

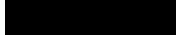


Deurne, 15 januari 2025

Kenmerk: HZ-2024-0021 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Bijlage: ontwerpbesluit

Beste meneer 

Op 29 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 nieuwe woningen op het adres Monseigneur Berkvensstraat ongenummerd (kadastraal bekend Gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925). Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0021. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en de 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 liggen vanaf **XX xxxxxx 2025** gedurende 6 weken ter inzage. 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.

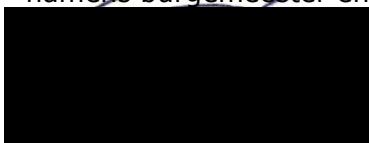
Let op!

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 over deze brief?

Neemt u dan contact op met Remco Verberk van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Ontwerpbesluit

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

Nr. HZ-2024-0021/OMG

Aanhef
Op 29 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 12 nieuwe woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925 en plaatselijk bekend op het adres Monseigneur Berkvensstraat ongenummerd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0021.

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

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten:
Gelet op artikelen 2.1, lid 1, onder a. en c. en 2.10 en 2.12, lid 1, 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 op het gebied van de ruimtelijke ordening.

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

Bijgevoegde documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Omschrijving	Datum ontvang st
8317017_1704886302702_382489883_3A29129F25174A8CAC2EFACCE8442FF9.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302294_163783720_F7E3A1B0FC854C398C1359C1DD7CD6F4.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302503_201034323_C511CD9271F1464FAA6BFEECCC069CCED.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302633_293799738_7D65EFCE8B4B47EB9B94F033823578C0.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302794_427022344_5DCB70C16A5340098BB74B2FE36B430D.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302852_572498810_72D7BBC8A9004826AD0A4406AD13C083.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302918_687015261_A909257D76B1483A853F878B5E48E8F1.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302956_688844571_9204B440E8384F6B8B1C78F75B3AB602.pdf	26-1-2024
8317017_1704886302994_786788859_9BD6ADAE7DC34C1FBDD6FD40E6CA9F50.pdf	26-1-2024

8317017_1704886303035_788820722_22F54C1F84F04A3BA818F343644F0B72.pdf	26-1-2024
8317017_1704886303065_878384820_AE1C04A6DA094D27BE54B99DD7AAC566.pdf	26-1-2024
8317017_1706254825074_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-11_24-01-2024.pdf	26-1-2024
8317017_1712665020151_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-03_29-03-2024.pdf	9-4-2024
8317017_1712665020273_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-07_29-03-2024.pdf	9-4-2024
8317017_1712665019864_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-01_29-03-2024.pdf	9-4-2024
8317017_1712665020087_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-02_29-03-2024.pdf	9-4-2024
8317017_1712665020226_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-06_29-03-2024.pdf	9-4-2024
Email met aangepaste aanvraag	26-7-2024
Ruimtelijke onderbouwing_Monseigneur_Berkvensstraat_ (2), Bijlage bij Email met aangepaste aanvraag	26-7-2024
Bijlage 8_Akoestisch onderzoek, Bijlage bij Email met aangepaste aanvraag	26-7-2024
22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-04_22-05-2024	26-7-2024
22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-11_22-05-2024	26-7-2024
Bijlage 11_Brief_Gemeente (2)	26-7-2024
8317017_1703771046993_23ZP1199-RG-01_Resultaten_grondonderzoek_V.pdf	29-12-2023
8317017_1703771402257_overzichttekening_enkel_plat_dak.pdf	29-12-2023
8317017_1703771402144_overzichttekening_dubbel_plat_dak.pdf	29-12-2023
8317017_1703862728398_Bijlage_2_Groeninrichtingsplan.pdf	29-12-2023
8317017_1703771046808_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-05_28-12-2023.pdf	29-12-2023
8317017_1703771098608_23217-CO1-231220.pdf	29-12-2023
8317017_1703771099068_23217-DeWaag-231220-constructie_opzet.pdf	29-12-2023
8317017_1703862597844_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-10_28-12-2023.pdf	29-12-2023
8317017_1703862728304_Bijlage_1_Situatietekening.pdf	29-12-2023
8317017_1703862728468_Bijlage_3_Bodemonderzoek.pdf	29-12-2023

8317017_1703862728797_Bijlage_4_Archeologisch_onderzoek.pdf	29-12-2023
8317017_1703862728999_Bijlage_5a_Stikstofdepositieonderzoek.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729039_Bijlage_5b_AERIUS-berekening_gebruiksfase.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729083_Bijlage_5c_AERIUS-berekening_realisatiefase.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729127_Bijlage_6_Quickscan_flora_en_fauna.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729284_Bijlage_7_Berekening_voorgrondbelasting_geur.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729309_Bijlage_9_Standaardadvies_Veiligheidsregio_Brabant-Zuidoost.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729337_Bijlage_10_Verslag_omgevingsdialoog.pdf	29-12-2023
8317017_1703862729419_Ruimtelijke_onderbouwing_Monseigneur_Berkvensstraat_opm_28-12-2023.pdf	29-12-2023
8317017_1703864032350_papierenformulier.pdf	29-12-2023
8317017_1707132854729_22-436_12_won._Mgr.Berkvensstraat_DO-04_05-02-2024.pdf	5-2-2024
8317017_1707297346993_R.23346.01_Bouwplan_Mgr_Berkvensstraat_t e_Liessel_RIJWONINGEN.pdf	15-2-2024
8317017_1707297346905_111211062_1BDA750C18E24AF684306819F489FDF9.pdf	15-2-2024
8317017_1707297347181_R.23346.02_Bouwplan_Mgr_Berkvensstraat_t e_Liessel_VRIJSTAAND.pdf	15-2-2024
8317017_1707494577776_R2024.006.pdf	15-2-2024
8317017_1707999494134_22-436_Checklist_Veilig_onderhoud_gebouwen_2012.pdf	15-2-2024
Email met info over waterberging en riolering	11-11-2024
22-436_12 won. Mgr.Berkvensstraat_DO-11_13-12-2024	6-1-2025
22-436_beoordeling waterberging_13-12-2024, Bijlage bij Email met aangepaste stukken (waterparagraaf).	13-12-2024

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructiegegevens worden ingediend via olo@deurne.nl (zie ook de voorschriften bij dit besluit).

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne

S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

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 informeert 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 [REDACTED] voor het bouwen van 12 nieuwe woningen op het adres Monseigneur Berkvensstraat ongenummerd (kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925), geregistreerd onder nummer HZ-2024-0021.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 12 nieuwe woningen op het adres Monseigneur Berkvensstraat ongenummerd (kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925).

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 op het gebied van de ruimtelijke ordening.

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.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 7 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 februari 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. 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.

Ter inzage legging

Met ingang van (datum start ter inzage legging) 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 (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 geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

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.

In dit geval wordt de vergunning alleen verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat de raad daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 29 oktober 2024 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Deurne een (ontwerp-) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Natuurbescherming/stikstof

Gelet op de gemaakte en beoordeelde Aeriusberekeningen is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Conform onze beleidsregel is onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag. De conclusie op basis van het eigen onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob in beginsel geen bezwaren zijn om de aangevraagde vergunning te verlenen. Voor de vergunninghouder is het van belang om te weten dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel bezwaren zijn ten aanzien van de vergunning.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening". waarbinnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straatpad'.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

Gebruik

1. De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor verschillende bestemmingen die staan omschreven in artikel 3.1 van het bestemmingsplan. Wonen staat hier niet bij. De woningen die binnen de bestemming agrarisch vallen voldoen op dit punt niet aan het bestemmingsplan.
2. De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, in bestaande woningen. In de aanvraag is sprake van het toevoegen van nieuwe woningen. De aanvraag is daarom strijdig met de gebruiksregels van de bestemming 'woongebied'.

Bouw

3. De voor 'agrarisch' aangewezen gronden mogen (o.a.) worden bebouwd voor de verschillende bestemmingsomschrijvingen uit artikel 3.1 van het bestemmingsplan. Wonen staat hier niet bij. De woningen worden niet gebouwd t.b.v. de agrarische bedrijfsvoering of agrarisch grondgebruik.
4. Binnen de bestemming 'woongebied' is het bouwen van nieuwe woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [...].

Op de verbeelding is voor het plangebied een dergelijke aanduiding niet opgenomen. Er worden nieuwe woningen gebouwd en dus voldoet de aanvraag niet aan de bouwregels van de woongebied-bestemming.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan de welstandsnota gemeente Deurne 2016 met Categorie 12 Thematische woningbouw.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening / Verordening fysieke leefomgeving

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

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening". waarbinnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

Gebruik

5. De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor verschillende bestemmingen die staan omschreven in artikel 3.1 van het bestemmingsplan. Wonen staat hier niet bij. De woningen die binnen de bestemming agrarisch vallen voldoen op dit punt niet aan het bestemmingsplan.
6. De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, in bestaande woningen. In de aanvraag is sprake van het toevoegen van nieuwe woningen. De aanvraag is daarom strijdig met de gebruiksregels van de bestemming 'woongebied'.

Bouw

7. De voor 'agrarisch' aangewezen gronden mogen (o.a.) worden bebouwd voor de verschillende bestemmingsomschrijvingen uit artikel 3.1 van het bestemmingsplan. Wonen staat hier niet bij. De woningen worden niet gebouwd t.b.v. de agrarische bedrijfsvoering of agrarisch grondgebruik.
8. Binnen de bestemming 'woongebied' is het bouwen van nieuwe woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [...].

Op de verbeelding is voor het plangebied een dergelijke aanduiding niet opgenomen. Er worden nieuwe woningen gebouwd en dus voldoet de aanvraag niet aan de bouwregels van de woongebied-bestemming.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de bouw van 12 woningen worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking aan het bouwplan

Dit woningbouwinitiatief past binnen de kwantitatieve- en kwalitatieve doelstellingen zoals genoemd in de Woonvisie 2019-2040

De op dit moment in voorbereiding zijnde woningbouwplannen zijn nog onvoldoende om aan de verwachte, kwantitatieve Liesselse behoefte te voldoen. Dit plan voorziet in de kwantitatieve behoefte voor de kern Liessel en is daarom passend binnen de Woonvisie 2019-2040.

Kwalitatief sluiten de woningtypen aan op de door de gemeente gestelde prioriteiten en de lokale behoeften (starters en senioren). De bijbehorende prijsklassen zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.

De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief op deze locatie is gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen in de bijlagen (o.a. van 26/07/2024). Het is een passende locatie voor aanvullende woningbouw in Liessel. Het plangebied is gelegen op een onbebouwde randlocatie binnen het stedelijk gebied van Liessel. Benodigde voorzieningen liggen op een aanvaardbare afstand.

Verder zijn in de ruimtelijke onderbouwing alle omgevingsaspecten (zoals bodem, water, luchtkwaliteit, flora en fauna, industrielawaai, parkeren en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen planologische, stedenbouwkundige of milieutechnische bezwaren zijn 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. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden om af te kunnen wijken van het bestemmingplan om de bouw van 12 woningen de locatie hoek Monseigneur Berkvensstraat- Molenweg te Liessel mogelijk te maken.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De maatregelen ter voorkoming van problemen met hemelwater moeten worden uitgevoerd en in stand worden gehouden, conform de stukken van 13 december 2024.
2. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m3 per 100 m2 verhard oppervlak
3. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
4. 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.

5. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden 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 vergunningnummer te vermelden.
6. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
7. Alle bedrijfsmatige activiteiten gerelateerd aan het aannemersbedrijf op het adres Molenweg 1a moeten zijn beëindigd op het moment van de ingebruikname van de eerste woning die wordt gerealiseerd als onderdeel van dit project.
8. Binnen de ontwikkellocatie is het bouwen en gebruiken van de nieuwe gebouwen uitsluitend toegestaan indien het beplantingsplan binnen één jaar na realisatie van de gebouwen is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het bij de aanvraag opgenomen beplantingsplan '*Groeninrichtingsplan Mgr. Berkvensstraat, Liessel*'.
9. De bestaande boom ter hoogte van de te creëren inrit, zoals aangeduid in bijlage 6, moet worden gekapt ten behoeve van deze ontwikkeling. Deze boom moet elders binnen het exploitatiegebied worden gecompenseerd.

BIJLAGE

- Verklaring van geen bedenkingen



Nr. 103a / 3160422

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2024, nr. 103;

gehoord het advies van de commissie Omgeving, d.d. 8 oktober 2024;

overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2024-0021 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 'Monseigneur Berkvensstraat ong.' 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 grondgebonden woningen op de locatie hoek Monseigneur Berkvensstraat- Molenweg te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nummer 4925, 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 29 oktober 2024.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G.T. Buter)