

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 18 november 2025

NR.: RI-25-01079

Onderwerp: Raadsvoorstel Herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing		Agendapunt	15.
		Raadsvoorstel-nummer	2025-59
Voorstel: 1. Het herziene interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing vast te stellen; 2. Het huidige interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen in te trekken. 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 Wethouder Meessen	Team Auteur	: REO : S. Raemaekers
Datum	: 24 september 2025		
Bijlage(n)	: Bijlagen		

Voorstel

1. Het huidige interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen in te trekken;
2. Het herziene interimbeleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing vast te stellen

Vooraf

Momenteel loopt het traject van de provincie om te komen tot een nieuwe provinciale omgevingsvisie (POVI) en het traject van de gemeente waar we toewerken naar één gemeentelijke omgevingsvisie.

Beide visies geven straks een basis voor welke ontwikkelingen we waar mogelijk willen maken. Met het interimbeleid vrijkomende agrarische bebouwing sluiten we aan bij deze trajecten. Het interimbeleid is afhankelijk van de scherpe keuzes die in het kader van de omgevingsvisies worden gemaakt. Tot deze keuzes zijn gemaakt scheppen we met het interimbeleid kaders en voorwaarden.

Inleiding

De gemeente Nederweert staat voor een grote opgave in het buitengebied. Ontwikkelingen als de transitie in de landbouw, de uitvoering van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG), de NOVEX De Peel en de beëindigingsregelingen voor veehouderijen (LBV en LBV+) hebben grote impact op de manier waarop ons landschap zich de komende jaren ontwikkelt. Deze dynamiek vraagt om heldere kaders waarmee we onze agrarische ondernemers perspectief bieden en de kwaliteit van onze leefomgeving beschermen en versterken.

In 2024 stelde de gemeenteraad het Interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen vast. Dit beleid was nadrukkelijk bedoeld als een tijdelijke brug om niet in een beleidsvacuüm terecht te komen en om toe te werken naar de definitieve keuzes die in de gemeentelijke en provinciale Omgevingsvisies worden gemaakt. Het interimbeleid heeft zijn nut bewezen. Zowel vanuit initiatiefnemers als vanuit externe partijen zijn positieve ervaringen teruggekoppeld. Tegelijkertijd werden ook knelpunten en onduidelijkheden zichtbaar.

In het voorjaar van 2025 is daarom een evaluatie uitgevoerd. Er is gekeken naar de uitvoering in concrete principeverzoeken, de ervaringen van onze ambtelijke organisatie en de signalen uit gesprekken met externe partners. De conclusie is dat het beleid in de kern goed functioneert, maar dat op onderdelen verduidelijking en aanscherping gewenst zijn. Dit herziene interimbeleid biedt die verduidelijking. Het gaat niet om praktische verbeteringen die meer duidelijkheid en transparantie geven aan initiatiefnemers, inwoners en de gemeente zelf.

De aanpassingen zijn onder meer een heldere omschrijving van de ambitie voor vrijkomende agrarische bebouwing, een vereenvoudiging van de toetsingswijze door aansluiting bij het Inspiratiekader Vitaal Buitengebied, en een concretere invulling van begrippen als sloopmeters en sloopmaat. Ook zijn voorwaarden aangescherpt om te voorkomen dat ongewenste functiemenging ontstaat of dat de leefomgeving onder druk komt te staan.

Het herziene interimbeleid blijft een tijdelijk toetsingskader. Zodra de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsvisie definitief zijn vastgesteld, wordt dit beleid geïntegreerd in een structureel en toekomstbestendig kader voor het buitengebied. Tot die tijd biedt het interimbeleid initiatiefnemers de mogelijkheid om met passende plannen aan de slag te gaan, en stelt het de gemeente in staat om richting te geven aan de gewenste transitie.

Met dit voorstel vragen we de raad om het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing vast te stellen. Daarmee geven we duidelijkheid aan ondernemers en inwoners, sturen we op behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit, en voorkomen we dat door stilstand de opgaven in ons buitengebied verder toenemen.

Omdat het om meerdere aanscherpingen en aanvullingen van het beleid gaat en externe partijen betrokken zijn wordt de wijziging aan de gemeenteraad van de gemeente Nederweert voorgelegd en wordt de (tussentijdse) wijziging niet door het college van de gemeente Nederweert vastgesteld (zoals het bepaalde in artikel 2.4 en artikel 5.8 van de omgevingswet, artikel 160, eerste lid, onder b van de gemeentewet en artikel 4.81 van de algemene wet bestuursrecht).

Beoogd effect

Het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing heeft als doel het huidige interimbeleid aan te vullen en aan te scherpen door helderen en duidelijke kaders te bieden voor de initiatiefnemer en het ambtelijk apparaat. Dit wordt onder andere gedaan door een heldere ambitie te omschrijven, de toetsing aan het afwegingskader te laten vervallen, meer te sturen op het behoud van intensieve veehouderijen op gewenste locaties, in de regel één hoofdfunctie op één locatie toe te staan, sloopmeters te definiëren met een bijpassende sloopmaat en duidelijkheid te scheppen bij andere functies.

Het herziene interimbeleid maakt het interimbeleid overbodig wat ervoor zorgt dat deze kan worden ingetrokken.

Argumenten

1.1 We bieden heldere kaders

Met het herziene interimbeleid wordt beoogd om kaders te verhelderen. Dit geeft meer duidelijkheid aan zowel initiatiefnemers als ambtelijk apparaat. Dubbeling met ander beleid, of onderdelen die we al hebben ondervangen met ander beleid zijn uit het interimbeleid geschrapt. Dit komt de uitvoering van beleid ten goede.

1.2 Onze ambitie is meegenomen

Als gemeente is het van belang om een visie en een ambitie te hebben. De ambitie die we in Nederweert met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing hebben is toegevoegd om ook het hoger abstractieniveau mee te nemen in het stuk. Deze ambitie kan meegenomen worden in het traject van de Omgevingsvisie.

1.3 Het afwegingskader is komen te vervallen

Het motiveren en toetsen aan de hand van het afwegingskader meerwaardecreatie is komen te vervallen. De toetsing en motivering zal plaats gaan vinden aan de hand van het inspiratiekader Vitaal Buitengebied. Uit de gesprekken met externe partijen kwam naar voren dat het onoverzichtelijk en slecht te motiveren is om daadwerkelijk te komen tot meerwaarde. Het gaf een gevoel van subjectiviteit. In praktijk kwam bij de ambtelijke toetsing naar voren dat het schema te weinig concreet was om hier direct aan te toetsen. De toetsing door het ambtelijk apparaat en het bieden van maatwerk werd niet versimpeld met het afwegingskader. Het inspiratiekader zelf geeft kaders voor wenselijkheid weer en voldoende basis om de toetsing en motivering in praktijk uit te voeren en met maatwerk naar initiatieven te kijken

1.3 We sturen, zover mogelijk, op behoud van intensieve veehouderijen op een gewenste plek

In het primair landbouwgebied kijken we als gemeente ook naar alternatieven dan enkel het direct wegbestemmen van intensieve veehouderijen. Op plekken waar we intensieve veehouderijen in beginsel wenselijk vinden zoeken we als gemeente ook naar mogelijkheden voor het behoud van deze intensieve veehouderijen, aangezien nieuwvestiging in veel gevallen uitgesloten is. Zo wordt getracht andere ondernemers perspectief te kunnen bieden op een locatie elders, wanneer daar toekomstbestendig agrarisch ondernemen niet meer aan de orde is. Als gemeente kunnen we hier echter beperkt op sturen gezien landelijke en provinciale regelingen.

1.4 We scherpen de regeling één hoofdfunctie op één locatie aan

Toegevoegd is dat in de regel er één hoofdactiviteit wordt toegestaan bij het realiseren van een initiatief. Dit geeft verduidelijking van het eerder geldend beleid. Het toestaan van één hoofdfunctie die passend is in de omgeving voorkomt dat meerdere hoofdfuncties elkaar bijten of uitsluiten. Met een hardheidsclausule wordt maatwerk ondervangen.

1.5 We bieden een duidelijke sloopmaat

In het herziene beleid omschrijven we wat wij als gemeente als sloopmeters zien. Het geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers hoeveel zij slopen en wat ze ervoor terugkrijgen wanneer zij (een deel) wegbestemmen. Hiermee trachten we een aanscherping te doen van het interimbeleid.

1.6 De korting voor sloopmeters voor woningen komt te vervallen

De rekensom uit het huidige interimbeleid is vervangen voor een getal per woning op basis van eerder geldend beleid, de aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied. De ervaring heeft geleerd dat de rekensom eerder voor verwarring zorgt dan voor duidelijkheid.

Daarnaast kunnen er ongewenste inhoudsmaten van woningen ontstaan door het toepassen van de rekensom hiermee zijn de woningen niet meer passend bij de bebouwingsconcentraties. Met een getal wordt er duidelijk gecommuniceerd wat er gerealiseerd kan worden voor sloopmeters. De 2000m² die nu wordt gehanteerd is gebaseerd op de vertaling van de aanvullende structuurvisie.

1.6 We bieden meer duidelijkheid voor meer functies

Om meer duidelijkheid te scheppen zijn voorwaarden toegevoegd voor het realiseren van nieuwe en aanvullende functies. Hiermee beogen we het beleid te verruimen en met het beleid antwoord te kunnen bieden aan een breder scala van verzoeken.

2.1 De herziene versie overruled

De herziene versie van het interimbeleid maakt het huidige interimbeleid overbodig. Om te voorkomen dat beleid elkaar kruist en er misverstanden kunnen ontstaan wordt het huidige interimbeleid ingetrokken. Enkel wanneer beroep wordt gedaan op het overgangsrecht is het huidige interimbeleid nog van toepassing, maar intrekking van het beleid doet hier geen afbreuk aan. Het intrekken van het huidige intrekkingsbeleid heeft betrekking op nieuwe aanvragen.

Kanttekeningen

1.1 Het is wederom interimbeleid

De herziening betreft een herziening van interimbeleid. Het nieuwe beleid is een interimbeleid, dit heeft te maken met het traject van de Omgevingsvisie en de POVI. In de nieuwe Omgevingsvisies worden duidelijke keuzes gemaakt voor welke ruimtelijke ontwikkelingen we waar wenselijk vinden in de gemeente Nederweert. Wanneer de nieuwe visies vastgesteld worden, geeft dit aanleiding om het VAB-beleid hieraan te koppelen en definitief beleid vast te stellen. Ter overbrugging wordt het interimbeleid herzien.

1.2 Ruimte voor maatwerk

Er is enerzijds behoefte aan duidelijkheid en richting maar anderzijds ook behoefte aan maatwerk voor ruimtelijke ontwikkelingen op VAB-locaties. Goede initiatieven die niet direct passen in de gebiedspaspoorten willen we ook niet bij voorbaat uitsluiten. Wel hanteren we hierbij het principe "ontwikkelingsruimte kun je verdienen". Worden er bijvoorbeeld extra vierkante meters door een initiatiefnemer gevraagd, dan moet dat passend zijn in de omgeving en moet er ook een duidelijke meerwaarde voor de omgeving tegenover staan. Bijvoorbeeld door op een andere locatie te slopen, of door bij te dragen aan de oplossing van een opgave in het betreffende gebied. Op deze wijze verbinden we initiatieven onderling, of aan opgaven of doelstellingen in het betreffende gebied en zorgen we voor beweging in ons buitengebied. De omvang van de tegenprestatie moet in verhouding staan tot hetgeen dat extra wordt gevraagd.

1.3 Bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen

Zonder beleid dat past bij de huidige transitie in het buitengebied is het buitengebied kwetsbaar voor ongeplande en ongewenste ontwikkelingen die de waarden en opgaven in het buitengebied kunnen aantasten. Dit herziene interimbeleid dient als vangnet om dergelijke ontwikkelingen te voorkomen totdat er een meer gedetailleerd en permanent beleid is vastgesteld. Hierom zijn tussentijds ook aanvullingen en aanscherpingen gedaan op basis van een evaluatie en ervaringen.

1.4 Niet elke ruimtelijke ontwikkeling is voorzien in het interimbeleid

De situaties van stoppende agrariërs en de beoogde vervolgfuncties kunnen zo divers zijn dat geen enkel beleid, ook dit beleid niet, alle verschillende vormen en ontwikkelingen kunnen omvatten en afdekken. Hoewel het herziene interimbeleid meer vormen beschrijft. Daarom bieden we met dit beleid ook ruimte voor maatwerk en kunnen we wenselijke ontwikkelingen, via hardheidsclausule, na een zorgvuldige afweging, toch mogelijk maken.

Uitvoering

Het herziene interimbeleid, inclusief bijlages, wordt op 18 november aan uw gemeenteraad voorgelegd. Bij vaststelling loopt het interimbeleid vanaf de vaststellingsdatum.

Het vaststellen van het interimbeleid past binnen de vigerende bevoegdheden om aanvullende voorwaarden te verbinden aan planologische wijzigingen en afwijkingen en kent daarmee in beginsel geen risico's. Indien het interimbeleid leidt tot een besluit van college en/of raad om medewerking aan een planologische wijziging te weigeren, dan bestaat uiteraard wel het risico dat een initiatiefnemer daartegen bezwaar en beroep aantekent.

Vanaf de dag van inwerkingtreding kunnen nieuwe verzoeken aan het herziene interimbeleid getoetst worden. Toetsing vindt plaats door een multidisciplinaire beoordeling. Indieners van een principeverzoek ontvangen een principe-uitspraak na beoordeling.

Initiatieven die doorgang kunnen vinden dienen door de initiatiefnemer te worden uitgewerkt tot een voorstel tot wijziging van het omgevingsplan of tot het voornemen om een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen. De raad is bevoegd om een dergelijke wijziging vast te stellen of, in geval van een BOPA, bindend advies uit te brengen.

Het herziene interimbeleid kent geen directe looptijd. Het betreft een interimbeleid wat te maken met het traject van de Omgevingsvisie en de POVI. In de nieuwe Omgevingsvisies worden duidelijke keuzes gemaakt voor welke ruimtelijke ontwikkelingen we waar wenselijk vinden in de gemeente Nederweert. Wanneer de nieuwe visies vastgesteld worden, geeft dit aanleiding om het VAB-beleid hieraan te koppelen en definitief beleid vast te stellen.

Communicatie en participatie

Communicatie

De beleidsregel wordt gepubliceerd en gecommuniceerd via de bekende kanalen.

Participatie

Voor het opstellen van dit herziene interimbeleid heeft het gesprek (raadpleging) met externe partijen plaatsgevonden. In de gesprekken is het interimbeleid besproken. De uitkomsten van de gesprekken met externe partijen zijn meegenomen bij de aanvullingen en aanscherpingen van het herziene interimbeleid. Op basis van deze uitkomsten heeft de aanscherping en aanvulling van het interimbeleid plaatsgevonden.

Financiële gevolgen

De kosten van (de beoordeling van) planwijzigingen die voortvloeien uit de beleidsregel worden gedekt via het gebruikelijke kostenverhaal voor omgevingsplannen en vergunningen.

Bijlagen

1. Herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing
2. Inspiratiekader Vitaal Buitengebied Nederweert
3. Toelichting (per artikel)
4. Overzicht van aangebrachte aanpassingen en aanscherpingen

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat de uitkomsten uit de evaluatie zijn meegenomen in het herziene interimbeleid;

Dat met aanscherping en aanvulling van het huidige interimbeleid meer duidelijkheid en zekerheid ontstaat voor de initiatiefnemer waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de transitie van het buitengebied;

Door het herziene interimbeleid het huidige interimbeleid overbodig wordt;

Gezien het voorstel nr. 2025-69 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2025.

Gelet op de Omgevingswet en het huidige interimbeleid;

Besluit

Het herziene interimbeleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing wordt vastgesteld en het huidige interimbeleid Vrijkomende Agrarische bebouwing en Stoppende Agrarische Inrichtingen wordt ingetrokken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 november 2025,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

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