



Deurne, 26 juni 2024
Kenmerk: HZ-2023-1014 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Bijlage(n): 2

Beste meneer/mevrouw,

Op 6 oktober 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van 11 woningen, op het adres Hemelrijkseweg 1a t/m 1d en Parkstraat 4, 4a t/m 4c, 6, 6a , 6b Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-1014. 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 de dag na publicatie 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 Ien Peeters 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



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning nr. **HZ-2023-1014**

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-1014/OMG

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

Aanhef

Op 6 oktober 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 11 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 4312 en plaatselijk bekend op het adres Hemelrijkseweg 1a t/m 1d en Parkstraat 4, 4a t/m 4c, 6, 6a , 6b Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1014.

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, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub 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 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 en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 8107831:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
2. C23010_DO-02_kavel_01-07_gevels_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
3. C23010_DO_Materiaallijst_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
4. C22046_bouwbesluit_en_RC_-_totaal_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
5. C23010_DO-03_kavel_08-09_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
6. C23010_DO-06_Techniek_kavel_08_-11_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
7. 23089SB230926_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
8. -6777_Rapportage_BENG_MPG_Berekening_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
9. melrijkseweg_Deurne_-_d_d_29-09-2023_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
10. ratieonderzoek_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
11. C23010_DO-04_kavel_10-11_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
12. 1104-RG-01_Resultaten_grondonderzoek_pdf met datum ontvangst 6 oktober 2023.
13. 0_CPO_Walsberg_-_Bouwveiligheidsplan_pdf met datum ontvangst 10 oktober 2023.
14. alsberg_-_checklist_veilig Onderhoud_pdf met datum ontvangst 10 oktober 2023.
15. C23010_DO-03A_kavel_08-09_pdf met datum ontvangst 10 oktober 2023.
16. demonderzoek_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf_1 met datum ontvangst 6 oktober 2023.

17. RO_Hemelrijkseweg_Deurne_20230926_v4_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
18. C23010_DO_Detailboek_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
19. C23010_DO-05_Techniek_kavel_01_-07_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
20. C23010_DO-00_Situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
21. rging_Hemelrijkseweg_d_d__29-09-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
22. sche_quickscan_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
23. US_Calculaties_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
24. isch_onderzoek_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
25. _-_Reactienota_Hemelrijkseweg_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 6 oktober 2023.
26. C23010_DO-04A_kavel_10-11_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2023.
27. Pres_05_Deurne_Walsberg_BP_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2023.
28. 8107831_1705071493040_C23010_DO-01_A_kavel_01-07_plattegronden.pdf met datum ontvangst d.d. 12 januari 2024.
29. 8107831_1705071493239_C23010_DO-03_A_kavel_08-09.pdf met datum ontvangst d.d. 12 januari 2024.
30. 8107831_1705071493288_C23010_DO-04_A_kavel_10-11.pdf met datum ontvangst d.d. 12 januari 2024.
31. 8107831_1706519257521_N222616.002_AKOZ_VL_Hemelrijkseweg_Deurne_v26012024.pdf met datum ontvangst d.d. 12 januari 2024.
32. RO bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
33. RO bijlage 4 - Ecologische quickscan Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
34. RO bijlage 5 - AERIUS Calculaties Hemelrijkskeweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
35. RO bijlage 6 - Archeologisch onderzoek Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
36. RO bijlage 7 - Infiltratieonderzoek Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
37. RO bijlage 8 - Reactienota Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
38. RO bijlage 1 - Rapportage verkennend bodemonderzoek Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
39. RO bijlage 2 - Rapportage nader bodemonderzoek Hemelrijkseweg Deurne met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
40. 8107831_1710140128999_077-001-VO-01-Ondergronds-B-01.pdf met datum ontvangst 11 maart 2024.
41. RO bijlage 8 - Bergingsberekening HWA met datum ontvangst d.d. 11 maart 2024.
42. 8107831_1716819487569_C23010_DO-04_B_kavel_10-11.pdf met datum ontvangst d.d. 27 mei 2024.
43. 8107831_1716819542594_23089TOC122_240521.pdf met datum ontvangst d.d. 27 mei 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

H.P.T. Verberk
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 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 [REDACTED] voor het realiseren van 11 woningen, op het adres Hemelrijkseweg 1a t/m 1d en Parkstraat 4, 4a t/m 4c, 6, 6a , 6b Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-1014.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van 11 woningen op het adres Hemelrijkseweg 1a t/m 1d en Parkstraat 4, 4a t/m 4c, 6, 6a , 6b 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 ruimtelijke ordening

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 1 november 2023. in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 november 2023. 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 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 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 2.12 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 van 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 28 mei 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen VVGB af te geven voor deze aanvraag om omgevingsvergunning bouw van 11 woningen aan de Hemelrijkseweg ong. in Deurne. 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.

Overleg Provincie en Waterschap

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig van toepassing is. Gelet hierop is de aanvraag aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas aangeboden. De provincie heeft geen opmerkingen ten aanzien van de aangeleverde stukken. Het waterschap heeft opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Met de aangeleverde AERIUS-berekeningen voor de aanleg- en de gebruiksfase is aangetoond dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. De gehanteerde uitgangspunten zijn akkoord. 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.

Het bouwen van een bouwwerk Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Groen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" omdat:

- nieuwe woningen binnen bestemming 'groen' niet zijn toegestaan. Er worden 11 woningen gerealiseerd;
- het bouwen van gebouwen hoger dan 3,2 meter niet is toegestaan. De woningen worden hoger dan 3,2 meter gebouwd;
- het bouwen van gebouwen met een inhoud van meer dan 50 m³ is niet toegestaan. De woningen een inhoud hebben van meer dan 50 m³.

Parkeren

Uitgaande van zone 2 bedraagt de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling van 11 woningen, waarvan 7 rijwoningen en 2 tweekapper, afgerond ($7 \times 1,8 + 4 \times 2 =$) 21 parkeerplaatsen. De tweekappers krijgen ieder 2 parkeerplaatsen op het eigen perceel. Deze tellen als 1,7 parkeerplaats. De resterende 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan het nieuw aan te leggen parkeerstraatje (10 stuks) te bereiken via de Parkstraat en de nieuw aan te leggen parkeerkoffer (4 stuks) aan de Hemelrijkseweg ten noorden van het plangebied. Hiermee wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' voldaan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan de welstandsnota gemeente Deurne 2016 met Categorie 16 Welstandsvrij.

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 onder voorwaarde aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening." waarbinnen de bestemming "Groen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Het plan voldoet aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdig

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

- nieuwe woningen binnen bestemming 'groen' niet zijn toegestaan. Er worden 11 woningen gerealiseerd;
- het bouwen van gebouwen hoger dan 3,2 meter niet is toegestaan. De woningen worden hoger dan 3,2 meter gebouwd;
- het bouwen van gebouwen met een inhoud van meer dan 50 m³ is niet toegestaan. De woningen een inhoud hebben van meer dan 50 m³.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de bouw van 11 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

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 'Hemelrijkseweg ong., 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 geen 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.

Woonvisie

Het betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied nabij voorzieningen en daarmee passend binnen de Woonvisie 2019. Prioriteit ligt daarbij bij betaalbare woningen. Het project wordt vraaggericht ontwikkeld in opdracht van CPO Walsberg en komt hiermee tegemoet aan de grote behoefte van dit soort type woningen. Wat betekent dat een groep woningzoekende zich verenigt en zelf op basis van haar woonwensen werk maakt van de realisatie daarvan in samenwerking met een ontwikkelde en risicodragende partij.

Stedenbouw

De nieuwbouwontwikkeling is qua hoogte, rooilijnen, typologieën passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

Archeologie

Voor de ontwikkellocatie is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met als doel het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachtingswaarden van dit gebied. Voor de onderzoeken zie bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de archeologische verwachting laag is als gevolg van het onderbreken van een oorspronkelijke bodem in de top van het dekzand onder het stuifzand. Het gebied kan worden vrijgegeven. Derhalve is verder archeologisch onderzoek niet vereist.

Geluid

Voor de ontwikkellocatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, omdat deze is gelegen binnen de geluidzone van de Langstraat (N270) en Milhezerweg. Zie bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voorgevel van de tweekappers en op de achtergevel van de rijwoningen overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Uitgaande van een minimale gevelwering van 20 dB conform het Bouwbesluit wordt aan de vereiste binnenwaarden voor nieuwbouw voldaan, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning is gegarandeerd. Tevens beschikken alle woningen over een geluidluwe buitengevel. Om de woningbouw mogelijk te maken is een besluit hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vereist. Hiervoor is een separaat ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit is als bijlage bij dit ontwerpbesluit opgenomen. Deze zal tegelijk met (ontwerp)besluit omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

De geluidbelasting in de achtertuinten van de woningen bedraagt maximaal 47 dB. De omgevingskwaliteit in de tuinen is aan te merken als 'goed'.

Parkeren

Uitgaande van zone 2 bedraagt de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling van 11 woningen, waarvan 7 rijwoningen en 2 tweekapper, afgerond ($7 \times 1,8 + 4 \times 2 =$) 21 parkeerplaatsen. De tweekappers krijgen ieder 2 parkeerplaatsen op het eigen perceel. Deze tellen als 1,7 parkeerplaats. De resterende 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan het nieuw aan te leggen parkeerstraatje (10 stuks) te bereiken via de Parkstraat en de nieuw aan te leggen parkeerkoffer (4 stuks) aan de Hemelrijkseweg ten noorden van het plangebied. Hiermee wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' voldaan.

Groen

De openbare ruimte wordt ingericht met groen, ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. De groene parels blijven behouden. Om de beoogde ontwikkeling ruimtelijk in te passen is een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan is akkoord.

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 11 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 milieueffectrapportage 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 paragraaf 4.1 M.e.r.-plicht van de ruimtelijke onderbouwing. Van dit besluit wordt melding gedaan in het Gemeenteblad.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden om af te kunnen wijken van het bestemmingplan om de bouw van 11 woningen aan de Hemelrijkseweg ong. in Deurne mogelijk te maken.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 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.
3. 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.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Voor de aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan te worden opgesteld en akkoord te worden bevonden. Uitgangspunten bouwveiligheidsplan Project: CPO Walsberg Projectnummer: C23010 Datum: 02-11-2023 Veiligheidsplan op te stellen door aannemer volgens Artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 en richtlijnen bouwveiligheid, augustus 2018.
6. 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 'Deurne Walsberg' d.d. 22 november 2023.
7. De nieuw aan te leggen inritten mogen zich niet minder dan 2 meter van een gemeentelijke boom of groene parel bevinden. Hiervoor dient u een melding te maken.
8. Middels een gevelweringsonderzoek dient te worden aangetoond dat aan de binnenwaarden voor nieuw te bouwen woningen kan worden voldaan.
9. Op de tekening is de rioolstreng ingetekend. In dit geval is een nieuwe inspectieput nodig.
10. Op eigen terrein moet een hemelwatervoorziening worden aangebracht van 60 mm over het totaal verhard oppervlak.

BIJLAGEN

- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.
- Ontwerpbesluit hogere waarden.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2024, nr. 55;

gehoord het advies van de commissie Omgeving, d.d. 14 mei 2024;

Overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2023-1014 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 'Hemelrijkseweg ong., Deurne' 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 11 grondgebonden woningen aan de Hemelrijkseweg ongenummerd in Deurne, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummers 4312 (gedeeltelijk) en 3684 (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 28 mei 2024.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G.T. Buter)

Ontwerpbesluit hogere waarde Wet Geluidshinder

Plan Hemelrijkseweg ong. Deurne

Verzoek om hogere waarde

Het plan voorziet in de bouw van 11 woningen aan de Hemelrijkseweg ong. te Deurne. Het plan is gelegen binnen de, door artikel 74 van de Wet Geluidshinder (hierna: Wgh) aangegeven, geluidszone van de N270. Er is onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaai ter beoordeling van de aanwezigheid van een goed woon- en leefklimaat.

Het onderzoek naar wegverkeerslawaai toont aan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op waarnemingspunt 01/6 t/m 01/8 en 02/1 en 02/2 door het verkeer van de N270. Bijgevoegd kaartbeeld geeft de waarneempunten weer. Artikel 83 lid 2 Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB als het plan betrekking heeft op nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. De hoogste overschrijding bedraagt 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Procedure

Op grond van artikel 110a zijn burgemeesters en wethouders bevoegd binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde vast te stellen zolang het hierbij niet gaat om de aanleg of wijziging van een hoofdspoorweg of de aanleg of reconstructie van een weg in beheer bij het Rijk of Provincie of de vaststelling of wijziging van een zone rond een industrieterrein met regionaal belang op grond van de provinciale milieuverordening. Hiervan is in deze geen sprake. Het verzoek is daarom om op basis van de wettelijke procedure ingevolgde artikel 110c Wgh en de Algemene wet bestuursrecht 3.4 een besluit tot een hogere waarde te nemen.

Ambtshalve overwegingen

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. In bepaalde situaties kunnen echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan tot aan de maximale grenswaarde.

Bronmaatregelen

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaai aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit, stiller asfalt of andere verkeerskundige maatregelen zijn tijdens de planontwikkeling afgewogen maar zijn niet toereikend om het geluidsniveau onder de voorkeursgrenswaarde te krijgen. Gezien de verkeerskundige aard en functie van de N270 is het niet mogelijk de verkeersintensiteit te verlagen. De aard en omvang van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is niet zo omvangrijk dat het aanpassen van het verkeerssysteem moet worden overwogen.

Overdrachtsmaatregelen

In het akoestisch onderzoek staat dat maatregelen in de overdracht om de geluidshinder te verminderen niet wenselijk zijn, omdat dit stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en landschappelijke of technische aard. Dit is niet correct, aangezien in de bestaande situatie reeds geluidschermen staan. Desalniettemin wordt het reduceren van de geluidbelasting door het nemen van maatregelen in de overdracht niet reëel geacht, omdat de kosten hiervan niet opwegen tegen het gewenste effect bij de realisatie van 11 woningen. Verder is het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de woningen met het bestaande ontwerp niet reëel en zal niet het gewenste resultaat met zich meebrengen voor het aantal meters dat de woningen verschoven kunnen worden.

Cumulatieve geluidsbelasting

Op basis van artikel 110a lid 6 Wgh moet samen gelezen met artikel 110f Wgh de totale gecumuleerde geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door beide wegen worden onderzocht. De hoogste geluidsbelasting op de gevel is dan 56 dB op waarnemingspunt 02/2 op waarnemingshoogte 4,5 meter.

Conclusie

Aangezien door voldoende gevelisolatie aan de vereiste binnenwaarden voor nieuwbouw kan worden voldaan en een geluidluwe buitengevel aanwezig is, leidt de gevraagde ontheffing van maximaal 53 dB, incl. aftrek ex artikel 110g Wet Geluidhinder naar onze mening niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Deurne;

gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

B e s l u i t e n :

- als hogere waarden voor de nieuw te bouwen woningen binnen het plan Hemelrijkseweg ong. te Deurne de waarden vast te stellen als gevolg van wegverkeerslawaaï van maximaal;

Waarnemingspunt	Toetshoogte (m)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)
01/6	4,5	50
01/7	4,5	50
01/8	4,5	49
02/1	1,5/4,5	50/52
02/2	1,5/4,5	51/53

2. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor de te bouwen woning met een geluidbelasting van meer dan 53 dB, excl. aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai:
- een geluidluwe zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai;
 - de verblijfsruimten binnen de woning alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
3. afschrift te zenden aan:
- PM+Vast B.V.

Deurne,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen,

H.T.P. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage: Ligging waarneempunten

