



KdV Architectuur B.V.
Postbus 9507
5602 LM EINDHOVEN

Deurne, 19 mei 2021
Kenmerk: 1275716 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerpbesluiten
Bijlage(n): 2

Geachte [REDACTED],

Op 26 november 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 26 appartementen op het adres Posthoek 2 t/m 52 (even) te Deurne. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 1275716. En op 25 januari 2021 ontvingen wij de aanvraag omgevingsvergunning voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld (slopen van fundering en aanleggen van leidingen) op deze locatie. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 1280744. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunningen te verlenen.

Coördinatiebesluit

Op deze besluiten is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat de ontwerpbesluiten tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Posthoek 2-4, Deurne" is voorbereid (conform coördinatiebesluit Posthoek 2-4 Deurne van 23 maart 2021). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro wordt daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Voor de omgevingsvergunning houdt dit in dat wij niet direct een definitieve beslissing kunnen nemen, maar eerst een ontwerpbesluit opstellen.

Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluiten omgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluiten en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 21 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende ontwerpbesluiten. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om voor de locatie Posthoek 2-4 een nieuwe bestemmingsplan vast te stellen en de door u aangevraagde omgevingsvergunningen en hogere waarde Wet geluidhinder te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, dan nemen wij zo spoedig 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.

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

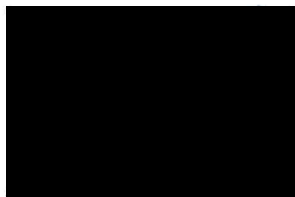
Let op!

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?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx van het team 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 de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Ontwerp beschikkingen

ONTWERPBESLUIT
OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-1475/OMG

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

Aanhef

Op 26 november 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 26 appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 1870 en plaatselijk bekend Posthoek 2 t/m 52 (even) te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1475.

Uitgebreide procedure

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Posthoek 2-4, Deurne" is voorbereid (conform coördinatiebesluit Posthoek 2-4 Deurne van 23 maart 2021). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro wordt daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Deze aanvraag haakt aan bij de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen met ingang van 21 mei 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1 lid 1 onder a en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

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. 5579205:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
2. stisch_onderzoek_geluidwering_gevels_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
3. Interne_geluidwering_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
4. 19514_-_B01_-_Constructie_palenplan_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
5. 19514_-_B02_-_Constructie_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
6. _B03_-_Constructie_begane_grondvloer_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
7. _-_B04_-_Constructie_1ste_verdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
8. 14_-_B05_-_Constructie_2e_verdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
9. 14_-_B06_-_Constructie_3e_verdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
10. 07_-_Constructie_dakvloer_en_liftdak_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.

11. 19514-statische_berekening-01_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
12. eurenstaat_KS_04_omgevingsvergunning_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
13. 16006_Principedetails_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
14. 16006_TO-0-01_-_Situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
15. 16006_TO-2-01_-_Gevelaanzichten_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
16. 16006_TO-2-02_-_Doorsneden_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
17. 16006_TO-8-06_-_Aanduiding_BVO_en_GO_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
18. 16006bb-oppervlakten_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
19. 16006bb-totaal01_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
20. checklist_veilig_onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
21. 01_Memo_Waterplan_Bouwplan_Posthoek_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
22. 02_Berekening_equivalente_Rc-waarde_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
23. 3_Verkennend_bodemonderzoek_Lankelma_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
24. _Resultaten_Grondonderzoek_Ockhuizen_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
25. 16006_TO-1-01c_-_Plattegronden_pdf met datum ontvangst d.d. 19 januari 2021.
26. 16006isolatie_hoog_dak_pdf met datum ontvangst d.d. 19 januari 2021.
27. 16006_TO-1-02b_-_Dakaanzicht_pdf met datum ontvangst d.d. 21 januari 2021.
28. coördinatie_03-02-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
29. jlage_8__Stikstofdepositie-onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2021

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden, zoals ook opgenomen in de voorschriften, worden ingediend via

www.omgevingsloket.nl:

1. Een doormeting van de funderingsboorpalen.
2. De definitieve berekening en wapeningstekening van de funderingsbalken.
3. Berekening en tekeningen van de prefab onderdelen van de hoofddragconstructie.
4. Definitieve berekening funderingsbalken.
5. Berekening en tekening systeemvloeren.
6. Berekening en tekening prefab trappen.
7. Sonderingsrapport en funderingsadvies.
8. Een uitgewerkt rioleringsplan.
9. Monsters van de toe te passen materialen en kleuren.
10. Programma van Eisen voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek en een archeologisch vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek).

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne,

H.T.P. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule (uitgestelde inwerkingtreding)

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht. Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **Besluit datum** aan B&N 06 B.V., Postbus 115, 5520 AC te EERSEL voor het bouwen van 26 appartementen op het adres Posthoek 2 t/m 52 (even) te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2020-1475.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 26 appartementen op het adres Posthoek 2 t/m 52 (even) te Deurne.

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

- het bouwen van een bouwwerk.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet.

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 16 december 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 januari 2021. 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 21 mei 2021 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 de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Uit de berekeningen blijkt dat er in de aanlegfase sprake gaat zijn van 0,01 mol/ha/jaar depositie. Dit is geen weigeringsgrond voor de vergunning bij gebruikmaking van de regeling van Bij12. Deze regeling maakt het mogelijk om maximaal 0,05 mol/ha/jaar voor maximaal twee jaar uit te stoten. Er wordt gebruik gemaakt van de genoemde regeling. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" omdat nieuwe woningen hier niet zijn toegestaan.

Voor deze strijdigheid is een nieuw bestemmingsplan "Posthoek 2-4, Deurne" opgesteld. De ingediende aanvraag voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Posthoek 2-4, Deurne" waarbinnen de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsgebied" en "Wonen" (met aanduidingen voor het maximale aantal wooneenheden: 26 en maximale bouwhoogtes: 11 en 14 meter) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn. Door dit bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig te behandelen en ter inzage te leggen wordt toepassing gegeven aan het coördinatiebesluit Posthoek 2-4, Deurne van 23 maart 2021. Aanvrager heeft schriftelijk aangegeven medewerking te verlenen aan een gelijktijdige behandeling op grond van het coördinatiebesluit.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 9 december 2020 door de welstandscommissie aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 2: Dorpsinbreidingen*. De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan kan voldoen aan de gestelde eisen mits de toe te passen materialen en kleuren passen in de omgeving.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Bouwbesluit 2012

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

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.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

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 bouwwerkzaamheden (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 bouwwerkzaamheden 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 navolgende constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl):
 - a. Een doormeting van de funderingsboorpalen;
 - b. De definitieve berekening en wapeningstekening van de funderingsbalken;
 - c. Berekening en tekeningen van de prefab onderdelen van de hoofddraagconstructie;
 - d. Definitieve berekening funderingsbalken;
 - e. Berekening en tekening systeemvloeren;
 - f. Berekening en tekening prefab trappen.
5. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een sonderingsrapport en funderingsadvies worden ingediend.
6. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzet-tekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en Onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
7. Conform artikel 5.15 lid 1 dienen bij een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak gerealiseerd te worden.
8. Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moet een uitgewerkt rioleringsplan worden ingediend ten aanzien van het afvoeren van huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
9. Monsters van de toe te passen materialen en kleuren moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling en goedkeuring aangeleverd worden.
10. In verband met het behoud en de bescherming van de archeologische waarden dienen voor aanvang van de werkzaamheden de volgende stukken nog ter beoordeling en goedkeuring ingediend te worden:
 - a. Er dient een Programma van Eisen (PvE) voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek opgesteld te worden. Dit PvE wordt vóór aanvang van het veldonderzoek, ter beoordeling ingediend.
 - b. Er dient een archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van proefsleuven, in het plangebied uitgevoerd te worden. Voordat de sloopwerkzaamheden worden ingepland, vindt overleg plaats tussen de archeologisch uitvoerder, de opdrachtgever en de senior archeoloog van het bevoegd gezag. In overleg wordt een vervolgstrategie en plan van aanpak voor de werkzaamheden bepaald. De werkzaamheden staan onder begeleiding van de senior KNA archeoloog van het bevoegd gezag.

- c. De aanpak tijdens de werkzaamheden, voorafgaand aan en tijdens het archeologisch vervolgonderzoek, wordt in overleg met de senior archeoloog uitgevoerd.
- d. Uit het proefsleuvenonderzoek moet blijken of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. De gemeente Deurne besluit op basis van de uitkomsten in het proefsleuvenonderzoek hoe er verder dient te worden omgegaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden.
- e. De archeologische werkgroep van de Heemkundekring Deurne wordt tijdig geïnformeerd.

ONTWERPBESLUIT
OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0070/OMG

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

Aanhef

Op 25 januari 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld (slopen van fundering en aanleggen van leidingen) op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 1870 en plaatselijk bekend Posthoek 2 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0070.

Uitgebreide procedure

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Posthoek 2-4, Deurne" is voorbereid (conform coördinatiebesluit Posthoek 2-4 Deurne van 23 maart 2021). Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro wordt daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Deze aanvraag haakt aan bij de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen met ingang van 21 mei 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1 lid 1 onder b en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

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. 5764781:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
2. oel_6__Archeologisch_bureauonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
3. 2_Gegevens_basis_gebouw_voor_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
4. 5_Uitbreiding_fase_1_plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
5. 4_Uitbreiding_fase_1_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
6. 7_Uitbreiding_fase_2_plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
7. coördinatie_03-02-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
8. 3_Gegevens_basis_gebouw_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
9. 1_Gegevens_basis_gebouw_voor_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
10. 6_Uitbreiding_fase_2_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet een
Programma van Eisen voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek en een
archeologisch vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) worden ingediend via
www.omgevingsloket.nl.

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne,

H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule (uitgestelde inwerkingtreding)
Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het
Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 –
387 711 of de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang
wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector
Bestuursrecht. Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In het
beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum,
een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het
beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u
een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant
verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit).
Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening
zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht,
Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank
Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **Besluit datum** aan B&N 06 B.V., Postbus 115, 5520 AC te EERSEL voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld (slopen van fundering en aanleggen van leidingen) op het adres Posthoek 2 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-0070.

Inhoudsopgave
Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verrichten van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld (slopen van fundering en aanleggen van leidingen) op het adres Posthoek 2 te Deurne.

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

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingsstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

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

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 2 februari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 februari 2021. 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 21 mei 2021 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 2.27 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 (onderdeel verstoringsfactor stikstof)
Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Uit de berekeningen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' met kernmerk HZ-2020-1475, blijkt dat er in de aanlegfase sprake gaat zijn van 0,01 mol/ha/jaar depositie. Dit is geen weigeringsgrond voor de vergunning bij gebruikmaking van de regeling van Bij12. Deze regeling maakt het mogelijk om maximaal 0,05 mol/ha/jaar voor maximaal twee jaar uit te stoten. Er wordt gebruik gemaakt van de genoemde regeling. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Voor de locatie is reeds een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor nieuwbouw (HZ-2020-1475). De voorliggende aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het onderdeel 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheid' voor het slopen van de fundering van het bestaande gebouw en de aanleg van leidingen op een grotere diepte dan 50 cm onder maaiveld. Dit onderdeel is noodzakelijk in verband met de aan de gronden toegekende archeologische waarde.

Bestemmingsplan "Centrum Deurne"

De aanvraag is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waar de bestemming "Dienstverlening" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn.

Archeologie

1. De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
2. Voor de gevraagde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist aangezien de werkzaamheden niet vallen onder de in de regels opgenomen uitzonderingen.
3. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien en voor zover de aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch rapport heeft voorgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarbij naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate is vastgesteld dat bij de realisatie van de bodemingrepen:
 - a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - b. er geen archeologische waarde aanwezig zijn; of
 - c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
4. Bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;

- d. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Bestemmingsplan Posthoek 2-4, Deurne

Voor deze locatie is een nieuw bestemmingsplan "Posthoek 2-4, Deurne" opgesteld. De ingediende aanvraag voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Posthoek 2-4, Deurne" waarbinnen de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsgebied" en "Wonen" (met aanduidingen voor het maximale aantal wooneenheden: 26 en maximale bouwhoogtes: 11 en 14 meter) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn. Door dit bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig te behandelen en ter inzage te leggen wordt toepassing gegeven aan het coördinatiebesluit Posthoek 2-4, Deurne van 23 maart 2021. Aanvrager heeft schriftelijk aangegeven medewerking te verlenen aan een gelijktijdige behandeling op grond van het coördinatiebesluit.

Archeologie

1. De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
2. Voor de gevraagde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist aangezien de werkzaamheden niet vallen onder de in de regels opgenomen uitzonderingen.
3. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien en voor zover de aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch rapport heeft voorgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarbij naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate is vastgesteld dat bij de realisatie van de bodemingrepen:
 - a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - b. er geen archeologische waarde aanwezig zijn; of
 - c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
4. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 - d. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken dan wel de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nader eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Beoordeling van de aanvraag

Op 25 februari 2020 is er archeologisch bureauonderzoek gedaan. De conclusie hieruit was, dat er bij de sloop (en de bouw) een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd moet worden. De senior archeoloog heeft hiermee ingestemd (advies maart 2020). Bij de bodemversturende activiteiten is een aanvullend Programma van Eisen voor archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist. Hiervoor moeten nadere afspraken worden gemaakt met de senior archeoloog.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1. In verband met het behoud en de bescherming van de archeologische waarden dienen voor aanvang van de werkzaamheden de volgende stukken nog ter beoordeling en goedkeuring ingediend te worden:
 - a. Er dient een Programma van Eisen (PvE) voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek opgesteld te worden. Dit PvE wordt vóór aanvang van het veldonderzoek, ter beoordeling ingediend.
 - b. Er dient een archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van proefsleuven, in het plangebied uitgevoerd te worden. Voordat de sloopwerkzaamheden worden ingepland, vindt overleg plaats tussen de archeologisch uitvoerder, de opdrachtgever en de senior archeoloog van het bevoegd gezag. In overleg wordt een vervolgstراتيجية en plan van aanpak voor de werkzaamheden bepaald. De werkzaamheden staan onder begeleiding van de senior KNA archeoloog van het bevoegd gezag.
 - c. De aanpak tijdens de werkzaamheden, voorafgaand aan en tijdens het archeologisch vervolgonderzoek, wordt in overleg met de senior archeoloog uitgevoerd.
 - d. Uit het proefsleuvenonderzoek moet blijken of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. De gemeente Deurne besluit op basis van de uitkomsten in het proefsleuvenonderzoek hoe er verder dient te worden omgegaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden.