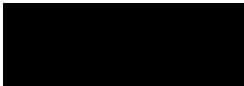




Deurne, 26 april 2022
Kenmerk: 1305352
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 4

Geachte 

Op 8 februari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van drie woningen op het adres Eendracht 3a, 3b en 3c te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0155. 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 drie jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

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

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.
- *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.
- Op basis van metingen adviseren wij voor de nieuwe woningen Eendracht 3a, b en c een bouwpeil van +27,45 mNAP. Uiteraard moet de ontwikkelaar/bouwer rekening houden met het op passende wijze aansluiten van de nieuwbouw (en infra) op bestaande hoogtes van aangrenzende percelen.
- *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](#).

Bijlagen

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

Overige toestemmingen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

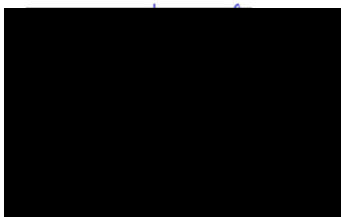
- Sloopmelding met een asbestinventarisatierapport (indien het sloopaafval meer dan 10m³ wordt en/of er asbest verwijderd wordt)
- Melding voor inrit

Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan 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,



.
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0155
- Huisnummerbesluit, huisnummerkaart en uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0155/OMG

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

Aanhef

Op 8 februari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van drie woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 7184 en plaatselijk bekend Eendracht 3a, 3b en 3c te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0155.

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 artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikelen 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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. 6718837:

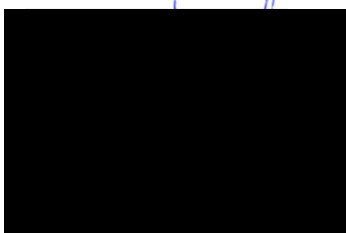
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
2. 1284_Foto-overzicht_2021-09-03 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
3. 1284_formulier-veilig-onderhoud-2012 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
4. 21472-statische_berekening-01 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
5. 21472-D01-Constructie_begane_grond met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
6. 21472-D02-Constructie_platdak_kap met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
7. an_de_Eendracht_te_Deurne_13-12-2021 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2022.
8. 21-203BB220314 met datum ontvangst d.d. 15 maart 2022.
9. b_NL_IMRO_0762_BP202001-C001_tb3 met datum ontvangst d.d. 15 maart 2022.
10. 1284_B01A_2022-03-27 met datum ontvangst d.d. 30 maart 2022.
11. 1284_B03A_2022-03-27 met datum ontvangst d.d. 30 maart 2022.
12. 1284_B02A_2022-03-27 met datum ontvangst d.d. 30 maart 2022.
13. 1284_aanvulling_riool__pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de nog ontbrekende constructiegegevens (zoals opgenomen in de voorschriften van dit besluit) worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 26 april 2022

Namens burgemeester en wethouders van Deurne,



G.C.J.M. Verhoef
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 E. Janssens-Kayan 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 26 april 2022 aan [REDACTED] voor het bouwen van drie woningen op de adressen Eendracht 3a, 3b en 3c te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2022-0155.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van drie woningen op de adressen Eendracht 3a, 3b en 3c te Deurne.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 17 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 maart 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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Eendracht, Deurne." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwarringszone - molenbiotoop'.

Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingplanregels:

- De bouwhoogte mag bij de aanduiding lessenaardak een maximale hoogte van 5 meter hebben, dit is in het bouwplan 5,08 meter.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst op de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016* en is welstandsvrij.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening 2010

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

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Eendracht, Deurne." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwarringszone - molenbiotoop'.

Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingplanregels:

- De bouwhoogte mag bij de aanduiding lessenaardak een maximale hoogte van 5 meter hebben, dit is in het bouwplan 5,08 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 9 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het bestemmingsplan voor:

- andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
-

Overwegingen

De afwijking van 8 centimeter is stedenbouwkundig irrelevant. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Op grond van de ingediende gegevens is niet gebleken dat sprake is van een weigeringsgrond op grond van de Wet Bibob. Omdat de gegevens met betrekking tot de financiering van het project door de aanvrager echter nog niet volledig konden worden aangeleverd is de Bibob-toets nog niet volledig uitgevoerd. Deze gegevens dienen alsnog aan ons verstrekt te worden voordat het project gerealiseerd wordt. Pas op dat moment kunnen wij tot volledige toetsing in het kader van de Wet Bibob overgaan.

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 hieronder genoemde constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl):
 - De berekeningen -en tekening van de systeemvloeren
 - De berekeningen -en tekening van de dakplaten

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

nr. HZ-2022-0155-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 nummeraanduidingen:

- **Eendracht 3a, 3b en 3c 5751 SB 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, 26 april 2022.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

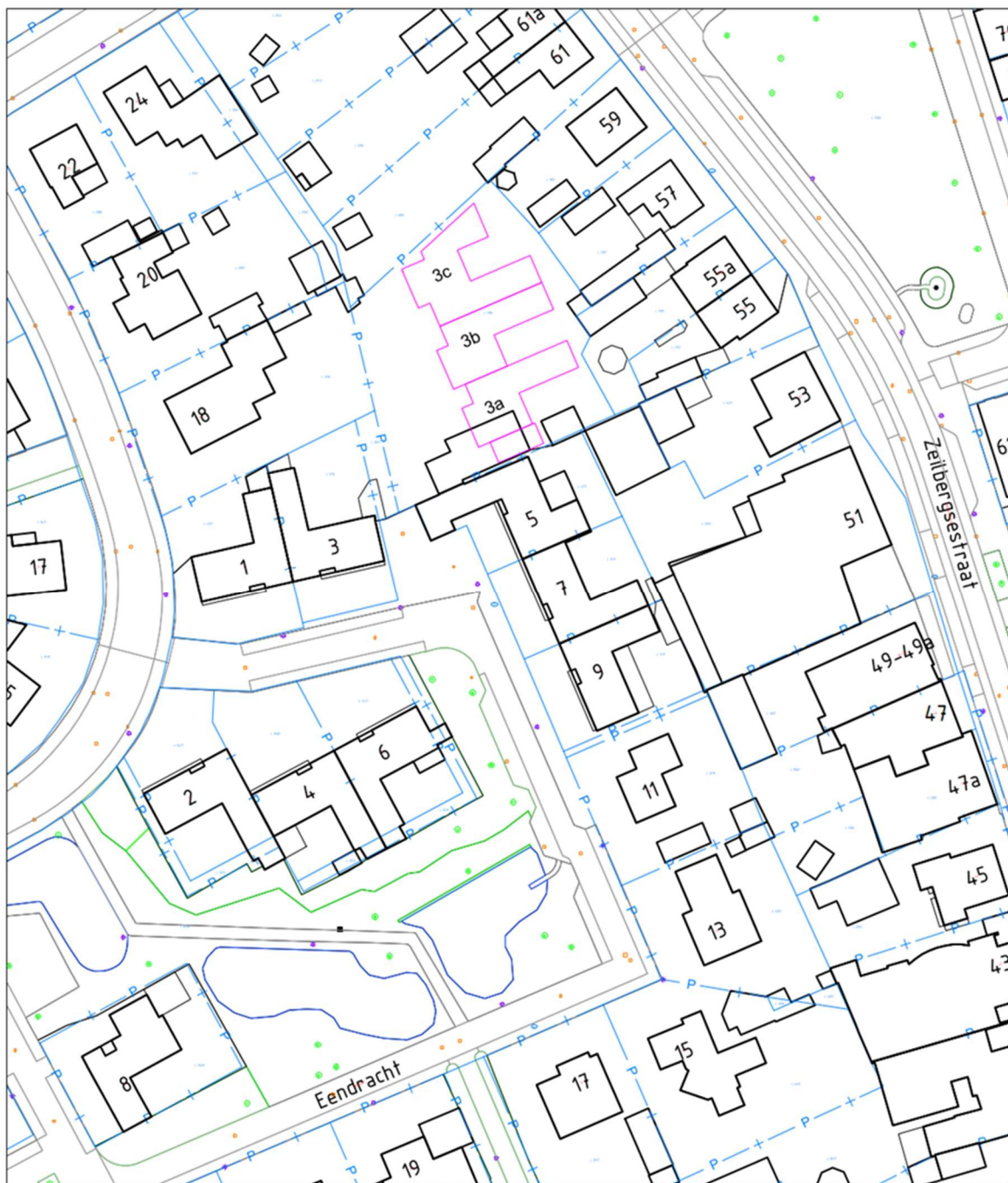
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

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)



Huisnummerkaart
(t.b.v. 3 nieuwbouw woningen)

Eendracht 3a,3b en 3c (oneven)

Postcode: 5751 SB
L 7184
Gemeente Deurne

HZ-2022-0155



Gemeente Deurne

Bezoekadres
Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

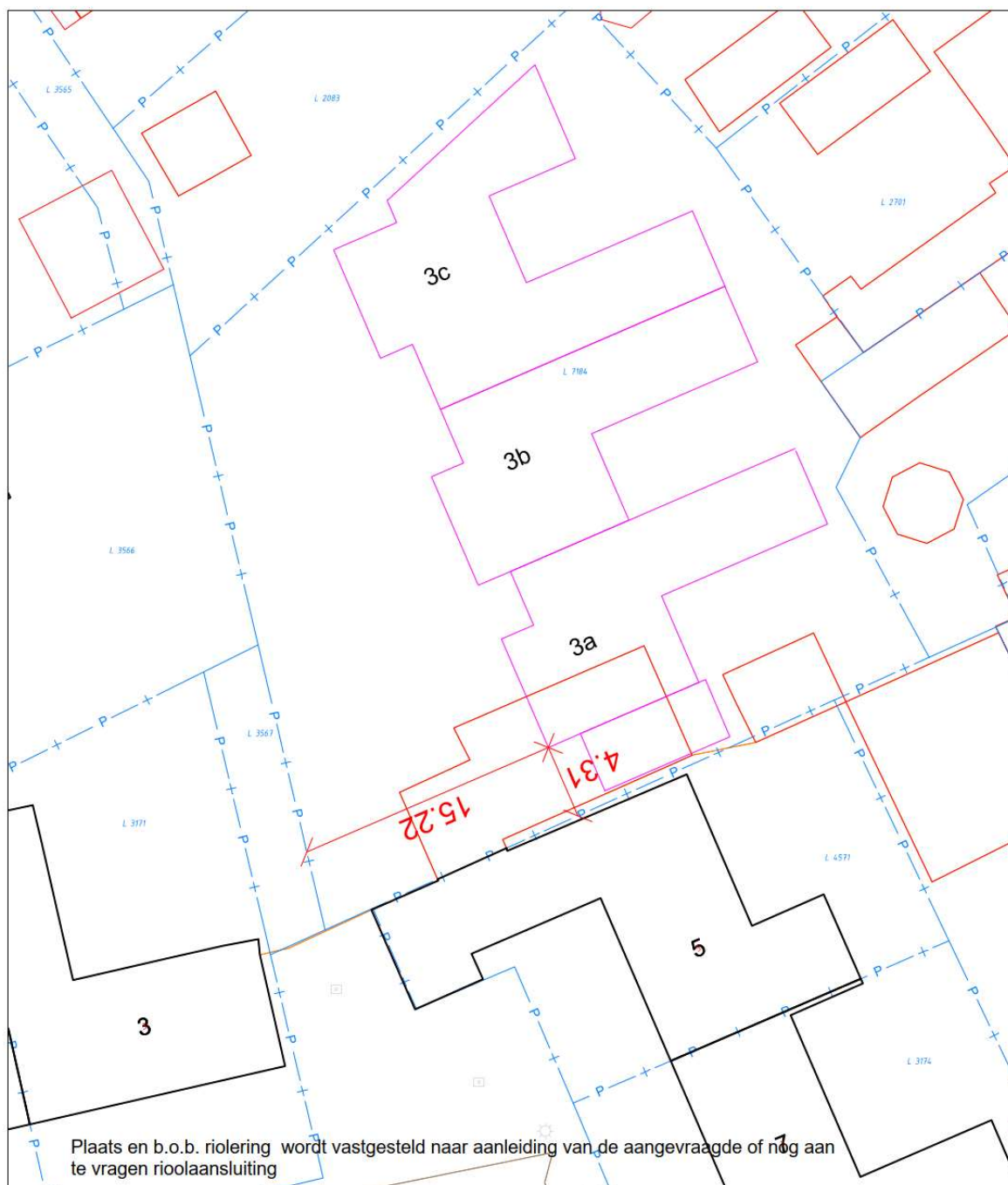
Onderwerp :
Huisnummerkaart Eendracht 3a, 3b en 3c in Deurne

Getekend : LW
Datum : 7 maart 2022

Tekening:
Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status:



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0155
 Project : het bouwen van 3 woningen
 :
 Bouwadres : Eendracht 3a,3b,3c
 :
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : L 7184
 :
 Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne
 Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 7-3-2022

Schaal : 1:500

Tekening
 BAG - registratie

Plotdatum
 7-3-2022

