



Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert'
NL.IMRO.0946.TAMHfd22ukrommedk2-VA01

GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

Zienswijzenfase

Op 11 december 2025 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert bekend gemaakt dat het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert' (planidentificatie NL.IMRO.0946.TAMHfd22ukrommedk2-ON01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, evenals digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Limburg en de Provincie Limburg.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn één (pro-forma) zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend door de provincie Limburg.

Ontvankelijkheid zienswijze

De provincie Limburg heeft na het indienen van de pro-forma zienswijze een aanvullende termijn van vijf weken gehad om de gronden van de zienswijzen kenbaar te maken. De aangevulde zienswijze is binnen deze aanvullende termijn binnengekomen en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt daarom in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk	Pag.
Zienswijze 1 (pro-forma)	20 januari 2026	20 januari 2026	Z/26/133773	2
– Aanvulling zienswijze	26 februari 2026	26 februari 2026		

Samenvatting zienswijzen

De ingekomen zienswijze heeft betrekking op het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Krommedijk 2 Nederweert' en gaat in op de strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening. Specifiek wordt hier verwezen naar de gewenste nieuwe bedrijfswoning, die na afsplitsing van de bestaande bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

Ambtelijke wijzigingen

Om de uniformiteit met eerdere bestemmingsplannen en andere omgevingsplannen te waarborgen zijn de regels over de verhuur van opslagactiviteiten aangepast. Aanvullend zijn de definities voor akkerbouwbedrijf en opslag op basis van datzelfde kader aangepast. De wijzigingen zijn nader toegelicht onder het kopje 'ambtelijke wijzigingen' op pagina 6.

1. Zienswijze 1 – ontvangen op 20 januari 2026 met aanvullende zienswijze op 26 februari 2026 (Z/26/133773)

De zienswijze is gericht op het ontwerp TAM-omgevingsplan en heeft – kort samengevat – betrekking op de volgende onderdelen:

- a. Woningbouw op deze locatie is niet in lijn met het provinciale ruimtelijke beleid onder de vigerende Omgevingsvisie en Omgevingsverordening;
- b. Het Limburgse principe 'Meer stad, meer land' komt in het plan niet tot zijn recht;
- c. Relatie met de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie;

a. Woningbouw op deze locatie is niet in lijn met het provinciale ruimtelijke beleid onder de vigerende Omgevingsvisie en Omgevingsverordening;

Zienswijze

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied te weten zone Buitengebied, op een ruime afstand van het bestaand bebouwd gebied zijnde de kern Nederweert. Woningbouw op deze locatie is niet in lijn met het provinciale ruimtelijke beleid onder de vigerende Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Artikel 12.1 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' van de verordening geeft aan dat bij woningbouwplannen rekening moeten worden gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie.

Beantwoording

In artikel 12.1 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' uit de vigerende omgevingsverordening staan in onze optiek twee achterliggende gedachten centraal namelijk het ruimtelijk (spreidings-)beleid van de provincie en de behoefte aan nieuwe woningen (niet bouwen voor leegstand). Met betrekking tot het laatste onderdeel blijkt uit de toelichting bij het tam-omgevingsplan duidelijk dat de nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd voor de bedrijfsopvolging en er concreet behoefte is aan deze woning voor de herinvulling van het perceel. De woning wordt bij bouw dus ook direct in gebruik genomen.

Met betrekking tot het ruimtelijk beleid van de provincie wordt verwezen naar hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) uit de provinciale omgevingsvisie. De provincie hanteert 4 principes in zijn omgevingsvisie. Waarvan de eerste is 'We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving'. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning heeft op zichzelf geen significante bijdrage aan dit Limburgse principe, maar de herinvulling van de locatie en het beëindigen van de veehouderijactiviteiten hebben wel een positief gevolg voor de luchtkwaliteit en leefbaarheid in directe omgeving en de stikstofneerslag bij nabijgelegen groen en natuur. Een forse vermindering van de stikstofdepositie staat ook als een van de doelen in de provinciale omgevingsvisie genoemd.

Het volgende Limburgse principe stelt dat de kenmerken en identiteit van gebieden centraal moet staan. De Krommedijk is een zijweg bij het knooppunt Peelsteeg en Aan 't ven rondom deze straten liggen veel agrarische gronden, maar ook veel woonfuncties waardoor er sprake is van een gemengd landschap. Ook tegenover de locatie Krommedijk 2 zelf liggen nog twee burgerwoningen. Dit gebied kent zodoende agrarische gronden met veel functiemenging. Het echt open agrarisch gebied begint pas vanaf deze locatie en we zijn dan ook niet van mening dat voorliggende ontwikkeling de identiteit van het gebied onder druk zet. Bovendien blijft met deze ontwikkeling een landbouwbedrijf in een nieuwe vorm voor de toekomst behouden. Dit zijn de bedrijven, die de open gronden in het gebied onderhouden en daarmee cruciaal zijn voor het behoud van de identiteit van het gebied.

Met het principe 'Meer stad, meer land' geeft de provincie aan een onderscheid te willen houden tussen bebouwd en landelijk gebied. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen dan ook in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. Een bedrijfswoning is naar onzes inziens niet per definitie een stedelijke ontwikkeling. Het is immers ondersteunend aan de agrarische bedrijfsfunctie, welke overduidelijk thuishoort in het buitengebied. Daarbij wordt er met deze

ontwikkeling geen aanzet gegeven tot verdere verstening en woningbouw. Het is een stap voor de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten. Wat weer voor vele jaren tot een duurzame invulling van de locatie moet leiden.

Het laatste genoemd principe is 'We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds'. Vooropgesteld tast deze ontwikkeling geen nieuwe ongeroerde landbouwgronden aan. Er komen met deze ontwikkeling dan ook geen landbouwgronden verder onder druk te staan. Hierbij is tegelijkertijd sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit en leefbaarheid ter plaatse en in de naaste omgevingen. Bovendien is er een significante afname in bebouwing, verharding en bebouwingsmogelijkheden, waardoor er ruimte ontstaat voor andere doelen zoals bodemherstel en water. De herinvulling van de locatie wordt efficiënt uitgevoerd en doet afstand van onnodig ruimtegebruik. De nieuwe bedrijfswoning wordt dan ook binnen bestaande bebouwingscontouren (bestaand bouwvlak) gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

In het kader van volkshuisvesting gaat het hier om een nieuwe bedrijfswoning voor eigen gebruik. De woning krijgt een specifieke functie die in het grotere volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Nederweert geen grote rol heeft en daarmee geen belemmeringen vormt voor andere ontwikkelingen. De gemeente ziet de strategische inzet van kleinschalige woningbouw op transformerende bedrijfslocaties als middel om deze ontwikkelingen te stuwen en duurzame ruimtelijke oplossingen te vinden in het buitengebied.

Op basis van het bovenstaande zien wij niet dat voorliggende ontwikkeling op basis van de Limburgse principes uit de pas loopt. De ontwikkeling en daarin opgenomen bedrijfswoning staat de achterliggende doelen van de provinciale omgevingsvisie niet in de weg. Naar ons mening kan de gemeente dan ook gevolg geven aan het door de gemeente ingenomen standpunt.

b. Het Limburgse principe 'Meer stad, meer land' komt in het plan niet tot zijn recht;

Zienswijze

'We willen de variatie in gebieden koesteren en zetten zowel in op duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat we steden en dorpen compact houden en stedelijke functies daar concentreren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. We ontwikkelen landelijke gebieden juist als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden.' Wonen staan wij in beginsel alleen maar toe in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen, zoals herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied. Als er aantoonbaar geen ruimte is voor nieuwe woningen in bestaand bebouwd gebied is het denkbaar dat dit aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied gebeurt. Woningbouw initiatieven die binnen de bebouwingsconcentratie contour vallen ontvangen vanuit de provincie (op provinciale belang wonen en landbouw) dan ook een positief advies. De provincie heeft immers bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' in 2009 ingestemd met het opnemen van deze bebouwingscontour. Echter valt het plan buiten deze bebouwingsconcentratie contour. Het plan bevindt zich dan ook niet in bestaand bebouwd gebied, waardoor het plan in strijd is met onze Omgevingsverordening Limburg.

Beantwoording

De ladder van duurzame verstedelijking waarop het Limburgse principe 'Meer stad, meer land' is gebaseerd kijkt niet enkel naar of er wel- of niet ruimte voor woningen is, maar ook of opties in bebouwd gebied geschikt zijn. Voor een bedrijfswoning zijn de opties in bebouwd gebied niet geschikt, omdat een functionele en ruimtelijke binding met het bedrijf gewenst is. De behoefte aan en reden van de nieuwe bedrijfswoning is daarom in de toelichting van het TAM-Omgevingsplan onderbouwd. Dit sluit ook aan op de vooroverleg reactie van de provincie waarin om nadere informatie over de beoogde bedrijfswoning wordt gevraagd. In uw zienswijze gaat u verder niet in op de onderbouwing over de nieuwe bedrijfswoning, wij zijn in de veronderstelling dat er geen bezwaren zijn tegen de gegeven onderbouwing.

Aanvullend zijn wij van mening dat voorliggende ontwikkeling bijdraagt aan de transitie van het landelijk gebied. Een agrarische bedrijfslocatie wordt met het oog op de toekomst opnieuw ingericht, waarbij de gewenste nevenactiviteiten de toekomstbestendigheid van de locatie vergroten. Hierbij gaat de initiatiefnemer niet uit van het volledig benutten van het bestaande bouwvlak, maar is er sprake van een positieve sloopbalans van ruim 5.700 m² en een verkleining van het bouwvlak met 5.500 m². Hiermee ontstaat een compacte locatie, waardoor er meer openheid in het gebied ontstaat en er wordt bijgedragen aan ontstening van het buitengebied.

Hieraan gekoppeld zit het zo goed als verdwijnen van alle emissies van de locatie die druk leggen op het omliggende natura-2000 gebied. Zoals de omgevingsvisie en de ontwerp-omgevingsvisie zelf al aangeven staan de natuurgebieden in Limburg, waaronder de Natura 2000-gebieden, onder meer door stikstofdepositie onder druk. Deze ontwikkeling draagt bij aan de daling van het stikstofdeken, wat de natuur ten goede moet komen. Een ontwikkeling die vanuit de provinciale omgevingsvisie wenselijk is.

c. Relatie met de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie;

Zienswijze

Tot slot willen we nog meegeven dat, in de ontwerp POVI is opgenomen: “Het Primair Landbouwgebied bestaat uit gebieden waar landbouw de dominante functie is. Om de landbouw niet onnodig te beperken, is er in beginsel in deze zone geen ruimte voor nieuwe niet-agrarische functies zoals wonen en woon- of recreatiefuncties in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).”

Beantwoording

U geeft in de ontwerp POVI inderdaad aan dat agrarische activiteiten in het primaire landbouwgebied niet mogen worden belemmerd door (toekomstige) niet-agrarische functies en er daarom voor wordt gekozen om in beginsel geen nieuwe milieu-gevoelige objecten toe te staan. Wij zijn het er mee eens dat de agrariër voorrang moet krijgen in dit gebied, maar zijn ook van mening dat als omliggende agrariërs niet in hun bedrijfsmogelijkheden worden belemmerd en de kwaliteit van de omgeving niet wordt aangetast er ruimte moet kunnen zijn voor een milieugevoelig object. Zeker als dit de transitie van het buitengebied bevordert en mogelijke knelpunten van het gebied van stikstof of geur oplost. Let wel dat met voorliggende ontwikkeling een agrarisch bedrijfslocatie in het primair landbouwgebied behouden blijft voor de toekomst, waarbij de bedrijfsopvolging bij het bedrijf kan wonen.

Tegenover de locatie van de beoogde nieuwe bedrijfswoning zijn al twee burgerwoningen gevestigd welke van invloed zijn op de omliggende agrarische bedrijvigheid. In het TAM-omgevingsplan wordt vervolgens duidelijk onderbouwd dat het plaatsen van een nieuwe bedrijfswoning en de omschakeling van de bestaande bedrijfswoning geen beperking vormt voor de twee omliggende agrarische bedrijven. Voor het agrarisch bedrijf ten noorden van het plangebied geldt dat deze recent is omgeschakeld van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met statische opslag als nevenactiviteit. Uitbreiding van de akkerbouwvlak (en uitbreiding van het bouwvlak) is voor deze locatie niet aan de orde en wordt bovendien beperkt door een burgerwoning die dicht bij het bedrijf ligt. Op het bedrijfsperceel ten noordoosten van de planlocatie is ruimte voor een paardenhouderij, insectenkwekerij en opslag voor zzp'rs. Het bouwvlak op deze locatie is grotendeels onbenut en dit gedeelte ligt verder van de planlocatie, een uitbreiding van deze locatie zal niet aan de orde zijn. Voor intensivering van de activiteiten zijn andere woningen die tegen dat perceel aanliggen maatgevend. Zoals ook onderbouwd in de toelichting bij het TAM-Omgevingsplan heeft deze ontwikkeling geen negatieve effecten voor de omliggende agrarische bedrijvigheid, hetgeen de provinciale omgevingsvisie nadrukkelijk wil beschermen.

Sinds 2 april 2026 ligt eveneens de ontwerp omgevingsverordening van de provincie Limburg ter inzage hierin wordt op basis van artikel 12.5 het toevoegen van één of meerdere woningen in primair landbouwgebied in principe uitgesloten tenzij er met de ontwikkeling een milieutechnisch of ruimtelijk knelpunt wordt opgelost.

Voorliggende ontwikkeling komt voort uit deelname aan de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting' (Lbv-plus). Deze regeling is bedoeld om intensieve veehouderijen, waarvan de stikstofneerslag (stikstofvracht) van de locatie op een overbelast Natura 2000-gebied 2500 mol of hoger is hun activiteiten te laten beëindigen. Dat de locatie in aanmerking komt voor deze rijksregeling betekent in ieder geval dat er door de stikstofuitstoot sprake is van een milieuknelpunt.

De locatie Krommedijk 2 Nederweert is al ruim 50 jaar een agrarische bedrijfslocatie van significante omvang, welke nu met het oog op de toekomst en de volgende generatie opnieuw wordt ingericht. Hierbij wordt met de inpassing rekening gehouden met de landschappelijke eigenschappen van het deelgebied. Voorliggende ontwikkeling is van een dergelijke duurzame aard, dat de bedrijfslocatie en het bijbehorende areaal hun rol in het primaire landbouwgebied behouden.

Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Geen wijzigingen

Regels

- Vervallen

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 akkerbouwbedrijf 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:

3.42 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. Het uitvoeren van een werkplaats in deze ruimtes is niet toegestaan.*

- Vervallen:

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 maandenlang 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 aan artikel 3:
*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.*
 - Vervallen artikel 7.2, lid d:
verhuur van opslagruimten voor statische en/of dynamische opslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteiten opslag (sa-op)';
- Wijzigen in:
verhuur van opslagruimten voor zzp'ers en/of statische opslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteiten opslagruimten (sa-op)';

Verbeelding

- Vervallen:
'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteiten opslag (sa-op)'
- Wijzigen in:
'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteiten opslagruimten (sa-op)'