

[Redacted address]

Deurne, 7 april 2022
Kenmerk: 1305064
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte [Redacted name]

Op 31 januari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een woning op het adres Hofstede 41 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0121. 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.

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

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

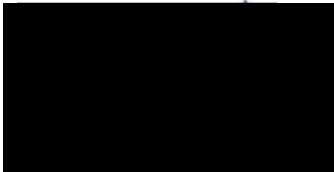
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *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.
- *Infiltratievoorziening*: De woning wordt gebouwd aan de hoge kant van de Peelrandbreuk, dicht bij de breuk, daar waar de grondwaterstanden hoog zijn. Doe heel goed onderzoek naar de grondwaterstand en infiltratiecapaciteit van de bodem. In het gemeentelijk rioleringsplan beschrijven we eisen, waaronder:
 - De voorziening moet binnen 2 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal).
 - De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).Mocht infiltreren niet/onvoldoende mogelijk zijn dan kan er een (infiltratie)voorziening worden aangelegd met een vertraagde afvoer naar het gemeentelijk hemelwaterriool.

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-2022-0121
- Uitzettekening
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0121/OMG

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

Aanhef

Op 31 januari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nr. 3848 en plaatselijk bekend Hofstede 41 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0121.

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 bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

Vergunningsvrije delen

De berging, bijkeuken, carport en chillroom zijn vergunningsvrij op basis van artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor de activiteit bouwen.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6628095:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 31 januari 2022.
2. 742_596A2B6927FC45E19984BE4AFD22C369_pdf met datum ontvangst d.d. 31 januari 2022.
3. oonhuis_Deurne_rev_A_-_dd_31-01-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 31 januari 2022.
4. Situatie_31012022_pdf met datum ontvangst d.d. 1 februari 2022.
5. Details_31012022_pdf met datum ontvangst d.d. 1 februari 2022.
6. abi_Rapportage_Hofstede_41_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 1 februari 2022.
7. Checklist_veilig Onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
8. Bodemonderzoek_22-048_VBO-RAP_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
9. Bouwbesluitberekening_2102022_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
10. etek_maatvoering_wapening_fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
11. Constructietek_palenplan_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
12. Riolering_en_infiltratie_1ste_verd_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
13. Riolering_en_infiltratie_bgg_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
14. Riolering_en_infiltratie_zolder_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
15. Situatie_21022022_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.

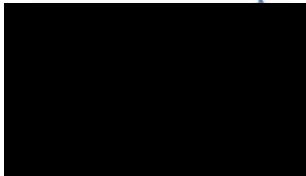
16. Tekeningenlijst_constructeur_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
17. _plattegrond_en_doorsnede_DEF_210222_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
18. Constructietekening_fundering_bgg_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
19. Hoofdberekening_constructeur_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
20. kening_woonhuis_Deurne_dd_14-02-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
21. tie_tbv_luifel_voorzijde_dd_10032022_pdf met datum ontvangst d.d. 11 maart 2022.
22. Principedetail_10_d_d_20032022_pdf met datum ontvangst d.d. 20 maart 2022.
23. Opstelplaats_buitenunit_WP_20032022_pdf met datum ontvangst d.d. 20 maart 2022.
24. Gevels_plattegr__doorsnede_20032022_pdf met datum ontvangst d.d. 20 maart 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. Dit is nader gespecificeerd onder voorschriften bij dit besluit.

Deurne, 6 april 2022

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 N. Hendrickx, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 april 2022 aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning op het adres Hofstede 41 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0121.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woning op het adres Hofstede 41 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. 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 2 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 februari 2022. 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 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 bouwen van een bouwwerk

Beheersverordening

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de beheersverordening "Heiakker e.o./Noordrand." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 1'.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12 "Thematische woningbouw". Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwverordening 2010

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.

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 werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De volgende constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de start van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 1. Gegevens van het funderingsadvies zoals vermeld.
 2. Gegevens van de paalwapening.
 3. Gegevens van de doormeet-resultaten palen.
 4. Gegevens metselwerkcontrole tussenpenant onder merk L201.

5. Gegevens voor staalverbindingen / staaltekeningen.
6. Gegevens van rib-cassettevloer.
7. Gegevens van breedplaatvloeren. Is de zoldervloer dik genoeg t.b.v. ventilatiekokers?



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0121
 Project : Hofstede 41
 Deurne
 Bouwadres :
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 C 3848

Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Gemeente Deurne

Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 1-2-2022

Schaal : 1:500

Tekening
BAG - registratie

Plotdatum
1-2-2022



**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2022-0121-NA

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 nummeraanduiding:

- **Hofstede 41, 5754 HX te Deurne**

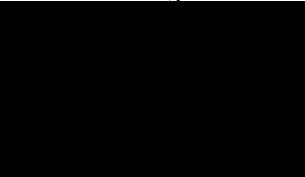
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt 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, 6 april 2022.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk

Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

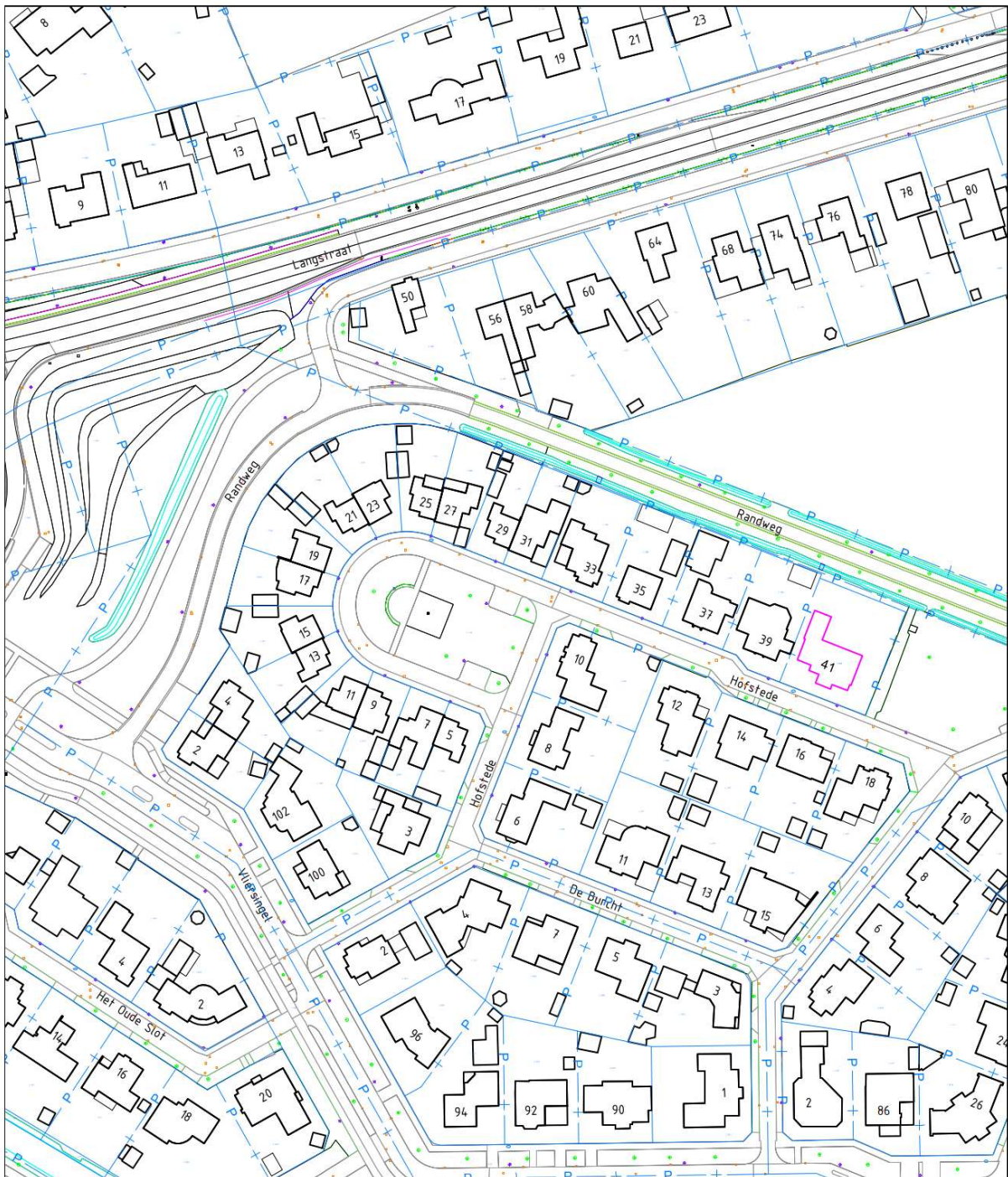
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

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 verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.



Huisnummerkaart
(t.b.v. nieuwbouw woning)

Hofstede 41 (oneven)

Postcode: 5754 HX
C 3848
Gemeente Deurne

HZ-2022-0121



Gemeente Deurne

Bezoekadres
Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :
Huisnummerkaart Hofstede 41 in Deurne

Getekend : LW
Datum : 1 Feb 2022

Schaal : 1 : 1000

Tekening:
Bag - registratie

Status: