



Woningbouwvereniging "Bergopwaarts"
Dunantweg 10
5751 CB DEURNE

Deurne, 30 juli 2021
Kenmerk: 1286188
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 3

Geachte [REDACTED]

Op 18 mei 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 71 woningen aan Pastoor Jacobsstraat (diverse huisnummers) in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0626. 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 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.

Huisnummerbordje

Als u een huisnummerbordje aan uw gevel wenst, kunt u dit kenbaar maken via de website van de gemeente Deurne. Bij de zoekfunctie typt u *huisnummerbordje*. Dan kiest u voor '*Huisnummer aanvragen of veranderen*', vervolgens kiest u tab '*Hoe werkt het*' en hierin vindt u de link naar huisnummerbordje aanvragen. Mocht het aanvragen via de website een probleem zijn, kunt u altijd bellen naar (0493) 38 77 11. U kunt het huisnummerbordje dan zelf bevestigen na afronding van de bouw.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie*: Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (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.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeenteground*:
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: *Uitrit of inrit aanleggen - Gemeente Deurne*.

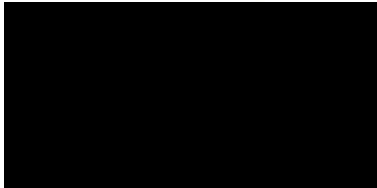
Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project moet u nog een rioolaansluiting aanvragen.

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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0626
- Huisnummerbesluit
- Uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0626/OMG

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

Aanhef

Op 18 mei 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 71 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 1942 en plaatselijk bekend Pastoor Jacobsstraat 85, 85a t/m 85d, 87, 87a t/m 87e, 89, 89a t/m 89d, 91, 91a t/m 91g, 93, 93a t/m 93f, 95, 95a t/m 95h, 97, 97a, 99, 99a, 101, 101a, 103, 103a, 105, 105a, 107, 107a, 109, 109a, 111, 111a, 113, 113a, 115, 115a, 117, 117a, 119, 119a. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0626.

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 artikelen 2.1, lid 1, sub 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. Deze wordt uitgevoerd als een proefproject in het kader van de Wet Kwaliteitsborging.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6091449:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
2. Bijlage_1_-_BPI_-_Haspelweg_20210517_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
3. 8240_2_laag_zadeldak_hoekwoning_HW___pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
4. Bijlage_2_-_3847-3491-T-VKM-001_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
5. _Haspelweg_23_X03317-Uitvoer_4359216_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
6. Beoordelen_Nieuwbouwsituaties_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
7. _Deurne_-_Vragen_aan_Gemeente_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
8. pecten_uitvoering_Christinaplantsoen_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
9. 7_woningen_Deurne_Haspelweg_20210518_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
10. HW_-_Bovengrondse_situatie_-_D_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
11. HW_-_Ondergrondse_situatie_-_D_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
12. BWK_VWR_Details_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
13. Gevels_bebo_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
14. Gevels_EGZ_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
15. Haspelweg_S01b_150121_PDF met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
16. Kleuren_-_en_materialenstaat_20210201_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
17. 210012_boekB-00o_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
18. 210012_boekD-00o_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.

19. 210012_boekH1-00o_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
20. 210012CBB-Gewichtsberekening_Blok_B_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
21. 210012CBD-Gewichtsberekening_Blok_D_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
22. 0012CBH1-Gewichtsberekening_Blok_H13_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
23. Buva_seniorensloten_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
24. ing_Berging_met_Scootmobiel_20200216_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
25. tatie_afspraken_Gemeente_Deurne_-_HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
26. _laag_zadeldak_-_hoekwoning_Oost__HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
27. _laag_zadeldak_tussenwoning_Noord_HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
28. 1_laag_zadeldak_tussenwoning_Zuid_HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
29. ts_Deurne__BeBo_hoekwoning_Zuid_HW____pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
30. _Deurne__BeBo_tussenwoning_Zuid_HW____pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
31. 40_2_laag_zadeldak_tussenwoning_HW____pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
32. 1_laag_zadeldak_-_hoekwoning_West_HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
33. 00x9460_1_laag_zadeldak_tuit_Zuid_HW_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
34. BOW_GPR_Hoekwon_BeBo_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
35. BOW_GPR_Hoekwon_EGZ_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
36. BOW_GPR_Hoekwon_LLB_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
37. BOW_GPR_Tussenwon_BeBo_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
38. BOW_GPR_Tussenwon_EGZ_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
39. BOW_GPR_Tussenwon_LLB_HP_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
40. Beeldbepalende_details_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
41. Welstandsadvies_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
42. uidwering_van_de_gevel_Benedenwoning_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
43. eluidwering_van_de_gevel_Bovenwoning_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
44. 2000786_001-XF_Deurne_ECO_Haspelweg_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
45. 004_Deurne_Resultaten_Grondonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
46. Haspelweg11-Deurne-ai2-v2-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
47. oets_71_woningen_Haspelweg_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
48. Gevels_LLB_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2021.
49. Detail aansluiting woning-berging incl. groen 20210602 met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
50. il_hoek_berging_incl__groen_20210602_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
51. ingen_incl__groen_Haspelweg_20210602_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
52. BEBO_BWK_VWR_Details_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
53. EGW_BWK_VWR_Details_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.

- 54. BWK_VWR_Overzichttekeningen-H1-H2-H3_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
- 55. ningen_Haspelweg_te_Deurne_-_6091449_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
- 56. akrand_berging_iincl__groen_20210602_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
- 57. en_bergingen_incl__groen_HW_20210602_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
- 58. 2000786_005-XF_Deurne_ECO_pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2021.
- 59. rojectplan_proefprojecten_Wkb_210614_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2021.
- 60. 20119TPB-F12-ST-210125_Projectplan_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2021.
- 61. aag_melding-PDF_18-05-2021_gearceerd_pdf met datum ontvangst d.d. 29 juni 2021.
- 62. ningen_Haspelweg_te_Deurne_-_6091449_pdf met datum ontvangst d.d. 29 juni 2021.
- 63. n_te_passen_aan_de_toets_bouwbesluit_pdf met datum ontvangst d.d. 29 juni 2021.
- 64. K_VWR_Overzichttekeningen-ABCDEFGH_1_pdf met datum ontvangst d.d. 29 juni 2021.

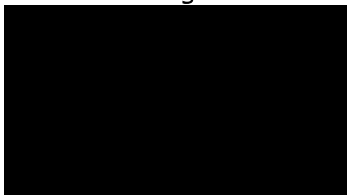
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet er een bouwmelding gedaan worden waarbij de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

- a. Het borgingsplan met de daarbij behorende technische uitwerkingen. Het borgingsplan moet minimaal bevatten een risicobeoordeling, de beheersmaatregelen die in het project getroffen zijn en een beschrijving van het toezicht van de kwaliteitsborger.
- b. Een verklaring waarin staat dat alle gegevens en bescheiden Bouwbesluit (art. 2.2, Regeling Omgevingsrecht) beschikbaar zijn.

Deurne, 30 juli 2021

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 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 30 juli 2021 aan Woningbouwvereniging "Bergopwaarts", Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne voor het bouwen van 71 woningen aan Pastoor Jacobsstraat (diverse huisnummers) in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0626.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 71 woningen aan Pastoor Jacobsstraat (diverse huisnummers) in 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. 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 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 31 mei 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 juni 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.

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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat door middel van een Aerius-berekening de eventuele stikstofdepositie als gevolg van het initiatief (71 woningen) op Natura 2000-gebieden in de omgeving bepaald. Uit het stikstofonderzoek is geconcludeerd dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Haspelweg, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" met diverse aanduidingen van toepassing is.

Parkeren

In het document "Verkeer-_en_parkeeronderzoek_pdf 19-0608-01_v2" is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 6 "Bijzondere gebouwen". De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Bouwverordening 2010

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

Bouwbesluit, toezicht op naleving, kwaliteitsborging

De vergunde woningen moet gaan voldoen aan het Bouwbesluit voor nieuwbouw. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is vastgesteld en treedt in 2022 in werking. In de periode tot invoering van Wet kwaliteitsborging voor het bouwen kunnen partijen afspreken deel te nemen aan een proefproject met kwaliteitsborging. Het proefproject heeft als doel ervaring opdoen met instrumenten voor kwaliteitsborging en samenwerking tussen verschillende partijen. U heeft met ons afgesproken dat u met deze omgevingsvergunning deelneemt aan een proefproject.

Deze vergunningverlening is beoordeeld op grond van de Wabo en zoveel mogelijk aansluitend bij de Wkb.

Om tot dit proefproject te komen zijn een aantal zaken afgesproken in een projectplan welke ook onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Het gaat hierbij oa over:

- U treft een overeenkomst met een gecertificeerde en onafhankelijke bouwtechnische kwaliteitsborger.
- Deze kwaliteitsborger verricht voor u het toezicht van het bouwtechnische deel van uw bouwproject, zoals vastgelegd Bouwbesluit (2 tot en met 6) en deze omgevingsvergunning.
- In de overeenkomst met de kwaliteitsborger moet zijn vastgelegd dat de gemeente onder alle omstandigheden kan beschikken over definitieve informatie waarover ook de kwaliteitsborger beschikt.

Dit betekent dat het bevoegd gezag in principe geen bouwtechnische toets op en in het werk van uw project uitvoert. Het primaire toezicht op de bouwtechnische kwaliteit wordt uitgevoerd door de private onafhankelijke kwaliteitsborger.

De uitvoering van alle niet bouwkundige zaken blijft onze taak. Toezicht en handhaving op de omgevingsplanactiviteiten blijven dus een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Dit betekent dat wij verantwoordelijk zijn en blijven voor de administratieve afhandeling en vastlegging van de omgevingsvergunning. In de overeenkomst met de kwaliteitsborger moet zijn vastgelegd dat de gemeente onder alle omstandigheden kan beschikken over definitieve informatie waarover ook de kwaliteitsborger beschikt.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

Wij verlenen deze omgevingsvergunning, op basis van artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht,- onder verbinding van onderstaande voorschriften betreffende uitvoering van de kwaliteitsborging en in afstemming met onze toezicht en handhavingstaken. Met de onderstaande voorschriften is voldoende aannemelijk dat aan de omgevingsvergunning en aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan.

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. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
5. Op pagina 11 van het bouwveiligheidsplan d.d. 18 mei 2021 is aangegeven dat een KLIC melding wordt uitgevoerd uiterlijk 20 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden. De KLIC melding moet als bijlage bij het Bouwveiligheidsplan gevoegd worden.
6. De BENG berekeningen moeten zo snel mogelijk en uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend worden via www.omgevingsloket.nl.
7. Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 - a. Het borgingsplan. Het borgingsplan moet minimaal bevatten een risicobeoordeling, de beheersmaatregelen die in het project getroffen zijn en een beschrijving van het toezicht van de kwaliteitsborger.
 - b. Een verklaring waarin staat dat alle gegevens en bescheiden Bouwbesluit (art. 2.2, Regeling Omgevingsrecht) beschikbaar zijn.
8. De continuïteit van de kwaliteitsborging moet door u steeds geborgd worden. Als de door u gekozen kwaliteitsborger, door omstandigheden, meer dan 5 dagen niet meer kan werken. Moet of de bouw tijdelijke worden stil gelegd of een nieuwe kwaliteitsborger door u worden gezocht.

9. Een eventuele tussentijdse wijziging van kwaliteitsborger, moet twee weken voor aanvang van de werkzaamheden van de nieuwe kwaliteitsborger via het omgevingsloket gemeld worden.
10. Bouwkundige of -technische voorzieningen die afwijkingen van het Bouwbesluit en/of de omgevingsvergunning en/of het borgingsplan die onomkeerbare gevolgen hebben en een duidelijke gevaarstelling voor de gezondheid of veiligheid van toekomstige gebruikers worden, moeten binnen 48 uur gemotiveerd gemeld worden bij team Vergunningverlening, toezicht en handhaving de gemeente Deurne. Over alle andere soorten afwijkingen treden de kwaliteitsborger en de uitvoerder eerst zelf in overleg om alternatieve aanpassingen te bespreken.
11. Als er sprake is van samenloop tussen wijziging van technische eisen en de overige genoemde voorschriften, moet u contact met de gemeente Deurne opnemen voor overleg.
12. De gebouwen of woningen van Pastoor Jacobsstraat mogen pas voor bewoning in gebruik worden genomen, nadat wij het einddossier van de kwaliteitsborger via het omgevingsloket hebben ontvangen, mits op dat moment ook de aanleg van de nieuwe wegstructuur van Pastoor Jacobsstraat gereed is. Als de aanleg van nieuwe weg nog niet gereed is kan ingebruikname van de nieuwe woningen pas starten na voorafgaande toestemming van de gemeente Deurne.
13. De gelijkwaardige maatregelen moeten voldoende onderbouwd zijn. De beschrijving en onderbouwing van gelijkwaardige maatregelen moeten onderdeel uitmaken van het dossier dat na beëindiging van de kwaliteitsborging aan ons wordt overgelegd.
14. Aanwijzingen en opdrachten van de gemeentelijk toezichthouder moeten steeds direct worden uitgevoerd.
15. Deze omgevingsvergunning is verstrekt als proefproject met kwaliteitsborging. Maar dit proefproject kan niet los worden gezien van deze bijzondere voorschriften. Niet naleving van bovenstaande voorschriften kan leiden tot intrekking of wijziging van deze omgevingsvergunning.