

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 12 mei 2026

NR.: RI-26-01141

Onderwerp: Vaststelling TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"		Agendapunt	
		Raadsvoorstel- nummer	
Voorstel: 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. 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		Team : REO	
		Auteur : 	
Datum : 2 april 2026			
Bijlage(n) : Bijlagen			

Voorstel

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.

Inleiding

Voor de locatie Bredeweg ong. in Nederweert is een TAM-omgevingsplan opgesteld om een woningbouwontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen aan de noordwestelijke rand van de kern Nederweert en omvat een onbebouwd terrein van circa 6.700 m², omgeven door bestaande woonbebouwing.



Het plan voorziet in de realisatie van in totaal 15 sociale huurwoningen, gericht op verschillende doelgroepen. Het programma bestaat uit een mix van levensloopbestendige woningen en grondgebonden woningen voor starters en kleinere huishoudens. Daarmee wordt niet alleen bijgedragen aan de kwantitatieve woningbouwopgave, maar ook aan de behoefte aan betaalbare en passende woningen voor senioren en jonge huishoudens. Per saldo worden 13 woningen toegevoegd ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een kleinschalig en groen woonmilieu, waarbij de woningen zijn gesitueerd rondom een hofachtige structuur met aandacht voor ontmoeting, zichtlijnen en een goede inpassing in de bestaande omgeving. Parkeren wordt geconcentreerd en zoveel mogelijk uit het zicht opgelost, zodat ruimte ontstaat voor een kwalitatieve groene inrichting met onder andere bomen, hagen en waterberging in de vorm van een wadi.



Omdat de ontwikkeling niet past binnen het geldende omgevingsplan – waarin op deze locatie minder woningen en alleen binnen het bestaande bouwvlak zijn toegestaan – is gekozen voor het doorlopen van een TAM-procedure om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het college heeft op 9 december 2025 (BW-25-05881) besloten het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage te leggen en daarmee de formele procedure te starten. Het ontwerp heeft van 17 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Binnen deze

periode zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze betrof een pro-forma reactie van de provincie Limburg, die na nadere bestudering heeft aangegeven geen inhoudelijke zienswijze naar voren te brengen. De andere zienswijze had betrekking op de wadi en waterhuishouding, mogelijke overlast, bezonning door bomen en een verzoek tot grondverwerving. Deze zienswijze is zorgvuldig beoordeeld, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Ook ambtshalve zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

Daarmee ligt nu de vraag voor of de raad het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vaststelt. Met dit voorstel legt het college het plan ter besluitvorming aan de raad voor, zodat de planologische basis wordt gelegd om deze woningbouwontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken.

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd om voor de locatie Bredeweg ong. een juridisch-planologisch kader vast te stellen waarmee de voorgenomen woonontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en de procedure planologisch kan worden afgerond.

Argumenten

1.1 Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van 17 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft een pro-forma zienswijze ingediend, maar heeft na nadere beoordeling aangegeven geen inhoudelijke zienswijze naar voren te brengen. Daarmee is er vanuit provinciaal perspectief geen aanleiding om het plan aan te passen. De tweede zienswijze heeft betrekking op de inrichting van het plangebied, waaronder de wadi en waterhuishouding, mogelijke overlast, bezonning door bomen en een verzoek tot grondverwerving. Deze punten zijn inhoudelijk beoordeeld en afgewogen. Daarbij is geconcludeerd dat het plan voorziet in een zorgvuldige en evenwichtige inrichting van het gebied en dat de aangedragen aandachtspunten geen aanleiding geven om het plan te wijzigen. Ook ambtshalve zijn geen onvolkomenheden of nieuwe inzichten naar voren gekomen die aanpassing van het plan noodzakelijk maken. Gelet hierop is sprake van een zorgvuldig doorlopen procedure, een deugdelijk gemotiveerd plan en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarmee kan het TAM-omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Het voorstel maakt de beoogde woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk

Zonder vaststelling van het TAM-omgevingsplan ontbreekt het noodzakelijke planologische kader om de beoogde ontwikkeling aan de Bredeweg mogelijk te maken.

2.2 De wettelijke procedure is zorgvuldig doorlopen

In het kader van de voorbereiding is vooroverleg gevoerd met de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Limburg-Noord, het Waterschap Limburg en Waterleiding Maatschappij Limburg. Reacties van de veiligheidsregio en het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpplan. Vervolgens heeft het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage gelegen.

2.3 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan

De inhoudelijke zienswijze over waterhuishouding, mogelijke overlast, bezonning en grondverwerving is beoordeeld en leidt niet tot wijziging van het plan. De pro-forma zienswijze van de provincie is niet inhoudelijk aangevuld en leidt evenmin tot aanpassing.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met Woonik. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

4.1 Vaststelling van de digitale versie is noodzakelijk voor rechtsgeldige publicatie

Bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan moet tevens de digitale versie van het plan met het bijbehorende identificatienummer worden vastgesteld. Daarmee is duidelijk welke digitale verbeelding en regels juridisch bindend zijn.

Kanttelingen

n.v.t.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het TAM-omgevingsplan digitaal gepubliceerd en beschikbaar gesteld overeenkomstig de daarvoor geldende digitale vereisten. Daarna start de beroepstermijn.

De verdere uitvoering richt zich vervolgens op:

- de afronding van de planologische procedure;
- de nadere civieltechnische uitwerking van de openbare ruimte en waterhuishouding;
- de borging van een goede afwatering en inrichting van de wadi;

- de verdere afstemming met initiatiefnemer en betrokken partijen over realisatie.

Communicatie en participatie

De participatievorm in deze fase was primair informeren en, voor zover al doorlopen, raadplegen. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn in de formele planprocedure in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerp TAM-omgevingsplan. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Na vaststelling wordt de raadsbeslissing overeenkomstig de wettelijke vereisten bekendgemaakt en gepubliceerd.

Financiële gevolgen

Voor deze ontwikkeling is met woningbouwvereniging Woonik een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins en in voldoende mate verzekerd. Om die reden is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Op basis van de bijlage zijn geen aanvullende financiële consequenties voor de gemeentelijke begroting benoemd.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Vaststellingsbesluit TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"
3. Overzicht indieners zienswijzen
4. Zienswijzen (geanonimiseerd)
5. Motivering - TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"
6. Regels - TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"
7. Bijlagen bij de Motivering - TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"
8. Verbeelding - TAM-omgevingsplan "Woonhof Bredeweg ong. Nederweert"
9. Concept publicatie

Concept raadsbesluit

De raad van de 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