

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 26 mei 2026
Voorstel: 2026-048

Zaaknummer: 1894/2025/3288621
Documentnummer: 1894/2026/3353157
Datum collegebesluit: 7 april 2026

Onderwerp

Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan 'Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel'.

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst.

Voorstel

Te besluiten om:

- 1 Het TAM-IMRO omgevingsplan 'Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel', IMRO code: NL.IMRO.1894.TAMOPH22AB-VG01 gewijzigd vast te stellen.;
- 2 In het TAM-IMRO omgevingsplan 'Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel' geen regels omtrent kostenverhaal op te nemen.

Inleiding

Op de locaties Huiskensweg 6 en Rongvenweg 15 in Egchel is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Deze varkenshouderij bestaat uit negen stallen, een vergistingsinstallatie met bijbehorende voeropslagen en mestbassin, een WKK, een akkerbouwloods en een bedrijfswoning.

De locaties worden gesaneerd met de 'Landelijk beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting' (LBV+ regeling). Als voorwaarde bij deelname aan deze regeling geldt dat het omgevingsplan aangepast moet worden, zodat het op de locatie niet langer mogelijk is om varkens, of andere landbouwhuisdieren voor bedrijfsmatig gebruik, te houden.

In de gewenste situatie worden er op de locaties Huiskensweg 6 en Rongvenweg 15 geen varkens meer gehouden. Hierbij wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt, met uitzondering van de akkerbouwloods op de locatie Huiskensweg 6. Ook de vergistingsinstallatie op Huiskensweg 6 wordt op eigen initiatief beëindigd. Het planvoornemen bestaat concreet uit de volgende onderdelen:

- De locatie Rongvenweg 15 wordt geheel gesaneerd en omgezet naar de functie 'agrarisch' zonder bouwvlak. Het huidige bouwvlak van ca. 3,5 ha op de locatie Rongvenweg 15 vervalt hiermee.
- Op Huiskensweg 4 wordt een nieuwe woning gerealiseerd, ter compensatie van de sanering van beide bedrijfslocaties en het op eigen initiatief saneren van de vergistingsinstallatie (win-win regeling);
- Op Huiskensweg 6 wordt de bestaande akkerbouwloods in gebruik genomen t.b.v. een akkerbouwbedrijf i.c.m. een agrarisch loonbedrijf, waarbij een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd wordt. Bij de bedrijfswoning wordt de reguliere mogelijkheid om een beroep aan huis uit te oefenen op deze locatie toegestaan. Voor de realisatie van deze bedrijfswoning wordt de bestaande mogelijkheid voor een bedrijfswoning op Rongvenweg 15 verplaatst naar de Huiskensweg. Op het dak van de loods komen de zonnepanelen afkomstig van Rongvenweg 15 en er worden accu's geplaatst voor de opslag van energie voor eigen gebruik;
- Op Huiskensweg 8 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning;
- Op Huiskensweg 10 wordt de bestaande plattelandswoning omgezet naar een reguliere woning.

- Het bouwvlak op Huiskensweg 4-6-8-10 wordt verkleind van ca. 3,8 ha naar ca. 2 ha.

Het omgevingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Wel wordt er een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Het omgevingsplan wordt daarom gewijzigd ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Beoogd effect

Het saneren van een intensieve veehouderij en het realiseren van een toekomstbestendige situatie voor beide locaties, door de functies 'wonen' en 'agrarisch-grondgebonden' vast te leggen in een juridisch-planologisch kader.

Argumenten

- 1.1 *Het planvoornemen is niet passend in het geldende omgevingsplan van rechtswege*
Sinds de invoering van de omgevingswet op 1 januari 2024 hebben gemeenten geen bestemmingsplannen meer maar één gemeentebreed omgevingsplan. Gemeente Peel en Maas heeft nog geen geheel nieuw omgevingsplan opgesteld. Alle 'oude' bestemmingsplannen zijn daarom op 1 januari 2024 van rechtswege samengevoegd tot één tijdelijk omgevingsplan.

De locaties Huiskensweg 6-8-10 liggen in het bestemmingsplan "1^e reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch –Intensieve veehouderij". Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4 go' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. De gehele locatie is voorzien van een bouwvlak en de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Ter plaatse van de locatie Huiskensweg 10 ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

De locatie Rongvenweg 15 Egchel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied go' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. De gehele locatie is voorzien van een bouwvlak.

Op basis van het geldende omgevingsplan van rechtswege is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Er zijn 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.

- 1.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een TAM-IMRO 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. Plannen die vóór 31 december 2025 als ontwerp ter inzage zijn gelegd, kunnen wij nog verwerken door middel van de *Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM)*. In het kort betekent dit dat we plannen via de 'oude' systematiek verwerken en publiceren. Wel dient er aan de nieuwe regelgeving voldaan te worden. De wijziging van het omgevingsplan wordt via deze TAM 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. Dit plan is ter inzage gelegd op 19 december 2025 en kan daardoor nog als TAM-plan worden verwerkt.

De wijzigingen van het Omgevingsplan die doormiddel van de TAM mogelijk worden gemaakt, moeten vóór 2032 verwerkt worden in het gebiedsdekkende omgevingsplan voor de Gemeente Peel en Maas. Hier zal voor worden gezorgd.

- 1.3 *Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)*
Voor de motivering van een ETFAL is een wijziging omgevingsplan met bijbehorende verbeelding, regels en ruimtelijke motivering opgesteld. De ruimtelijke motivering en bijbehorende bijlagen bevatten een motivering met alle aspecten die betrekking hebben op ETFAL. Voor dit plan wordt afgeweken van de richtafstand van 50 meter voor spuitzones. De nieuwe woningen worden namelijk gerealiseerd binnen 50 meter van agrarische percelen (HDN01 H 78, 1306 & 1307) waar gewasbeschermings-

middelen toegepast kunnen worden. Naast het locatie specifieke onderzoek in de ruimtelijke motivering, waarin de feitelijke situatie wordt omschreven, worden er een aantal maatregelen getroffen, om toch een ETFAL te kunnen motiveren. Zo geldt in de voortuin van de woningen een verbod voor het gebruiken van de gronden en bebouwing ten behoeve van functies waar mensen langdurig kunnen verblijven. Dit betekent een inwaartse zonering bij de nieuwe woningen van 27 en 28 meter. Daarnaast worden bouwkundige maatregelen aan de woningen opgelegd in de vorm van een ventilatiesysteem met fijnstoffilters of actieve kool, om spuitnevel effectief buiten te houden. Beide maatregelen zijn planologisch in de regels en op de verbeelding opgenomen. Hiermee wordt de afstand tussen de agrarische gronden en de gevoelige functie, de achtertuin, ongeveer 35 meter. Waarbij de nieuwe woningen als een drift reducerende maatregel fungeren en eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen opvangen. Alles bij elkaar afgewogen wordt geconcludeerd dat er sprake is van een ETFAL.

1.3 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens vooroverleg en ten aanzien van het ontwerpplan*

De procedures voor vaststelling van een omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Onderhavig plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie en het Waterschap. Alle overlegpartners zijn akkoord gegaan met dit omgevingsplan. Zowel de Provincie als het Waterschap hebben te kennen gegeven dat zij, naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpplan, geen zienswijzen indienen.

1.4 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*

De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeente plaatst het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeentebblad (artikel 10.3c Omgevingsbesluit) en legt het ontwerp omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11, Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan kan iedereen zienswijzen kenbaar maken.

Naast het publiceren in het Gemeentebblad heeft de aanvrager de directe omgeving geïnformeerd over het planvoornemen. In paragraaf 6.3.1 van de toelichting is uiteen gezet hoe de participatie is vorm gegeven.

1.5 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit wordt een ontwerp omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd, zodat een ieder het plan kan inzien en een zienswijze kan indienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van dit omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp omgevingsplan.

1.2 *Er is één ambtshalve wijziging doorgevoerd*

Op de verbeelding van het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan ontbrak de aanduiding 'milieuzone – bodem'. Zonder deze aanduiding zijn de regels voor het uitvoeren van het (vervolg) bodemonderzoek en eventuele sanerende maatregelen niet van toepassing. In het definitieve plan is de aanduiding 'milieuzone – bodem' opgenomen op de verbeelding, zodat deze regels werking hebben.

Bovenstaande wijziging betreft een kennelijke verschrijving. Hiermee wordt de grondslag van het TAM-IMRO omgevingsplan 'Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel' niet verlaten. Het TAM-IMRO omgevingsplan 'Huiskensweg 4-6-8-10 en Rongvenweg 15 Egchel' kan met deze wijziging gewijzigd worden vastgesteld, zonder dat dit opnieuw als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

2.1 *Kostenverhaal vindt plaats via de anterieure overeenkomst*

Hierdoor hoeven er geen regels gesteld te worden in het omgevingsplan in dit kader. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de financiële bijdragen volgens het programma kostenverhaal en financiële bijdragen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over o.a. nadeelcompensatie.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Nadeelcompensatie maakt hier deel van uit. Het verhalen van kosten als gevolg van verzoeken om nadeelcompensatie door het vaststellen van het omgevingsplan wordt daarmee mogelijk gemaakt. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden. Verslaglegging is opgenomen in paragraaf 6.3.1 van de ruimtelijke motivering.
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van het publiceren van het TAM-IMRO omgevingsplan en bekendmaking via het Gemeenteblad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps

de burgemeester,
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Natasja Vaasen

Bijlagen:

1. Ruimtelijke motivering, met de bijbehorende bijlagen:
 - a. Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Huiskensweg-Rongvenweg Egchel
 - b. Bijlage 2: Vooronderzoek Huiskensweg 4-10 Egchel
 - c. Bijlage 2a: Vooronderzoek Rongvenweg 15 Egchel
 - d. Bijlage 3: Akoestisch rapport
 - e. Bijlage 4: Geurberekening voorgrond Melkweg 9
 - f. Bijlage 5: Geurberekening voorgrond Melkweg 16
 - g. Bijlage 6: Geurberekening voorgrond Rongvenweg 14
 - h. Bijlage 7 Aanvullende notitie achtergrondbelasting – toetspunten en bronnenbestand
 - i. Bijlage 8: Aeries-projectberekening
 - j. Bijlage 8a: Aeries extra beoordeling
 - k. Bijlage 9: Quickscan soortenbescherming Huiskensweg 6-8 Egchel
2. Regels, met de bijbehorende bijlagen:
 - a. Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Huiskensweg-Rongvenweg Egchel
 - b. Bijlage 2: Vooronderzoek Huiskensweg 4-10 Egchel
 - c. Bijlage 2a: Vooronderzoek Rongvenweg 15 Egchel
 - d. Bijlage 3: Overzicht te slopen bebouwing Huiskensweg-Rongvenweg
 - e. Bijlage 4: Overzicht beroep of bedrijf aan huis
3. Verbeelding

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

1. Anterieure overeenkomst