



Gemeente Deurne
Markt 1
5750 AA Deurne

Deurne, 11 juni 2024
Kenmerk: HZ-2023-1310 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: definitief besluit omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Op 11 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen om de bouw van 12 woningen mogelijk te op het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne sectie O, nummer 321. De plannaam van de locatie is Maatschappijstraat fase II Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1310.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorwaarden!

De vergunning bevat voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Legeskosten betalen

U moet legeskosten betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen 3 jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de toestemmingen nodig voor het aanleggen van de rioolaansluiting.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op [REDACTED] van 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:

- beschikking omgevingsvergunning
- verklaring van geen bedenkingen



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-1310/OMG

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

Aanhef

Op 11 december 2023 hebben wij een verzoek ontvangen van de gemeente Deurne om een omgevingsvergunning te verlenen om de realisatie van 12 woningen mogelijk te maken op het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne sectie O, nummer 321. De plannaam van de locatie is Helenaveen Zuid fase II. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1310.

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 c en 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- 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.

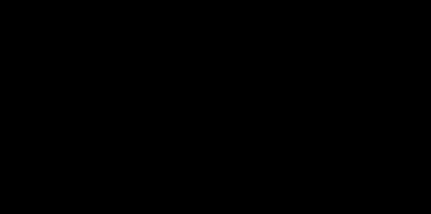
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nummer: 8258899.

1. Aanvraagformulier, met datum ontvangst d.d. 11 december 2023;
2. Def_v1_3_maatvoering_pdf, met datum ontvangst d.d. 11 december 2023;
3. 8258899_1709198109908_Helenaveen_Zuid_Fase_2_-_Vergunning_Bijlagen_V2.pdf, met datum ontvangst d.d. 29 februari 2024;
4. 8258899_1717669281514_Maatschappijstraat_fase_II_Helenaveen_Ruimtelijke_onderebouwing.pdf, met datum ontvangst d.d. 6 juni 2024.

Deurne, 11 juni 2024

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 11 juni 2024 aan de gemeente Deurne, markt 1, 5750 AA te Deurne voor het mogelijk maken van de bouw van 12 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie O, nummer 321. De plannaam van de locatie is Helenaveen Zuid fase II. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1310.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlage

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 11 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Gemeente Deurne, Markt 1, 5751 BE te Deurne.

Gegevens project

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

Het realiseren van 12 woningen, gelegen aan de Maatschappijstraat in Helenaveen (Helenaveen Zuid fase II).

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

- 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 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. 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. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Hiermee is de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform het besluit van de gemeenteraad van 27 februari 2024 definitief geworden. Wel hebben wij van de aanvrager een reactie ontvangen. De reactie heeft betrekking op:

Intrekken bijlage bij aanvraag

De aanvrager heeft bijlage Helenaveen_Zuid_fase_2_Verbeelding_pdf, met datum ontvangst d.d. 11 december 2023 ingetrokken. Aanleiding hiervoor is dat de bouwvlakken op de verbeelding niet overeen kwamen met het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan, dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag, is ruimtelijk akkoord bevonden. Om de strijdigheid tussen de tekeningen ongedaan te maken en onduidelijkheid te voorkomen, is bijlage Helenaveen_Zuid_fase_2_Verbeelding_pdf ingetrokken.

Aanpassen paragraaf 5.8 Water van de ruimtelijke onderbouwing

Het Waterschap heeft in een ambtelijk overleg aangegeven dat het verhard oppervlak binnen de projectlocatie niet correct is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Deze constatering is terecht. De aanvrager heeft de ruimtelijke onderbouwing hierop laten aanpassen. De aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd aan de aanvraag.

Conclusie

De reactie van de aanvrager en de hierna gewijzigde aanvraag geven geen aanleiding om af te zien van medewerking om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan.

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 is geen adviseur aangewezen om op de aanvraag te adviseren.

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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met regels RO

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Helena-veen, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming 'woongebied' en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 19' van toepassing zijn. Het plan voldoet aan de regels van de "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021". Fase I van deze ontwikkeling omvat 16 woningen.

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat:

- ter plaatse nog ruimte is voor maximaal 3 woningen, er worden 12 woningen gerealiseerd.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de realisatie van 12 woningen worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan.

Medewerking aan het bouwplan

De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar

De ontwikkeling sluit naadloos aan op fase I en vult hiermee een onbebouwd gebied binnen bestaand stedelijk gebied in. Een ruimtelijke onderbouwing, waarin de afwijking van het bestemmingsplan is gemotiveerd, is onderdeel van de vergunningaanvraag en dit besluit. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan landelijk, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid en 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 de dorps voorzieningen en daarmee passend binnen de Woonvisie 2019. Prioriteit ligt daarbij bij betaalbare woningen voor starters en senioren. De dorpsraad heeft de behoefte onder de bewoners geïnventariseerd. Met de huidige verkaveling voor 12 grondgebonden woningen, voornamelijk hoek- en tussenwoningen, maar ook 2 semi-bungalows voor starters en senioren, wordt hieraan tegemoet gekomen.

Erfgoed: cultuurhistorie

De ontwikkellocatie is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebied derhalve zal de aan de vergunning de voorwaarde worden verbonden dat gebouwd moet worden volgens het Belvédèrebeleid, waarmee de cultuurhistorische eigenheid en bebouwingskarakteristiek blijft behouden.

Flora en fauna

Uit de ecologische quickscan is gebleken dat nader onderzoek nodig is naar marterachtigen en steenmarter. Dit nader onderzoek heeft plaatsgevonden en hieruit blijkt dat de ontwikkellocatie geen verblijfsgebied of foerageergebied is voor marterachtigen. Een ont-heffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is niet vereist.

Stikstofdepositie

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.

Kortom: ook voor dit project, de realisatie en ingebruikname van 12 woningen, moet worden beoordeeld of een natuurvergunning nodig is.

Derhalve is de bijdrage aan de stikstofdepositie van de bouw en ingebruikname van de 12 woningen aan de Maatschappijstraat in Helenaveen berekend met de meest recente versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator (versie 2023).

Bij projectberekeningen geldt als referentiesituatie de reeds vergunde situatie. De projectlocatie is als grasland in gebruik. Met de komst van de woningen wordt het agrarisch gebruik beëindigd. In onderhavig geval betekent dit dat intern mag worden gesaldeerd, omdat:

1. op de referentiedatum (in dit geval 10 juni 1994) het bemesten van de gronden planologisch was toegestaan;
2. de gronden voor de referentiedatum werden bemest (als de gronden als landbouwgrond in gebruik waren, wordt hiermee volstaan);
3. het agrarisch gebruik op grond van het planologisch overgangsrecht toegestaan was (wel aannemelijk moet zijn dat het agrarisch gebruik onder het overgangsrecht is voortgezet).

Met het rekenmodel AERIUS is de volgende maximum bijdrage op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' voor de onderscheiden situaties berekend:

- 0,05 mol/ha/jaar voor de aanlegfase
- 0,00 mol/ha/jaar voor de gebruiksfase
- 0,08 mol/ha/jaar in de referentiesituatie

Daarbij is voor de aanlegfase worst-case aangehouden dat alle werkzaamheden binnen 12 maanden worden uitgevoerd.

In de projectberekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase wordt de berekende deposities vergeleken met de referentiesituatie. In die verschilberekeningen wordt rekening gehouden met de beëindiging van bemesting (als interne salderingsmaatregel).

Als gevolg van interne saldering is geen sprake meer van een toename, maar zelfs van een afname in stikstofdepositie. De stikstofrapportage is te vinden in bijlage 8 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent dat ook in dit geval geen natuurvergunning noodzakelijk is.

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 12 woningen, 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 (paragraaf 5.10 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 het bestemmingsplan. 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 omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels RO'. Ook heeft de raad besloten dat deze ontwerpverklaring als definitief kan worden aangemerkt als geen zienswijzen worden ingediend. Het besluit van de gemeenteraad is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden om afwijking te kunnen verlenen van het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Wet natuurbescherming

1. Op grond van Wet natuurbescherming zijn er op voorhand geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het object. Desondanks moet de initiatiefnemer te allen tijde de Wet natuurbescherming naleven tijdens de ontwikkeling.

Handelen in strijd met regel Ruimtelijke ordening

2. Er moet worden gebouwd overeenkomstig de bepalingen van het Belvédèrebeleid, waarmee de cultuurhistorische eigenheid en bebouwingskarakteristiek behouden blijft.
3. Het gebruik van de woningen binnen het project is alleen toegestaan als blijkt dat:
 - a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen vaststaat dat een voorziening gerealiseerd en in stand wordt gehouden voor de berging en infiltratie van hemelwater;
 - b. de inhoud van de waterberging en de omvang van andere maatregelen ten behoeve van de opvang van hemelwater worden vastgesteld met toepassing van de aanvullende regels "Omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw" uit de het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023;
 - c. als de onder sub b bedoelde (beleids-)regeling wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de waterberging, zoals bedoeld onder voorschrift 2, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Bijlage:

- Verklaring van geen bedenkingen



Nr. 11a / 1351266

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2024, nr. 11;

gehoord de commissie Omgeving van 6 februari 2024;

overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2023-1310 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 'Helenaveen Zuid fase 2 - Vergunning' 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 12 woningen aan de Maatschappijstraat ongenummerd in Helenaveen, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie O, nummer 321 (gedeeltelijk), en deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
2. de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen tevens 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 team Publiekszaken en Dienstverlening, via ons algemene telefoonnummer (0493) 38 77 11.