

[REDACTED]

Deurne, 2 juni 2022
Kenmerk: 1309605
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): 4

Geachte [REDACTED]

Op 28 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 10 CPO woningen op de adressen Kleine Bottel 8 t/m 26 (even) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0511. 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 3 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

Huisnummerbordje

Volgens de verordening naamgeving en nummering (artikel 6 lid 1) bent u verplicht om binnen 4 weken na besluit of na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aan te brengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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 vergunning) ook de bij de vergunning behorende uitzettekening, het huisnummerbesluit, de huisnummerkaart en de ondertekende planschadeovereenkomst 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:

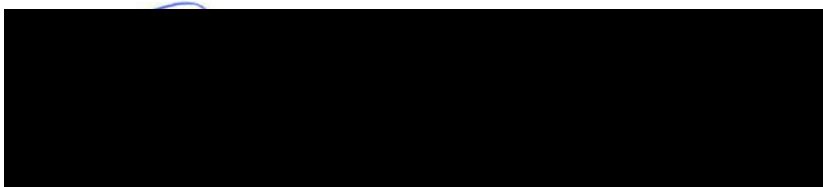
- Melding aanleg inrit
- Aansluiting riolering

Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0511
- Huisnummerbesluit nr. HZ-2022-0511-NA en huisnummerkaart
- Uitzettekening
- Planschadeovereenkomst

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0511/OMG

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

Aanhef

Op 28 april 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 10 CPO woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie B, nr. 3045 en plaatselijk bekend Kleine Bottel 8 t/m 26 (even) te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0511.

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 RO.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De bergingen bij woningen 3 t/m 10 zijn vergunningsvrij te realiseren op basis van artikel 2, onderdeel 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- De bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bij woningen 1, 2, 3, 7, 8 en 9 zijn vergunningsvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

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. 6936979:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
2. C19066_TO-01_Situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
3. _TO-06_ventilatie_-_riolering_1_tm_6_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
4. _TO-07_ventilatie_-_riolering_1_tm_6_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
5. TO-08_ventilatie_-_riolering_7_tm_10_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
6. C19066_TO_Detailboek_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
7. C19066_TO_bouwbesluitberekening_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
8. -01-funderingsadvies_d_d_07-04-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
9. C21048_statistische_berekening_040222_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
10. C21048_B01_K1_tm_6_040222_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
11. C21048_B02_K_7_tm_10_051021_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
12. BENG_totaal_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.

13. 21-164BENG_aanvulling_kavel_1_220316_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
14. C19066_Materiaallijst_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
15. Geluidwering_gevel_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
16. toetsingskader-veilig-onderhoud-2012_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
17. C19066_TO-03A_Kavel_3_t_m_6_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022.
18. C19066_MPG-berekeningen_totaal_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022.
19. C19066_TO-02A_Kavel_1_en_2_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022.
20. C19066_TO-04A_Kavel_7_en_8_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022.
21. C19066_TO-05A_Kavel_9_en_10_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Deurne, 2 juni 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met 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 2 juni 2022 aan [REDACTED] voor het bouwen van 10 CPO woningen op de adressen Kleine Bottel 8 t/m 26 (even) te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2022-0511.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 10 CPO woningen op de adressen Kleine Bottel 8 t/m 26 (even) 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 RO.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

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

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. 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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "CPO Kleine Bottel, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" met bouwaanduidingen 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen' van toepassing zijn. Ook gelden er de maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden: 10', 'maximum bouwhoogte: 11 m' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

Strijdtigheden

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

1. *Oppervlak aan bijgebouwen*

De maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de woningen is 50 m².

Bij kavel 1 is het oppervlak aan bijgebouwen 67,5 m².

Bij kavel 2 is het oppervlak aan bijgebouwen 61,7 m².

2. *Afstand tot voorgevel*

De voorgevel van een bijgebouw of overkapping wordt minimaal 3,50 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw geplaatst.

Bij kavels 2 en 3 is deze afstand 2,40 meter.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016*, met categorie 15: *Overig Buitengebied*. Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

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

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "CPO Kleine Bottel, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" met bouwaanduidingen

'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen' van toepassing zijn. Ook gelden er de maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden: 10', 'maximum bouwhoogte: 11 m' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

Strijdigheden

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

1. Oppervlak aan bijgebouwen

De maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de woningen is 50 m².

Bij kavel 1 is het oppervlak aan bijgebouwen 67,5 m².

Bij kavel 2 is het oppervlak aan bijgebouwen 61,7 m².

2. Afstand tot voorgevel

De voorgevel van een bijgebouw of overkapping wordt minimaal 3,50 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw geplaatst.

Bij kavels 2 en 3 is deze afstand 2,40 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

1. Oppervlak aan bijgebouwen

Op grond van artikel 5.4 onder e en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op de begane grond ten behoeve van een badkamer en minimaal één slaapkamer op de begane grond in het kader van levensloopbestendig bouwen tot een maximum van 20 m² worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

2. Afstand tot voorgevel

Op grond van artikel 5.4 onder c van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van een erker, entreeportaal of een ander vergelijkbaar bouwwerk op een afstand tot niet meer dan 1 meter voor de voorgevel worden afgeweken mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder bedraagt dan 1 meter;
- c. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheden

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Beide genoemde afwijkingen zijn akkoord. Ze zijn allen ruimtelijk ondergeschikt en passend binnen het stedenbouwkundige beeld.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

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 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 constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangepast op basis van de onderstaande opmerkingen. De aangepaste gegevens moeten z.s.m., anders uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend via het omgevingsloket.
 - Onder de fundering van de optionele kolom K4 is geen poer getekend/berekend.
 - Bij kavel 10 is Kolom K3 berekend middels KK100/8.0, maar getekend als KK100/6.3.
 - Gegevens van de staalverbindingen dienen nog aangeleverd te worden
 - Gegevens van de breedplaatvloeren dienen nog aangeleverd te worden. N.B. controleberekening ontbreekt. Voldoet strook Kavel 1 met LL13 en kavel 7 met LL18+LL16? Lijnlast gevel Kavel 3 op as 5 ontbreekt op tekening.
 - Gegevens prefab kappen dienen incl. bevestiging nog aangeleverd te worden.

Bijlage

- Planschadeovereenkomst



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

nr. HZ-2022-0511-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:

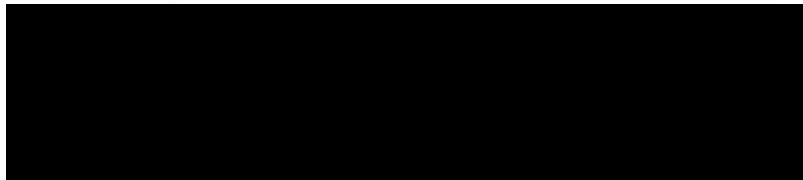
- **Kleine Bottel 8 t/m 26 (even) , 5751 PG te Deurne**

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, 2 juni 2022.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met 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.

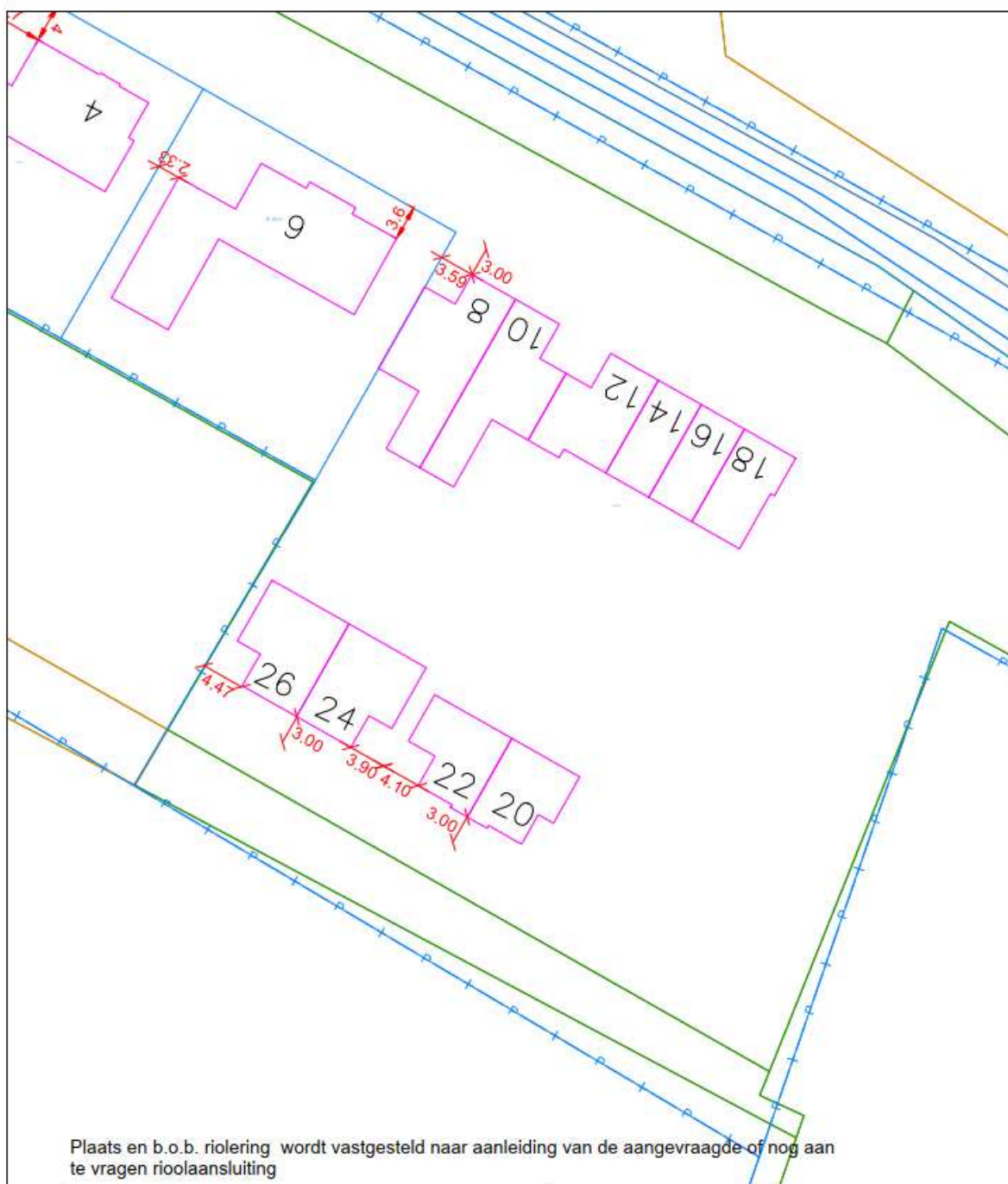
Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- 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.

	
Huisnummerkaart <i>(t.b.v. realiseren van 10 CPO woningen)</i> Kleine Bottel 8 t/m 26 (even)	 Gemeente Deurne
Postcode: 5751 PG B 3045 Gemeente Deurne HZ-2022-0511	Bezoekadres Markt 1 5751 BE Deurne Contact Postbus 3 5750 AA Deurne Telefoon 0493 38 77 11
Onderwerp : Huisnummerkaart Kleine Bottel 8 t/m 26 (even)	
Getekend : LW Datum : 17 mei 2022	Tekening: Bag - registratie
Schaal : 1 : 1000	Status:



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0511
 Project : 10 CPO woningen
 Bouwadres : Kleine Bottel 8 t/m 26 (even)
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 B 3045
 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 : 17-5-2022

Schaal : 1:500

Tekening
 BAG - registratie
 Plottedatum
 17-5-2022



**BEHOREND BIJ AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: HZ-2022-0511
OVEREENKOMST TOT VERHAAL VAN PLANSCHADE ZONDER VOORUITBETALING
EN MET EINDAFREKENING OP BASIS VAN WERKELIJKE
PLANSCHADEVERGOEDING I.V.M. HET AFWIJKEN VAN PLANVOORSCHRIFTEN
VOOR HET BOUWEN VAN 10 CPO WONINGEN OP HET ADRES
VERLENGDE PASTOOR JACOBSSTRAAT/ KLEINE BOTTEL KADASTRAAL BEKEND
SECTIE B NUMMER 3023**

De ondergetekenden,

*De gemeente Deurne, te dezen Ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet
vertegenwoordigd door haar burgemeester G.T. Buter, hierna te noemen: "de gemeente"*

en

De heer

[redacted] hierna te noemen: de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor het bouwen van 10 CPO woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie B, nummer 3045 en plaatselijk bekend Verlengde pastoor Jacobsstraat/ Kleine Bottel Kadastraal bekend Sectie B nummer 3023;
- dat deze aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan "CPO Kleine Bottel, Deurne";
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een planologische maatregel;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker bij schrijven van 28 april 2022 heeft verzocht om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 CPO woningen;
- dat er hier sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, namelijk het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening;
- dat op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking kan worden verleend aan dit plan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente evenwel bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een Procedureverordening Planschade Deurne 2008 heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: procedure danwel besluit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal de planologische maatregel, zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven, in procedure brengen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel, zoals deze door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, die voortvloeit uit de planologische maatregel, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening planschade Deurne 2008.

Artikel 6

De gemeente zal, zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade, die voortvloeit uit de planologische maatregel, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker medelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening nr. 110803426 ten name van de gemeente Deurne onder vermelding: "planschadekosten voor het bouwen van 10 CPO woningen aan de Verlengde pastoor Jacobsstraat/ Kleine Bottel Kadastraal bekend Sectie B nummer 3023 met nummer 1309605".

Artikel 8

Een aanvraag voor tegemoetkoming in schade ten gevolge van een besluit over een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, moet worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel.

VAS

Artikel 9

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 10

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 11

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op te Deurne.



Mevrouw drs. G.T. Buter
CPO SAMENBOUWEN.IN DEURNE

De verzoeker



De heer

