VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 8 december 2026

NR.: RI-26-01212

Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan Reebergweg 6 Ospel	Agendapunt	**11.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2026-67**

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22r Reebergweg 6 te Ospel’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22rReebergw6-VA01, gewijzigd 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	: D. van Dun
Datum	: 10 november 2026		
Bijlage(n)	: Bijlagen		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01212 Raadsvergadering d.d. 8 december 2026

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22r Reebergweg 6 te Ospel’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHfd22rReebergw6-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

Inleiding

Op de Reebergweg 6 te Ospel in de gemeente Nederweert bevindt zich een voormalige geitenhouderij. Op deze locatie vinden sinds geruime tijd geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats en zijn definitief beëindigd.
De vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie is hierdoor geschikt geraakt voor herontwikkeling c.q. transformatie. Het planvoornemen is om de vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie via TAM te herontwikkelen c.q. transformeren in de vorm van de realisatie van een groepsaccommodatie met een recreatieve functie. Concreet betreft het planvoornemen een functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een recreatielocatie, bestaande uit een groepsaccommodatie tot maximaal 50 personen, al dan niet met een beperking, met bijbehorende (recreatieve) voorzieningen.

Het plan draagt verder bij aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het verdwijnen van emissies en het toevoegen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



De gewenste ontwikkeling past niet binnen het Omgevingsplan gemeente Nederweert; meer specifiek binnen het van rechtswege geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen plan “Buitengebied Nederweert” (vastgesteld 24 november 2009) en de daaropvolgende herzieningen van dit plan. Een wijziging van het omgevingsplan is daarom noodzakelijk.

De gronden waarop dit omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie O, nummers 116, 117 en 472. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is vanaf 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn zeven zienswijzen ingediend door omwonenden en de provincie. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van het plan. Het TAM-Omgevingsplan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan valt niet onder het besluit om de bevoegdheid het omgevingsplan te wijzigen te delegeren aan het college van B&W vanwege de wijziging in gebruik naar een recreatieinrichting.

Op 16 december 2025 [BW-25-05898] heeft het college ingestemd met ter inzagelegging van het ontwerpplan. Het ontwerpplan is te raadplegen via de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan (zie Nota van zienswijzen en wijzigingen). Om deze reden wordt een gewijzigd plan ter vaststelling aangeboden.

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 Er zijn zienswijzen ingekomen op het ontwerpplan
Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en iedereen heeft de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. Deze gaan kort samengevat over het ontbreken van regionale afstemming, de aanpassing van het begrip 'tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten' en het doortrekken van een haag in het landschappelijk inpassingsplan. Aan alle ingediende zienswijzen wordt tegemoetgekomen. De volledige beantwoording en een beschrijving van de aanpassingen staan in de bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen, die ook een overzicht van de ambtshalve wijzigingen bevat.

2.1 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. Er is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden waarbij ze betrokken zijn bij de ontwikkeling van het plan.

2.2 De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond voor de nieuwe functie van de locatie
Door middel van de planmotivering en bijbehorende stukken is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond. De nieuwe functie vormt geen belemmering voor omwonenden en omliggende bedrijven.

2.3 Uit onderzoek blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen zijn
Het planvoornemen is gezien het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing voor een groepsaccommodatie met bijbehorende (recreatieve) voorzieningen niet aan te merken als een project waarvoor een besluit van een mer-(beoordelings)plicht geldt. Het planvoornemen is wegens de aard en omvang van het plan dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Er is sprake van een verbetering omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. In dat kader is een m.e.r.-beoordeling verder niet aan de orde.

2.4 Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied
Het plan voorziet in een herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een recreatieve functie in het buitengebied van Nederweert. Daarnaast draagt het plan bij aan ruimtelijke kwaliteit door landschappelijke inpassing, aanleg van nieuw groen en waterberging. De locatie is goed bereikbaar, biedt voldoende ruimte en sluit aan bij provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan is regionaal afgestemd.

2.5 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.

2.6 De gewijzigde vaststelling leidt niet tot een wezenlijk ander plan
In de nota van wijzigingen en ambtshalve wijzigingen worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan beschreven. De wijzigingen zijn niet van dien aard dat er een wezenlijk ander plan ontstaat.

Kanttekeningen
Uit nader onderzoek flora en fauna blijkt dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Er is nader onderzoek uitgevoerd naar de alpenwatersalamander, vleermuis en kerkuil. Hieruit komt naar voren dat er geen alpenwatersalamanders en vleermuizen zijn waargenomen. Er is een steenuilennest aanwezig. Er is een vergunningaanvraag nodig voor het wegnemen van het steenuilennest. In het ontwerp TAM-Omgevingsplan is reeds een aanwijzing opgenomen voor vergunningplichtige gevallen voor slopen dan wel constructief wijzigen van een gebouw. Hiervoor wordt door de initiatiefnemer een ontheffing bij de provincie aangevraagd.

Uitvoering
Het plan wordt elektronisch vastgesteld en er wordt tevens een papieren versie gemaakt. Na vaststelling van het plan moet het plan bekend worden gemaakt. Bekendmaking geschiedt door publicatie en terinzagelegging.

Het plan ligt 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.

Communicatie en participatie
De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling persoonlijk toegelicht aan de direct omwonenden. Daarnaast is tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Tijdens deze avond is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, en heeft de initiatiefnemer toegezegd tegemoet te komen aan de gemaakte opmerkingen.
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Daarnaast ontvangen de indieners van zienswijzen schriftelijk het vaststellingsbesluit en de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Financiële gevolgen
Met de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst voor eventuele nadeelcompensatie afgesloten. Voor een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan worden leges in rekening gebracht.

Bijlagen
1. Nota van zienswijzen en wijzigingen
2. Zienswijze 1 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
3. Zienswijze 2 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
4. Zienswijze 3 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
5. Zienswijze 4 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
6. Zienswijze 5 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
7. Zienswijze 6 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
8. Zienswijze 7 ontwerp TAM Reebergweg 6 Ospel
9. Verbeelding TAM Reebergweg 6 Ospel VA01
10. Regels TAM Reebergweg 6 Ospel VA01
11. Motivering TAM Reebergweg 6 Ospel VA01
12. Bijlage 1 motivering - Inrichtingstekening planvoornemen met landschappelijke inpassing VA01
13. Bijlage 2 motivering - Landschappelijk inpassingsplan VA01
14. Bijlage 3 motivering - Bedrijfsplan Peelhuis Caprile VA01
15. Bijlage 4 motivering - Geur en gezondheidsonderzoek VA01
16. Bijlage 5 motivering - Historisch bodemonderzoek VA01
17. Bijlage 6 motivering - Verkennend bodem- en asbestonderzoek VA01
18. Bijlage 7 motivering - Asbestinventarisatie VA01
19. Bijlage 8 motivering - Quickscan flora en fauna VA01
20. Bijlage 9 motivering - Voortoets stikstof VA01
21. Bijlage 10 motivering - Nader soortenonderzoek VA01
22. Bijlage 11 motivering - Verslag informatieavond VA01
23. Bijlage 1 regels - Kaart met landschapselementen VA01
24. Bijlage 2 regels - Landschappelijk inpassingsplan VA01