

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp: Principeverzoek Snoertsebaan 6 & 8, Liessel
Zaaknummer: 3355453
Datum collegebesluit: 19 augustus 2025
Portefeuillehouder: Marjan Vrijnsen-de Corte
RIB nummer: RIB-MV-2517

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 april 2025 is een principeverzoek ingediend door de provincie Noord-Brabant voor een functiewijziging van de twee agrarische percelen Snoertsebaan 6 en 8 naar de functie Wonen.

Dit principeverzoek is (onder voorwaarden) door het college positief beoordeeld. Medewerking kan alleen verleend worden door het wijzigen van het omgevingsplan.

Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. In deze brief informeren wij u daarom over dit verzoek en het vervolgtraject.

Verzoek tot functiewijziging naar Wonen

Het verzoek ziet op de wijziging van de functie 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch'- overige veehouderij' en de aanduiding 'paardenhouderij' naar de functie 'Wonen'.

Op de locatie Snoertsebaan 8 zijn tot november 2024 10 Oekraïners gehuisvest in bijgebouw naast de woning. De gemeente Deurne heeft dit bijgebouw toen gehuurd van de toenmalige eigenaar. Voor de huisvesting van Oekraïners hebben we voldoende plekken en is de taakstelling op dit moment behaald.

De twee voormalige agrarische bedrijfslocaties Snoertsebaan 6 en 8 zijn in het kader van het natuurontwikkelingsproject Leegveld door de provincie aangekocht. De bedrijfswoningen en -gebouwen zijn niet nodig voor natuurontwikkeling.

De provincie is daarom van plan deze locaties als burgerwoningen te verkopen. Voorafgaand aan de verkoop wenst de provincie de functiewijziging van de voormalige agrarische bedrijfslocaties naar (burger)woonlocaties planologisch te borgen. De overtollige bebouwing en verharding wordt gesaneerd (zie afbeelding 1) en het erf wordt landschappelijk ingepast.



Impressie planvoornemen Snoertsebaan 6

Impressie planvoornemen Snoertsebaan 8

Figuur 1: Situatietekening planvoornemen Snoertsebaan 6 & 8

Afweging besluitvorming

Principemedewerking verlenen aan het principeverzoek Snoertsebaan 6 en 8 want:

- 1.1 *Deze wijziging zorgt voor een aanzienlijke kwaliteitsverbetering*
Met het voornemen wordt op twee locaties een bestaand agrarisch bouwvlak, inclusief voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd, waarbij sprake is van een aanzienlijke afname van het ruimtebeslag.
- 1.2 *In het bestemmingsplan werd eerder ruimte geboden voor dergelijke ontwikkelingen*
De opgenomen randvoorwaarden in de voormalige wijzigingsbevoegdheid kunnen worden benut als eerste toetsingskader. De raad had deze functie wijziging immers eerder al wel voorzien. Uit deze toetsing blijkt dat het plan, behoudens het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (zie volgend punt), voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid.
- 1.3 *Een woonfunctie met 320 m² aan bijhorende bouwwerken is passend binnen ons beleid*
- 1.4 *Ruimtelijk-planologisch zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen voor deze variant*

Medewerking door een wijziging omgevingsplan

Het college heeft op 2 september 2025 besloten dat het positief staat ten opzichte van een functiewijziging van de twee agrarische percelen Snoertsebaan 6 en 8 naar de functie Wonen. Dit onder voorbehoud dat de nog uit te voeren onderzoeken geen belemmeringen opleveren.

Om het plan te kunnen realiseren moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Voor definitieve medewerking is een besluit van de gemeenteraad nodig. Een voorstel hiervoor wordt te zijner tijd aan uw raad voorgelegd.

Wilt u dit onderwerp agenderen voor de commissie Omgeving?

Dan kunt u dat kenbaar maken bij de griffier. Het verzoek wordt dan in de volgende vergadering van het presidium besproken. Indien dat niet het geval is, starten wij, nadat de aanvrager een verzoek om herziening van het bestemmingsplan heeft ingediend, met de voorbereidingen voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Wethouder Marjan Vrijnsen-de Corte