

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Steenstraat 10 Neerkant'
Zaaknummer:	3442133
Datum collegevergadering:	17 maart 2026
Datum raadsvergadering:	6 mei 2026
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. Het "TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22n, Steenstraat 10 Neerkant", met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202510-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202510-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Initiatiefnemers hebben het voornemen om de rundveehouderij te beëindigen en een paardenhouderij op te richten. De functieverandering is mogelijk middels het aanpassen van het omgevingsplan. Hiervoor is eerder een principemedewerking verleend (RIB-MV-2409).

De 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 'Steenstraat 10 Neerkant';
2. Bijlage 2: Regels TAM Omgevingsplan 'Steenstraat 10 Neerkant';
3. Bijlage 3: Toelichting TAM Omgevingsplan 'Steenstraat 10 Neerkant';
4. Bijlage 4: Bijlagen TAM Omgevingsplan 'Steenstraat 10 Neerkant';
5. Bijlage 5: Schema verschil TAM Omgevingsplan 'Steenstraat 10 Neerkant'

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

Het "TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22n, Steenstraat 10 Neerkant", met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202510-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202510-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Initiatiefnemers hebben het voornemen om de rundveehouderij te beëindigen en een paardenhouderij op te richten. De activiteiten bestaan uit het fokken, houden en trainen van (jonge) paarden die, wanneer ze op (inter)nationaal niveau zitten, worden verkocht. Om dit te kunnen realiseren krijgen enkele stallen/loodsen een andere functie. Zo komt er een opfokstal, een werktuigenloods en opslag voor hooi/stro. Een bestaande stal en de sleufsilos zullen ten behoeve van de nieuwe stal gesloopt worden.

De functieverandering naar paardenhouderij was voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, nu omgevingsplan. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om de functie om te zetten met deze wijzigingsprocedure, daarom is voorliggend omgevingsplan opgesteld.

De principemedewerking (RIB-MV-2409) 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

Met deze toekomstbestendige invulling kan het familiebedrijf worden voortgezet. Tevens draagt de ontwikkeling door de hoogwaardige uitstraling en de landschappelijke inpassing bij aan de kwaliteitsverbetering en uitstraling van het buitengebied.

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 een vitaal buitengebied

De structuurvisie Deurne 2030 gaat uit van een verdeling van verschillende functies. Het perceel Steenstraat 10 in Neerkant ligt in een gebied met de functieaanduiding 'gemengde plattelandseconomie'. De structuurvisie gaat in op de actuele dynamiek van het buitengebied, waarbij veehouderijen verdwijnen. De paardenhouderij op deze locatie is een van de voorbeelden van nieuwe functies in het buitengebied. De bedrijfsgebouwen raken niet verder in verval. Deels worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Een aantal bedrijfsgebouwen zijn van goede kwaliteit en worden hergebruikt. Voor de rijhal wordt een nieuwe loods binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd.

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 Gemeentebled 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. Halffman

De burgemeester,

G.T. Buter