



Deurne, 12 september 2024
Kenmerk: HZ-2023-1254 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: besluit omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. **HZ-2023-1254**

Beste 

Op 1 december 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het herbouwen van een woonhuis, op het adres Hazeldonkseweg 2a 5757SM Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-1254. 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 drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *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 (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek 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

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-1254/OMG

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

Aanhef

Op 1 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nummer 545 en plaatselijk bekend op het adres Hazeldonkseweg 2a 5757SM Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1254.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 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 1 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. 8236279:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
2. elichting_landschappelijke_inpassing_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
3. AERIUS_berekening_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
4. Landschappelijke_inpassing_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
5. MPG_berekening_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
6. ERIUS_projectberekening_gebruiksfase_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
7. Bestektekening_03B_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
8. _sloop-_aanlegfase_projectberekening_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
9. Bestektekening_01B_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
10. Bestektekening_02B_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
11. BENG_berekening_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.

12. Bouwbesluittoets_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
13. lier_toetsingskader_veilig_onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
14. Rapportage_NTA_8800_pdf met datum ontvangst d.d. 1 december 2024.
15. Akoestisch_onderzoek_aangepast.pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2024.
16. Lichtonderzoek_nieuw.pdf met datum ontvangst d.d. 29 maart 2024.
17. getekende overeenkomst lichtmasten hazeldonkseweg 1 a, Bijlage bij HZ-2023-1254 met datum ontvangst 27 augustus 2024.

Deurne, 12 september 2024

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.I. 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 S. van Cranenbroek 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. 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 september 2024 aan [REDACTED] voor het herbouwen van een woonhuis, op het adres Hazeldonkseweg 2a 5757SM Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2023-1254.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een woonhuis op het adres Hazeldonkseweg 2a 5757SM Liessel.

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.

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 toestemmingstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Op 2 januari 2024 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen tot uiterlijk 8 maart 2024. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunning van rechtswege komen te vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks dat de beslistermijn is verstreken.

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. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming/stikstof

Om te kunnen beoordelen of de Wet natuurbescherming aanhaakt bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn er AERIUS-berekeningen aangeleverd van de aanlegfase en de gebruiksfase voor dit project.

Aanlegfase

De emissies in de aanlegfase zijn inzichtelijk gemaakt, aannemelijk en correct ingevoerd in AERIUS-Calculator. Voor de aanlegfase zal sprake zijn van wegverkeer voor de aan- en afvoer van materiaal en personeel. Hierin is ook een aandeel zwaar vrachtverkeer opgenomen. Voor bouw en sloop zijn mobiele bronnen onderbouwd en ingevoerd. Hiervan zijn brandstofverbruik vermogen en draaiuren inzichtelijk gemaakt. Dit is akkoord. Wegverkeer verloopt via de Leenselweg naar de N279. Daar gaat verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is akkoord.

Gebruiksfase

De emissies in de gebruiksfase zijn inzichtelijk gemaakt, aannemelijk en correct ingevoerd in AERIUS-Calculator. Het pand zal gasloos worden verwarmd. Hiermee is enkel de emissiebron ten aanzien van het wegverkeer relevant. Op basis van de Crow publicatie 381 is de verkeersgeneratie voor het planvoornemen berekend en ingevoerd. Verkeersgeneratie is ingevoerd vanaf het bouwblok waarna de verkeersafwikkeling verloopt via de Leenselweg in de richting van de N279. Dit punt is akkoord. In de aanleg- alsmede de gebruiksfase is er gerekend op de buitenlandse natura-2000 gebieden die op een afstand van minder dan 25 km zijn gelegen. Dit is akkoord.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet 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.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant'.

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

1. Herbouw van een woning is niet toegestaan. Bij dit bouwplan wordt de bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd.
2. De goothoogte van het vrijstaande bijgebouw is vanaf maaiveld net iets hoger dan 3 meter (namelijk circa 3,06 meter). Dit mag volgens het bestemmingsplan maximaal 3 meter zijn.

3. De goothoogte van de aangebouwde bijgebouwen: de bijkeuken, het portaal en de 'overkapping' is circa 3,2 meter. Dit mag volgens het bestemmingsplan maximaal 3 meter zijn.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied".

Bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant'.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

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

1. Herbouw van een woning is niet toegestaan. Bij dit bouwplan wordt de bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd.
2. De goothoogte van het vrijstaande bijgebouw is vanaf maaiveld net iets hoger dan 3 meter (namelijk circa 3,06 meter). Dit mag volgens het bestemmingsplan maximaal 3 meter zijn.
3. De goothoogte van de aangebouwde bijgebouwen: de bijkeuken, het portaal en de 'overkapping' is circa 3,2 meter. Dit mag volgens het bestemmingsplan maximaal 3 meter zijn.

Afwijkingsmogelijkheden

Herbouw woning: Op grond van artikel 32.7 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;

- b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

Goothoogte bijgebouwen: Op grond van artikel 32.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo kan met maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast.

Overwegingen herbouw woning

Milieuaspecten

De nieuwe situering is milieukundig aanvaardbaar en er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Hieronder zijn de milieuaspecten uitgewerkt.

Lichthinder

Er is een lichtonderzoek aangeleverd. Dit onderzoek hebben wij beoordeeld.

Uitgangspunten

- Verlichting van het sportveld middels armaturen aan 8 lichtmasten met een hoogte van 15 meter.
- Een gevelarmatuur en een terreinverlichtingsarmatuur (lantaarnpaal).
- De metingen zijn uitgevoerd volgens de NSVV richtlijn lichthinder 2017.
- Als avondperiode geldt de periode van 19.00 tot 23.00 uur aangezien de lichtinstallaties tot in de avondperiode branden.
- De lichthinder wordt veroorzaakt door de lichtmasten en kunnen beschouwd en behandeld worden als puntvormige lichtbronnen.
- Het meteorologisch zicht volgens het KNMI bedroeg circa 23 kilometer.
- Het zicht vanuit de geprojecteerde woningen werd weinig (niet significant) belemmerd door bomen.
- De metingen zijn uitgevoerd tussen 20 en 21u op 26 maart 2024

Wettelijk kader

In het lichtonderzoek is aangegeven dat conform informatie van de gemeente uitgegaan mag worden van de Richtlijn "Lichthinder" van de NSVV, januari 2017 2e herziene druk, omdat er sprake is van bestaande verlichting. De nieuwe NSVV-richtlijn uit 2020 is derhalve niet gehanteerd.

Alleen in het geval van een nieuwe installatie of bestaande installatie die worden voorzien van een groter aantal en/of nieuwe armaturen, gelden de grenswaarden conform de Richtlijn Lichthinder uit 2020. Hier betreft het een bestaande installatie en het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. Dit is akkoord.

Verder wordt uitgegaan van omgevingszone E2 (landelijk gebied). In onderstaande tabel zijn de daarbij behorende grenswaarden opgenomen.

-	-	- E2 - Landelijk gebied
- Verlichtingssterkte Ev (lux) op de gevel	- Dag en avond - 07.00-23.00 uur	- 5 lux
- Lichtsterkte I (cd) - van elk armatuur	- Dag en avond - 07-00-23.00 uur	- 7500 cd*
Upward Light Ratio (ULR)		0,05

* In de Richtlijn lichthinder 2020 geldt voor omgevingszone E2 een grenswaarde tussen 2500 en 7500 cd en voor omgevingszone E3 tussen 2500 en 10000 cd. En voor de ULR zijn in de Richtlijn lichthinder 2020 grenswaarden van 0,025 en 0,05 opgenomen voor de omgevingszones E2 en E3.

Verder is in het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplichtvoorschrift opgenomen (artikel 2.1) en tevens zijn in artikel 3.148 voorschriften opgenomen wanneer een verlichting op een sportveld aan mag zijn en gebruikt mag worden.

1. Meetresultaten

- Verticale verlichtingssterkte
Uit de lichtmetingen blijkt dat ter hoogte van meetpunten 1 en 2 de gecorrigeerde verticale verlichtingssterkte ter hoogte van de gevel van de woning Hazeldonkseweg 2a ten hoogste gelijk is aan Ev 4,968 lux (Mp1 op 5 m hoogte). De grenswaarde van 5 lux voor landelijk gebied wordt niet overschreden.
- Lichtsterkte
Uit de metingen blijkt dat de gecorrigeerde lichtsterkte van lichtmasten 2, 4 en 5 de norm van 7500 overschrijdt ter hoogte van positie. Aan deze masten zijn daarom maatregelen noodzakelijk.

2. Maatregelen

Naar aanleiding van de toetsing van de gecorrigeerde meetwaarde blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn. Deze maatregelen zijn noodzakelijk voor de masten 2, 4 en 5 en kunnen bestaan uit:

1. na-richten van door de leverancier opnieuw nauwkeurig na-richten van de armaturen met verbeterde spiegels;
2. aanbrengen van afschermende kappen of louvres;
3. aanbrengen van asymmetrische armaturen;
4. toepassen van lampen met geringer vermogen;
5. aanpassen van de hoogte van de masten.

Conclusie licht:

Vanwege de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Hazeldonkseweg 2a in Liessel is een lichtonderzoek uitgevoerd (lichtmetingen). Hiervan is verslag gedaan in rapport 2006007512-20242805, d.d. 24 maart 2024, uitgevoerd door AV consulting. Dit rapport is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant beoordeeld en er kan ingestemd worden met de conclusie van dit onderzoek.

Om te kunnen voldoen aan de grenswaarden conform de Richtlijn lichthinder 2017 zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk, zoals opgenomen onder het kopje maatregelen.

Door de aanvrager is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van de grond waarop de lichtmasten zich bevinden. Hierin is opgenomen dat de armaturen opnieuw worden nagericht met verbeterde spiegels. De uitvoering wordt gepland zodra er onderhoud wordt gedaan.

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe situatie ligt buiten de zone van de snelweg. De gecumuleerde geluidbelasting op de woning is in nieuwe situering vanwege wegverkeer maximaal 55 dB. Er is sprake een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits de geluidgevelwering minimaal 22 dB is.

Bedrijven en milieuzonering

Ter plaatse zijn geen bedrijven gevestigd. Wel is er aan de overzijde het sportcomplex en clubgebouw van Jong Nederland gelegen.

Voor de activiteiten geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid (sportcomplex met verlichting). Het gebied kan worden geduid als gemengd gebied waar ook de afstanden mogen worden verkleind tot 30 meter. Het woonhuis/plangebied is op 10-15 meter gelegen van het sportcomplex en de blokhut van Jong Nederland. Zelfs met het verkleinen van de afstand wordt er hiermee niet voldaan aan de richtafstand. Middels een akoestisch onderzoek zal onderbouwd moeten worden wat de geluidsbelasting gaat zijn op de woning. Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai aangeleverd. In dit onderzoek is aangetoond dat, rekening houdend met de geluidsaspecten van de omliggende bestemmingen, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezondheid

Het plangebied is gelegen in de endotoxinecontour van twee geitenhouderijen Loon 42 en Buntseweg 5. Tussen de veehouderij en het plangebied zijn reeds woningen gelegen. Het herbouwen van de woning geeft geen nadere gevolgen voor de veehouderij alsmede voor de gebruikers van de woning. De huidige woning alsmede de beoogde woning is ook in de hindercontour van de pluimveehouderij aan de Leensel 3 gelegen. Het verplaatsen binnen het aanwezige bouwblok geeft ook geen gevolgen voor deze veehouderij.

Geur

Het plan behelst het heroprichten van de bestaande woning. Deze zal op een andere plaats binnen het bestaande bouwblok worden gerealiseerd.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan waarbij een geurgevoelig object wordt gerealiseerd moeten vanwege agrarische geurhinder de volgende twee vragen worden beantwoord:

- Worden omliggende veehouderijen in hun belangen geschaad door de beoogde ontwikkeling?

- Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied?

Voor de beantwoording van de 1e vraag wordt gekeken naar de geldende geurnorm (voorgrond- en achtergrondbelasting) en/of vaste afstand die is/zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit.

Veehouderijen met geurbelasting zijn op ruime afstand gelegen.

- Hazeldonkseweg 18, (480 meter)
- Mgr Berkvensstraat 57 (570 meter) en
- Leensel 3 (800 meter).

Tussen het plangebied en de veehouderijen met geurbelasting zijn reeds woningen gelegen. Het heroprichten van wooneenheden ter plaatse heeft geen gevolgen voor de ontwikkelmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

Voor het buitengebied geldt dat voor bedrijven met vaste afstanden stallen op minder dan 50 meter afstand moeten zijn gelegen ten opzichte van het plangebied. Binnen 50 meter van het plangebied zijn er geen stallen voor het huisvesten van dieren aanwezig.

Voor de beantwoording van de 2e vraag moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De reeds aanwezige woning zal op een andere plaats worden gerealiseerd binnen het bouwblok. De achtergrondwaarde aan geur is bij het plangebied zeer goed. De voorgrondbelasting is niet verder berekend voor de locatie. Gezien de ruime afstand tot de veehouderijen zal hier niet nader aan getoetst te hoeven worden. Geurhinder is hiermee geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Externe Veiligheid

De A67 is gelegen op een afstand van +/- 700 meter. Dit betekent dat het in het invloedsgebied van 4 km is gelegen van de snelweg. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor deze situatie heeft de veiligheidsregio een standaard advies opgesteld. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe; - - Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

- Mechanische ventilatie: De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.
- Beleidsregels, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid: Aan de bereikbaarheid en beschikbaarheid verandert niets, omdat er een vervangende woning wordt gerealiseerd. Daar zijn geen gevolgen voor.
- Risicocommunicatie: De gemeente Deurne sluit zich aan bij de Landelijke risicocommunicatie.

Milieueffectrapportage

Het plan omvat het heroprichten van een woning. Dit valt niet onder stedelijk ontwikkelingsproject. Er gelden in het kader van de MER geen nadere eisen.

Landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is akkoord. In het plan is voldoende rekening gehouden met de uitgangspunten van het beleidskader landschappelijke inpassing. Door het behoud van de bestaande bomen en de aanvulling met een robuuste strook bosplantsoen wordt op een goede wijze aangesloten op de directe omgeving. Er is gekozen voor gebiedseigen soorten die passen bij de bestaande droge naald- en loofbossen.

Stedenbouw

Het plan behelst het slopen en herbouwen van een woning aan de Hazeldonkseweg 2a te Liessel. De huidige woning wijkt nogal af van de bestaande rooilijn en is opgetrokken uit hout.

Het planvoornemen sluit beter aan op de bestaande rooilijn en heeft een goede oriëntatie op de weg. De woning bestaat uit 1 laag met kap in een traditionele architectuur. Het sluit aan op het karakter van de weg en is daarmee een verbetering van de ruimtelijke situatie op deze plek.

Conclusie

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden van artikel 32.7 van het bestemmingsplan voor de herbouw van de woning. Er zijn geen ruimtelijk- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de herbouw van de woning.

Overwegingen bijgebouw en aangebouwde bijgebouwen

Er zijn geen ruimtelijk- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de geringe overschrijding van de goothoogte van het vrijstaand bijgebouw en de aangebouwde bijgebouwen.

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).