

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

| | |
|----------------------------------|---|
| Onderwerp: | Vaststellen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Dunantweg 14, Deurne |
| Zaaknummer: | 3440879 |
| Datum collegevergadering: | 21 april 2026 |
| Datum raadsvergadering: | 2 juni 2026 |
| Portefeuillehouder: | Marjan Vrijnsen-de Corte |

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota van wijzigingen';
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Dunantweg 14, Deurne' gewijzigd vast te stellen;
3. Aan het plangebied welstandscategorie 2 'Dorpsinbreidingen' toe te kennen als opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 (vastgesteld 15 november 2016);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het TAM-Omgevingsplan Dunantweg 14 Deurne maakt de bouw van 55 appartementen en een community-ruimte mogelijk op het adres Dunantweg 14 in Deurne. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (o.a. www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Nu moet een beslissing worden genomen over wijziging omgevingsplan door het TAM-Omgevingsplan vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen die aanleiding geven om af te zien van wijziging of aanpassen van het omgevingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan, zoals in bijgevoegde Nota van wijzigingen is aangegeven.

Bijlagen

1. Motivering (ontwerp) TAM-omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne
2. Bijlagen bij motivering (ontwerp) TAM-omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne
3. Regels (ontwerp) TAM-omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne
4. Bijlagen bij regels (ontwerp) TAM-omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne
5. Verbeelding (ontwerp) TAM-omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne
6. (concept) Nota van wijzigingen Dunantweg 14, Deurne
7. Participatieverslag

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met bijgevoegde Nota van wijzigingen;
2. Het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22r, Dunantweg 14, Deurne', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202514-C001 en bijbehorende ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
3. Aan het plangebied welstandscategorie 2 'Dorpsinbreidingen' toe te kennen als opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 (vastgesteld op 15 november 2016);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Op de locatie Dunantweg 14 in Deurne worden 2 appartementengebouwen met in totaal 55 appartementen en een community-ruimte gerealiseerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter projectgebied waarbinnen momenteel een gebiedstransformatie gaande is. In samenhang met de naastgelegen ontwikkeling 'De Poort', ontstaat een wand van bebouwing aan de N270 met een hoogwaardige, samenhangende uitstraling en beeldkwaliteit.



Afbeelding: plangebied (rood omlijnd) en omgeving

Op de locatie bevindt zich momenteel een gebouw in één en twee bouwlagen dat in gebruik is als sportschool. Het gebouw, dat bouwkundig verbonden is met de zusterflat, zal worden gesloopt. Hoewel de zusterflat gelegen is buiten het plangebied, wordt het perceel waarop deze gesitueerd is, wel betrokken bij de inrichting van de buitenruimte. Er vindt een herschikking plaats van de aanwezige parkeerplaatsen en voor de groeninrichting is een

totaalplan gemaakt. Op die manier ontstaat er een eenduidig beeld van de openbare ruimte.

Er heeft bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden (Provincie en Waterschap). Het TAM-Omgevingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het 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 55 appartementen en een community-ruimte mogelijk te maken op de locatie Dunantweg 14 in Deurne.

4. Argumenten

1.1 De wijzigingen worden nader toegelicht in de Nota van 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 zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het TAM-Omgevingsplan. Dit zoals verwoord in de 'Nota van wijzigingen' (**bijlage 6**).

1.2 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 aanleiding om het TAM-Omgevingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de 'Nota van wijzigingen'.

3.1 Welstandscategorie 2 is passend voor de woningbouwlocatie

In de welstandsnota is voor het plangebied categorie 7 'Kantoorgebieden' opgenomen. Categorie 2 'Dorpsinbreidingen' is echter passender voor de woningbouwlocatie. Deze categorie is van toepassing op de grotere nieuwbouwcomplexen, waar in combinatie met wonen ruimte is voor andere functies zoals maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Daarom wordt de categorie 'Dorpsinbreidingen' toegekend aan het plangebied.

4.1 Met de 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

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld.

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 Dunantweg 14 in Deurne wordt mogelijk gemaakt door middel van een 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel' (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

De omwonenden en gebruikers van de naastgelegen gronden zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Hierbij konden zij zelf aangeven op welke manier zij betrokken wilden worden bij de planvorming en konden zij hun mening over de plannen geven. Dit komt overeen met de strategie 'raadplegen' (participatieniveau 2) conform de Participatieleidraad Deurne. Het burgerinitiatief ZorgSamenBuurt Deurne is gevraagd te adviseren over de plannen. Dit valt onder participatieniveau 3 'adviseren'. De omgevingsdialoog is vastgelegd in een participatieverslag dat als bijlage is toegevoegd aan de stukken.

In het Gemeenteblad en Weekblad voor Deurne wordt bekendgemaakt dat het vastgestelde TAM Omgevingsplan ter inzage wordt gelegd.

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 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. Halffman

De burgemeester,

G.T. Buter