

Nota van wijzigingen

TAM-IMRO Omgevingsplan

Dunantweg 14, Deurne

Datum: 16 april 2026

Versie 1



Inhoud

Inhoud	2
1 Inleiding	3
1.1 Procedure	3
1.2 Leeswijzer	3
2 Ambtshalve wijzigingen	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Onderzoeken	4
2.3 Groenplan	5
2.4 Aanpassingen verbeelding en regels	4
2.5 Participatieverslag	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3 Overzicht wijzigingen	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Ambtshalve wijzigingen	6

1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 heeft het ontwerp van het TAM-IMRO Omgevingsplan Dunantweg 14, Deurne, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerp Omgevingsplan.

Geen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Wel worden er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd bij de vaststelling van het plan.

Spreekrecht

Naast het indienen van een zienswijze is er de mogelijkheid voor burgers en belanghebbenden om spreekrecht aan te vragen voor de vergadering van de commissie Omgeving en de raadsvergadering.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ‘Nota van wijzigingen’ (verder: Nota) zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven en aangegeven is waarom deze wijzigingen zijn doorgevoerd. Een schematisch overzicht van de wijzigingen in het TAM-Omgevingsplan is opgenomen in hoofdstuk 3.

2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan is het TAM-Omgevingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen. Hieronder wordt beschreven welke wijzigingen dit betreft en waarom deze zijn doorgevoerd. Ook wordt aangegeven welk onderdeel van het TAM-Omgevingsplan – verbeelding, regels en/ of toelichting - wordt aangepast.

2.2 Onderzoeken

Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan was een aantal onderzoeken nog niet definitief. Het betreft:

Akoestisch onderzoek: de definitieve rapportage is toegevoegd aan de planstukken. De bevindingen uit het onderzoek zijn verwerkt in de regels.

Onderbouwing stikstofdepositie: de Aeries-berekeningen en de bijbehorende onderbouwing van de stikstofdepositie zijn vervangen. Aangetoond is dat de ontwikkeling geen significant negatieve gevolgen heeft voor Natura-2000 gebieden.

2.3 Ruimtelijke aanpassingen

Fietsenberging: In het ontwerpplan is geen rekening gehouden met de realisatie van een fietsenberging. Om dit mogelijk te maken, is een aanduiding opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt de oprichting van een fietsenberging buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt.

Balkons: Er zijn enkele wijzigingen aangebracht in de situering van de balkons en noodtrappen. Het bouwvlak is aangepast en in de regels is een bepaling opgenomen die de realisatie van balkons en noodtrappen buiten het bouwvlak mogelijk maakt.

Community-ruimte: de locatie van de community-ruimte is gewijzigd. De aanduiding op de verbeelding is hierop aangepast.

Groenplan: Voor het plangebied en het naastgelegen terrein van de zusterflat is een integraal groenplan opgesteld. Ook is hierbij rekening gehouden met de naastgelegen ontwikkeling 'De Poort'. Hierdoor krijgt de transformatiezone, die gelegen is direct ten zuiden van de N270, een samenhangende en uniforme inrichting van het openbaar gebied. Het groenplan is opgenomen in de toelichting.

2.4 Overige aanpassingen

Participatieverslag: Bij de toelichting is niet het juiste participatieverslag als bijlage opgenomen. Het participatieverslag is vervangen.

Archeologie: Op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat nader onderzoek noodzakelijk is als dieper dan 80 centimeter onder maaiveld wordt gegraven. In het ontwerpplan was uitgegaan van 50 centimeter onder maaiveld. De regels zijn hierop aangepast.

Overig:

- In de regels is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – balkonschermen' vervangen door 'specifieke bouwaanduiding – gevel'. In het ontwerpplan was dit niet correct opgenomen.
- In de regels is opgenomen dat indien een balkon of buitenruimte wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gevel', uit nader onderzoek moet blijken dat de maximale geluidwaarde in de betreffende geluidgevoelige buitenruimte niet meer bedraagt dan 50 dB in plaats van 53 dB.

.

3 Overzicht wijzigingen

3.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan TAM-Omgevingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. De wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het TAM-Omgevingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Waar:	Wat:
Toelichting, bijlage 2	Het akoestisch onderzoek is vervangen.
Regels, bijlage 2	De lijst met gezamenlijk geluid op geluidgevoelige gebouwen is vervangen.
Toelichting, bijlage 5 t/m 7	De Aeries-berekeningen en onderbouwing van de stikstofdepositie zijn vervangen.
Toelichting	In de toelichting wordt ingegaan op het groenplan.
Toelichting, bijlage	Het groenplan is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, de overige bijlagen zijn door genummerd.
Toelichting, bijlage 10	Het juiste participatieverslag is als bijlage toegevoegd.
Verbeelding	Een aanduiding is opgenomen voor het te realiseren fietsenhok/ bijgebouw.
Regels, artikel 6.3.5	De oprichting van een bijgebouw buiten het bouwvlak is mogelijk gemaakt.
Verbeelding	Het bouwvlak is aangepast.
Regels, artikel 6.3.3 onder d	Opgenomen is dat balkons en noodtrappen tot een maximale maat buiten het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd.
Verbeelding	De aanduiding voor de community-ruimte is verplaatst.
Regels, artikel 6.5 onder c	53 dB is vervangen door 50 dB.
Regels	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkonschermen' is vervangen door 'specifieke bouwaanduiding - gevel'.
Regels, artikel 7.3.2 onder c, 7.4.2 onder c, 7.5.2 onder a	Bepaald is dat tot 80 cm onder maaiveld kan worden gegraven zonder noodzaak voor een archeologisch onderzoek.

Deurne. Daar doen we het voor.