

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen'
Zaaknummer:	3442139
Datum collegevergadering:	17 maart 2026
Datum raadsvergadering:	6 mei 2026
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Centurioweg 14 Helenaveen, met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202503-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202503-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Vanuit de gebiedsgerichte aanpak 'Vitale Peel' hebben er in nauwe samenwerking gesprekken plaatsgevonden tussen de eigenaar Centurioweg 14 in Helenaveen, provincie Noord-Brabant en gemeente Deurne. Op de gronden rondom de locatie van initiatiefnemer rust een NNB opgave. In goed overleg zijn partijen overeengekomen dat de locatie wordt omgezet naar een andere functie, de overtollige bedrijfsgebouwen en verhardingen worden gesaneerd, de gronden worden verkocht aan de Provincie voor natuurontwikkeling.

Er is een principemedewerking verleend voor een omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze medewerking is vertaald naar voorliggend omgevingsplan. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden er enkele aanpassingen voorgesteld, dit zijn kleine ambtshalve tekstverbeteringen. Het plan verandert niet door deze tekstverbeteringen, hierdoor kan het omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Verbeelding TAM Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen';
2. Bijlage 2: Regels TAM Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen';
3. Bijlage 3: Toelichting TAM Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen';
4. Bijlage 4: Bijlagen TAM Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen';
5. Bijlage 5: Schema verschil TAM Omgevingsplan 'Centurioweg 14 Helenaveen'.

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

1. Het 'TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Centurioweg 14 Helenaveen, met het identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202503-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.TAMOP202503-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Vanuit de gebiedsgerichte aanpak 'Vitale Peel' hebben er in nauwe samenwerking gesprekken plaatsgevonden tussen de eigenaar Centurioweg 14 in Helenaveen, provincie Noord-Brabant en gemeente Deurne. Op de gronden rondom de locatie van initiatiefnemer rust een NNB opgave. In goed overleg zijn partijen overeengekomen dat de locatie wordt omgezet naar een andere functie, de overtollige bedrijfsgebouwen en verhardingen worden gesaneerd, de gronden worden verkocht aan de Provincie voor natuurontwikkeling.

Er is een principemedewerking verleend voor een omschakeling van de bedrijfswoning naar een burgerwoning (RIB-MV-2417). Na deze principemedewerking is er een omgevingsplan opgesteld. Voorliggend omgevingsplan maakt de functieverandering mogelijk. Hierbij is ook de landschappelijke inpassing geborgd.

Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden er enkele aanpassingen voorgesteld, dit zijn kleine ambtshalve tekstverbeteringen. Het plan verandert niet door deze tekstverbeteringen, hierdoor kan het omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

3. Beoogd effect

Door medewerking te verlenen aan het initiatief wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt in het buitengebied. De vrijgekomen gronden zullen een rol spelen in de opgaven vanuit de Gebiedsgerichte Aanpak 'Vitale Peel', de realisatie van natuur (NNB). Samen met de investering in landschappelijke inpassing, zal er gezorgd worden voor een kwaliteitsverbetering ter plaatse op meerdere vlakken.

4. Argumenten

1.1 Er is geen reden om het plan niet vast te stellen

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 moeten er enkele ambtshalve tekstverbeteringen worden doorgevoerd. Deze verbeteringen zijn opgenomen in het raadsbesluit. Het plan verandert in de basis niet door deze tekstverbeteringen, om deze reden kan het ontwerpplan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn alle omgevingsaspecten (zoals water, luchtkwaliteit, geluid en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies.

1.3 De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het buitengebied

Omdat er de komende jaren veel agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied leeg komt te staan, is de transitie van het buitengebied een belangrijk speerpunt in het provinciaal en gemeentelijk beleid. De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage hieraan. Het betreft een herontwikkeling van een veehouderij locatie. De varkenshouderij wordt opgeheven door het meedoen aan de stoppersregeling maar dit kan enkel in combinatie met een toekomstige functie. Herbestemmingen zijn ook vertaald in Ruimte voor Dynamiek en het bestemmingsplan Buitengebied.

Herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning is passend binnen onze beleidskaders, vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. De vergunning wordt ingezet om de verplaatsing naar een locatie buiten de gemeente Deurne mogelijk te maken. Alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt met uitzondering van 1 gebouw wat gaat dienen als bijgebouw bij de woning. Ook komt bij deze omschakeling een verplichting dat de locatie op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast en deze inpassing wordt ook juridisch geborgd in de planregels.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In de overeenkomst is ook het verhalen van nadeelcompensatie (voorheen planschade) geregeld. Met het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is de financiële haalbaarheid/uitvoerbaarheid gewaarborgd.

7. Juridische aspecten

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden herzien. Tot 1 januari 2026 kunnen wij nog wijzigingen van het omgevingsplan verwerken door middel van de zogenaamde 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel' (afgekort als TAM). Het ontwerp TAM-plan moest dan voor deze datum ter inzage zijn gelegd. In deze situatie is een ontwerp TAM-plan opgesteld en voor 1 januari 2026 ter inzage gelegd.

TAM-plannen worden via de oude systematiek verwerkt en gepubliceerd, maar voldoen wel aan de nieuwe regelgeving. 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. TAM-plannen moeten uiteindelijk voor 2032 verwerkt worden in het gebied dekkende Omgevingsplan Deurne.

8. Communicatie en participatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze. Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeentebled en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot vaststelling van het TAM-Omgevingsplan, wordt het raadsbesluit verwerkt in het TAM-Omgevingsplan. Het TAM-Omgevingsplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Gedurende deze termijn kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld.

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