

Derpsestraat B.V.
Energiesstraat 21
5753 RN DEURNE

Deurne, 5 juli 2022
Kenmerk: 1313744
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte heer Van den Biggelaar,

Op 28 juni 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitvoeren van diverse werkzaamheden in de grond (verwijderen van funderingen, werkzaamheden die verband houden met het nieuw te bouwen appartementengebouw) op het adres Hoofdstraat 51-53 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0759. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

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

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat het onderdeel "Aanleg (uitvoeren van een werk- of werkzaamheid)" deel uitmaakt van het besluit.

Het besluit treedt pas in werking zodra de bezwaartermijn voorbij is.

U mag pas beginnen met de werkzaamheden als het besluit in werking is getreden.

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.

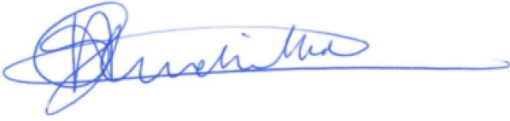
Binnen een half jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u binnen 26 weken, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, moet beginnen met de werkzaamheden. Ook mogen de werkzaamheden niet langer dan 26 weken stilliggen. Als dat wel het geval is, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met **F. Verhoef** 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0759

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0759/OMG

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

Aanhef

Op 28 juni 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden in de grond (verwijderen van funderingen, werkzaamheden die verband houden met het nieuw te bouwen appartementengebouw) op het perceel aan de Hoofdstraat 51-53 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0759.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op de 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.

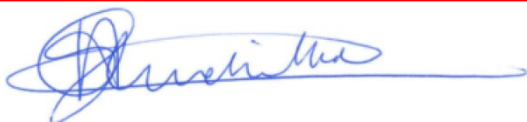
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 7083623:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
2. g_Bijlage_4_Archeologisch_onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
3. vE_464579_IVO-P_goedkeuring_gemeente_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
4. 0628_-_OV_S05_-_situatie_archeologie_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
5. P_Hoofdstraat_51-53_te_Liessel_rev01_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
6. 220704_-_aanvullende_aanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 4 juli 2022.
7. 220518_-_WE-S01_-_Situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 4 juli 2022.

Deurne, 5 juli 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx

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 **de heer**

F. Verhoef 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 juli 2022 aan Derpsestraat B.V., Energiestraat 21, 5753 RN te Deurne voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden in de grond (verwijderen van funderingen, werkzaamheden die verband houden met het nieuw te bouwen appartementengebouw) op het adres Hoofdstraat 51-53 te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2022-0759.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitvoeren van diverse werkzaamheden in de grond (verwijderen van funderingen, werkzaamheden die verband houden met het nieuw te bouwen appartementengebouw) op het adres Hoofdstraat 51-53 te Liessel.

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 toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

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

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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.

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:

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

Bestemmingsplan

Voor deze locatie is op 13 juni 2022 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 14 appartementen (HZ-2022-0473). De voorliggende aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het onderdeel 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheid' voor het slopen van de funderingen van het bestaande gebouw, de aanleg van leidingen op een grotere diepte dan 50 cm onder maaiveld en overige grondwerkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het nieuw te bouwen appartementengebouw. Dit onderdeel is noodzakelijk in verband met de aan de gronden toegekende archeologische waarden.

De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Hoofdstraat 51-53, Liessel" waarbinnen de enkelbestemming "Centrum" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook gelden en er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en 'vrijwaringszone - straalpad'.

Archeologie

1. De voor "Waarde - Archeologie Hoog" 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 slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
4. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
5. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
6. 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.

Beoordeling van de aanvraag

Ter plekke van het circa 2000 m² grote plangebied aan de Hoofdstraat 51-53 in Liessel, zal nieuwbouw (een appartementengebouw met 14 appartementen, bergingen en een parkeerplaats) worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is nog bebouwing aanwezig bestaande uit een voormalige drankenhandel en een café. De sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van de nieuwbouw zal gepaard gaan met bodemversturende werkzaamheden, waarvan voorzien wordt dat deze dieper zullen reiken dan 0,5 m – mv.

Gezien de hoge archeologische verwachting voor het plangebied, die mede blijkt uit het eerder uitgevoerde archeologische vooronderzoek (*Bureauonderzoek Hoofdstraat 51-53 Liessel, gemeente Deurne (Antea Group Archeologie 2021/10)*, auteurs V. Uffink & H.J.L.C. Koopmanschap, 14-1-2021.), is een karterend en waarderend archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Doel van dit vervolgonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde verwachting. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden overal waar in het plangebied bodemingrepen plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan. Daar waar nog bebouwing aanwezig is, zal dit onderzoek na de sloop van de aanwezige bebouwing tot vloerniveau (dus exclusief de vloer en funderingen!) uitgevoerd moeten worden om ook hier meer inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de aanwezige archeologische sporen. Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente hoe verder om te gaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden: behoud in situ, vrijgave of opgraven.

De aanvraag omgevingsvergunning betreft 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheid' voor het slopen van de funderingen van het bestaande gebouw en de aanleg van leidingen op een grotere diepte dan 50 cm onder maaiveld.

Gezien de uitkomsten van het archeologische vooronderzoek, achten wij het noodzakelijk om specifieke voorschriften ter bescherming van archeologische waarden aan de omgevingsvergunning te verbinden.

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. Graafwerkzaamheden ten behoeve van de sloop, bouw en aanlegactiviteiten in het plangebied dieper dan het bestaande maaiveld mogen pas plaatsvinden na het afronden van het gehele archeologisch onderzoek, tenzij hier schriftelijk toestemming voor is verleend vanuit het bevoegd gezag.
2. Voorafgaand aan de ondergrondse sloop van de gebouwen, dient een proefsleuvenonderzoek plaats te vinden overal waar in het plangebied bodemingrepen gepland zijn of mogelijk worden gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan. Daar waar nog bebouwing aanwezig is, zal dit onderzoek na de sloop van de aanwezige bebouwing tot vloerniveau (dus exclusief de vloer en funderingen!) uitgevoerd moeten worden.
3. Het archeologisch onderzoek vindt plaats conform het goedgekeurde *Programma van Eisen Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven Hoofdstraat 51-53 Liessel, gemeente Deurne, auteurs H. Kremer & J. Colijn (Antea Group), d.d. 23 maart 2022*.
4. Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die beschikt over een certificaat tot opgraven op grond van artikel 5.1 van de Erfgoedwet 2016.
5. De ODZOB houdt toezicht op de kwaliteit van het archeologisch onderzoek zoals vastgelegd in deze vergunning.
6. De startdata van de archeologische onderzoeken wordt een week van tevoren bij het bevoegd gezag (ODZOB) gemeld.

7. De bevindingen van het veldonderzoek dienen schriftelijk in een evaluatierapport met waardestelling aan het bevoegd gezag ter beoordeling te worden voorgelegd. Hierbij wordt in kaart gebracht (begrenzings vindplaats(en)) en een advies gegeven, hoe om te gaan met eventuele archeologische waarden die behoudenswaardig zijn en welke delen kunnen worden vrijgegeven. Op basis van de uitkomsten van dit inventariserende vooronderzoek(en) beslist het bevoegd gezag vervolgens welke archeologische vindplaatsen 1) in situ behouden kunnen worden, 2) ex situ behouden kunnen worden (opgraven), 3) niet behouden hoeven te worden. De archeologische vindplaatsen, die behouden dienen te worden, zullen opgegraven moeten worden dan wel zullen er maatregelen moeten worden genomen opdat behoud in situ verantwoord is.
8. Voor die delen (i.e. archeologische vindplaatsen) die behouden dienen te worden zal met een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) opgegraven worden dan wel op basis van een goedgekeurd PvE maatregelen genomen worden opdat behoud in situ verantwoord is. Voor die delen van het plangebied waar geen archeologische waarden zijn aangetroffen of waar de archeologische waarden zijn veiliggesteld door een afgerond definitief archeologisch onderzoek (opgraving) zal een vrijgavebeslissing opgesteld worden. Voor die delen van het plangebied waar de archeologische waarden nog moeten worden veiliggesteld door archeologische begeleiding of door het realiseren van mitigerende maatregelen opdat behoud in situ verantwoord is, zullen werkafspraken worden vastgelegd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE.
9. Indien behoudenswaardige archeologische resten dieper dan of buiten het aan te leggen vlak doorlopen, dient gekeken te worden of behoud in situ door afdekking met bijvoorbeeld worteldoek en zand (minimaal 50 cm) en het aanbrengen van rijplaten mogelijk is. Indien behoud en bescherming niet mogelijk is, dient het gehele spoor echter opgegraven te worden.
10. Voor die delen van het plangebied waar geen archeologische waarden zijn aangetroffen of waar de archeologische waarden zijn veiliggesteld door een afgerond definitief archeologisch onderzoek (opgraving) zal een vrijgavebeslissing opgesteld worden voor de realisatie van het werk/of werkzaamheden. Een en ander in afwachting van het bij het bevoegd gezag in te dienen evaluatie- en/of eindrapport.