



Wongbouwvereniging Bergopwaarts,
Dunantweg 10,
5751 CB te Deurne

Deurne, 6 maart 2024
Kenmerk: HZ-2023-0759 (bij volgend contact graag dit nummer
vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerp besluit
Bijlagen: 4

Op 24 juli 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 53 sociale huur appartementen gelegen aan de Beukenstraat 55,55a t/m 107,107a in de gemeente Deurne, sectie N, nummer 2118 en deels nummers 2535 en 2784. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0759. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

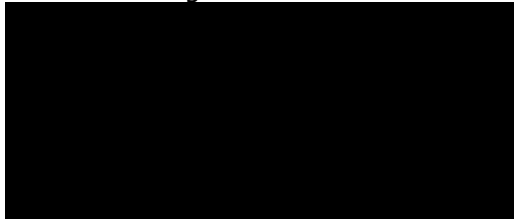
Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] aan het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen:

- Ontwerp beschikking omgevingsvergunning
- Ontwerp huisnummerbesluit
- Uitzettekening
- Nr. 16a (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen plan Beukenstraat-Sint Jozefstraat



ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0759/OMG

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

Aanhef

Op 24 juli 2023 is het verzoek van Wongbouwvereniging Bergopwaarts, Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne ontvangen om omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 53 sociale huur appartementen, gelegen aan de Beukenstraat 55,55a t/m 107,107a in de gemeente Deurne, sectie N, nummer 2118 en deels nummers 2535 en 2784. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0759.

Uitgebreide procedure

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

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

Vergunningsvrije delen

De in het achtererfgebied gelegen bergingen zijn vergunningvrij voor het onderdeel bouwen op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte 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.: 7961081.

1. Aanvraagformulier, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
2. Deurne - 53 appartementen st Jozefpark bouwbesluitrapport DEF, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
3. Verkennend bodem- en infiltratieonderzoek_gemeente.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
4. 22ZP0412-adv-01 Appartementen aan de Beukenstraat - Sint Jozefpark te Deurne 16-01-2023.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
5. 20592_53 aph St Jozefpark Deurne_VenG plan Ontwerp SGE PMC7.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
6. Checklist veilig onderhoud Beukenstraat Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
7. T-B-B002 - buiten berging.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
8. T-B-C001 - Corridor.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
9. T-B-B000 - berging-cluster1.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
10. overzichtsplattegrond - 1e verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;

11. overzichtsplattegrond - 2e verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
12. overzichtsplattegrond - 3e verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
13. overzichtsplattegrond - 4e verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
14. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-WA-501 - liftput.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
15. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-302 - wandenoverzicht.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
16. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-300 - wandenoverzicht.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
17. 392-022-VO-01 NGE Beukenstraat ECG-Concept.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
18. 20565 BLVC-plan APH Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
19. 20592_TO Addendum St Jozefpark Deurne d.d. 13-02-2023.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
20. 20592_Kleur en materialenlijst DEF 53 aph St Jozef Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
21. Overzichtplattegrond_-_ begane grond_pfd , met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
22. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-WA-000 - funderingsbalken begane grond.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
23. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-305 - wanden.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
24. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-301 - wanden.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
25. K009521B002 - Stabiliteitsberekening 53 aph Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
26. T-B-361 - dwarsdoorsnedes as-01 tm 09.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
27. T-B-020 - overzichtsplattegrond - 2e verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
28. T-930 - renvooi.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
29. T-900 - voorblad.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
30. K009521A002 - gewichtsberekening 53 aph Deurne.pdf
31. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - tekeningenlijst - tekeningenlijst constructie.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
32. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-306 - wanden.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
33. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-304 - wanden.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
34. 22 602 JO Brandveiligheidsadvies nieuwbouwproject Sint Jozefpark Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
35. Bijlage D_Bouwveiligheidsplan St. Jozefpark Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
36. Bijlage A_Bouwplaatsinrichting 53 APH Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
37. T-Tk-01 - Twee-kamer Appartement 6300.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
38. T-B-401 - hoofdtrappenhuis.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
39. T-B-400 - hoofdtrappenhuis.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
40. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-WA-001 - funderingsbalken begane grond bergingen.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
41. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-PP0 - palenplan.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
42. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-303 - wanden.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
43. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-030 - 03 derde verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
44. 20592_NUTS tracee 53 aph Deurne.pdf
45. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-040 - 04 dak verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;

46. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-001 - 00 begane grond bergingen.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
47. T-B-B001 - berging cluster 2-3-4-5.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
48. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-000 - 00 begane grond.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
49. 9521A001 - PEN Project Engineering Nota 53 aph Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
50. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-C-R21-Sheet - C-CO-020 - 02 tweede verdieping.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 juli 2023;
51. 9536R1- SGE - St Jozefpark - uitgangspunten riool RWA HWA.pdf, met ontvangst d.d. 4 september 2023;
52. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-B-R21 - Sheet - T-B-401- hoofdtrappen-huis_V2.pdf, met ontvangst d.d. 4 september 2023;
53. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-B-R21 - Sheet - T-B-361- doorsnede as-01 tm 09_V2.pdf, met ontvangst d.d. 4 september 2023;
54. 9536-St Jozefpark_Deurne-B-BWK-B-R21 - Sheet - T-B-360- doorsnede tussen as-A en as-B_V2.pdf, met ontvangst d.d. 4 september 2023;
55. 20592_memo Archeologie.pdf, met ontvangst d.d. 4 september 2023;
56. Sint Jozefpark Deurne Welstand OKT2023.pdf, met ontvangst d.d. 3 oktober 2023;
57. 9536 - SGE - Deurne - St Jozefpark details appartementen.pdf, met ontvangst d.d. 3 oktober 2023;
58. T-B-B360- doorsnede berging V3.pdf, met ontvangst d.d. 3 oktober 2023;
59. T-B-302- as-01 en as-09 V3.pdf, met ontvangst d.d. 3 oktober 2023;
60. T-910- tekeningenlijst V3.pdf, met ontvangst d.d. 3 oktober 2023;
61. T-B-300- as-A V4.pdf, met ontvangst d.d. 3 november 2023;
62. S-000 situatie-A1 200 V3.pdf, met ontvangst d.d. 3 november 2023;
63. 9536 - SGE - Deurne - St Jozefpark details appartementen-D100.pdf, met ontvangst d.d. 3 november 2023;
64. T-B-301- as-D V4.pdf, met ontvangst d.d. 3 november 2023;
65. SFF_Beukenstraat_121_Deurne_20230509.pdf, met ontvangst d.d. 8 december 2023;
66. B05_- _20231130-AER062-RAP-STD_3_0.pdf, met ontvangst d.d. 8 december 2023;
67. 7961081_1702893113947_20565_BLVC-plan_53_APH_Deurne_20231215.pdf, met ontvangst d.d. 18 december 2023;
68. 7961081_1702893114045_Bijlage_C_transportroute_St_Jozefpark_Deurne_20231215.pdf, met ontvangst d.d. 18 december 2023;
69. 7961081_1709548714905_B07_- _NDC_parkeeronderzoek_Sint_Jozefpark_Deurne_20240124_V3.pdf, met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024;
70. 7961081_1709548749128_B06_- _BEA_Sint_Jozefpark_Deurne_20240226.pdf, met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024
71. 7961081_1709548331281_RO_Sint_Jozefpark_Deurne_20240301.pdf, met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024;
72. 7961081_1709548332610_RO_Sint_Jozefpark_Deurne_met_markeringen_20240301.pdf, met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024;
73. 7961081_1709548714325_B03_- _Akoestisch_rapport_20240229_V3.0.pdf, met datum ontvangst 4 maart 2024.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Deurne, **Besluit datum**
namens burgemeester en wethouders van Deurne,


Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeer u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **Besluit datum** aan Woningbouwvereniging Bergopwaarts, Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne voor het bouwen van 53 sociale huur appartementen, gelegen aan de Beukenstraat 55,55a t/m 107,107a in de gemeente Deurne, sectie N, nummer 2118 en deels nummers 2535 en 2784. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0759.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 24 juli 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Wongbouwvereniging Bergopwaarts, Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne.

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van 53 sociale huurappartementen, gelegen aan de Beukenstraat 55, 55a t/m 107, 107a in de gemeente Deurne.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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 toestemmingsstelsels 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Er heeft een ontwerp van de 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 (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

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. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Natuur

Stikstofdepositie

Om het onderdeel stikstof goed te kunnen beoordelen dient rekening gehouden te worden met de volgende wet- en regelgeving en jurisprudentie.

PAS-uitspraken

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (>0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake Porthos

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in de zaak over het inpassingsplan "Porthos transport en opslag van CO₂". Uit de uitspraak blijkt, dat de onderbouwing van de partiele bouwvrijstelling die was geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (gebruikt sinds 1 juli 2021) niet toegepast mag worden. De emissies en depositie van stikstof dienen daarom bij elk afzonderlijk project beoordeeld te worden.

Update AERIUS

Regelmatig wordt er een update doorgevoerd van rekenmodel AERIUS Calculator. De Regeling natuurbescherming/Aanvullingsregeling natuur wordt na elke update aangepast. Het is na elke update van het rekenmodel verplicht om stikstofdepositie te berekenen met rekenmodel AERIUS-Calculator met de nieuwste versie. De berekeningen zijn uitgevoerd met de nieuwste versie. Dit is akkoord.

Beoordeling

In de berekening wordt geen gebruik gemaakt van stikstofemissies in een referentiesituatie. Het project betreft nieuwbouw in een park in de wijk St. Jozef in Deurne. De berekening heeft tot doel om aan te tonen dat er geen sprake is van depositie van stikstof op nabijgelegen natura-2000 gebieden.

Aanlegfase

Er is in de berekening sprake van wegverkeer en mobiele bronnen. De mobiele bronnen zijn ingevoerd in het werkvak als vlakbron. Er is een duidelijke en navolgbare onderbouwing aangeleverd met de in te zetten mobiele bronnen voor de bouw van het complex. Er wordt gewerkt met aannemelijk materieel en de draaiuren alsmede het brandstofverbruik zijn worst case ingevoerd. Er is gebruik gemaakt van 7% toevoeging Ad Blue. Dit is meer dan gebruikelijk. Ambtelijk zijn draaiuren, brandstofverbruik en vermogen vermenigvuldigd met normale toevoeging van Ad-Blue van 6% en ingevoerd in Aerijs. Dit geeft geen andere rekenresultaten. Er is ook wegverkeer ingevoerd ten behoeve van werknemers en aan en afvoer van materiaal. Vrachtverkeer is ingevoerd met een deel filevorming ten gevolge van manoeuvreren en wachten op het bouwterrein.

Afwikkeling van verkeer verloopt geheel via de Vlierdenseweg en Binderendreef waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Voor het aspect aanlegfase zijn er geen opmerkingen. Dit aspect is akkoord.

Gebruiksfas

In de gebruiksfas is er een onderbouwing gegeven van de verkeersgeneratie ter plaatse. Er is geen sprake van andere stikstofbronnen. Gezien de verplichting tot gasloos bouwen mag dit ook zo verondersteld worden.

Het wegverkeer zou 217 voertuigen per dag bedragen. Verkeersafwikkeling is ingevoerd in twee richtingen alwaar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld op de Binderendreef en de Vlierdenseweg. In het stikstofonderzoek is ook rekening gehouden met de emissies die vrijkomen als gevolg van het stationair draaien op het terrein gedurende het parkeren en manoeuvreren van het wegverkeer en vrachtverkeer in de gebruiksfas. Er is ook een aandeel middelzwaar en zwaar vrachtverkeer t.b.v. bevoorrading en of verhuisbedrijven en ophalen afval opgenomen. Dit is akkoord.

Soortenbescherming

Quickscan Flora en fauna

De bij de aanvraag gevoegde quickscan Flora en fauna is akkoord. De adviezen uit de quickscan hebben wij overgenomen en als voorwaarden aan deze vergunning verbonden.

Conclusie

Uit de beoordeling van de aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming blijkt dat de activiteit natuur niet 'aanhaakt' bij de aanvraag, een vvgb van de provincie Noord Brabant of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet vereist. Ten aanzien van gebieds- en -soortenbescherming zullen als gevolg van de realisatie en gebruik van het aangevraagde plan geen nadelige gevolgen ontstaan op het in stand houden van beschermde soorten en in natura 2000-gebieden.

Het bouwen van een bouwwerk

Beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen het besluitvlak "Maatschappelijk" en het besluitsubvlak "specifieke vorm van maatschappelijk - woonservicezone" van toepassing zijn.

Het plan voldoet aan de regels van de "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening omdat:

- er geen sprake is van een maatschappelijke voorziening;
- ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is en hoofdgebouwen alleen gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- nieuwe woningen niet zijn toegestaan, er worden 53 appartementen gerealiseerd.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 6 december 2023 getoetst door de Welstandscommissie Gemeente Deurne

Uitgangspunten

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "Categorie 2 Dorpsinbreidingen". Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgedebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Het plan is eerder behandeld door de welstandscommissie op 17-10-2023.

Bevindingen

Al eerder is dit bouwplan besproken in de welstandscommissie en tijdens het laatste overleg is het plan akkoord bevonden met uitzondering van het dakranddetail ter plaatse van het trappenhuis (aan weerszijden). Thans is een gewijzigd detail voorgelegd, waarmee is voldaan aan de voorwaarden. Daarom kan als onderstaand worden geconcludeerd.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels RO

Beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen het besluitvlak "Maatschappelijk" en het besluitsubvlak "specifieke vorm van maatschappelijk - woonservicezone" van toepassing zijn.

Het plan voldoet aan de regels van de "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening omdat:

- er geen sprake is van een maatschappelijke voorziening;
- ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is en hoofdgebouwen alleen gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- nieuwe woningen niet zijn toegestaan, er worden 53 appartementen gerealiseerd.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de bouw van het appartementencomplex worden afgeweken van de voorschriften van de beheersverordening.

Medewerking aan het bouwplan

De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan is getoetst aan het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing 'Beukenstraat – Sint Jozefpark Deurne', die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van stedenbouw, milieu, bodem, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, parkeren, etc. Kortom: er zijn geen planologische, stedenbouwkundige of milieutechnische bezwaren om medewerking te verlenen aan het initiatief. De aanvraag voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voldoet daarmee aan de 'goede ruimtelijke ordening', zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening. Hierna worden nog enkele aspecten nader toegelicht.

De ontwikkeling is passend binnen de Woonvisie

Het betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied nabij voorzieningen en daarmee passend binnen de Woonvisie 2019. Prioriteit ligt daarbij bij betaalbare woningen voor starters en senioren. De ontwikkeling van 53 sociale huurwoningen voldoet hieraan en komt hiermee tegemoet aan de grote behoefte van dit soort type woningen.

Stedenbouw

De nieuwbouwontwikkeling is qua hoogte, rooilijnen, typologieën passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Met de nieuwbouw van 53 sociale huurwoningen wordt de laatste beoogde ontwikkellocatie binnen de woonservicezone Sint Jozefparochie toekomstbestendig ingevuld.

Geluid

Aan de zuidzijde van de ontwikkellocatie ligt direct aansluitend de basisschool. Er is gekozen voor een optimale stedenbouwkundige indeling waarbij het appartementengebouw met de korte zijde richting het perceel van de basisschool is geprojecteerd. Hiermee is het aantal geluidgevoelige ruimten aan deze zijde zoveel mogelijk beperkt. Uitgaande van een gevelgeluidwering van 20 dB conform Bouwbesluit worden de eisen aan het binnengeluidniveau uit het Activiteitenbesluit gerespecteerd, waarmee in pandig een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. Bovendien treedt het geluid van spelende kinderen alleen tijdens enkele korte periodes gedurende de dagperiode op, waarmee geen aanleiding zal bestaan tot slaapverstoring. Gelet hierop en de aard van de omgeving (Woonservice-zone), wordt de ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor beoogde ontwikkeling van 53 sociale huurappartementen bedraagt ($53 \times 1,2 = 63,6 \approx$) 64 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de ontwikkeling worden 29 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 14 parkeerplaatsen aan de bestaande parkeerstraat en 15 parkeerplaatsen nabij het gebouw. Dit betekent dat uitgaande van een behoefte van 64 parkeerplaatsen minus de 29 aan te leggen parkeerplaatsen nog 35 parkeerplaatsen in het bestaand openbaar gebied benodigd zijn. Het college heeft met de principemedewerking op 5 juli 2022 ingestemd met het gebruik van bestaande openbare parkeerplaatsen ten gunste van groen onder voorwaarden dat dit wordt onderbouwd middels een parkeeronderzoek. Dit parkeeronderzoek heeft in oktober 2023 aangevuld op 23-01-2024 plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat rekening houdend met de parkeervraag en capaciteit op het moment van de laagste restruimte op zaterdagavond om 19:00 uur nog 12 parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. Hiermee wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' voldaan. Gelet hierop en het feit dat de beoogde ontwikkeling de laatste ontwikkeling binnen de Woonservice-zone Sint Jozef-parochie is, is de inzet van openbare parkeerplaatsen voorstelbaar.

Geen milieueffectrapportage vereist

Uit de vormvrije mer-beoordeling blijken geen significant negatieve milieueffecten. De vormvrije mer-beoordeling geldt voor iedere activiteit die is opgenomen in Kolom 1 van de bij het Besluit mer opgenomen D-lijst. Dit ongeacht of de activiteit onder of boven de in Kolom 2 opgenomen drempelwaarde valt. De ontwikkeling die de aanvraag afwijken beheersverordening mogelijk maakt, is opgenomen in onderdeel D van bijlage II (categorie D.11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein').

De beoogde ontwikkeling, de realisatie van 53 wooneenheden, valt onder bovengenoemde categorie. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als gevolg daarvan is een zogenoemde aanmeld-/beoordelingsnotitie opgesteld, waaruit blijkt dat met de gewenste ontwikkelingen geen significant negatieve effecten gepaard gaan, zodat geen milieu-effectrapportage behoeft te worden opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met relevante criteria van Bijlage III bij de mer-richtlijn en de beschikbare resultaten van de gevolgen voor het milieu, zoals verwoord in aanmeldnotitie (bijlage 9 van de ruimtelijke onderbouwing). Van dit besluit wordt melding gedaan in het Gemeenteblad.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo en artikel 2.27 lid 1 Wabo is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist om medewerking te kunnen verlenen aan de afwijking op de beheersverordening. Aangezien de ontwikkeling meer dan 6 woningen bedraagt, valt de afwijking niet onder de door de gemeenteraad aangewezen 'lijst van categorieën van gevallen' waarbij een VVGB niet is vereist. In dit geval is dan ook een VVGB noodzakelijk.

Op 27 februari 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen VVGB af te geven voor deze aanvraag om omgevingsvergunning. Ook heeft de raad besloten dat deze ontwerpverklaring als definitief kan worden aangemerkt als geen zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbesluit van de raad is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden om afwijking te kunnen verlenen van de beheersverordening.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Wet natuurbescherming

1. Ten aanzien van vleermuizen dient een toename aan licht gericht of
2. uitstralend op de bomenlaan langs de Beukenstraat te worden vermeden, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie;
3. Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen (t.b.v. bouwrijp maken) buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
4. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen, in het bijzonder grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen;

Het bouwen van een bouwwerk

5. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
6. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (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 vergunningnummer te vermelden.
7. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een melding doen via onze [website](#) of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
8. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
9. Artikel 5.15. Oplaadpunten en leidingdoorvoeren 1. Een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak. Zorg uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dat de situatietekening is aangepast aan deze eis.

Handelen in strijd met regels RO

10. De maatregelen uit de boom effect analyse (BEA) dienen in acht te worden genomen. Een en ander in overleg met team beheer en onderhoud van de gemeente.



**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2023-0759-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:
 - **Beukenstraat 55,55a t/m 65 (oneven)**
1e VERD: 67 t/m 79a
2e VERD: 81 t/m 93a
3e VERD: 95 t/m 107a
Postcode: 5753 GC te Deurne

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019
3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, **Datum** .
namens burgemeester en wethouders van Deurne,


Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

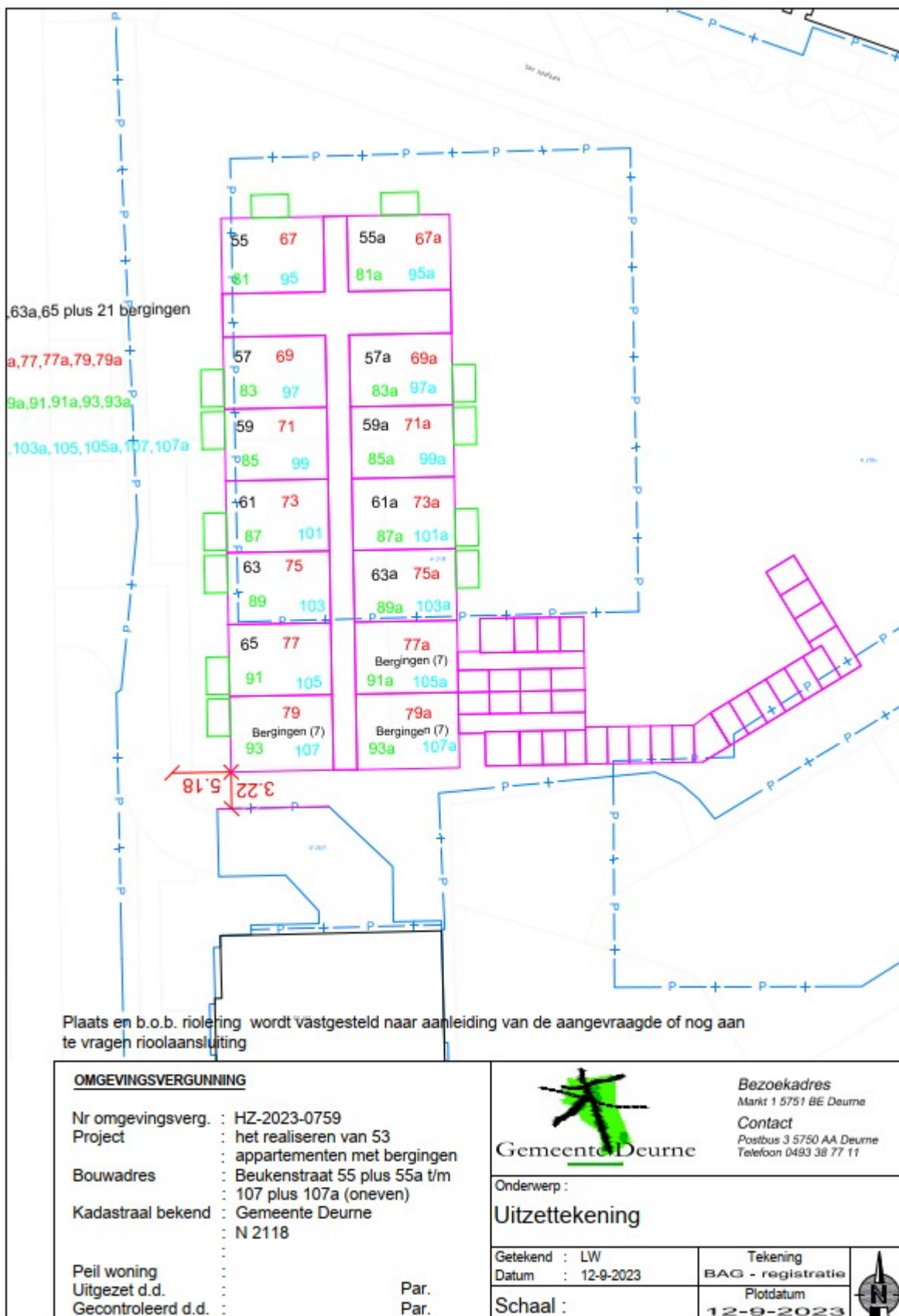
Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.





DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2024, nr. 16;

gehoord de commissie Omgeving van 6 februari 2024;

overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2023-0759 op onderdelen afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de aanvraag daardoor mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten aanzien van de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing met kenmerk Ruimtelijke onderbouwing Beukenstraat – Sint Jozefpark d.d. 6 december 2023 bij de aanvraag zit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- ingevolge artikel 2.27, eerste lid Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij ten aanzien van de afwijkingen van het bestemmingsplan geen (ruimtelijke) bedenkingen heeft;
- de afwijking niet valt onder de door de gemeenteraad aangewezen (algemene) 'lijst van categorieën van gevallen' als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
- ingevolge artikel 3.11, derde lid van de Wabo eerst een ontwerp van de verklaring als bedoeld in artikel 2.27 Wabo ter inzage moet worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning.

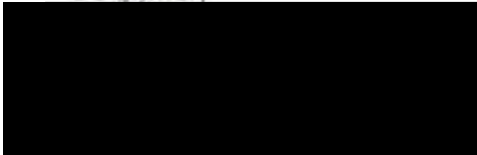
gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, artikel 3.11 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor;

BESLUIT

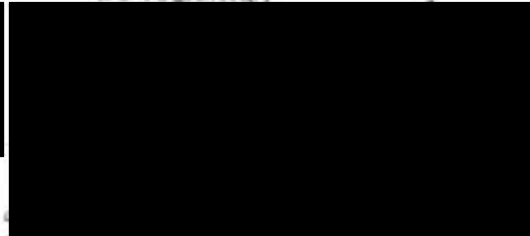
1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van 53 sociale huurappartementen aan de Beukenstraat ongenummerd te Deurne, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nummers 2118 en 2784 (gedeeltelijk), en deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
2. de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 februari 2024.

De griffier,



De voorzitter,



Zienswijze

Iedereen kan tijdens de termijn van terinzagelegging mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Deurne (Postbus 3, 5750 AA Deurne). Voor een mondelinge zienswijze kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met het Klantcontactcentrum, via ons algemene telefoonnummer (0493) 38 77 11.