



VASTSTELLINGSBESLUIT

**TAM-OMGEVINGSPLAN
WOONHOF BREDEWEG ONG.
NEDERWEERT**

GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

12 MEI 2026

INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	3
2. Ambtshalve wijzigingen t.o.v. het ontwerp TAM-omgevingsplan	5
3. Exploitatieplan	6
4. Besluit	7

1. Procedure

1.1. Vooroverleg ontwerp wijziging omgevingsplan

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan is overleg gevoerd met diverse instanties. In dat kader zijn de provincie Limburg, Veiligheidsregio Limburg-Noord, het Waterschap Limburg en Waterleiding Maatschappij Limburg via de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl, dan wel via de mail, op de hoogte gebracht.

Naar aanleiding hiervan zijn reacties ontvangen van de veiligheidsregio Limburg-Noord en het Waterschap Limburg. Deze reacties hebben ertoe geleid dat het concept van de wijziging van het omgevingsplan is aangepast tot een ontwerp wijziging van het omgevingsplan dat vervolgens ter inzage is gelegd. De betrokken instanties zijn hierover nader geïnformeerd.

Dit vooroverleg heeft er uiteindelijk toe geleid dat deze instanties géén zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan dat is gepubliceerd en ter inzage is gelegd.

Vanwege capaciteitsgebrek heeft de provincie in het kader van het vooroverleg geen inhoudelijke reactie uitgebracht. De provincie heeft vervolgens in de fase van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan een pro forma zienswijze ingediend. Na bestudering van de stukken heeft de provincie aangegeven geen inhoudelijke zienswijze naar voren te brengen.

1.2. Inzage ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan d.m.v. het TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert" heeft van 17 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van inzage van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze werd pro-forma ingediend. De indiener van de pro-forma zienswijze hebben tot 11 maart 2026 de gelegenheid gekregen om hun pro-forma zienswijzen inhoudelijk aan te vullen en hun standpunten ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan nader te formuleren.

Een overzicht van de indieners van de zienswijzen is als bijlage 1 bij dit vaststellingsbesluit bijgevoegd.

De zienswijzen zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Tevens is per zienswijze aangegeven of deze gegrond dan wel ongegrond is en of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan en op welke wijze.

Zienswijze 1

Dit betreft een zienswijze (per mail en brief d.d. 27 januari 2026) die tijdig is ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan geen principiële bezwaar te hebben tegen het plan en onderschrijft de noodzaak van woningbouw op deze locatie. Wel worden enkele aandachtspunten en zorgen benoemd.

Deze hebben met name betrekking op de situering en werking van de beoogde wadi aan de zuidzijde van het plangebied, grenzend aan het perceel van indiener. Indiener vreest mogelijke wateroverlast, mogelijke overlast van muggen en ongedierte en het recreatief gebruiken van de WADI. Daarnaast vraagt indiener om een nadere toelichting op de werking, het functioneren en het beheer van de waterafvoer en de invloed van geplande bomen op bezonning van de tuin.

Tot slot geeft indiener aan open te staan voor overleg en eventueel interesse te hebben in aankoop van een aangrenzend stuk grond.

Standpunt gemeente

De gemeente neemt kennis van het standpunt van indiener dat geen principiële bezwaren bestaan tegen het plan en dat de noodzaak van woningbouw op deze locatie wordt onderschreven.

Wadi en waterhuishouding

De beoogde wadi maakt onderdeel uit van het integrale waterhuishoudkundige ontwerp van het plangebied en is bedoeld voor de tijdelijke opvang en infiltratie van hemelwater. De wadi is zodanig ontworpen dat deze uitsluitend tijdelijk water bevat en in normale omstandigheden droogvalt. De dimensionering en werking zijn afgestemd op de geldende normen en uitgangspunten van het waterschap en het gemeentelijk beleid.

Gelet hierop wordt geen structurele wateroverlast voor omliggende percelen verwacht. Bij de nadere civieltechnische uitwerking wordt bovendien geborgd dat de afwatering zodanig wordt ingericht dat negatieve effecten voor aangrenzende percelen worden voorkomen.

Overlast (ongedierte en gebruik groen)

De vrees voor overlast door ongedierte, zoals ratten en muggen, wordt niet onderschreven. Een wadi is geen permanent watervoerend element en vormt daardoor geen geschikte broedplaats voor muggen. Evenmin is een wadi zonder voedselbronnen een aantoonbare aantrekkingsbron voor ratten. Dit betreft derhalve geen ruimtelijk relevant bezwaar.

Ten aanzien van mogelijk ongewenst gebruik van de groenstrook geldt dat het gebied wordt ingericht en beheerd als onderdeel van een reguliere woonwijk. Eventuele vormen van overlast vallen onder het reguliere beheer en handhaving en vormen geen belemmering voor de planologische aanvaardbaarheid van het plan.

Bezonning en bomen

Indiener geeft aan dat de situering van bomen mogelijk leidt tot schaduwwerking in de tuin. Daarbij wordt opgemerkt dat de tuin van indiener noordwest georiënteerd is, waardoor de invloed van schaduwwerking vanuit het plangebied beperkt is.

De bomen worden bovendien geplant met inachtneming van de wettelijk voorgeschreven minimale afstand tot de perceelsgrens. De exacte situering van bomen maakt onderdeel uit van de nadere inrichting van de openbare ruimte. De gemeente zal de initiatiefnemer wel wijzen op het verzoek van indiener om, waar mogelijk, in overleg te treden over de situering van de bomen.

Grondverwerving

Het verzoek van indiener om eventueel een strook grond aan te kopen wordt niet gehonoreerd. De betreffende gronden zijn noodzakelijk voor de inrichting, het beheer en het onderhoud van de wadi en de bijbehorende voorzieningen. Verkoop van deze gronden is daarom niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Dit betreft een pro-forma zienswijze van de provincie Limburg (per e-mail d.d. 27 januari 2026), die tijdig is ingediend en daarmee ontvankelijk is.

Op 28 januari 2026 heeft de provincie Limburg bericht dat zij, na bestudering van de stukken, geen nadere (inhoudelijke) zienswijze naar voren zal brengen.

Conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

2. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp TAM-omgevingsplan

Tussen het ontwerp TAM-omgevingsplan en de vaststelling van het TAM-omgevingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het TAM-omgevingsplan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld.

3. Exploitatieplan

De gemeenteraad is in beginsel verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij het mogelijk maken van een bouwplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de onderhavige ontwikkeling is in het kader van de samenwerking met Woonik een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins en in voldoende mate verzekerd.

Gelet hierop is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Het kostenverhaal is privaatrechtelijk verzekerd.

4. Besluit

De raad der gemeente Nederweert

Overwegende dat:

- het ontwerp TAM-omgevingsplan “Woonhof Bredeweg ong. Nederweert” ter inzage heeft gelegen;
- zienswijzen zijn ingediend en beoordeeld;
- deze zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan;
- met het plan de realisatie van 15 woningen mogelijk wordt gemaakt;

Gezien het voorstel nr. BW-26-06070 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2026

Gelet op de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet.

Besluit

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in het concept vaststellingsbesluit;
2. In te stemmen met de vaststelling van het TAM-omgevingsplan “Woonhof Bredeweg ong. Nederweert” met planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01.
3. In te stemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan voor het TAM-omgevingsplan “Woonhof Bredeweg ong. Nederweert” met planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01.
4. In te stemmen met het bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan tevens vaststellen van de digitale versie van het plan met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01.

Aldus besloten in de openbare vergadering van Raadsvergadering d.d. 12 mei 2026,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak