

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant'
Zaaknummer:	3445494
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 22m, Boonhof 3 Neerkant', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202509-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202509-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 pluimveehouderij 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 pluimvee, maar er dient ook een toekomstperspectief te zijn.

Er is een principemedewerking verleend voor een omschakeling naar een bedrijfsfunctie buitengebied gebonden ten behoeve van het starten van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Deze medewerking 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 niet door deze tekstverbeteringen, hierdoor kan het omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Verbeelding TAM Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant'
2. Bijlage 2: Regels TAM Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant';
3. Bijlage 3: Toelichting TAM Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant';
4. Bijlage 4: Bijlagen TAM Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant';
5. Bijlage 5: Schema verschil TAM Omgevingsplan 'Boonhof 3 Neerkant'.

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22m, Boonhof 3 Neerkant', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202509-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202509-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 pluimveehouderij 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 pluimvee, maar er dient ook een toekomstperspectief te zijn.

Er is een principemedewerking verleend voor een omschakeling naar een bedrijfsfunctie buitengebied gebonden ten behoeve van het starten van een agrarisch technisch hulpbedrijf (RIB-MV-2429). Na deze principemedewerking is er een omgevingsplan opgesteld. Voorliggend omgevingsplan maakt de functieverandering mogelijk. Hierbij is ook de landschappelijke inpassing geborgd. Borging van de sloop en intrekking milieuvergunning verloopt via de stoppersregeling.

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

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

Het omschakelen naar een 'bedrijf -buitengebied gebonden' functie is passend binnen het agrarische gebied. Het exploiteren van een agrarisch technisch hulpbedrijf stuit niet op planologische bezwaren. De gewenste bedrijfsbebouwing van 1600 m² is gangbaar voor dit soort bestemmingen/bedrijven.

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). Ruim 4000 m² aan bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het bestaande bouwvlak wordt ook aanzienlijk verkleind en afgestemd op de nieuwe bedrijfsfunctie.

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. Halffman

De burgemeester,

G.T. Buter