Nota van ambtshalve wijzigingen

Ontwerp TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert’

Gemeente Nederweert

April 2026

Inleiding
Het ontwerp TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22b Hardsteeg 3 Nederweert’ heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming op de locatie Hardsteeg 3 te Nederweert om een intensieve veehouderij nabij Natura2000-gebied om te zetten naar grondgebonden agrarisch gebruik waarbij een loods mogelijk wordt gemaakt voor het machinepark, dynamische en statische opslag en zonnepanelen in een grondopstelling. Het bouwvlak wordt daarbij van vorm veranderd.

De gronden waarop dit TAM-Omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend te Nederweert, sectie W, nummers 177 en 260. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is vanaf 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In de Nota van ambtshalve wijzigingen wordt ingegaan op de ambtshalve wijzigingen van het plan. Het TAM-Omgevingsplan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Ambtshalve wijzigingen plan

1. In de toelichting van het TAM-omgevingsplan Hardsteeg 3 is opgenomen dat het zonnepark dat er kan komen, maximaal 30 jaar zal bestaan. In de regels ontbreekt een dergelijke regeling. Het plan wordt gewijzigd door het opnemen van een regeling waaruit blijkt dat het zonnepark er maximaal 30 jaar mag zijn.
2. Buiten de termijn is een reactie van het waterschap ontvangen. Het waterschap ziet zonnepanelen ook als verhard oppervlak. In de ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk aangegeven worden dat de zonnepanelen geen overlast bij derden veroorzaken en tevens moet er gekeken worden of bestaand verhard oppervlak ook afgekoppeld kan worden. Door het terrein onder de zonnepanelen te verdiepen is ook waterberging mogelijk. In de toelichting wordt paragraaf 4.11 water aangevuld met een nadere onderbouwing waarbij ingegaan wordt op de verschillende punten.
3. In de regels wordt geborgd dat er voldoende hemelwaterinfiltratie wordt aangelegd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor waterberging. Deze luidt als volgt:
   Het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van verhardingen conform artikel 7 is uitsluitend toegestaan, indien wordt voorzien in de aanleg van voldoende waterberging. De waterberging dient minimaal te voldoen aan de bergingseis in m3 (verharding + oppervlakte bebouwing) x 0,06. De waterberging dient duurzaam in stand te worden gehouden.
4. De regeling (begrippen en verbeelding) voor statische en dynamische opslag wordt in het belang van uniformiteit afgestemd op de begrippen die hier door de gemeente voor zijn geformuleerd en reeds zijn toegepast in het plan voor Hardsteeg 1. Met de aanpassing verdwijnt ontstane discrepantie tussen het door de gemeente ingenomen principestandpunt en de uitwerking hiervan in het ontwerpplan. In punt 7 zijn de aanpassingen van de begrippen opgenomen. De verbeelding wordt aangepast door de aanduiding op te nemen: specifieke vorm van agrarisch-nevenactiviteit opslagruimten.
5. De regeling (functieregels) voor de akkerbouwfunctie worden geoptimaliseerd. De functietoekenning voor het akkerbouwbedrijf en de samenhang met de overige planregels was niet logisch. Hiervoor worden lid 7.2 en lid 7.3 aangepast.
   Lid 7.2.b:
   ter plaatse van de functieaanduiding ‘akkerbouw’ uitsluitend de uitoefening van een akkerbouwbedrijf;
   wijzigen in:
   de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding ‘akkerbouw’;

   lid 7.3.2 na sub d.:
   Voor de bouwwerken gelegen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ met functie ‘Agrarisch’ als bedoeld in artikel 7.3.2 onder a, gelden de volgende beoordelingsregels:
   Wijzigen in:
   Voor de bouwwerken gelegen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ met functie ‘akkerbouw’ als bedoeld in artikel 7.3.2 onder a, gelden de volgende beoordelingsregels:
6. De regeling voor het zonnepark wordt in overeenstemming gebracht met het ingenomen principestandpunt. Met de aanpassing verdwijnt ontstane discrepantie tussen het door de gemeente ingenomen principestandpunt en de uitwerking hiervan in het ontwerpplan. Ook wordt uniformiteit bereikt in de gemeentelijke regeling van zonneparken als nevenactiviteit met voorgaande planvorming. Hiertoe worden de regels als volgt gewijzigd:

   Lid 7.2 sub d

ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - ‘zonnepark in grondopstelling’ uitsluitend zonnepanelen in grondopstelling;
wijzigen in:
ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - ‘zonnepark in grondopstelling’ uitsluitend zonnepanelen in grondopstelling als nevenactiviteit bij het akkerbouwbedrijf;

7. Enkele begrippen worden gewijzigd in aansluiting op het bestemmingsplan Hardsteeg 1:

    3.7 agrarisch bedrijf:
    een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen), uitsluitend in de vorm van een akkerbouwbedrijf.

    Wijzigen in:

    3.7 agrarisch bedrijf:
    een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met daarin onderscheid tussen:
    - grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij.
    - intensief veehouderijbedrijf:
    - glastuinbouwbedrijf;
    - intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij, een champignonkwekerij en een insectenkwekerij;
    - geitenhouderij;
    - melkveehouderij.

    Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

    Vervallen:

    3.40 Opslag
    het bewaren van goederen binnen een gebouw of ruimte, met als doel het tijdelijk of langdurig onderbrengen van deze goederen. Opslag kan worden onderverdeeld in twee vormen:
    - statische opslag: dit betreft de binnen-opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor de handel, en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoens-) stalling van (antieke) auto’s, boten, caravans, campers en dergelijke.
    - dynamische opslag: dit betreft de binnen-opslag van goederen die regelmatig of continu verplaatst worden. Tevens kunnen deze ruimtes verhuurd worden aan zelfstandige ondernemers (zzp’ers) voor het opslaan van goederen die noodzakelijk zijn voor hun bedrijfsvoering.

    3.45 statische opslag
    Statische opslag is binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor de handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoens-)stalling van (antieke) auto’s, boten, caravans, campers en dergelijke.

    Wijzigen in:

    3.45 statische opslag:

opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang onaangeroerd op dezelfde plek blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip statische opslag wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren.

Toevoegen:

verhuur van opslagruimten voor zzp'ers:
verhuur van opslagruimten voor zzp'ers die gebruikmaken van personenauto's en/of bestelauto's om 's ochtends hun spullen/materieel op te halen uit de gehuurde opslagruimte en deze hier in de avond weer naar terug te brengen. Het gebruikmaken van vrachtauto's, kranen, wiellader of andere zware voertuigen door de huurders is niet toegestaan. Onder het begrip 'verhuur van opslagruimten voor zzp'ers' wordt in ieder geval niet begrepen verhuur van opslagruimten voor het uitoefenen van handels- en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan omschreven in de eerste zin, zoals opslag van handelsvoorraad met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren, het plaatsen en/of gebruiken van machines om ter plaatse te functioneren en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de opslagruimte.