

Deurne, 9 mei 2025
Kenmerk: HZ-2024-0137
Betreft: weigering omgevingsvergunning
Bijlage: weigeringsbesluit omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0137

Beste meneer 

Op 10 februari 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van appartementen en een tuinkamer op het adres Hoofdstraat 36 in Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0137. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Weigeren omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd. U vindt het weigeringsbesluit in de bijlage.

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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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. Verkerke
regisseur omgevingsvergunningen

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

Besluit nr. HZ-2024-0137

**Besluit tot weigering omgevingsvergunning
0137/OMG**

Nr. HZ-2024-

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 10 februari 2024 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van appartementen en een tuinkamer op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nummer 5253 en plaatselijk bekend Hoofdstraat 32 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0137.

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, eerste lid, onder a en 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet en de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van het besluit.

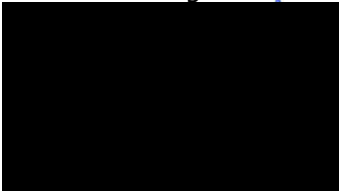
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting d.d. 10 februari 2024.
2. dak 1.jpg d.d. 10 februari 2024.
3. dak 2.jpg d.d. 10 februari 2024.
4. dak 4.jpg d.d. 10 februari 2024.
5. prieel 1, Bijlage bij KENMERK HZ-2024-0137 aanvulling d.d. 12 februari 2024.
6. prieel 2, Bijlage bij KENMERK HZ-2024-0137 aanvulling d.d. 12 februari 2024.
7. 561 Bakkerij Vedder appartementen Liessel Bestaand.pdf d.d. 3 juni 2024.
8. 561-A2 Bakkerij Vedder appartementen Liessel.pdf d.d. 3 juni 2024.

Deurne, 9 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 Ramazan Sugan, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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. 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.

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:
voor het realiseren van appartementen en een tuinkamer op het adres Hoofdstraat 36 in Liessel.

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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 uw aanvraag d.d. 10 februari 2024 na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is vastgesteld dat een aantal gegevens ontbrak. U bent op 5 april 2024 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens alsnog aan te leveren. De aanvullende gegevens hebben wij op 3 juni 2024 ontvangen.

Hierdoor is de wettelijke beslistermijn verlengd met de termijn die u heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Verlenging beslistermijn

Op 3 juni 2024 hebben wij op grond van artikel 16.64, eerste lid, van de Omgevingswet besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 15 augustus 2024. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het recht op vergunning van rechtswege vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks het verstrijken van de oorspronkelijke beslistermijn.

Aanvullen/aanpassen van de aanvraag

Op 13 januari 2025 en 16 april 2025 hebben wij u verzocht om een keuze kenbaar te maken over het vervolg van uw aanvraag HZ-2024-0137 voor de locatie Hoofdstraat 32 te Liessel. Tot op heden hebben wij geen reactie ontvangen. Omdat u geen keuze kenbaar heeft gemaakt en de ontbrekende stukken niet zijn aangeleverd, zijn wij genooddaakt een besluit op uw aanvraag te nemen.

Wij hebben u destijds gevraagd om een keuze te maken uit de volgende vervolgstappen:

1. **Uw aanvraag intrekken:** Indien u geen verdere vervolgstappen wenst te ondernemen, kunt u ervoor kiezen om uw lopende aanvraag in te trekken.
2. **Een gedoogverzoek indienen:** Als u een gedoogbeschikking wilt aanvragen, dient u een gemotiveerd verzoek hiervoor bij ons in te dienen. Dit houdt in dat u de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet intrekken, zodat wij uw verzoek in behandeling kunnen nemen.

3. **Aanvullende stukken indienen:** Indien u de aanvraag voor de omgevingsvergunning wilt voortzetten, verzoeken wij u de ontbrekende stukken bij ons aan te leveren, zodat wij de behandeling van uw aanvraag kunnen afronden.

Omdat u geen keuze uit bovenstaande opties kenbaar heeft gemaakt, zijn wij genooddaakt om uw aanvraag op basis van de huidige beschikbare informatie te beoordelen.

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.

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

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplan

Het gebouwde 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:

- "Kom Liessel, 2^e herziening" met de enkelbestemming "Centrum", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop". Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Strijdigheid met omgevingsplannen

Het plan voldoet niet aan de regels van de omgevingsplannen van rechtswege omdat:

1. De enkelbestemming is "**Centrum**" op grond van het bestemmingsplan 'Kom Liessel, 2^e herziening' uitsluitend voorziet in de instandhouding van de bestaande woningen en geen mogelijkheid biedt tot uitbreiding van extra woningen. Binnen de bestemming "Centrum" is het uitsluitend toegestaan om te wonen in bestaande woningen artikel 6.1 onder a. De extra woningen die zijn opgenomen in uw aanvraag waren ten tijde van het vaststellen van het omgevingsplan niet legaal aanwezig en kunnen daarom niet als bestaand worden aangemerkt. Het plan is daarmee in strijd met het omgevingsplan.
2. **Parkeren:** Het gerealiseerde plan voldoet niet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 zoals aangegeven in artikel 6.3.1 onder b van het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021'. In het nieuwe plan is geen rekening gehouden met de bestaande parkeerruimte op eigen terrein. Hierdoor vervallen 11,21 parkeerplaatsen die nu nog op eigen terrein beschikbaar zijn. Een groot deel van de berekende parkeerbehoefte van 11,21 plaatsen wordt verschoven naar de openbare ruimte. Dit betekent dat de voorgestelde saldering van 23 september 2024 niet klopt. Er worden niet genoeg parkeerplekken gerealiseerd op eigen terrein.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, juncto artikel 5.18 en artikel 5.21, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 8.0a, tweede lid, en artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bestaat de mogelijkheid om af te wijken van het omgevingsplan voor het toevoegen van de drie in plaats van twee reeds gerealiseerde woningen.

Hoewel wij aanvankelijk bereid waren om onder voorwaarden medewerking te verlenen via de afwijkingsprocedure (BOPA), blijkt bij de beoordeling dat de aanvraag op dit moment niet in aanmerking komt voor vergunningverlening. Het is van belang om te benadrukken dat het hier gaat om een bevoegdheid van het college. Het college kan, indien gewenst, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan, alsnog medewerking verlenen.

Ontbrekende gegevens en onmogelijkheid tot ruimtelijke afweging

Op basis van de beoordeling van uw aanvraag concluderen wij dat op meerdere onderdelen nog niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Geluid vormt een aandachtspunt, zowel vanwege het wegverkeerslawaai en vanwege het industrielawaai afkomstig van de nabijgelegen bakkerij. Er moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat aan de geldende geluidnormen wordt voldaan. Tevens moeten AERIUS-berekeningen worden aangeleverd waaruit blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor het verlenen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient een zorgvuldige ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Deze afweging ziet op onder meer leefbaarheid, gezondheid, verkeer, milieu en veiligheid en een evenwichtige toedeling van functies en locaties (ETFAL). Hiervoor is een onderbouwde aanvraag met bijbehorende gegevens noodzakelijk. Op dit moment ontbreken essentiële gegevens, waaronder:

- Een geluidsrapport, waarin de akoestische gevolgen van het plan worden beoordeeld,
- Informatie over de parkeerbehoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien.

Daarnaast constateren wij dat nog niet wordt voldaan aan de overige voorwaarden, zoals het leveren van een volledige ruimtelijke onderbouwing, het voldoen aan de parkeernormen en het voeren van een omgevingsdialoog.

Door het ontbreken van deze gegevens is het niet mogelijk om de ruimtelijke effecten van het plan voldoende te beoordelen. Door afwezigheid van een volledige onderbouwing kan een zorgvuldige belangenafweging niet worden gemaakt.

Overwegingen

Ruimtelijke onderbouwing

Op dit moment ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing waarin uw plan wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en aan de relevante omgevingsaspecten, zoals milieu, verkeer en water. Hierdoor is niet aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Zonder deze onderbouwing kan niet worden beoordeeld of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en of wordt voldaan aan de onderstaande geldende eisen:

- De parkeerbehoefte moet voldoen aan de 11,21 parkeerplaatsen die zijn vereist op grond van de Regeling Parkeernormen Deurne 2019, waarbij tevens moet worden aangetoond dat de parkeerplaatsen bruikbaar zijn, bijvoorbeeld aan de hand van rijcurveberekeningen.
- Elke woning dient minimaal 40 m² gebruiksoppervlakte (GBO) te hebben en een directe zichtrelatie met de straat te bezitten.

- Er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai en het industrielawaai afkomstig van de nabijgelegen bakkerij. Mogelijk zijn maatregelen nodig om de geluidwering van de gevels te versterken, zoals bedoeld in artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Via een AERIUS-berekening dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.
- Er moet een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin afspraken worden gemaakt over onder meer de vergoeding van nadeelcompensatie en de prijsklassen van de te legaliseren woningen.
- Er moet een omgevingsdialoog met de directe omgeving worden gevoerd. De uitkomsten van deze dialoog, inclusief de opgehaalde reacties en de wijze waarop hiermee is omgegaan, moeten worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Er wordt niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Gelet op het bovenstaande bestaan er bezwaren tegen de medewerking aan de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is op dit moment geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet

Geluid

Op grond van artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dienen woningen als geluidgevoelige gebouwen te worden beschermd tegen geluid van wegen en milieubelastende activiteiten. Uit de indicatieve geluidkaart van de Omgevingsdienst blijkt dat de appartementen zijn gelegen binnen een zone met een geluidbelasting van maximaal 64 dB, terwijl op basis van artikel 5.78t Bkl een maximale geluidbelasting van 53 Lden is toegestaan.

Daarnaast is binnen het plangebied een bakkerij gevestigd waarvoor een minimale afstand van 10 meter in verband met industrielawaai geldt. Hier wordt niet aan voldaan. Voor zowel het wegverkeerslawaai als het industrielawaai dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat wordt voldaan aan de geldende geluidnormen en of maatregelen noodzakelijk zijn, zoals het verbeteren van de geluidwering van de gevels. Het geluidsrapport ontbreekt.

Stikstofdepositie (gebiedsbescherming)

Het plangebied ligt op circa 1,9 km afstand van het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel en Mariapeel. Op grond van de Wet natuurbescherming moet worden aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie optreedt ten opzichte van de referentiesituatie. Uit de aanvraag blijkt niet dat deze toetsing heeft plaatsgevonden. Berekeningen met de AERIUS Calculator ontbreken.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 3: 'Historische dorpslinten'

Verordening fysieke leefomgeving

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

Bij uw aanvraag is geen tekening van de in pandige riolering bijgevoegd. Wij verzoeken u om inzichtelijk te maken of iedere woning en/of ieder bedrijf een eigen rioolaansluiting heeft tot aan het openbaar gebied, óf dat er sprake is van een gezamenlijke interne aansluiting.

Onze voorkeur gaat uit naar een gescheiden rioleringsstelsel per woning of bedrijf tot aan het openbaar gebied, om toekomstige geschillen, bijvoorbeeld bij verstoppingen, te

voorkomen. Indien wordt gekozen voor een gezamenlijke aansluiting, vernemen wij graag of het beheer en onderhoud van de riolering is geborgd via een Vereniging van Eigenaars (VvE).