

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne'
Zaaknummer:	3442131
Datum collegevergadering:	17 maart 2026
Datum raadsvergadering:	6 mei 2026
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de Zienswijzenota Griendtsveenseweg 10 Deurne;
2. Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22t, Griendtsveenseweg 10 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202516-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202516-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Op deze locatie is een melkveehouderij gevestigd. Initiatiefnemer wenst te stoppen met het houden van dieren. Initiatiefnemer deelt niet mee aan een stoppersregeling maar wil met eigen middelen hun bedrijf saneren.

Er is een principemedewerking verleend voor een omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en in ruil voor sanering van alle bedrijfsgebouwen met erfverhardingen één nieuwe woning toe te voegen (om de sloopkosten te bekostigen). Deze medewerking is vertaald naar voorliggend omgevingsplan. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het plan verandert niet door deze zienswijze er wordt wel een bijlage vervangen. Door de zienswijze wordt voorgesteld het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Verbeelding TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne'
2. Bijlage 2: Regels TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne';
3. Bijlage 3: Toelichting TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne';
4. Bijlage 4: Bijlagen TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne';
5. Bijlage 5: Schema verschil TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne';
6. Bijlage 6: Zienswijzenota TAM Omgevingsplan 'Griendtsveenseweg 10 Deurne';
7. Bijlage 7: Zienswijze Provincie Griendtsveenseweg 10 Deurne.

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Zienswijzenota Griendtsveenseweg 10 Deurne;
2. Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22t, Griendtsveenseweg 10 Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202516-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202516-C001 dxf, gewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Op deze locatie is een melkveehouderij gevestigd. Initiatiefnemer wenst te stoppen met het houden van dieren. Hieraan liggen meerdere redenen ten grondslag, waaronder de onder druk staande regelgeving voor agrarische bedrijven en de ligging van het bedrijf in een bebouwingslint met nagenoeg enkel woonfuncties. Hierdoor ziet initiatiefnemer op deze locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer. Daarnaast is initiatiefnemer door een bedrijfsongeval volledig afgekeurd, waardoor de exploitatie van een (nieuw) ander bedrijf niet tot de mogelijkheden behoort. Initiatiefnemer deelt niet mee aan een stoppersregeling maar wil met eigen middelen hun bedrijf saneren.

Er is een principemedewerking verleend (RIB-MV2513) voor een omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en in ruil voor sanering van alle bedrijfsgebouwen met erfverhardingen één nieuwe woning toe te voegen (om de sloopkosten te bekostigen). Na deze principemedewerking is er een omgevingsplan opgesteld. Voorliggend omgevingsplan maakt de functieverandering mogelijk.

Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het plan verandert niet door deze zienswijze er wordt wel een bijlage vervangen. Door de zienswijze wordt voorgesteld het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Beoogd effect

Door medewerking te verlenen aan het initiatief kan initiatiefnemer definitief stoppen met het agrarische bedrijf. Bij definitieve sanering wordt een kwaliteitswinst geboekt in het buitengebied en dichtbij bij andere woonbestemmingen. Door het mogelijk maken van de nieuwe woonfuncties ontstaat er een toekomstbestendige woonlocatie.

4. Argumenten

1.1 Er is één zienswijze ontvangen maar 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 is één zienswijze ingediend door de Provincie. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de zienswijzenota. Naar aanleiding van de zienswijze wordt een bijlage aangepast in het plan om deze reden dient het ontwerpplan gewijzigd te worden vastgesteld.

2.1 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.

2.2 De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het buitengebied

Omdat er de komende jaren veel agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied leeg komt te staan, is de transitie van het buitengebied een belangrijk speerpunt in het provinciaal en gemeentelijk beleid. De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage hieraan. Met de omzetting van de bestemming agrarisch naar een woonbestemming verdwijnt de mogelijkheid van het exploiteren van een veehouderij nabij woningen.

De omgeving kenmerkt zich als woonomgeving. Het is een bebouwingslint met veel burgerwoningen kort op elkaar. De omschakeling naar wonen is daarmee passend. Met het toevoegen van een nieuwe woning wordt het bebouwingslint verder opgevuld en versterkt.

De omschakeling gaat gepaard met een (planologische) ontstening. Het agrarische bouwvlak komt te vervallen. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt (circa 2000 m²) en de sleufsilo's met verharding gesaneerd (circa 1300 m²). De rechten binnen de aanwezige vergunning worden ook ingezet voor de maatwerkregeling en komen daarmee te vervallen. 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.

2.3 Een extra woning past in onze 'Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040'

Het realiseren van nieuwe (extra) woningen in het buitengebied is op basis van de visie enkel toegestaan als er op de ontwikkellocatie sprake is van een substantiële/aanzienlijke ruimtelijk-planologische kwaliteitswinst (maatwerkregeling omgevingskwaliteit van de Provincie). Woningbouw kan alleen worden gerealiseerd op of aansluitend aan de betreffende saneringslocatie en passend binnen provinciaal beleid, zoals lintbebouwing of binnen bebouwingscluster. Bij de Griendtsveenseweg 10 is er sprake van een bebouwingslint en wordt er voldoende gesaneerd waarmee via de maatwerkregeling van de Provincie een woontitel wordt gegenereerd. Het toevoegen van een extra woning is hiermee passend in het gemeentelijk- en provinciaalbeleid.

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