

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 10 maart 2026

NR.: RI-26-01122

Onderwerp: Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22o De Riet 4 Nederweert-Eind'		Agendapunt	15.
		Raadsvoorstel-nummer	2026-13
Voorstel: 1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22o De Riet 4 Nederweert-Eind', met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22oderiet4-VA01, ongewijzigd 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	Team	: Ruimte en Wonen
		Auteur	: J. de Leeuw
Datum	: 3 februari 2026		
Bijlage(n)	: 6		

Rapportage bij: TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22o De Riet 4 Nederweert-Eind'

Voorstel

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22o De Riet 4 Nederweert-Eind', met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22oderiet4-VA01, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

Inleiding

Op 6 februari 2024 heeft uw raad besloten om het bestemmingsplan 'Partiële herziening de Riet 4 Nederweert-Eind', opgesteld voor de huisvesting van internationale werknemers en caravanstalling, niet vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State, welke op 3 december 2025 is ingetrokken omdat de locatie is verkocht aan een nieuwe partij. Hierover bent u bij brief van 13 januari 2026 geïnformeerd. De nieuwe partij wilde de locatie ook herontwikkelen, in die hoedanigheid is voorliggend plan opgesteld. De gronden waarop het TAM-omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend te Nederweert als sectie 66 en 312.

Aan De Riet 4 te Nederweert-Eind is een voormalige intensieve veehouderij gevestigd (afbeelding 1), waar al geruime tijd geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. Op de locatie zijn drie stallen, een werktuigenloods en één bedrijfswoning aanwezig. Tot voorkort is de aanwezige voormalige agrarische bebouwing gebruikt voor statische opslag (caravanstalling).



Afbeelding 1: Luchtfoto Bestaande Situatie & Afbeelding 2: Impressie Beoogde Situatie

In de beoogde situatie krijgt het perceel een woonfunctie, waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemers hebben het voornemen om twee van de drie bestaande stallen, evenals de werktuigenloods volledig te slopen. Van de derde, meest oostelijk gelegen schuur, wordt circa 600 m² behouden ten behoeve van statische opslag van caravans, motorhomes en oldtimers (voornamelijk Volvo's). Dit gaat als bedrijf aan huis fungeren bij voormalige bedrijfswoning. De sloopmeters worden ingezet voor de bouw van twee kleine woningen, passend binnen de bestaande ruimtelijke structuur en het karakter van het aanwezige bebouwingslint. Zie afbeelding 2 voor een impressie van de beoogde situatie.

Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de bestemming op de locatie De Riet 4 te Nederweert-Eind gewijzigd. Momenteel heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Bij vaststelling van het TAM-omgevingsplan krijgt het grootste gedeelte van het perceel de enkelbestemming 'Wonen' met ruimte voor drie wooneenheden en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag bedrijf aan huis'. Verder blijft een deel van het perceel de agrarische bestemming houden om vergunningsvrije bouwmogelijkheden bij de nieuwe woningen te beperken tot de voorkant van het perceel. Verder ligt over het hele perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' om uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan, wat als bijlage aan de regels is toegevoegd, te borgen. Hiervoor kunt u bijlage 6 raadplegen.

Op 9 december 2025 [BW-25-05890] 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 één pro-forma zienswijze ontvangen van de provincie om de termijn veilig te stellen. Bij brief van 27 januari 2026 heeft de provincie laten weten geen zienswijze tegen het plan in te dienen. Dit betekent dat de gemeenteraad het Tam-Omgevingsplan ongewijzigd kan vaststellen.

Beoogd effect

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

Argumenten

1.1 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.

1.2 Er is gelet op de omgeving sprake van een logische ontwikkeling voor de locatie

Het bebouwingslint aan De Riet bestaat voornamelijk uit woonfuncties. Een agrarische bedrijfslocatie heeft hier binnen geen plaats meer. Omschakeling naar een woonbestemming en het toevoegen van passende woningen in het bebouwingslint is in die zin een logische ontwikkeling. Hiermee ontstaat voor de initiatiefnemers ook de ruimte om voor hun kinderen een woning te realiseren. Met de ontwikkeling wordt het gros van de bebouwing gesloopt en wordt een kwaliteitsverbetering gedaan door in de nieuwe situatie de bebouwing en het perceel als geheel zorgvuldige landschappelijke in te passen met houtwallen, bosschages en een landschapstuin.

1.3 Voorliggende ontwikkeling past binnen de bestaande beleidskaders van de gemeente

Met deze ontwikkeling is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling in een bestaand bebouwingslint in het buitengebied. Hierbij wordt overtollige bebouwing gesloopt, krijgt het perceel een meer open uitstraling en worden aanvullende landschapselementen toegevoegd. Voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de bestaande beleidskaders van de gemeente Nederweert, zoals de 'omgevingsvisie buitengebied', het 'interim VAB-beleid' en het 'Inspiratiekader Vitaal Buitengebied'.

1.4 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 van de locatie De Riet 4 aangetoond. De nieuwe functies vormen ruimtelijk geen belemmering voor omliggende woningen en bedrijven. Bovendien geldt voor de nieuwe woningen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.5 Er zijn gedurende de inzagetermijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerpplan

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen van omwonenden binnengekomen. Dit mede door de omgevingsdialoog die door de initiatiefnemers is gevoerd. Zoals aangegeven in de inleiding hebben wij van de provincie één pro-forma zienswijze ontvangen op het ontwerpplan om de termijn veilig te stellen. Bij brief van 27 januari 2026 heeft de provincie laten weten geen zienswijze tegen het plan in te dienen.

1.6 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

N.v.t.

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.

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. Dit is ook terug te zien aan het ontbreken van zienswijzen op het ontwerpplan.

Vaststelling van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22o De Riet 4 Nederweert-Eind' wordt via de gebruikelijke kanalen gepubliceerd.

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. Raadsbesluit
2. Motivering
3. Bijlagen bij motivering
4. Regels
5. Bijlagen bij regels
6. Verbeelding