

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2016-1491/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 24 oktober 2016 is het verzoek van Woningbouwvereniging Bergopwaarts, Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne ontvangen om omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 11 appartementen en 8 duplexwoningen (iedere duplexwoning bestaat uit twee wooneenheden) op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie K, nummers 1971 en 1972 en plaatselijk bekend als Zandbosweg te Deurne. De locatie wordt in dit besluit verder aangeduid met de inmiddels aan de locatie toegekende nummeraanduiding: Ligthartstraat 18-22c te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2016-1491.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op grond van artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen.

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. De ingebrachte zienswijze op het ontwerpbesluit ongegrond te verklaren, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijze omgevingsvergunning Zandbosweg HZ-2016-1491.
2. Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling, dat de hieronder genoemde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

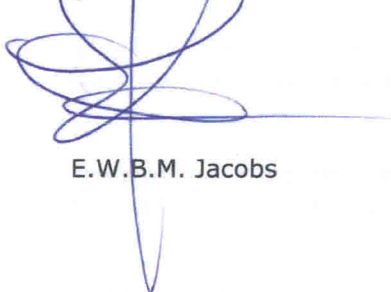
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 2615633:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
2. 4-duplex-woningen-zandbosweg-deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
3. 16063-constructie appartementen-01_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
4. 11-appartementen-zandbosweg-deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
5. 16063-constructie duplex-01_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
6. 16063-constructietekeningen duplex_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
7. 16063-tekeningen appartementen_pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2016.
8. Energieprestatie berekening met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2016.
9. GPR Zandbosweg_11_Appartementen met datum ontvangst d.d. 7 december 2016.
10. GPR Zandbosweg_4_Duplex_woningen met datum ontvangst d.d. 7 december 2016.
11. Checklist veilig onderhoud met datum ontvangst d.d. 7 december 2016.

12. Wijziging bouwkosten aanvraag 2615633 met datum ontvangst d.d. 7 december 2016.
13. Akoestisch onderzoek 2012-03-27 met datum ontvangst d.d. 9 december 2016.
14. Rapport historisch bodemonderzoek D2 met datum ontvangst d.d. 15 december 2016.
15. brief toelichting aanvullende gegevens met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
16. Bodemonderzoek met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
17. EPC 19012017 met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
18. Rapport Fugro 1016-0583-000 met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
19. Brand 137016-overslag met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
20. bestektekening appartementen 17_01_2017 met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
21. bestektekening duplex 17_01_2017 met datum ontvangst d.d. 20 januari 2017.
22. Ruimtelijke onderbouwing 27-02-17_pdf met datum ontvangst d.d. 6 maart 2017.
23. Verklaring van geen bedenkingen, gemeenteraad gemeente Deurne d.d. 18 april 2017.
25. Nota van zienswijze omgevingsvergunning Zandbosweg HZ-2016-1491.

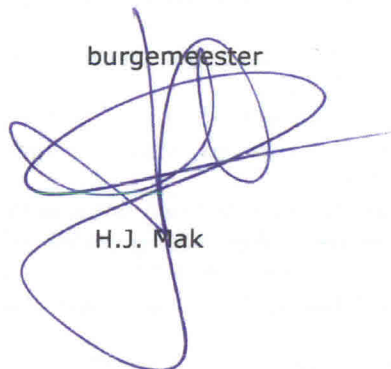
Deurne, 12 september 2017
Burgemeester en wethouders van Deurne,

gemeentesecretaris a.i.



E.W.B.M. Jacobs

burgemeester



H.J. Mak

Beroepsclausule (uitgestelde inwerkingtreding)

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht. Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073 –6202020).

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 september 2017 aan Woningbouwvereniging "Bergopwaarts", Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne voor het realiseren van 11 appartementen en 8 duplexwoningen (iedere duplexwoning bestaat uit twee wooneenheden) op het adres Ligthartstraat 18-22c te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2016-1491.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 24 oktober 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Woningbouwvereniging "Bergopwaarts", Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne.

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van 11 appartementen en 8 duplexwoningen (iedere duplexwoning bestaat uit twee wooneenheden) op het adres Ligthartstraat 18-22c te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 4 november 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 december 2016. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

Deze aanvraag om omgevingsvergunning is mede aangemerkt als een verzoek om toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo voor afwijking van het bestemmingsplan. Met toepassing van een binnenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° (bij AMvB aangewezen gevallen) is medewerking aan het plan niet mogelijk.

Ter inzage legging

Het voornemen tot afwijking van de in het bestemmingsplan opgenomen regels is overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gepubliceerd in de Staatscourant en het Weekblad voor Deurne van 20 december 2012. Ook is het voornemen gepubliceerd op de gemeentelijke website. Met ingang van 21 april 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Binnen de zienswijzetermijn is 1 zienswijze ontvangen. In de bij deze vergunning gevoegde bijlage 'Nota van zienswijze Omgevingsvergunning Zandbosweg HZ-2016-1491' is de zienswijze beoordeeld en van een reactie voorzien. Deze maakt integraal en onlosmakelijk deel uit van deze vergunning. De zienswijze geeft geen aanleiding om van verlening van de vergunning af te zien. Wel wordt een verduidelijking opgenomen in het (ontwerp)besluit. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de Nota van zienswijze.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt, dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5, lid 4 van het Bor categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Deze ontwikkeling valt niet onder één (of meerdere) van de aangewezen categorieën van gevallen. Wij hebben daarom vastgesteld dat een verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad van de gemeente Deurne is vereist. Op 18 april 2017 heeft de gemeenteraad van Deurne daarom een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het aangevraagde plan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

1. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is en wel om de volgende redenen:
 - a. Er worden in totaal 27 nieuwe woningen toegevoegd in het gebied waar volgens het bestemmingsplan 16 woningen zijn toegestaan. In het gebied van 16 woningen zijn er al 5 gerealiseerd. Er is dus nog maar ruimte voor 11 woningen. De aanvraag omvat dus een toename van 16 woningen.
 - b. De appartementen gedeeltelijk buiten zone van 16 woningen.
 - c. De goothoogte van het appartementengebouw ligt op 9,4 meter en van de duplexwoningen op 6,4 meter. Het bestemmingsplan staat slechts een hoogte van 6 meter toe.
 - d. De hoogte van de erfafscheiding voor de duplexwoning op kavel Be1 – Bo1 bedraagt meer dan 1m. Dit is niet toegestaan op deze hoeksituatie, omdat deze voorbij de voorgevel van de om de hoek gelegen woning ligt.
2. Het is mogelijk om op grond van artikel 2 lid 12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de voorschriften.

Redelijke eisen van welstand

1. De aanvraag is getoetst op basis van de in de welstandsnota Gemeente Deurne 2014 genoemde categorie "*Thematische woningbouw*".
2. Op 18 november 2016 is de aanvraag beoordeeld door de welstandscommissie.
3. De welstandscommissie stelt in haar advies dat de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen in de welstandsnota van de gemeente Deurne.
4. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit

1. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.
2. Van deze voorschriften kan worden afgeweken met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Middels een goede ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing Zandbosweg te Deurne) is aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk past binnen de goede ruimtelijke ordening.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.
4. De uitvoering moet geschieden overeenkomstig het brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant d.d. 23-02-2017 met kenmerk P029878.
5. De constructietekeningen en -berekeningen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
6. Het bouwveiligheidsplan dient uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw te worden aangeleverd.
7. Als peil moet worden aangehouden een hoogte door of namens de gemeente Deurne afdeling Openbare Ruimte en Eigendommen ter plaatse aan te wijzen.
8. De gevels moeten worden geplaatst zoals door of namens de gemeente Deurne afdeling Openbare Ruimte en Eigendommen ter plaatse zal worden aangewezen.
9. De riolering dient op het gemeenteriool te worden aangesloten middels een gescheiden stelsel.
10. Ten aanzien van mogelijk aanwezige archeologische waarden dient er rekening mee te worden gehouden dat het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens de graafwerkzaamheden een "toevalstreffer" wordt gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor enige tijd stil leggen.

Bijlage:

- Nota van zienswijze omgevingsvergunning Zandbosweg HZ-2016-1491

**Nota van zienswijze
Omgevingsvergunning Zandbosweg
HZ-2016-1491**

(inmiddels nummertoekenning Ligthartstraat 18-22c)

status: definitief
datum: 5 september 2017

gemeente Deurne



Inhoudsopgave



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	2
1.2	Zienswijzen	2
1.3	Leeswijzer	2

Hoofdstuk 2 De zienswijze

2.1	Samenvatting zienswijze	3
2.2	Reactie gemeente	3
2.3	Conclusie	6

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 21 april tot 2 juni 2017 heeft het ontwerp van de vergunning met kenmerk HZ-2016-1491, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. De vergunning ziet op het realiseren van 11 appartementen en 8 duplexwoningen (iedere duplexwoning bestaat uit 2 wooneenheden) op het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie K, nummer 1971 en 1972 en plaatselijk bekend Ligthartstraat 18-22c te Deurne. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	<i>Adres</i>	<i>Datum van binnenkomst</i>
1	Swinkelslaan 3	2 juni 2017 met aanvulling motivering d.d. 12 juni 2016

Ontvankelijkheid

De zienswijze d.d. 1 juni 2017 is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Handtekeningen

Bij de onderbouwing van de grieven d.d. 1 juni 2017 zit ook een lijst met handtekeningen. De lijst wordt niet aangemerkt als medeondertekenaars van de zienswijze (geen onderdeel zienswijze d.d. 1 juni 2017). Uit de aanvullende motivering van de gronden blijkt, dat deze lijst bedoeld is om aan te geven dat cliënt niet alleen staat in zijn bezwaren tegen de 27 sociale huurwoningen.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, inclusief aanvulling, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 De zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

1. Indiener vreest voor vermindering van het uitzicht en privacy en daarmee voor aantasting van het woongenot. Op korte afstand zal een appartementencomplex van 3 lagen gebouwd worden, met rechtstreeks zicht op de tuin en woonkamer.
2. Indiener vreest voor vermindering van de waarde van de woning.
3. Ten onrechte is geen verklaring van geen bedenkingen aan de gemeente gevraagd.
4. Niet wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats/per woning in plaats van 1,1 parkeerplaats/per woning.
5. Indiener vreest geluidshinder van de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen.
6. Indiener vindt het woningbouwplan stedenbouwkundig niet passend.
7. Indiener is van mening dat niet goed gemotiveerd is, dat voldaan wordt aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

2.2 Reactie gemeente

1. Beoordeeld is of als gevolg van de (ontwerp)vergunning voor het bouwplan sprake is van een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener, dat niet (meer) gesproken kan worden van 'een goede ruimtelijke ordening'. Hierover het volgende.

In algemeen volgt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat geen recht bestaat op een blijvend (vrij) uitzicht. Daarbij staat de woning van indiener (figuur 1; blauwe pijl) met de voorgevel richting de Swinkelslaan (kadastraal perceelnummer 907). Aan de achterzijde van de woning staat een schutting. Achter de schutting van indiener ligt een ander woonperceel, Zandbosweg 133 (kadastraal perceelnummer 908). Dit perceel is ook door een schutting afgeschermd van het hier betreffende braakliggende bouwterrein.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Centrum Deurne' met locatie bouwplan (blauwe lijn) en perceelgrenzen

Ook wordt overwogen, dat de locatie is gelegen in bebouwd gebied en onderdeel uitmaakt van het centrum van Deurne.

Het huidige bestemmingsplan 'Centrum Deurne' maakt ter plaatse al woningbouw mogelijk met een goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter (excl. 10%-afwijkmogelijkheid, zoals opgenomen in artikel 20 van het bestemmingsplan). De ontwerp-omgevingsvergunning staat een goothoogte toe van 6,4 meter voor de duplexwoning en 9,4 meter voor het appartementengebouw.

De geplande duplexwoningen staan met de zijgevel richting het perceel van de Zandbosweg 133 en het aan de andere zijde van dat perceel gelegen perceel van indiener. De afstand vanaf de achterste perceelgrens van indiener tot de zijgevel van de duplexwoning bedraagt plusminus 16,80 meter. Bovendien is in de zijgevel van de duplexwoningen uitsluitend op de begane grond voorzien in ramen (2 smalle, hoge ramen). De balkons zijn alleen aan de voorzijde van de duplexwoning gesitueerd en steken niet uit (gelijk met voorgevel).

De afstand van het appartementencomplex vanaf het perceel van indiener bedraagt plusminus 28,50 meter. In de zijgevel van het appartementencomplex is op de verdiepingen uitsluitend voorzien in smalle ramen op een (sta)hoogte van 1.80 meter. Bovendien zijn deze voorzien van ondoorzichtig glas. Ook voorziet het bouwplan in privacy schermen op de balkons aan de zijde van de Zandbosweg 133.

Dat met de bouw ter plaatse het uitzicht achter de schutting verandert is niet helemaal uit te sluiten. Ook is niet uit te sluiten, dat met de bouw ter plaatse de privacy vermindert. Gelet hierop, en bovenstaande in aanmerking genomen, is echter geen sprake van een zodanig ernstige aantasting, dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

2. De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid een verzoek om tegemoetkoming in de schade te vragen (zogenaamde planschade). Dit betreft echter een aparte procedure.

Wat de waarde van de woning van indiener betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn, dat hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het bouwplan aan de orde zijn.

3. Op 18 april 2017 is een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad gevraagd. De (ontwerp)verklaring heeft bij de stukken ter inzage gelegen. De (ontwerp)verklaring is onder de "bijgevoegde documenten" in de

(ontwerp)vergunning genoemd (nr. 23). Namens indiener is van de (ontwerp)verklaring kennis genomen. In de zienswijze is immers aangegeven, dat de ontwerpverklaring bij de ter inzage gelegde stukken was bijgevoegd. Wel is geconstateerd, dat in de (ontwerp)vergunning onder het kopje 'Verklaring van geen bedenkingen' per abuis is vermeld dat "geen" verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan (de gemeenteraad van Deurne) behoeft te worden opgevraagd. Gezien de (ontwerp)verklaring die bij de stukken ter inzage heeft gelegen, en ook onder "bijgevoegde documenten" in de (ontwerp)vergunning is genoemd, is dit onjuist en zal dit daarom worden hersteld.

Inhoudelijk is geen zienswijze/grond ingediend, die betrekking heeft op de door de gemeenteraad verleende verklaring van geen bedenkingen, waarvan het ontwerp ter inzage heeft gelegen.

4. De gemeente Deurne beschikt over de 'Nota parkeernormen 2013' (verder: de Nota), zoals op 14 mei 2013 is vastgesteld. Daarin staan de parkeernormen voor de middellange termijn. Per functie en per gebied zijn de te gebruiken parkeernormen opgenomen. De planlocatie valt onder het 'centrumgebied'. In de Nota is vervolgens onderscheid gemaakt tussen appartementen (etage) en grondgebonden woningen.

Onderhavig bouwprogramma ziet op appartement in de categorie sociale huur. Voor een sociale huurappartement geldt op grond van de Nota een norm van 1,1 parkeerplaats (huurwoning, etage, midden/goedkoop). De door indiener genoemde norm van 1,3 geldt voor grondgebonden woningen (eengezinswoningen). Daarvan is bij dit bouwplan geen sprake. De norm van 1,1 is dus correct toegepast.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 4.7 bij het ontwerpbesluit) is aangegeven, is sprake van een parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen en wordt voorzien in 33 parkeerplaatsen. Er wordt dus voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De parkeernormen uit de Nota zijn overigens gebaseerd op landelijke parkeernormen, die door het nationale kennisplatform CROW zijn opgesteld. Voor een huurappartement in de midden/goedkope klasse geldt op basis van de CROW-publicatie een minimale parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per appartement. De op grond van de Nota toegepaste parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per appartement voldoet daarmee ook aan de CROW-norm.

5. De afstand vanaf de achterste perceelsgrens van de woning van indiener tot de ontsluitingsweg en de geprojecteerde parkeerplaatsen bij de nu voorliggende wooninvulling bedraagt circa 15 meter. Het huidige bestemmingsplan 'Centrum Deurne' maakt achter het perceel van indiener de bouw van 11 patiowoningen mogelijk. Voor de bouw van die woningen was de aanleg van een ontsluitingsweg al mogelijk en planologisch toegestaan. Er is bovendien geen sprake van een doorgaande weg, maar van een ont-

sluiting ten behoeve van de geplande woningen. Daarom zal er sprake zijn van een beperkt aantal verkeersbewegingen. De geprojecteerde ontsluiting en parkeerplaatsen leiden daarom ook niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat en/of onaanvaardbare geluidshinder.

6. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 2.3 bij het ontwerpbesluit) is aangegeven, is het bouwplan gelegen in bebouwd gebied. De locatie maakt onderdeel uit van het centrum van Deurne. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde woningen goed op de locatie.

7. In paragraaf 3.3.3 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking, conform artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voor de eerste trede is geconstateerd dat sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' en is ingegaan op de actuele regionale behoefte. Zoals aangegeven worden over de regionale behoefte jaarlijks onderling woningbouwafspraken gemaakt, die overeenkomstig de Verordening ruimte zijn gebaseerd op provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses. Ook over deze woningbouwontwikkeling zijn in de regio afspraken gemaakt. De behoefte is daarom onderling afgestemd, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing. Aanvullend is ook ingegaan op de op 17 november 2015 vastgestelde gemeentelijke Woonvisie.

In het kader van de 2e trede is vervolgens beschreven, dat gebouwd wordt in 'bestaand stedelijk gebied' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro. Deze woningbouwlocatie in het centrum van Deurne voldoet aan deze definitie. Dit wordt overigens ook door de Verordening ruimte onderschreven, omdat het gelegen is binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied', zoals ook is omschreven in paragraaf 3.2.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

Omdat voldaan wordt aan de 2e trede hoeft vervolgens niet ingegaan te worden op de 3e trede. Dit blijkt uit artikel 3.1.6, tweede lid, onder c van het Bro. Daarin staat: *"indien uit de beschrijving, (...), blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven (...)"*.

Gelet hierop is voldaan aan de ladder van stedelijke ontwikkeling.

2.3 Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om de aangevraagde vergunning te weigeren.

Wel geeft de zienswijze aanleiding om onder het kopje 'Verklaring van geen bedenkingen' te vermelden dat een verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan is opgevraagd.

