

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne'
Zaaknummer:	3442161
Datum collegevergadering:	17 maart 2026
Datum raadsvergadering:	6 mei 2026
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22aa, Voorpeelweg 27a – 29 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202523-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202523-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). De mogelijke beëindiging van de vleesvarkenshouderij en de verzochte herontwikkeling van de locatie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Initiatiefnemer gaat door met de bestaande akkerbouwtak, dit is al passend op basis van de huidige regels van het omgevingsplan. Er is principemedewerking verleend om een therapie en coaching activiteit als nevenactiviteit op te starten, het bieden van hulp voor mensen met geestelijke klachten (RIB-HV-2414). Ondersteunend aan deze therapie en coaching activiteit gaat initiatiefnemer een voedselbos en voedseltuin aanleggen.

Deze principemedewerking is vertaald naar voorliggend omgevingsplan. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden er enkele aanpassingen voorgesteld, dit zijn kleine ambtshalve tekstverbeteringen. Het plan verandert in de basis niet door deze tekstverbeteringen, hierdoor kan het omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Verbeelding TAM Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne';
2. Bijlage 2: Regels TAM Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne';
3. Bijlage 3: Toelichting TAM Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne';
4. Bijlage 4: Bijlagen TAM Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne';
5. Bijlage 5: Schema verschil TAM Omgevingsplan 'Voorpeelweg 27a-29 Deurne'.

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22aa, Voorpeelweg 27a – 29 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202523-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202523-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). De mogelijke beëindiging van de vleesvarkenshouderij en de verzochte herontwikkeling van de locatie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De Lbv-plus zorgt voor een financiële ondersteuning om te stoppen met het houden van varkens, maar er dient ook een toekomstperspectief te zijn.

Vanuit de proactieve aanpak hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemer, zaakbegeleider vanuit de provincie en zijn adviseur. Het meedoen aan de Lbv-plus zorgt voor volledige sanering van de gebouwen die aangewend worden voor de veehouderij (tenzij anders overeengekomen), de vergunningen worden ingetrokken en ter plaatse moet het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) worden aangepast zodat het op deze locatie niet langer is toegestaan een nieuwe veehouderij te starten (houden van landbouwhuisdieren).

Initiatiefnemer gaat door met de bestaande akkerbouwtak, dit is al passend op basis van de huidige regels van het omgevingsplan. Er is principemedewerking verleend om een therapie en coaching activiteit als nevenactiviteit op te starten, het bieden van hulp voor mensen met geestelijke klachten (RIB-HV-2414). Ondersteunend aan deze therapie en coaching activiteit gaat initiatiefnemer een voedselbos en voedseltuin aanleggen.

Deze principemedewerking is vertaald naar voorliggend omgevingsplan. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden er enkele aanpassingen voorgesteld, dit zijn kleine ambtshalve tekstverbeteringen. Het plan verandert in de basis niet door deze tekstverbeteringen, hierdoor kan het omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

3. Beoogd effect

Door medewerking te verlenen aan het initiatief heeft initiatiefnemer besloten voor deelname aan de stoppersregeling. Bij deelname wordt een kwaliteitswinst geboekt in het buitengebied. Een flinke reductie van stikstofuitstoot. Door het mogelijk maken van de nieuwe functies ontstaat er een toekomstbestendige bedrijfslocatie. De herinrichting van het perceel samen met de investering in landschappelijke inpassing zorgen voor een kwaliteitsverbetering.

4. Argumenten

1.1 Er is geen reden om het plan niet vast te stellen

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel moeten er enkele ambtshalve tekstverbeteringen worden doorgevoerd. Deze verbeteringen zijn opgenomen in het raadsbesluit. Het plan verandert in de basis niet door deze tekstverbeteringen, om deze reden kan het ontwerpplan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn alle omgevingsaspecten (zoals water, luchtkwaliteit, geluid en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies.

1.3 De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het buitengebied

Het betreft een herontwikkeling van een veehouderij locatie. De vleesvarkenshouderij wordt opgeheven door het meedoen aan de stoppersregeling maar dit kan enkel in combinatie met een toekomstige bestemming. Herbestemmingen zijn ook vertaald in Ruimte voor Dynamiek en het bestemmingsplan buitengebied.

Het voortzetten van de bestaande akkerbouwtaak is passend op basis van het huidige plan. Het toevoegen van de nieuwe therapie en coaching activiteit zorgt voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Deze nevenactiviteit met maximaal 250 m² blijft ondergeschikt aan de agrarische functie. Voor de omliggende bedrijven heeft deze nevenactiviteit geen invloed op de bedrijvigheid en/of ontwikkelingsruimte.

De vergunningen worden ingetrokken zodat voldaan wordt aan de stoppersregeling en dat de nieuwe bedrijvigheid mogelijk is (maximaal 15% van de bestaande stikstofruimte mag worden aangewend voor de nieuwe herbestemming).

Ook komt bij deze omschakeling een verplichting dat de locatie op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast en deze inpassing wordt ook juridisch geborgd in de planregels.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In de overeenkomst is ook het verhalen van nadeelcompensatie (voorheen planschade) geregeld. Met het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is de financiële haalbaarheid/uitvoerbaarheid gewaarborgd.

7. Juridische aspecten

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden herzien. Tot 1 januari 2026 kunnen wij nog wijzigingen van het omgevingsplan verwerken door middel van de zogenaamde 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel' (afgekort als TAM). Het ontwerp TAM-plan moest dan voor deze datum ter inzage zijn gelegd. In deze situatie is een ontwerp TAM-plan opgesteld en voor 1 januari 2026 ter inzage gelegd.

TAM-plannen worden via de oude systematiek verwerkt en gepubliceerd, maar voldoen wel aan de nieuwe regelgeving. De wijziging van het omgevingsplan wordt zichtbaar in zowel het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) als op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (zoals voorheen het geval was bij een bestemmingsplanwijziging) en is juridisch bindend. TAM-plannen moeten uiteindelijk voor 2032 verwerkt worden in het gebied dekkende Omgevingsplan Deurne.

8. Communicatie en participatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze. Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot vaststelling van het TAM-Omgevingsplan, wordt het raadsbesluit verwerkt in het TAM-Omgevingsplan. Het TAM-Omgevingsplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Gedurende deze termijn kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld.

Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,

De secretaris,

R.R.M. Halfman

De burgemeester,

G.T. Buter