worden voor de toekomstige bedrijfsopvolging. Afbeelding 3 bevat een impressie van de beoogde situatie.



Afbeelding 1: Luchtfoto situatie voor sloop, Afbeelding 2: Bestaande situatie & Afbeelding 3: Impressie beoogde situatie

Door de ontwikkeling verdwijnen nagenoeg alle emissies op de locatie. Met het stoppen van de veehouderijactiviteiten worden er op de locatie 53.353 minder dieren (varkens en pluimvee) gehouden. Door de afname van het aantal dieren ontstaat er ook een afname van de volgende emissies:

- 3.683.500 g/j fijnstof;
- 28.485 ouE/s geur;
- 4.622 kg/j NH₃.

Het plan draagt verder bij aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In de beoogde situatie is veel van de bebouwing gesaneerd. Er is sprake van een positieve sloopbalans van ruim 5.700 m² en een verkleining van het bouwvlak met 5.500 m², waardoor een nieuwe compacte bedrijfslocatie ontstaat. Hier wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing met ruimte voor hemelwaterberging toegevoegd. Bovendien blijft met toevoeging van de nevenactiviteiten een agrarisch bedrijf met een duurzamere bedrijfsvoering voor de toekomst behouden.

Op 9 december 2025 [BW-25-05887] heeft het college ingestemd met terinzagelegging van het ontwerpplan. Het ontwerpplan heeft vervolgens van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tegen het ontwerpplan hebben wij in eerste instantie op 20 januari 2026 een pro-forma zienswijze ontvangen van de provincie Limburg om de termijn veilig te stellen. Bij brief van 26 februari 2026 heeft de provincie Limburg een formele zienswijze tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan ingediend. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het TAM-omgevingsplan (zie argument 1.1).

In de planregels van het TAM-omgevingsplan zijn op basis van ambtelijke inzichten enkele onderdelen in artikel 3 'Aanvullende begripsbepalingen' aangepast. Dit in het kader van uniformiteit met recent vastgestelde plannen en andere in procedure zijnde plannen. Een lijst met de wijzigingen staat opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'. Hierom dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden.

Met dit plan wordt één woning in het buitengebied toegevoegd. Hierom wordt op basis van het raadsbesluit van 18 november 2025 [RI-25-01068] het TAM-omgevingsplan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. Op basis van het bovenstaande en onderstaande argumenten wordt uw raad geadviseerd om in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' en het opgestelde TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert' gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De volgende stap in de formele planprocedure te nemen door het plan vast te stellen, daarna te publiceren en Voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 De zienswijze is weerlegt in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'

Gedurende de inzageperiode en verstrekte extra termijn naar aanleiding van de pro-forma zienswijze heeft de provincie Limburg een zienswijze ingediend op het ontwerp TAM-Omgevingsplan. De zienswijze van de provincie is specifiek gericht op de nieuw te realiseren bedrijfswoning. In de bijlage 'Raadsbesluit met Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

De provincie is van mening dat woningbouw op deze locatie niet in lijn is met het provinciaal ruimtelijk beleid en meer specifiek het Limburgse principe 'Meer stad, meer land' niet tot zijn recht komt in het plan. Hierop is in de zienswijzennota nader onderbouwd en weerlegt dat de beoogde ontwikkeling op basis van de Limburgse principes niet uit de pas loopt en de nieuwe bedrijfswoning de achterliggende doelen van de provinciale omgevingsvisie niet in de weg staat. Aanvullend is er sprake van het zo goed als verdwijnen van alle emissies van de locatie die druk leggen op het omliggende natura-2000 gebied. Deze ontwikkeling draagt bij aan de daling van het stikstofdeken, wat de natuur ten goede moet komen. Een ontwikkeling die vanuit de provinciale omgevingsvisie wenselijk is.

Voor de volledige beschrijving van aanpassingen en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'.

1.2 De ambtelijke wijzigingen zijn in het kader van uniformiteit toegepast

De ambtelijke wijzigingen zien op de opgenomen begripsbepalingen over 'agrarisch bedrijf' en 'opslag' deze zijn ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan gewijzigd. Dit in het kader van uniformiteit met andere recente bestemmings- en omgevingsplannen. De precieze lijst met wijzigingen is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'

2.1 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. Bovendien hebben de initiatiefnemers op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen via een omgevingsdialoog.

Met de provincie is vooroverleg gevoerd over deze ontwikkeling. In het vooroverleg is aangegeven dat voor een definitieve advisering over de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning nader informatie noodzakelijk was. De onderbouwing voor het toevoegen van de bedrijfswoning is in de toelichting van het TAM-omgevingsplan opgenomen (pag. 20-21).

2.2 Een TAM-omgevingsplan is noodzakelijk om volledig gevolg te geven aan deelname aan de LBV-plus regeling

Deelname aan de LBV-plus regeling betekent dat er op de agrarische bedrijfslocatie, bedrijfsmatig geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden. Voorliggend TAM-omgevingsplan borgt daadwerkelijk dat dit juridisch-planologisch niet meer mogelijk is. Aanvullend maakt het plan de door de initiatiefnemer gewenste nieuwe activiteiten op de locatie mogelijk. De mogelijkheid tot het realiseren van deze nieuwe activiteiten heeft meegespeeld in de afweging van de initiatiefnemer om deel te nemen aan de LBV-plus regeling.

2.3 Er is gelet op de omgeving sprake van een passende ontwikkeling voor de locatie

De locatie ligt in een overgangszone van het verweven buitengebied naar een meer open buitengebied voor landbouw. Door verkleining van het bedrijfsperceel en het stoppen van de veehouderijactiviteiten neemt de druk op de omliggende functies en de nabijgelegen natura 2000 gebieden weg. Door actief te blijven als agrarisch bedrijf, zowel in activiteiten als uitstraling, vormt de locatie een mooie overgang richting het meer primaire landbouwgebied.

2.4 Voorliggende ontwikkeling past binnen de bestaande beleidskaders van de gemeente

De toe te voegen nevenactiviteiten verduurzamen de bedrijfsvoering van de locatie voor de toekomst. Deze diversificatie van inkomsten sluit aan op de omgevingsvisie buitengebied op basis waarvan de gemeente ruimte willen bieden aan verbreding van activiteiten met een niet-agrarische tak, welke kunnen bijdragen aan het maatschappelijk draagvlak voor de landbouw.

De locatie ligt op basis van het inspiratiekader vitaal buitengebied binnen het deelgebied 'Velden'. Het veldenlandschap levert een belangrijke bijdrage aan een prettige leefomgeving rondom dorpen en buurten. Ambities binnen dit deelgebied is het tegengaan van verrommeling, openheid als centrale ruimtelijke kwaliteit en kleinschalig ontwikkelen. De herinrichting van de grote veehouderijlocatie naar een kleinere compacte akkerbouwlocatie past binnen deze ambities.

2.5 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond voor de beoogde nieuwe situatie

Door middel van de planmotivering en bijbehorende stukken is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de nieuwe functies op de locatie Krommedijk 2 Nederweert aangetoond. De nieuwe functies vormen ruimtelijk geen belemmering voor omliggende woningen en bedrijven. Bovendien geldt voor de nieuwe bedrijfswoning en de om te zetten bestaande bedrijfswoning dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.6 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

1.1 De provincie kan besluiten een reactief interventiebesluit te nemen voor het plan

De provincie heeft een zienswijze ingediend op dit plan, welke is weerlegd in de nota van zienswijzen. Op basis van artikel 16.21, lid 1 van de omgevingswet kan Gedeputeerde Staten met een reactief interventiebesluit bepalen dat een onderdeel van het besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan geen deel blijft uitmaken van dat besluit. Op basis van de ingediende zienswijze is dat voor dit plan de nieuwe bedrijfswoning.

Het reactief interventiebesluit neemt als het waren 'een hapje' uit het besluit dat tot wijziging van het omgevingsplan neemt. In dit specifieke geval zal dit de bedrijfswoning zijn. Gedeputeerde Staten kunnen alleen beslissen dat een onderdeel van het besluit tot wijziging vervalt. Zij kunnen het onderdeel niet wijzigen of nieuwe onderdelen toevoegen aan het omgevingsplan. Tegen het interventiebesluit kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Uitvoering

Het plan wordt elektronisch en analoog vastgesteld. Na vaststelling van het plan wordt de definitieve wijziging van het omgevingsplan bekend gemaakt. Bekendmaking geschiedt door publicatie op www.overheid.nl en digitale terinzagelegging op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Het plan ligt vervolgens 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. Geen beroep kan worden ingesteld door een niet-belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voor heeft gebracht tegen het ontwerp. In het geval er geen beroep wordt ingesteld, dan is het TAM-omgevingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

Alvorens het plan ter inzage wordt gelegd, wordt de provincie geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

Communicatie en participatie

Voorafgaand aan de formele procedure van het TAM-Omgevingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. De ingediende zienswijze is van de provincie Limburg waar ook vooroverleg mee is gevoerd.

Financiële gevolgen

Met de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst voor eventuele nadeelcompensatie afgesloten. Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot wijziging van het omgevingsplan worden bij de initiatiefnemers leges in rekening gebracht.

Bijlagen

1. (concept)Raadsbesluit met Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
2. Motivering
3. Motivering - bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
4. Motivering - bijlage 2 Toelichting Achtergrondbelasting
5. Motivering - bijlage 3 AERIUS Berekeningen
6. Regels met bijlagen
7. Verbeelding
8. Zienswijze 1 - Pro-forma
9. Zienswijze 1 - Aanvulling