

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Tramweg ong., Liessel
Zaaknummer:	3442655
Datum collegevergadering:	26 mei 2026
Datum raadsvergadering:	7 juli 2026
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen';
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Tramweg ong., Liessel' gewijzigd vast te stellen;
3. Aan het plangebied welstandscategorie 12 'Thematische woningbouw' toe te kennen als opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 (vastgesteld op 15 november 2016);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het TAM-Omgevingsplan Tramweg ong., Liessel maakt de bouw van twee woningen mogelijk. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (o.a. www.ruimtelijkeplannen.nl). Er is één zienswijze ingekomen. Nu moet een beslissing worden genomen over wijziging omgevingsplan door het TAM-Omgevingsplan vast te stellen. De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van wijziging van het omgevingsplan. De zienswijze geeft wel aanleiding het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals in bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' is aangegeven. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bijlagen

1. Motivering (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Tramweg
2. Regels (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Tramweg
3. Verbeelding (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Tramweg
4. Bijlagen motivering (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Tramweg
5. Bijlagen regels (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Tramweg
6. (concept) Nota van zienswijzen en wijzigingen Tramweg

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Tramweg ong., Liessel', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202501-C001 en bijbehorende ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
3. Aan het plangebied welstandscategorie 12 'Thematische woningbouw' toe te kennen als opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 (vastgesteld op 15 november 2016);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

De eigenaar van het perceel Hoofdstraat 7 in Liessel heeft het voornemen om twee woningen te realiseren op de achterzijde van het perceel. De woningen worden gesitueerd aan (het verlengde van) de Tramweg. Met de realisatie van de woningen wordt het bebouwingsritme aan de straat doorgezet. De nieuwe woningen worden levensloopgeschikt uitgevoerd en de beeldkwaliteit wordt afgestemd op de bestaande woningen aan de straat. De renovatie van de bestaande woning aan de Hoofdstraat maakt deel uit van de afspraken die de gemeente met de initiatiefnemer heeft gemaakt. Deze woning zal worden getransformeerd naar een levensloopgeschikte woning.



Fig. 1: weergave plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Het initiatief voor de bouw van de woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kom Liessel, 2^e herziening' (vastgesteld: 18 juni 2014), 'Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021' (vastgesteld: 5 juli 2022) en 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021' (vastgesteld: 5 juli 2022). Om de beoogde

ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw planologisch-juridisch kader opgesteld in de vorm van een TAM-Omgevingsplan. Dat is een 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel' om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) het omgevingsplan te wijzigen.

Omdat een beperkt deel van het plangebied gelegen is buiten de begrenzing van het stedelijk gebied, zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, maakt een verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied deel uit van de procedure.

Er heeft bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het TAM-Omgevingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op dit ontwerp ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de wijziging van het omgevingsplan door vaststelling van het TAM-Omgevingsplan.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw planologisch-juridisch kader om de bouw van twee woningen aan de Tramweg in Liessel mogelijk te maken.

4. Argumenten

1.1 De wijzigingen worden nader toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen

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 ontvangen. De zienswijze is op een zorgvuldige wijze beantwoord. Dit zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (**bijlage 6**). Ook is gemotiveerd of aan de zienswijzen tegemoet moet worden gekomen en op welke wijze. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2.1 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting van het TAM-Omgevingsplan.

2.2 Er zijn geen zienswijzen die aanleiding geven af te zien van vaststelling

Er zijn geen zienswijzen ingediend die aanleiding geven om af te zien van vaststelling van het TAM-Omgevingsplan. Wel is er aanleiding om het TAM Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

3.1 Een architectonische samenhang is wenselijk

De bestaande woningen aan de tramweg kennen een sterke architectonische samenhang. Het is wenselijk dat de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen wordt afgestemd op de beeldkwaliteit van de bestaande woningen. Daarom wordt de categorie 'Thematische woningbouw' toegekend aan het plangebied.

4.1 Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Artikel 13.11 van de Omgevingswet stelt dat het verplicht is kosten te verhalen die gepaard gaan met een planologische maatregel. De gemeente hanteert hier de lijn het kostenverhaal in eerste instantie privaatrechtelijk te regelen (via een anterieure overeenkomst) zoals bedoeld in artikel 13.13 van de wet.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. Financiën

De financiële aspecten zijn geregeld in de afgesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Alle kosten en risico's (planschade) voor dit plan zijn voor rekening van initiatiefnemer

7. Juridische aspecten

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Om een ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden herzien. De ontwikkeling aan de Tramweg in Liessel wordt mogelijk gemaakt door middel van een 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel' (hierna: TAM). Dit betekent dat het plan middels de oude systematiek wordt verwerkt en gepubliceerd. Wel dient aan de nieuwe regelgeving te worden voldaan.

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.

De wijzigingen van het Omgevingsplan die door middel van het TAM-omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, moeten voor 2032 verwerkt worden in het gebiedsdekkende Omgevingsplan Deurne.

8. Communicatie en participatie

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van de planlocatie. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij de motivering.

9. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het TAM-Omgevingsplan, worden de wijzigingen – zoals genoemd in de Nota van zienswijzen en wijzigingen - verwerkt in het TAM-Omgevingsplan. Het gewijzigde TAM-Omgevingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld.

De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Daarnaast zal het TAM-omgevingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening 'ruimtelijke plannen' en 'regels op de kaart' en op de website van de gemeente Deurne. De analoge versie van het TAM-omgevingsplan is op afspraak in te zien op het gemeentehuis. Ook wordt een mededeling geplaatst in het Weekblad voor Deurne.

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