



B&N 06 B.V.
Postbus 115
5520 AC EERSEL

Deurne, 29 september 2021
Kenmerk: 1275716
Betreft: toezending omgevingsvergunningen HZ-2020-1475 en HZ-2021-0070
Bijlage(n): 4

Geachte [REDACTED]

Op 26 november 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 26 appartementen op het adres Posthoek 2 t/m 52 (even) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1475. En op 25 januari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld (slopen van fundering en aanleggen van leidingen) op deze locatie. Het kenmerk van die aanvraag is HZ-2021-0070. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvragen.

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.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat sprake is van een gecoördineerd besluit. 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 de besluiten (samen met de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hoger waarde) op onze website. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen de besluiten.

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.

Huisnummerbordjes

Als u huisnummerbordjes aan de 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 voor het onderdeel '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 gemeentegrond*:
 - 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*.
- *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.

Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunningen) ook de bij de vergunning behorende uitzettekening en het huisnummerbesluit aan.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog de volgende toestemmingen en / of voorzieningen nodig:

- Rioolaansluiting aanvragen
- Sloopmelding
- Melding aanleg inrit

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

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1475
- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0070
- Huisnummerbesluit nr. HZ-2020-1475-NA
- Uitzetstekening

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 lagen 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. B001_201117_10319130_verbeelding-A3_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
13. eurenstaat_KS_04_omgevingsvergunning_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
14. 16006_Principedetails_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
15. 16006_TO-0-01_-_Situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
16. 16006_TO-2-01_-_Gevelaanzichten_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
17. 16006_TO-2-02_-_Doorsneden_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
18. 16006_TO-8-06_-_Aanduiding_BVO_en_GO_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
19. 16006bb-oppervlakten_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
20. 16006bb-totaal01_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
21. checklist_veilig_onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
22. 01_Memo_Waterplan_Bouwplan_Posthoek_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
23. 02_Berekening_equivalente_Rc-waarde_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
24. 3_Verkennend_bodemonderzoek_Lankelma_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
25. _Resultaten_Grondonderzoek_Ockhuizen_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2020.
26. 16006_TO-1-01c_-_Plattegronden_pdf met datum ontvangst d.d. 19 januari 2021.
27. 16006isolatie_hoog_dak_pdf met datum ontvangst d.d. 19 januari 2021.
28. 16006_TO-1-02b_-_Dakaanzicht_pdf met datum ontvangst d.d. 21 januari 2021.
29. coördinatie_03-02-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
30. 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 hoofddraagconstructie.
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.

Deurne, 29 september 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.T.P. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeer u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u 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 29 september 2021 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

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 en zienswijzen

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 gebruik gemaakt. Op 9 juni hebben wij 1 zienswijze ontvangen tegen de voorgenomen ontwikkeling voor de locatie Posthoek 2 in Deurne. Deze zienswijze richt zich echter niet tegen het voorgenomen besluit omgevingsvergunning, maar tegen het voorgenomen bestemmingsplan en besluit hogere waarde.

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)

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. Hiervoor is een voorschrift verbonden aan het besluit.

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 uitzettekening 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.

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

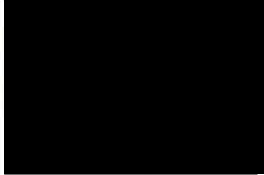
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5764781:

31. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
32. oel_6__Archeologisch_bureauonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
33. 2_Gegevens_basis_gebouw_voor_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
34. 5_Uitbreiding_fase_1_plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
35. 4_Uitbreiding_fase_1_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
36. 7_Uitbreiding_fase_2_plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
37. coördinatie_03-02-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
38. 3_Gegevens_basis_gebouw_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
39. 1_Gegevens_basis_gebouw_voor_sloop_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
40. 6_Uitbreiding_fase_2_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.

41.oek_11412-004_Posthoek_2-4_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2021

Deurne, 30 september 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeert u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u 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 september 2021 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

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 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

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 en zienswijzen

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 gebruik gemaakt. Op 9 juni hebben wij 1 zienswijze ontvangen tegen de voorgenomen ontwikkeling voor de locatie Posthoek 2 in Deurne. Deze zienswijze richt zich echter niet tegen het voorgenomen besluit omgevingsvergunning. Deze zienswijze richt zich echter niet tegen het voorgenomen besluit omgevingsvergunning, maar tegen het voorgenomen bestemmingsplan en besluit hogere waarde.

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.

Hierna is op 23 augustus 2021 een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek ingediend. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. De bodem is dermate aangetast dat de kans op waardevolle archeologische vindplaatsen hier erg klein is. Daarom kan worden afgezien van archeologisch vervolgonderzoek.

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

- Posthoek 2 t/m 52 (even), 5751 KV te Deurne

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 29 september 2021.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk

Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

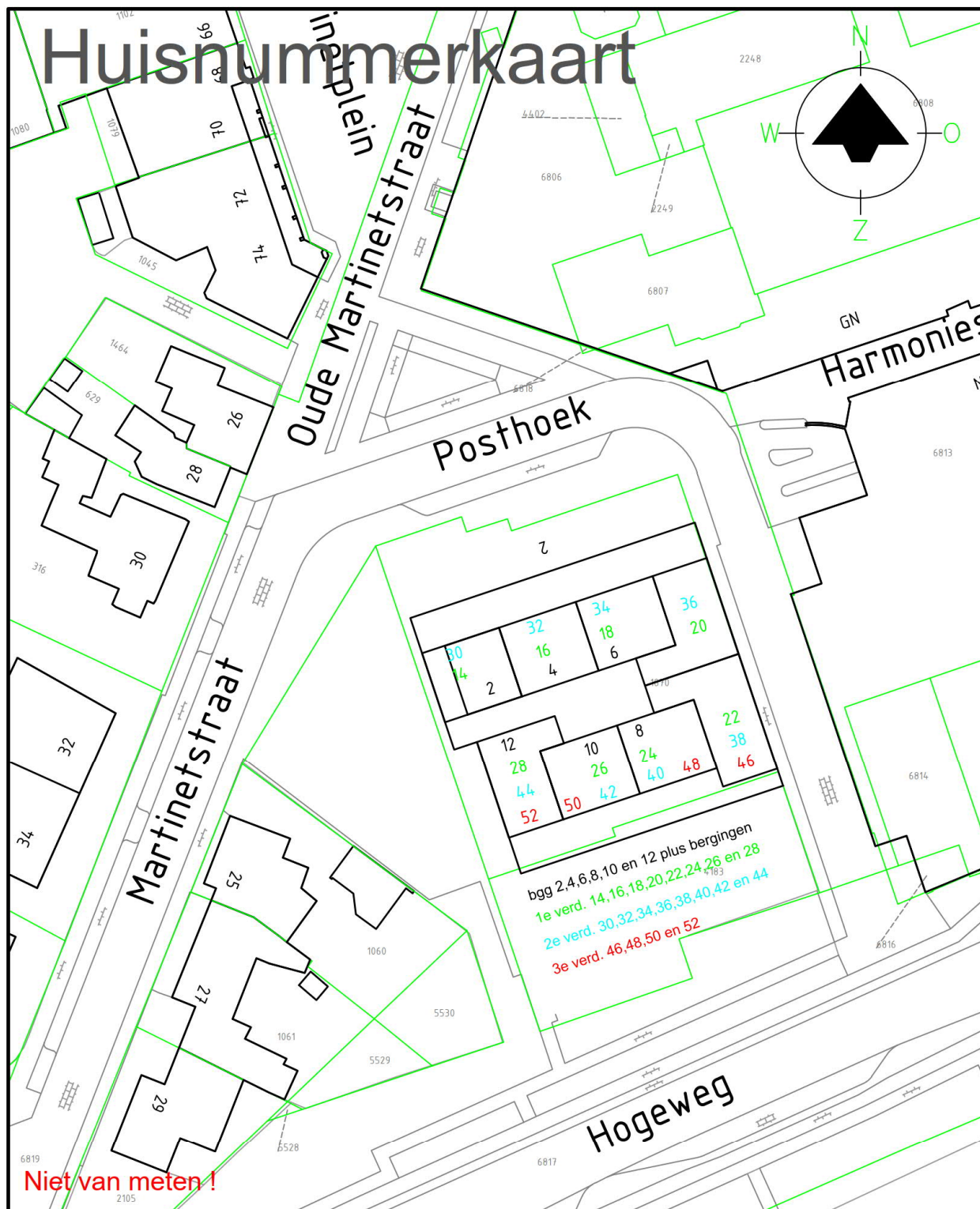
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten



Huisnummerkaart: (t.b.v.bouw 26 appartementen)

Posthoek 2 t/m 12 (=bgg)

14 t/m 28 (= 1e verd.)

30 t/m 44 (= 2e verd.)

46 t/m 52 (= 3e verd.)

Intrekken Posthoek 2, 2a en 4

Postcode is: 5751 KV Deurne

Squit-xo nr.: HZ-2020-1475



Gemeente Deurne

GEMEENTE DEURNE

Afdeling Ruimte en Samenleving

Team Leefomgeving

Onderwerp :

Huisnummerkaart Posthoek 2 t/m 52 (even) Deurne.

Getekend : LW

Datum : 8 dec 2020

Tekening: Huisnummerkaart - blad 1.

BAG - registratie

Schaal : 1:1000 - A4-S

Plotdatum: 8 dec 2020



BOUWAANVRAAG

Bouwaanvraag nr. : HZ-2020-1475 Par.
 Aanvrager :
 Adres aanvrager : 26 appartementen
 Bouwadres : Posthoek 2 t/m 52 (even)
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : L 1870
 : Postcode 5751 KV
 Peil woning : Peil =
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. : Par.
 Par.



Gemeente Deurne

GEMEENTE DEURNE

Klantcontactcentrum
 2e lijn

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 7-12-2020

Tekening
 BAG registratie

Schaal : 1:500

Plotdatum
 7-12-2020

