Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 15 december 2026
Voorstel: 2026-104

Zaaknummer: 1894/2026/3447950
Documentnummer: 1894/2026/3490707
Datum collegebesluit: 3 november 2026

Onderwerp
Vaststellen wijziging Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de integrale versie van de zienswijze en de integrale versie van de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen omgevingsplanwijziging

Voorstel
Te besluiten om:

1. De tekstinhoud van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas, zoals opgenomen in het besluit – wijziging omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel gewijzigd vast te stellen.
2. De bijgevoegde nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen en de ontwerp wijziging van het omgevingsplan aan te passen zoals opgenomen in de genoemde nota.
3. Geen regels omtrent kostenverhaal op te nemen in de wijziging van het Omgevingsplan Gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel.

Inleiding
De voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan gemeente Peel en Maas – Deelgebied Kempstraat 36 Egchel voorziet in het wijzigen van het omgevingsplan ter plaatse van Kindcentrum De Kemp in Egchel. Deze ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van de bestaande basisschool en kinderdagverblijf. De leerlingenprognoses laten een stijging zien van het leerlingenaantal en ook de behoefte aan kinderopvang neemt toe. Hierbij komt dat het huidige schoolgebouw grotendeels dateert uit 1955 en daardoor niet meer voldoet aan de huidige eisen. Door de tijd heen is de groeiende ruimtebehoefte opgevangen met tijdelijke oplossingen. Er is een nieuw gebouw ontworpen, waar ruimte is voor zowel de basisschool en de kinderopvang. Het beeldbepalende gedeelte van de school blijft behouden en is in het ontwerp van het nieuwe gebouw geïntegreerd.

Er is een omgevingsplanwijziging nodig omdat de grootte van het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte worden aangepast. Nieuw is ook de spuitvrije zone (binnen 50 meter) die we op aangrenzende agrarische percelen leggen.

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 15 september tot en met 26 oktober 2026. Dit geldt ook voor de ontwerp omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de school. Uw raad heeft op 26 mei 2026 besloten om de coördinatieregeling toe te passen, waardoor de terinzagelegging van de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning gelijk op lopen. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Deze wordt verleend op het moment dat uw raad de wijziging van het omgevingsplan vaststelt.

Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het plan, zoals blijkt uit de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die is toegevoegd aan de stukken. We verzoeken daarom de raad het plan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de uitbreiding van KC De Kemp in Egchel.

Argumenten

1.1 *Er is één zienswijze ingediend die is beantwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

Op grond van artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit wordt een wijziging van het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan het plan inzien en een zienswijze indienen.
Gedurende de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend tegen de ontwerp wijziging van het omgevingsplan.

De ingekomen zienswijze is samengevat in de bijgevoegde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Vervolgens zijn de ingebrachte gronden voorzien van een inhoudelijke reactie. Ook is aangegeven of, en zo ja op welke manier, de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpplan. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt vastgesteld als onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan.

De conclusie die volgt uit de beoordeling van de zienswijze is dat deze leidt tot aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan. Dit blijkt uit de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die is toegevoegd aan de stukken.

2.1 *Het planvoornemen past niet in het geldende omgevingsplan van rechtswege*

De locatie aan de Kempstraat 36 ligt in het omgevingsplan gemeente Peel en Maas, waar het bestemmingsplan ‘Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust’ integraal deel van uitmaakt. Het plangebied heeft op basis van dit pan de functie ‘Maatschappelijk’. Er is daarnaast een bouwvlak toegekend, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6, respectievelijk 9 meter. Ook ligt de dubbelfunctie ‘Waarde – Archeologie 5’ over het gehele vlak heen.

Omdat het bouwvlak strak om het huidige schoolgebouw heen is getrokken, biedt dit geen ruimte voor uitbreiding. Er zijn ook geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen die het beoogde plan alsnog mogelijk kunnen maken. Het is dan ook nodig om een buitenplanse procedure te doorlopen en het omgevingsplan te wijzigen.

2.2 *Het plan is mogelijk gemaakt met een wijziging van het omgevingsplan*

Omdat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, moet sinds deze datum het omgevingsplan gewijzigd worden en kennen we de term ‘bestemmingsplan’ niet meer. Per 1 januari 2026 moet het omgevingsplan worden gewijzigd met behulp van de nieuwe systematiek: *STOP-TPOD* (‘Standaard voor officiële publicaties’ en ‘Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten’). De STOP ondersteunt het opstellen en publiceren van alle officiële overheidspublicaties via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).
De Toepassingsprofielen zorgen ervoor dat inzichtelijk wordt gemaakt welke regels gelden op een bepaalde locatie (via Regels op de kaart). Er wordt met de TPOD bijvoorbeeld vastgelegd hoe teksten aan locaties worden gekoppeld en hoe geannoteerd moet worden.

Door de STOP-TPOD toe te passen, wordt het omgevingsplan feitelijk gewijzigd. Het plan voor KC De Kemp wijzigt het omgevingsplan op deze specifieke locatie aan de Kempstraat 36.

2.3 *De wijziging van het omgevingsplan maakt een wenselijk initiatief mogelijk*
Vanuit de omgevingsvisie kijken we niet alleen naar de nieuwe functie maar ook naar de gevolgen op het sociale netwerk van het dorp. De ontwikkeling van de school bevordert en versterkt het sociale netwerk in de kern Egchel. Voor Egchel als kleine kern is het van belang om een eigen onderwijsvoorziening en kinderopvang te hebben. De leerlingenprognoses laten zelfs een verdere toename van het aantal leerlingen zien. De nieuwbouw van de school is daarom passend binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie en ook binnen de Kaderstellingen die we hebben voor onderwijs(huisvesting).

2.4 *Omwonenden, ouders van leerlingen en belangstellenden zijn op verschillende momenten geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling*
Er zijn verschillende informatiebijeenkomsten georganiseerd. De eerste bijeenkomst was op 16 september 2025. Bij deze bijeenkomst waren alle omwonenden aanwezig. Er is ook een klankbordgroep opgericht, waar op 29 september 2025 en 10 februari 2026 een overleg mee is gehouden.
Op 27 oktober 2025 en 25 februari 2026 zijn algemene informatieavonden georganiseerd, voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de aanwezigen geïnformeerd over de voorgenomen plannen en de voortgang. De ouders van de leerlingen zijn daarnaast nog specifiek op de hoogte gehouden door middel van nieuwsbrieven.

In hoofdstuk 6 van de ruimtelijke motivering is een verantwoording opgenomen ten aanzien van de participatie. De verslagen van de bijeenkomsten zijn opgenomen als bijlagen bij de wijziging van het omgevingsplan.

2.5 *De ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om de wijziging van het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen*
In bepaalde gevallen kan het zo zijn dat zienswijzen die zijn ingediend, ertoe leiden dat een wijziging van het omgevingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. In dit geval is dat aan de orde.
Indiener van de zienswijze is het niet eens met het opnemen van de spuitvrije zone op de agrarische gronden die hij in eigendom heeft. Indiener is van mening dat zijn bedrijfsbelang onvoldoende is meegewogen bij het opleggen van de spuitvrije zone.
Onlangs (op 7 oktober jl.) is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gewezen, waarbij geoordeeld is dat het redelijk is om een spuitvrije zone op te nemen bij een maatschappelijke ontwikkeling (ECLI:RVS:2026:5905). Hier was echter wel sprake van een expliciete afweging van het individuele bedrijfsbelang ten opzichte van het maatschappelijk belang. In de ruimtelijke motivering van KC De Kemp is deze afweging explicieter gemaakt in de nieuw toegevoegde paragraaf 5.13.3.1.

Ambtshalve kunnen ook kleine onvolkomenheden worden geconstateerd in een ontwerp wijziging van het omgevingsplan. Ook dit is aan de orde. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is een overzicht opgenomen. Er is een aantal technische wijzigingen in het plan doorgevoerd en er is een bouwvlak toegevoegd ter plaatse van het bijgebouwtje van de school.

2.6 *Er is ingestemd met de wijziging van het omgevingsplan door de provincie en het waterschap*
De procedures voor het wijzigen van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties overleg moet worden gevoerd voordat een ontwerp wijziging van het omgevingsplan ter inzage wordt gelegd.
Het concept van de wijziging van het omgevingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie en het waterschap. Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp door beide medeoverheden.

3.1 *Kostenverhaal vindt plaats via de Legesverordening*
Kostenverhaal vindt plaats via de Legesverordening. Het is daarom niet nodig om regels over kostenverhaal op te nemen in het omgevingsplan.

Kanttekeningen

2.5 *Er zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van de spuitvrije zone die is opgenomen in de wijziging van het omgevingsplan*
Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, moet een ontwerp wijziging van het omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder het plan in kan zien en indien wenselijk een zienswijze kan indienen. Er is gedurende de periode van terinzagelegging van dit plan één zienswijze ingediend door de eigenaar van de agrarische gronden waar de spuitvrije zone opgelegd is. Onder de volgende kanttekening gaan we hier nader op in.

2.5 *Indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met het opleggen van de spuitvrije zone op zijn agrarische grond*
Er liggen agrarische gronden binnen de zone van 50 meter van KC De Kemp. Het aspect gezondheid is een specifiek onderwerp dat moet worden meegewogen bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In de ruimtelijke motivering is opgenomen dat – met het oog op de gezondheid en het beschermen van het leefklimaat – een zone van 50 meter is betrokken bij de planvorming. Daarnaast is in paragraaf 5.13.3.1 van de ruimtelijke motivering een specifieke afweging gemaakt in het kader van spuitzonering in relatie tot het individuele bedrijfsbelang.
De indiener van de zienswijze stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met zijn bedrijfsbelang bij het opleggen van de spuitvrije zone en dat er geen sprake is van EFTAL. Hij stelt tot slot dat wij ons als gemeente niet houden aan onze eigen beleidsregel in het kader van spuitzonering.

Er is sprake van een kwetsbare doelgroep (kinderen tussen de 0 en 12 jaar). Vanuit het voorzorgsbeginsel moet er dan ook een zorgvuldige afweging worden gemaakt. Het belang van het beschermen van de gezondheid van de kinderen is zeer zwaarwegend. Dit geldt ook voor het maatschappelijk belang dat is gediend met (het behoud van) de school en de kinderopvang in een kleine kern zoals Egchel. Op basis van recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, heeft onlangs een spuitvrije zone bij een woningbouwontwikkeling standgehouden (ECLI:NL:RVS:2026:5905, d.d. 7 oktober 2026). Daar werd het maatschappelijk belang dat gediend was met de bouw van de woningen zwaarwegender bevonden dan het individuele belang van de agrariër die op een deel van zijn gronden geen gebruik meer mocht maken van gewasbeschermingsmiddelen.
Er moet wel een specifieke afweging gemaakt worden waarom het maatschappelijk belang boven het bedrijfsbelang gaat. In de vast te stellen wijziging van het omgevingsplan voor KC De Kemp wordt dit explicieter gemaakt. Er wordt specifiek opgenomen dat er geen andere maatregelen mogelijk zijn (inwaarts zoneren, kleinere afstand dan 50 meter aanhouden, gebouw anders situeren).

In onze Beleidsregel Handelingskader Spuitzonering Peel en Maas is – in tegenstelling tot wat indiener aangeeft – een ‘nee tenzij’ regeling opgenomen voor maatwerk. Indien er sprake is van een zwaarwegende maatschappelijke functie, zoals een school, kan de gemeente een spuitvrije zone opleggen. Dat kan ook indien er geen sprake is van overeenstemming met de grondeigenaar. In een dergelijke situatie weegt de zorgplicht zwaarder dan het evenredigheidsbeginsel.

Financiën
Dit voorstel heeft mogelijk wel financiële gevolgen. Zoals uiteen is gezet onder de kanttekeningen, bestaat het risico dat de agrariër een beroep doet op nadeelcompensatie. Het opleggen van een spuitvrije zone kan immers gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden. Indien de betrokken agrariër van mening is dat hierdoor schade ontstaat, bestaat de mogelijkheid om een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Een dergelijk verzoek zal, indien dit aan de orde is, afzonderlijk worden beoordeeld op basis van de geldende wettelijke criteria. Op dit moment is niet vast te stellen of een verzoek zal worden ingediend en welke eventuele financiële gevolgen daaruit kunnen voortvloeien.

Kostenverhaal vindt plaats via de Legesverordening. Er is geen sprake van financiële bijdragen omdat het hier gaat om een maatschappelijke ontwikkeling. Hierop zijn financiële bijdragen of kostenverhaal op basis van het Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen van de gemeente Peel en Maas niet van toepassing.

Juridische afwegingen
Na de vaststelling ligt de wijziging van het omgevingsplan (en de omgevingsvergunning voor het bouwen) gedurende de beroepstermijn ter inzage. De wettelijke beroepstermijn bedraagt 6 weken. Het omgevingsplan treedt in beginsel in werking met ingang van de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan bekend is gemaakt (artikel 16.78 van de Omgevingswet). Daarbij is van belang dat onder de Omgevingswet het indienen van een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening niet langer automatisch een schorsende werking heeft. De voorzieningenrechter moet aan de hand van het verzoek besluiten welk deel van het besluit door de eventuele schorsing wordt getroffen.

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:
- Het plan is door de aanvragers besproken met omwonenden en met de klankbordgroep. Verslaglegging is opgenomen in paragraaf 6.3 van de ruimtelijke motivering.
- Het plan is ook besproken met de school. De ouders van de leerlingen zijn door de school op de hoogte gehouden door middel van nieuwsbrieven. Dit loopt ook door na de vaststelling.
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van terinzagelegging van de ontwerp wijziging omgevingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en het gemeenteblad.
- De eigenaren van de agrarische gronden aan de Jacobusstraat en hun adviseur zijn op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van de wijziging van het omgevingsplan. De gesprekken tussen de eigenaren van de gronden en de gemeente lopen nog.
- Aan de indiener van de zienswijze wordt de mogelijkheid geboden om in te spreken tijdens de commissievergadering. De indiener is door middel van een brief op de hoogte gesteld van deze mogelijkheid.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,	de burgemeester,
K.H. Werps	B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Suzan Hermans

Bijlage(n):

- Besluit - Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Peel en Maas - Deelgebied Kempstraat 36 Egchel
- Ruimtelijke motivering, met de bijbehorende bijlagen:
  1. Bodem - Verkennend onderzoek
  2. Bodem – Vooronderzoek
  3. Cultuurhistorie - Beeldkwaliteit
  4. Geluid - Akoestisch onderzoek geluidemissie
  5. Geluid - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
  6. Natuur - Quickscan Flora & Fauna
  7. Natuur - Vervolgonderzoek vogels en vleermuizen
  8. Natuur - AERIUS berekening gebruiksfase
  9. Natuur - AERIUS berekening realisatiefase
  10. Natuur - Stikstofdepositieonderzoek
  11. Water - infiltratieonderzoek
- PlanoView: Digitale viewer waarin het ontwerp-omgevingsplan met de bijbehorende regels, locaties en annotaties integraal kan worden geraadpleegd. Zie: peelenmaas.viewer.ow.planoview.nl/kc_de_kemp
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen omgevingsplanwijziging KC De Kemp (geanonimiseerd)
- Zienswijze (geanonimiseerd)

Niet openbaar/alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen omgevingsplanwijziging KC De Kemp (integrale versie)
- Zienswijze (integrale versie)