



Deurne, 16 oktober 2024  
Kenmerk: HZ-2024-0554  
Betreft: toezending omgevingsvergunning  
Bijlagen: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0554 en huisnummerbesluit

Beste meneer 

Op 26 juni 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 49 grondgebonden woningen op de volgende adressen:

- Vreugdestand 1 t/m 75 (oneven) te Liessel;
- Vreugdestand 2 t/m 22 (even) te Liessel.

Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0554. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

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

### **Let op de voorschriften**

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften 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.

### **Leges betalen**

U moet leges 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 één jaar beginnen met de werkzaamheden**

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

## **Aandachtspunten**

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie*: Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeentegrond*:
  - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
  - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
  - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

## **Overige toestemmingen**

### *Geluid afschermdende voorziening*

Voor het bouwen van een geluid afschermdende voorziening, die in artikel 4.4.3 van het bestemmingsplan "Molenweg - Oude Molen, Liessel" is genoemd, moet nog een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd (en verleend).

### *Erfafscheiding*

Voor het bouwen van erfafscheidingen is een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit vereist.

### *Inrit*

Wij wijzen u erop dat er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit/inritten. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#). Het is onbekend of er verticale objecten voor de gewenste inritten zullen worden geplaatst.

### *Bouwmelding*

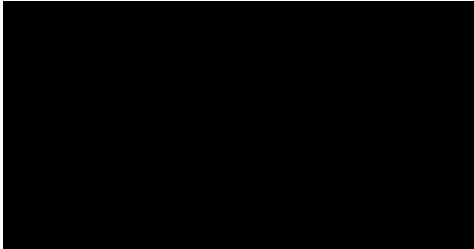
Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dat betekent dat u een bouwmelding moet indienen voordat u begint met bouwen. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Voordat u start met bouwen heeft u eerst een aantal van deze toestemmingen nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van een benodigde aanvraag/de benodigde aanvragen om omgevingsvergunning en/of melding(en).

**Heeft u nog vragen over deze brief?**

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci 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](mailto: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**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0554
- Huisnummerbesluit
- Uitzettekening

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

**Nr. HZ-2024-0554/OMG**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

### **Aanhef**

Op 26 juni 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 49 grondgebonden woningen op de volgende adressen:

- Vreugdestand 1 t/m 75 (oneven) te Liessel;
- Vreugdestand 2 t/m 22 (even) te Liessel.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0554.

### **Reguliere procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, sub a en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- omgevingsplanactiviteit (bouwen).

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

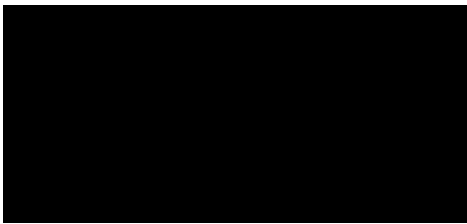
### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
2. 3758d-001C.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
3. 3758d-101.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
4. 3758d-102.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
5. 3758d-103.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
6. 3758d-104.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
7. 3758d-105.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
8. 3758d-106.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
9. 3758d-107.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
10. 3758d-108.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
11. 3758d-109.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
12. 3758d-110.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
13. 3758d-111.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
14. 3758d-112.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
15. 3758d-113.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;

16. 3758d-114.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
17. 3758d-115.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
18. 3758v-116.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
19. 3758v-117.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
20. 3758v-118.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
21. 3758v-119.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
22. 3758d-900, Bijlage bij RE\_ Stukken t.b.v.\_ vergunning De Nieuwe Molen met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
23. 3758d-901, Bijlage bij RE\_ Stukken t.b.v.\_ vergunning De Nieuwe Molen met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
24. 3758v-001.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
25. 3758v-001A, Bijlage bij RE\_ Stukken t.b.v.\_ vergunning De Nieuwe Molen met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
26. 240425 Bergingsberekening Bouwplan Liessel.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
27. Toelichting akoestiek en geluidhinder tennisvereniging, Bijlage bij RE\_ Stukken t.b.v.\_ vergunning De Nieuwe Molen met datum ontvangst d.d. 26 juni 2024;
28. 02 - Ondergrondse situatie - Bv1 met datum ontvangst d.d. 8 oktober 2024;
29. 03 - Bovengrondse situatie - A.pdf met datum ontvangst d.d. 8 oktober 2024.

Deurne, 16 oktober 2024  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
regisseur omgevingsvergunningen

### **Contact, bezwaar en voorlopige voorziening**

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met A. Bostanci, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via [www.deurne.nl/formulierbezwaar](http://www.deurne.nl/formulierbezwaar). U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of

- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar.

U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op [www.deurne.nl](http://www.deurne.nl).

Het indienen van een bezwaarschrift 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 verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*het bouwen van 49 grondgebonden woningen op de volgende adressen:*

- *Vreugdestand 1 t/m 75 (oneven) te Liessel;*
- *Vreugdestand 2 t/m 22 (even) te Liessel.*

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

- omgevingsplanactiviteit (bouwen).

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 11 september 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 september 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.

### **Verlenging van de beslistermijn**

Op 3 oktober 2024 is de beslistermijn met een periode van zes weken verlengd.

### **Advies**

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

### **Advies en instemming**

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

## OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Omgevingsplanactiviteit (bouw)

#### Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Molenweg – Oude Molen, Liessel" met de enkelbestemmingen "Water" en "Woongebied". In het bestemmingsplan zijn in de verbeelding diverse bouwvlakken, bouwaanduidingen en maatvoeringaanduidingen opgenomen;
- Het bestemmingsplan "Molenweg – Oude Molen fase II, Liessel" met de enkelbestemmingen "Woongebied". In het bestemmingsplan zijn in de verbeelding diverse bouwvlakken, bouwaanduidingen en maatvoeringaanduidingen opgenomen.

De aanvraag voldoet niet aan de bestemmingsplannen.

#### Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

#### Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

##### 1. *Bebouwingspercentage*

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, met uitzondering van bouwpercelen met een oppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, waarvan het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 60%;

Het maximale toegestane bebouwingspercentage wordt bij 9 van de 49 kavels overschreden. De bebouwingspercentages zijn als volgt:

*Bouwnummer: bebouwing/kavelgrote = percentage*

Kavel 14:  $46,3 / 77 = 60,1\%$

Kavel 15:  $46,3 / 77 = 60,1\%$

Kavel 16:  $46,3 / 77 = 60,1\%$

Kavel 17:  $46,3 / 77 = 60,1\%$

Kavel 40:  $85,12 / 139 = 61,2\%$

##### 2. *Goot- en nokhoogte van hoofdgebouwen*

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;

De maximale toegestane goothoogte van de woningen op kavels 19 t/m 23 en 27 t/m 36 is 6,00 meter.

De goothoogte van deze woningen is 6,02 meter.

De maximale toegestane bouwhoogte van de woningen op kavels 37 en 38 is 11,00 meter.

De bouwhoogte van deze woningen is 11,02 meter.

##### 3. *Afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen*

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag voor de eindwoning van aaneen gebouwde hoofdgebouwen, aan één zijde niet minder bedragen dan 1 meter;



Een aantal eindwoningen zijn op minder dan 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd.

- Woning 03 (direct aan kavel 02)
- Woning 05 (aan voetpad)
- Woning 27 (op 0,8 meter van weg)
- Woning 31 (aan voetpad)
- Woning 42 (aan voetpad)
- Woning 43 (aan voetpad)

#### 4. *Dakhelling van hoofdgebouwen*

Hoofdgebouwen moeten worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de dakhelling niet minder bedragen dan 25 graden en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en recht opgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
- b. overschrijding van de (denkbeeldige) 60 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

Vanwege strijdige goothoogte wordt voor een aantal woningen niet voldaan aan deze bepaling.

#### 5. *Horizontale bouwdiepte bijgebouwen*

De maximale toegestane horizontale bouwdiepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw bij de geschakelde woningen is 15 meter.

De horizontale bouwdiepte bij 11 van deze woningen (woningen 06 t/m 12 en 46 t/m 49) is meer dan is toegestaan. De horizontale bouwdiepte is 18,26 meter.

#### 6. *Goothoogte van bijgebouwen*

De maximale toegestane goothoogte van bijgebouwen (met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan) is 3,20 meter.

De goothoogte van alle aangebouwde bijgebouwen (woningen 01, 02, 06 t/m 12, 36, 37 en 46 t/m 49) is 3,25 meter.

#### 7. *Dakhelling van bijgebouwen*

De bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen, met dien verstande dat:

1. tussen de (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale bouwhoogte van 6,5 meter, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
  - de goothoogte van maximaal 3,2 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens en
  - de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
3. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45

graden, mits:

de goothoogte van maximaal 3,2 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achter perceelsgrens en de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,5 meter bedraagt;

4. overschrijding van de (denkbeeldige) 45 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

Bij de bijgebouwen van de woningen waar de goothoogtes strijdig zijn, wordt ook niet voldaan aan bovenstaande bepaling.

### **Afwijkingsmogelijkheden**

#### *Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit*

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 8 onder a van het bestemmingsplan "Molenweg – Oude Molen, Liessel" en artikel 7 onder a van het bestemmingsplan "Molenweg – Oude Molen fase II, Liessel" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor de strijdigheden 1, 2 en 6 worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan met 10 %. De omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de strijdigheden 3, 4, 5 en 7 worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

Er wordt voldaan aan de in de afwijkingsmogelijkheid opgenomen voorwaarden. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### *Bebouwingspercentage*

Tegen het afwijken van het toegestane bebouwingspercentage met 0,1 en 1,2 % zijn geen ruimtelijk en stedenbouwkundige bezwaren. De geringe afwijkingen zijn noodzakelijk en wenselijk om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen. In het belang van stedenbouwkundige duidelijkheid / eenduidigheid van bijgebouwen in het straatbeeld zijn deze afwijkingen daarom aanvaardbaar. Er is niet sprake van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld als bedoeld in artikel 8 onder a waardoor toepassing van de 10% regeling aanvaardbaar is.

#### *Goot- en nokhoogte van bijgebouwen en hoofdgebouw & dakhelling*

De afwijkingen van de norm voor de goothoogte van het hoofdgebouw t.o.v. de norm zijn minimaal (2 cm). Hetzelfde geldt voor de bijgebouwen (5 cm). Afwijken met de 10% regeling is hier voorstelbaar omdat de afwijkingen niet merkbaar gaan zijn in het straatbeeld. Er is geen onevenredige afbreuk aan een van de in artikel 8 onder a opgenomen waarden waarmee binnenplannen afwijken hier goed voorstelbaar is. De strijdigheden met de dakhellingen zijn gerelateerd aan de hogere goot- en bouwhoogte en zijn hiermee ook acceptabel om van af te wijken.

#### *Afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen*

Ten tijde van de vaststelling van de bestemmingsplannen was er beoogd om met de 'specifieke bouwaanduiding - '1 uitzonderingen te geven op de eis om minimaal 1 meter uit de zijdelings perceelsgrens te bouwen. Abusievelijk is deze aanduiding niet op alle plaatsen juist opgenomen, dat nu tot strijdigheden met de geldende planregelingen leidt. Het stedenbouwkundig plan is gelijk aan hoe dit aan de gemeenteraad is gepresenteerd en werd beoogd. Het is daarom aanvaardbaar dat het college nu met een buitenplanse afwijking (BOPA) uitvoering geeft aan dit stedenbouwkundige plan. Verlening van medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid schept geen negatief precedent voor andere plannen.

#### *Horizontale bouwdiepte van hoofdgebouw met aangebouwd bijgebouw*

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan was het de bedoeling geweest om deze bouwdieptes toe te staan zoals deze waren verbeeld in het stedenbouwkundige plan. De regeling is op dit punt echter niet correct gebleken. Het is wenselijk gebruik te maken van de "Beleidsregel toepassing artikel 2:12 eerste lid onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.7 van het Belsuit omgevingsrecht juncto artikel 4 en artikel 5 eerste lid van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht."

#### **Voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van geluid en licht**

De 49 woningen waar de aanvraag betrekking op heeft, worden gebouwd op gronden waar twee bestemmingsplannen van toepassing zijn en waarin een aantal voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen, onder andere t.a.v. geluid en lichthinder.

Het in gebruik nemen en gebruiken van de gronden en de bouwwerken voor woondoeleinden (zoals ook bedoeld in artikelen 3.1 en [4.1](#) onder a van de bestemmingsplannen) is niet toegestaan als niet aan voorwaardelijke verplichtingen uit de bestemmingsplannen wordt voldaan.

Aan deze omgevingsvergunning zijn diverse voorschriften verbonden waarmee geborgd wordt dat aan de in de bestemmingsplannen opgenomen verplichtingen voldaan wordt.

NB. Voor het bouwen van een geluid afschermende voorziening, die in artikel 4.4.3 van het bestemmingsplan "Molenweg - Oude Molen, Liessel" is genoemd, moet nog een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd (en verleend).

Het starten met de bouwwerkzaamheden voor het realiseren van de woningen is op eigen risico. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van een benodigde aanvraag/de benodigde aanvragen om omgevingsvergunning en/of melding(en) voor activiteiten die verband houden met de voorwaardelijke verplichtingen.

#### **Verordening fysieke leefomgeving**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

#### *Bodem*

De locatie is in twee delen verkennend onderzocht waarbij enkel lichte verhogingen zijn aangetoond. De onderzoeklocatie is met de strategie onverdacht niet lijnvormig onderzocht. De onderzoeken worden als afdoende beoordeeld er zijn dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling.

#### *Hemelwater*

Het aantal infiltratiekratten per kavel (minimale berging van 6 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> oppervlakteverharding) voldoet. Verzoek is om de onderkant van de kratten op 26.00+ m NAP te leggen of hoger.

**Redelijke eisen van welstand**

Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12 Thematische woningbouw.

## VOORSCHRIFTEN

De volgende voorschriften zijn verbonden aan de omgevingsvergunning:

- U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzetkening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.

### Woningen in bestemmingsplan Molenweg – Oude Molen, Liessel

#### *Voorwaardelijke verplichting geluidafscherming (artikel 4.4.3)*

Het in gebruik nemen en gebruiken van de gronden en de bouwwerken voor woondoeleinden (zoals ook bedoeld in artikel [4.1](#) onder a van het bestemmingsplan) is alleen toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbouw' een bouwwerk in de vorm van een [geluid afschermende voorziening](#) als genoemd in artikel [4.2.4](#) onder e. conform het akoestisch onderzoek industriewelawaai dat als bijlage [3](#) aan de toelichting is gehecht ter afscherming van geluid vanuit de nabijgelegen tennisvereniging is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden, met dien verstande dat wanneer de betreffende tennisvereniging is vertrokken, deze voorwaardelijke verplichting komt te vervallen.

#### *Voorwaardelijke verplichting lichtklimaat (artikel 4.4.4)*

Het in gebruik nemen en gebruiken van de gronden en de bouwwerken voor woondoeleinden (zoals ook bedoeld in artikel [4.1](#) onder a van het bestemmingsplan) is alleen toegestaan indien de lichtarmaturen ter plaatse van de direct ten noorden van het plangebied gelegen sportvelden conform het onderzoek lichthinder en de lichthinderberekening die respectievelijk als bijlage [9](#) en [10](#) aan de toelichting zijn gehecht, zijn vervangen door LED-armaturen, inclusief een betere lichtverdeling (zodat de lichtbelasting meer wordt begrensd tot de sportvelden), e.e.a. met dien verstande dat:

- a. de LED-armaturen en de verbeterde lichtverdeling duurzaam in stand wordt gehouden;
- b. wanneer de betreffende tennisvereniging is vertrokken, deze voorwaardelijke verplichting komt te vervallen.

### Woningen in bestemmingsplan "Molenweg – Oude Molen, fase II, Liessel

#### *Voorwaardelijke verplichting lichthinder tennisbanen (artikel 3.4.3)*

Het in gebruik nemen en gebruiken van de gronden en de bouwwerken voor woondoeleinden (zoals ook bedoeld in artikel [3.1](#) onder a van het bestemmingsplan) is alleen toegestaan indien uit deskundigenonderzoek blijkt dat de grenswaarden uit de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) voor zone E3 (stedelijk gebied) niet wordt overschreden met dien verstande dat wanneer de betreffende tennisvereniging is vertrokken, deze voorwaardelijke verplichting komt te vervallen.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit) nr. HZ-2024-0554-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:

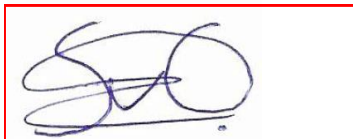
- Vreugdestand 1 t/m 75 te Liessel;
- Vreugdestand 2 t/m 22 te Liessel.

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, 16 oktober 2024  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
Regisseur omgevingsvergunning

**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





**Huisnummerkaart**  
(t.b.v. realiseren 49 woningen)

Vreugdestand 1 t/m 75  
Vreugdestand 2 t/m 22  
Lessel

Postcode: 5757 ZB

Perceel: diversen  
Gemeente Deurne  
HZ-2024-0554

**Gemeente Deurne**

Bezoekadres  
Kerk 1 5751 BE Deurne  
Contact  
Postbus 3 5750 AA Deurne  
Telefoon 0483 38 77 11

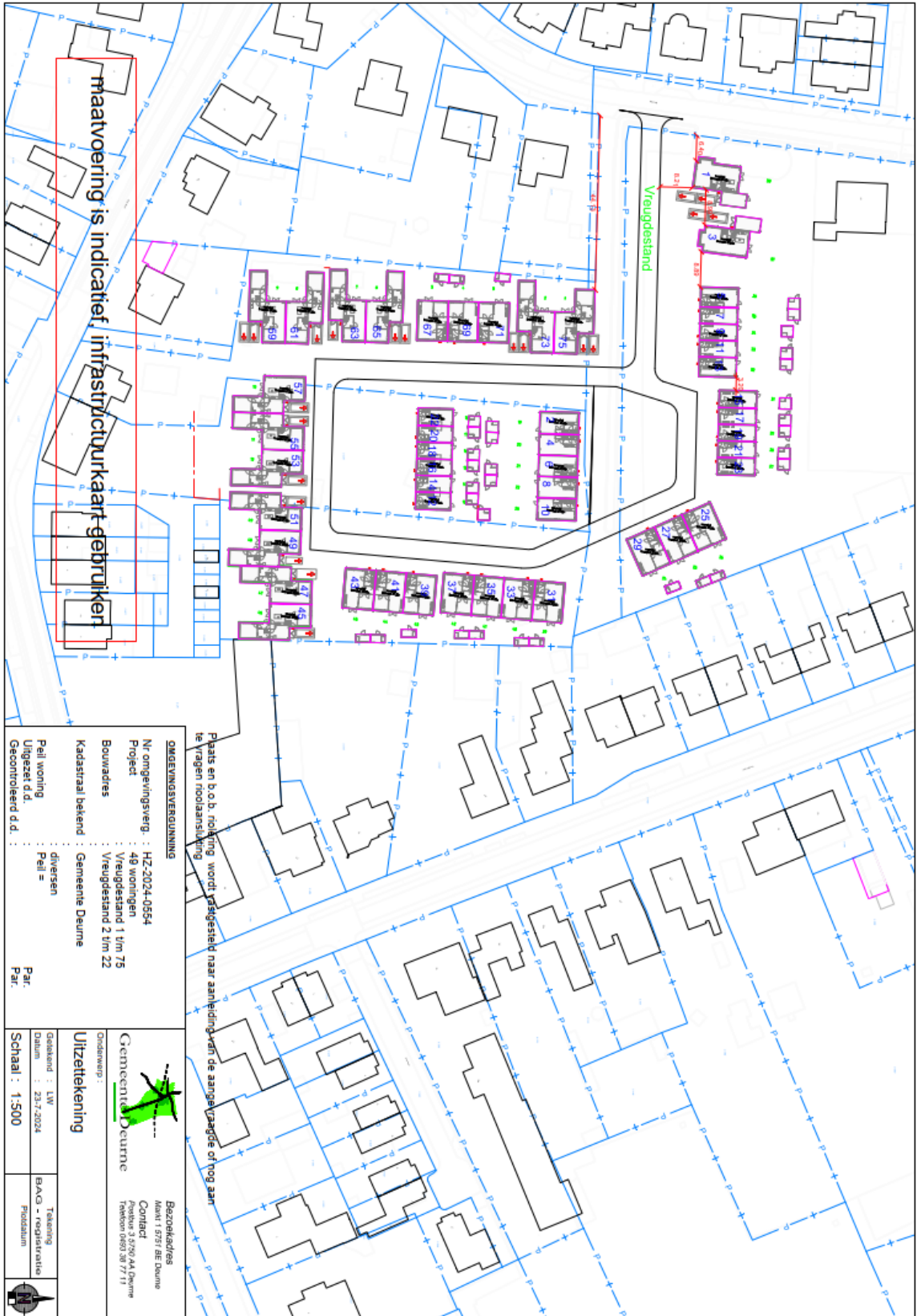
Onderwerp:  
**Huisnummerkaart Vreugdestand Lessel**

Gebied: LW  
Datum: 23/7/2024

Takenreg:  
**BAG - registratie**

Schaal: 1:1000  
Status:

verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00



Plaats en b.o.b. roloking wordt vastgesteld naar aanleiding van de aangevraagde of nog aan te vragen rolopaansluiting

**OMGEVINGSVERGUNNING**

Nr omgevingsverg. : HZ-2024-0554  
 Project : 49 woningen  
 Bouwlocaties : Vreugdestand 1 t/m 75  
 : Vreugdestand 2 t/m 22  
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne  
 Peil woning : divers  
 Peil = Peil =  
 Uitgezet d.d. :  
 Gecontroleerd d.d. : Par. Par.

**Uitstekening**

Gedownload : LW  
 Datum : 23/7/2024  
 Schaal : 1:500

**Gemeente Deurne**  
 Bazelkades  
 Markt 1 5751 BE Deurne  
 Contact  
 Postbus 3 5700 AA Deurne  
 Telefoon 0650 30 77 11

Traject  
 BAAG - registratie  
 Projectaanpak