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

NR.: RI-26-01213

Onderwerp: Vaststelling TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22i Hulsenweg ong. Nederweert'.	Agendapunt	**12.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2026-68**

Voorstel:-

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22i Hulsenweg ong. Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHst22iHulsenwgong-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	: David van Dun
Datum	: 10 november 2026		
Bijlage(n)	: 38		

Rapportage bij: TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22i Hulsenweg ong. Nederweert'

Voorstel
1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22i Hulsenweg ong. Nederweert’, met het planidentificatiekenmerk NL.IMRO.0946.TAMHst22iHulsenwgong-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

Inleiding
Scouting Nederweert is al geruime tijd op zoek naar een toekomstbestendige huisvesting voor zowel de land- als waterscouting. Momenteel zijn beide takken verspreid over twee verouderde locaties in Nederweert, waarvan de huisvesting van de waterscouting in slechte staat verkeert. De voorgenomen ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming op de locatie Hulsenweg ong. te Nederweert met de enkelbestemming ‘Agrarisch’ naar een locatie waar bebouwing en het gebruik ten behoeve van (hoofd)functie scouting wordt toegestaan. De gronden waarop dit TAM-Omgevingsplan betrekking heeft zijn kadastraal bekend te Nederweert, sectie L, nummer 2494.

Het plan voorziet in de verplaatsing van Scouting Nederweert naar een nieuwe locatie aan de Hulsenweg. Omdat de huidige bestemming van het perceel ‘Agrarisch’ is, is een functiewijziging noodzakelijk. De ontwikkeling omvat de inrichting van een zogenoemd Labelterrein: een scoutingterrein met clubgebouw, kampeer- en speelterreinen en bijbehorende voorzieningen zoals paden, waterberging en verkeersvoorzieningen. Het terrein van circa 24.400 m² ligt aan de rand van de kern Nederweert, nabij de N275, en grenst aan bedrijventerrein, agrarische gronden en het kanaal Wessem–Nederweert.

De locatie is zorgvuldig gekozen op basis van ruimtelijke, maatschappelijke en praktische overwegingen en sluit aan bij provinciaal beleid, waarin dit gebied is aangewezen als verwevingsgebied voor maatschappelijke functies en stedelijke uitloop. Omdat er geen geschikte vrijkomende agrarische bebouwing beschikbaar is, is nieuwbouw noodzakelijk. Dankzij de groene inpassing, de nabijheid van water en de ligging dicht bij de dorpskern ontstaat een goed bereikbare, veilige en toegankelijke omgeving. Daarmee wordt voorzien in een duidelijke maatschappelijke behoefte: een plek waar jeugd zich kan ontwikkelen, samenwerken en bijdragen aan sociale cohesie en vitaliteit in de gemeenschap.

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.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is vanaf 17 oktober 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn 12 (grotendeels dezelfde) zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen hebben (mede) geleid tot aanpassingen van het plan, maar geven geen aanleiding om niet tot vaststelling over te kunnen gaan.

Beoogd effect
De volgende stap in de formele planprocedure is het vaststellen van het plan, 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. Eenieder heeft de kans gehad om een zienswijzen in te dienen. Er zijn 12 (deels gelijke) zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt ingegaan op de zienswijzen en is aangegeven of een zienswijze aanleiding heeft gegeven om het plan aan te passen. Kort samengevat hebben de zienswijzen (mede) aanleiding gegeven tot aanpassing van onderdelen van het plan. Zo is zorgvuldig rekening gehouden met de toepassing van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende percelen en is een uitgebreide beschrijving van het gebruik van het terrein opgenomen in par. 2.2 van de planmotivering. Verder zijn grenzen opgenomen, geborgd middels een planregel, met betrekking tot verhuur aan derden voor kampeeractiviteiten. Dit mogen overigens alleen derde partijen zijn met een maatschappelijk of sociaal doel. Ook is de regeling voor evenementen, die in het bestemmingsplan Buitengebied zit en was overgenomen, verwijderd. Indieners van zienswijzen vreesden namelijk voor het gebruik als evenemententerrein voor 5000 personen. Het aantal van 5000 personen was in de stukken overigens alleen genoemd in het onderzoek ten aanzien van externe veiligheid. Het aantal van 5000 personen heeft namelijk een functie als drempelwaarde bij evenementen, die relevant is voor de beoordelingswijze.

2.1 *Het TAM-Omgevingsplan is zorgvuldig en in samenspraak opgesteld*
Het 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. Verder is er vooroverleg gevoegd met de provincie en de veiligheidsregio.

Participatie is vormvrij. Dat wil zeggen dat de initiatiefnemer zelf kan bepalen wat passende participatie is. Initiatiefnemer heeft meerdere malen met omwonenden gesproken en informatie gedeeld over het plan. Participatie wil niet zeggen dat men het eens moet zijn met elkaar.

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 belangrijke nadelige milieugevolgen zijn
De beoogde ontwikkeling moet getoetst worden aan bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierin is aangegeven welke activiteiten projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Uit de uitgevoerde onderzoeken en paragraaf 4.5 van de motivering blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten van deze ontwikkeling. Er is daarom geen Mer nodig en er kan volstaan worden met een vormvrije Mer-beoordeling.

2.4 Het plan heeft maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde voor Nederweert
De ontwikkeling van een nieuw scoutingterrein aan de Hulsenweg is van grote meerwaarde voor Nederweert. Het plan voorziet in de urgente huisvestingsbehoefte van Scouting Nederweert, waarvan de huidige locaties verouderd en deels tijdelijk zijn. Door de verhuizing naar één gezamenlijke, duurzame plek ontstaat een veilige en toekomstbestendige omgeving voor de jeugd. Daarmee wordt niet alleen continuïteit geborgd, maar ook de maatschappelijke functie van scouting versterkt: het stimuleren van ontwikkeling, samenwerking en sociale cohesie. 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 waarin juist verwevingsgebieden worden benut voor maatschappelijke functies. Zo wordt een waardevolle voorziening gerealiseerd die bijdraagt aan vitaliteit, leefbaarheid en een aantrekkelijk buitengebied.

2.5 Kostenverhaal is verzekerd
Door middel van het aangaan van een anterieure overeenkomst is duidelijkheid voor partijen gecreëerd over medewerking aan het plan, het publiekrechtelijk kostenverhaal en de planologische maatregel om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2.6 De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp leiden niet tot een wezenlijk ander plan
In de nota van zienswijzen en wijzigingen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en worden de wijzigingen van het plan t.o.v. het ontwerp beschreven. De wijzigingen zijn niet van dien aard dat er een wezenlijk ander plan ontstaat.

Kanttekeningen
1.1 Aanvullende brieven
Op 24 februari 2026 (per mail 1 brief met daarbij een begeleidende brief) en 7 augustus 2026 (per mail 2 brieven) heeft een van de indieners van zienswijzen (ruim na de zienswijzentermijn) brieven gestuurd over het participatieproces en andere punten. De onderwerpen zijn ook naar voren gebracht in de zienswijzen. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt op deze punten ingegaan. De brieven zijn ter volledigheid opgenomen bij dit raadsvoorstel.

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
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
Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de voorwaarden waaronder het college bereid is het plan aan de raad voor te leggen zijn bepaald. Voor evt. nadeelcompensatie vergoeding zijn in de anterieure overeenkomst bepalingen opgenomen over verhaal van schade bij de initiatiefnemer. De

kosten voor de procedure worden gedekt via leges. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Bijlagen
1. Raadsbesluit
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen
3. Verbeelding
4. Regels (incl. bijlage 1 bij de regels)
5. Motivering
6. Bijlagen motivering (gebundeld in één document)
7. Motivering bijlage 1: Landschappelijke inpassing
8. Motivering bijlage 2: Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
9. Motivering bijlage 3: Quickscan flora & fauna
10. Motivering bijlage 4: AERIUS notitie
11. Motivering bijlage 5: Rapportage archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
12. Motivering bijlage 6: Rapportage onderzoek industrielawaai
13. Motivering bijlage 7: Rapportage onderzoek externe veiligheid
14. Motivering bijlage 8: Rapportage geuronderzoek veehouderijen
15. Motivering bijlage 9: Rapportage onderzoek fijnstof veehouderijen
16. Motivering bijlage 10: Programma van eisen
17. Motivering bijlage 11: NGE vooronderzoek
18. Motivering bijlage 12: Omgevingsdialoog deel 1
19. Motivering bijlage 12: Omgevingsdialoog deel 2
20. Motivering bijlage 12: Omgevingsdialoog deel 3
21. Motivering bijlage 12: Omgevingsdialoog deel 4
22. Zienswijze 1
23. Zienswijze 2
24. Zienswijze 3
25. Zienswijze 4
26. Zienswijze 5
27. Zienswijze 6
28. Zienswijze 7
29. Zienswijze 8
30. Zienswijze 9
31. Zienswijze 10
32. Zienswijze 10 aanvulling
33. Zienswijze 11
34. Zienswijze 12
35. Brief 24 februari 2026, ingekomen dezelfde datum
36. Begeleidende brief 24 februari 2026, ingekomen dezelfde datum
37. Brief I, 6 augustus 2026, ingekomen 7 augustus 2026
38. Brief II, 6 augustus 2026, ingekomen 7 augustus 2026