

Peelstaete Vastgoed en Ontwikkeling B.V.
Wilhelminastraat 13
5721 KG ASTEN

Deurne, 2 maart 2023
Kenmerk: 1313518
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): 3

Beste [REDACTED]

Op 24 juni 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 15 appartementen en 37 grondgebonden woningen in Middengebied Spoorzone op de adressen Fabriekstraat 12 t/m 12 h, 14 t/m 14h, 14 j t/m 14n, Laurens Costerstraat 2 t/m 16 (even), Steenovenweg 31 t/m 31c, 33 t/m 33c en 35 t/m 35c en Tasveld 2 t/m 18 (even) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0738. 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.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking 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 het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen het besluit. Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen een half jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u binnen 26 weken, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, moet beginnen met de werkzaamheden. Ook mogen de werkzaamheden niet langer dan 26 weken stilliggen. Als dat wel het geval is, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Huisnummerbordje

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:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *Archeologie*: Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische “toevalstreffers” worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q 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 vergunning) 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 nog de volgende toestemmingen en/of voorzieningen nodig:

- Rioolaansluiting aanvragen
- 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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0738
- Uitzettekening
- Huisnummerbesluit nr. HZ-2022-0738-NA

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0738 / OMG

Aanhef

Op 24 juni 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 15 appartementen en 37 grondgebonden woningen in Middengebied Spoorzone op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nummer 529 en plaatselijk bekend Fabriekstraat 12 t/m 12 h, 14 t/m 14h, 14 j t/m 14n, Laurens Costerstraat 2 t/m 16 (even), Steenovenweg 31 t/m 31c, 33 t/m 33c en 35 t/m 35c en Tasveld 2 t/m 18 (even) te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0738.

Uitgebreide procedure

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex. Artikel 3.30 Wet ruimtelijk ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Fabriekstraat, Deurne" is voorbereid (conform coördinatiebesluit Fabriekstraat, Deurne van 22 februari 2022). Op basis 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, ontwerpbesluit hogere waarden en ontwerp-omgevingsvergunning lagen met ingang van 3 november 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage.

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 onder 'Bijgevoegde documenten' genoemde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De vrijstaande bergingen bij de woningen van blok 2 aan Fabriekstraat;
- De berging en fietsenstalling bij appartementengebouw blok 3 op de hoek Fabriekstraat – Laurens Costerstraat
- De vrijstaande bergingen bij de woningen van blok 4 aan Laurens Costerstraat;
- De vrijstaande bergingen bij de woningen van blok 5 aan Tasveld;
- De vrijstaande bergingen bij de woningen van blok 6 aan Steenovenweg;

Deze bergingen zijn vergunningvrij te realiseren op basis van het bepaalde in artikel 2 onderdeel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, mits niet hoger dan 3 meter.

- De bergingen bij het appartementengebouw blok 1, hoek Fabriekstraat – Tasveld zijn vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.;
- De aangebouwde bijgebouwen bij de woningen van blok 6 aan Steenovenweg zijn vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II 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. 7077497:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
2. 207400-B1-212-02-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
3. 207400-207-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
4. 207400-200-00-a_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
5. 207400-231-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
6. 3-blok_1_-_2e_en_3e_verdiepingsvloer_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
7. W00-R00A_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
8. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_1 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
9. Inventariserend_onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
10. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_2 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
11. k_2_-_2e_verdiepingsvloer_en_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
12. 3-blok_3_-_2e_en_3e_verdiepingsvloer_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
13. 20438-D304-blok_3_-_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
14. -blok_4_-_palenplan_en_balkenrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
15. k_4_-_2e_verdiepingsvloer_en_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
16. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_4 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
17. _38tm43_-_palenplan_en_balkenrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
18. _32tm37_-_palenplan_en_balkenrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
19. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_5 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
20. m43_-_2e_verdiepingsvloer_en_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
21. R20099_16-A_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
22. 20099_GPR_Materiaal_type_A_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
23. 20099_GPR_Materiaal_type_C_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
24. W01-R00-1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
25. W02-R00-3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
26. isatie_Tritium_1901221_februari_2019_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
27. tstabel_grond_1911174CV_totaal_grond_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
28. Verkennend_Onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
29. egelen_spoortrillingen_Nies_-_211115_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
30. Verz__coÃ¶rdinatieregeling_COMPLEET_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
31. 207400-231-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
32. 207400-250-00-details_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
33. 207400-299-00-renvooi_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
34. 207400-299-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
35. 7400-331-00-buitenkozijnen_kunststof_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.

36. -331-01-buitenkozijnen_hout_blok_1-3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
37. 00-331-02-buitenkozijnen_hout_blok_6_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
38. raat_blok_1_plattegrond_begane_grond_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
39. 207400-B1-203-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
40. 207400-B1-203-02-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
41. 207400-B1-203-03-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
42. 207400-B1-207-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
43. 207400-B1-207-02-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
44. 207400-B1-212-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
45. 207400-B2-202-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
46. 207400-B3-203-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
47. 207400-B3-203-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
48. 207400-B3-203-02-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
49. 207400-B3-203-03-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
50. 207400-B3-207-01-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
51. 207400-B3-212-02-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
52. 207400-B4-202-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
53. 207400-B5-202-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
54. 207400-B6-202-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
55. 207400-B6-207-00-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
56. 207400-W-203-A1-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
57. 207400-W-203-A-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
58. 207400-W-203-B-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
59. 207400-W-203-C-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
60. 207400-W-203-D1-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
61. 207400-W-203-D-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
62. 207400-W-207-A1-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
63. 207400-W-207-A-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
64. 207400-W-207-B-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
65. 207400-W-207-C-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
66. 207400-W-207-D1-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
67. 207400-W-207-D-z_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
68. singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
69. atie_Nies_Deurne_2021-10-07_22_12_24_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
70. atie_Nies_Deurne_2021-10-07_22_12_39_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
71. ype_A_bouwnr__43_2021-10-07_22_13_13_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
72. pe_A1_bouwnr__37_2021-10-07_22_12_45_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
73. pe_A1_bouwnr__38_2021-10-07_22_12_58_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
74. pe_A2_bouwnr__32_2021-10-07_22_13_06_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
75. wnr__33_35_39_41_2021-10-07_22_13_20_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
76. wnr__34_36_40_42_2021-10-07_22_13_27_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
77. ype_C_bouwnr__24_2021-10-07_22_13_34_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.

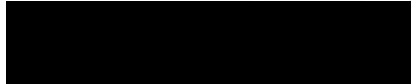
78. bouwnr__25_tm_30_2021-10-07_22_13_42_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
79. ype_C_bouwnr__31_2021-10-07_22_13_51_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
80. 0_11_13_14_16_17_2021-10-07_22_13_57_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
81. __-bouwnr__44_48_2021-10-07_22_14_05_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
82. bouwnr__45_50_51_2021-10-07_22_14_13_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
83. __-bouwnr__47_52_2021-10-07_22_14_20_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
84. __-bouwnr__12_15_2021-10-07_22_14_27_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
85. __-bouwnr__46_49_2021-10-07_22_14_33_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
86. 207400-202-00-a_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
87. 0099_RC_eq_berekening_-_vloer_blok_1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
88. 0099_RC_eq_berekening_-_vloer_blok_3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
89. 20099_RC_eq_berekening_-_wand_blok_1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
90. 20099_RC_eq_berekening_-_wand_blok_3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
91. 20099_RCe_eq_-_Uc_berekening_blok_1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
92. 20099_RCe_eq_-_Uc_berekening_blok_3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
93. Bouwbrief_2005-15_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
94. N20099_16-a_daglichtberekening_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
95. N20099_16-b_ventilatieberekening_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
96. _LG_Brandveiligheid_Spoorzone_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
97. Situatie_-_bereikbaarh_brandweer_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
98. che_berekening_6_appartementen_B3-01_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
99. che_berekening_9_appartementen_B1-01_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
100. 436-statische_berekening_woningen-01_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
101. -blok_1_-_palenplan_en_balkenrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
102. _begane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
103. 1A-blok_2_-_palenplan_en_balkrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
104. 1A-blok_3_-_palenplan_en_balkrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
105. 20438-D104-blok_1_-_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
106. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_3 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
107. -blok_5_-_palenplan_en_balkenrooster_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.

108. k_5_-_2e_verdiepingsvloer_en_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
109. egane_grond_en_1e_verdiepingsvloer_pdf_6 met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
110. m37_-_2e_verdiepingsvloer_en_kapplan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
111. Notitie_20099_16-c_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
112. R20099_16-B_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
113. Resultaten_geluidbelasting_spoorlijn_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
114. 20099_GPR_Materiaal_blok_1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
115. 20099_GPR_Materiaal_blok_3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
116. 20099_GPR_Materiaal_type_B_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
117. 20099_GPR_Materiaal_type_D_D1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
118. W00-R00B_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
119. W00-R00C_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
120. W00-R00D_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
121. e_L__Costerstraat_8-10_te_Deurne_V-0_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
122. CV_Boorprofielen_L__Costerstraat_2-6_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
123. 4CV_Indicatieve_toetsing_XRF_BEWERKT_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
124. e_onderzoek_Laurens_Costerstraat_2-6_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
125. 4CV_Situatietekening_2_1_situatie_A3_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
126. oek_Laurens_Costerstraat_2_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
127. CV_Verontreinigingssituatie_jan_2020_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
128. 1911174CV_Verontreinigingssituatie_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
129. 050_Deurne_Resultaten_Grondonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
130. Bodem_onderzoek_Spoorzone_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
131. Toetstabel_grond_1911174CV_deel_1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
132. Toetstabel_grondwater_1911174CV_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
133. bij_het_saneringsplan_-_via_gemeente_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
134. ingsplan_deel_gemeente-_via_gemeente_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
135. 207400-B1-207-00-b_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juli 2022.
136. R20099_16-A1_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juli 2022.
137. 207400-B3-207-00-b_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juli 2022.
138. Notitie_20099_16-d_pdf met datum ontvangst d.d. 27 juli 2022.
139. 07-02-Fabriekstraat_blok_3_Zuidgevel_pdf met datum ontvangst d.d. 13 september 2022.
140. 0-Fabriekstraat_blok_1_doorsnede_A-A_pdf met datum ontvangst d.d. 13 september 2022.
141. 1-Fabriekstraat_blok_1_doorsnede_B-B_pdf met datum ontvangst d.d. 13 september 2022.
142. 0-Fabriekstraat_blok_3_doorsnede_A-A_pdf met datum ontvangst d.d. 13 september 2022.
143. se_Fabriekstraat_Deurne_met_bijlagen_pdf met datum ontvangst d.d. 13 januari 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de
constructieve gegevens als genoemd in de voorschriften, worden ingediend via
www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 2 maart 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H Peeters
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 1 maart 2023 aan Peelstaete Vastgoed en Ontwikkeling B.V., Wilhelminastraat 13, 5721 KG te Asten voor het bouwen van 15 appartementen en 37 grondgebonden woningen in Middengebied Spoorzone op het adres Fabriekstraat, Tasveld, Laurens Costerstraat, Steenovenweg en Tasveld (kadastraal bekend N 529) te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2022-0738.

Inhoudsopgave
Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het bouwen van 15 appartementen en 37 grondgebonden woningen in Middengebied Spoorzone op het adres Fabriekstraat, Laurens Costerstraat, Steenovenweg en Tasveld (kadastraal bekend N 529) 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. 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.

Ter inzage legging

Met ingang van 3 november 2022 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 geen gebruik gemaakt.

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)

Er kan worden ingestemd met de uitgangspunten van de berekening. Er vinden geen significant negatieve effecten plaats ($<0,00$ mol/ha/jaar). Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. 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 van het bestemmingsplan "Spoorzone Middengebied, Oost" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij' van toepassing is. In het zuidelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Spoorzone – Middengebied" waar de bestemming "Wonen - 2" van toepassing is. Het is niet toegestaan om binnen de bestemming "Bedrijf" woningen te bouwen.

Voor deze strijdigheid is een nieuwe bestemmingsplan "Bestemmingsplan Fabriekstraat, Deurne" opgesteld. De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Fabriekstraat, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" met functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitendoorgang', 'specifieke vorm van verkeer – inrit', 'specifieke vorm van wonen - trillingsreducerende maatregelen', 'waterberging' van toepassing is.

Het plangebied is voorzien van een aantal bouwvlakken. Binnen bouwvlakken zijn maximale toegestane goothoogten opgenomen die van 7,00 dan wel 9,50 meter en maximale toegestane bouwhoogten van 12,00 en 13,50 meter.

Ook gelden er de bouwaanduidingen 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'twee-aaneen', 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' en maatvoeringaanduidingen voor het maximum aantal wooneenheden.

Stedenbouwkundige beoordeling

Qua maatvoering voldoet het bouwplan aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Het is niet nodig om nadere eisen aan het bouwplan te stellen, zoals in artikel 3.3 van het bestemmingsplan is mogelijk gemaakt.

Parkeren

Het vooroverleg voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Beoordeling van de voorwaardelijke verplichtingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

3.2.6 Voorwaardelijke verplichting trillingshinder

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – trillingsreducerende maatregelen' wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat in voldoende mate trillingsreducerende maatregelen ten aanzien van de constructie van gebouwen worden genomen.

3.2.7 Voorwaardelijke verplichting dove gevel

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' [sba-dg] wordt niet eerder verleend dan nadat

alle gevels ter hoogte van de tweede bouwlaag en hoger, inclusief kap, die gericht zijn naar de Fabriekstraat als dove gevel worden gebouwd en in stand worden gehouden.

Beoordeling gevelweringsonderzoek

Het gevelweringsonderzoek is goed uitgevoerd en er kan een goed binnenklimaat gegarandeerd worden conform het Bouwbesluit 2012.

De zolderverdieping is niet als geluidgevoelige ruimte aangevraagd in de ingediende bouwtekeningen. Daarmee betreffen deze ruimten geen geluidgevoelige ruimten waarvoor de eis van een dove gevel dus niet geldt.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: Thematische woningbouw*. De toets heeft plaatsgevonden op 'thematische woningbouw' vooruitlopend op de omzetting naar deze welstandscategorie, zoals opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Fabriekstraat, Deurne". Het plan voldoet aan deze eisen.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

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 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 volgens constructieve gegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl):
 - a. Definitieve constructietekening, berekening en details van de beton-, staal-en houtconstructie;
 - b. Paalberekening;
 - c. Rapport paalmisstanden en akoestisch doormeting;
 - d. Constructieberekening en wapeningstekening van de funderingsstroken;
 - e. Constructietekeningen en –berekeningen van de systeemvloeren;
 - f. Detailberekening en tekening van de momentvaste aansluitingen en verankering van staalconstructie;
 - g. Constructieberekening en tekening van de prefab constructie-elementen.
5. De buitenunits van de warmtepompen mogen op de erfgrens het geluidsniveau van 40 dB niet overschrijden.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' dient een voorziening gerealiseerd en in stand gehouden te worden voor de berging en infiltratie van hemelwater met een minimale bergingscapaciteit van 110,41 m³.



Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)

nr. HZ-2022-0738-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:

- Fabrikstraat 12 t/m 12 h, 14 t/m 14h, 14 j t/m 14n, 5753 AH te Deurne
- Laurens Costerstraat 2 t/m 16 (even), 5753 AM te Deurne
- Steenovenweg 31 t/m 31c, 33 t/m 33c en 35 t/m 35c, 5753 AJ te Deurne
- Tasveld 2 t/m 18 (even), 5753 CC 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 maart 2023.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H Peeters

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.

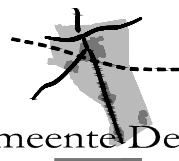


Huisnummerkaart

(t.b.v. realiseren van 15 appt en 37 woningen)

Fabriekstr 12 t/m 12h (verd. zie kaart)
 Fabriekstr 14 t/m 14g (grondgebonden)
 Fabriekstr 14h, 14j t/m 14n (verd. zie kaart)
 Laurens Costerstraat 2 t/m 16 (grondgebond)
 Steenovenweg 31-31c, 33-33c, 35-35c (grond)
 Tasveld 2 t/m 18 (grondgebonden)
 N 529

Gemeente Deurne
 HZ-2022-0738



Gemeente Deurne

Onderwerp :

Huisnummerkaart

Getekend : LW

Datum : 12 juli 2022

Schaal : 1 : 1000

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

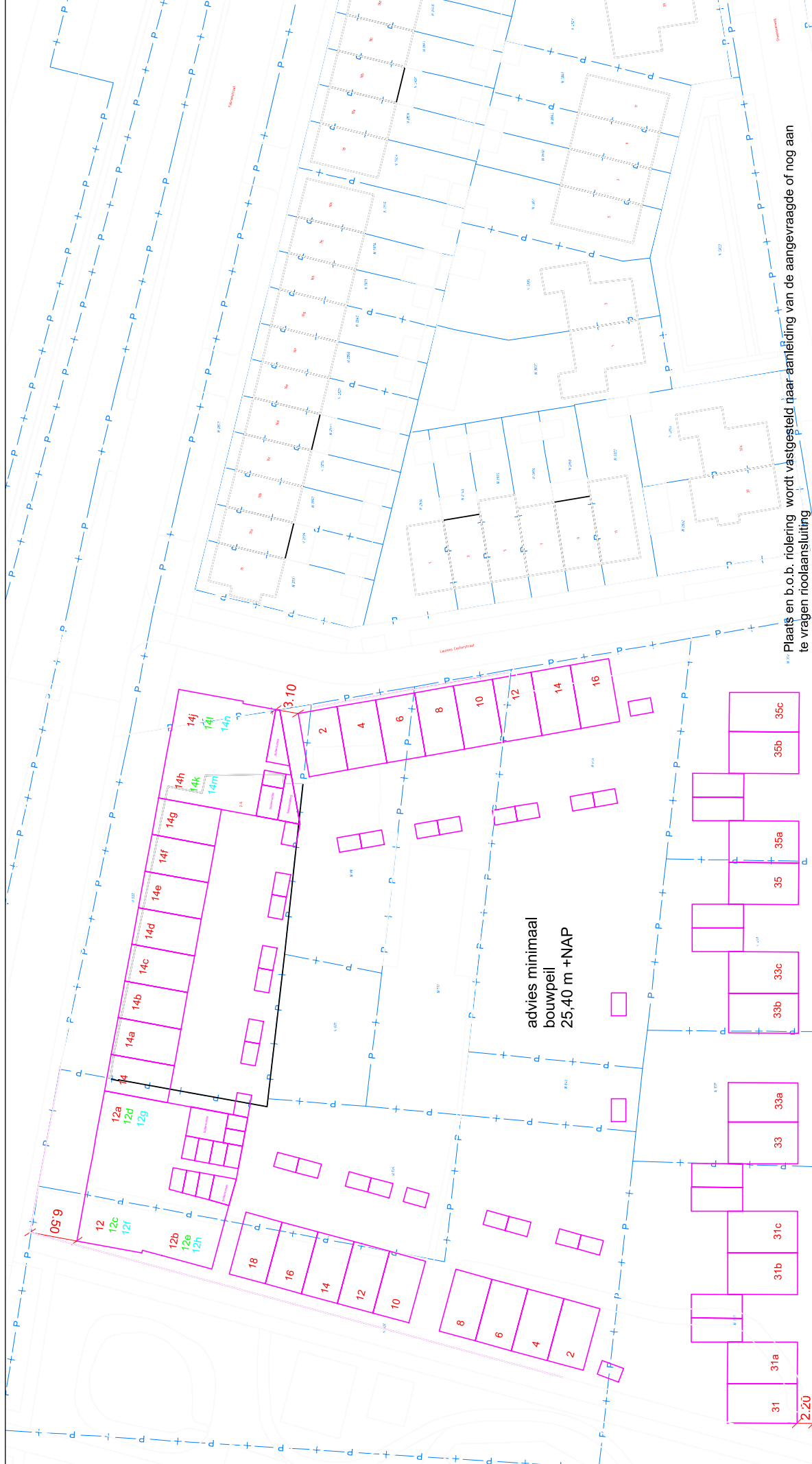
Postbus 3 5750 AA Deurne

Telefoon 0493 38 77 11

Tekening:

Bag - registratie

Status:



Plaats en b.o.b. riolering wordt vastgesteld naar aanleiding van de aanvraagde of nog aan te vragen rioolaansluiting

Bezoekadres Markt 1 5751 BE Deurne		Contact Postbus 3 5750 AA Deurne Telefoon 0483 38 77 11	
Gemeente Deurne		Uitzetting	
Onderwerp :		Gemeente Deurne	
Getekend : LW		Tegening	
Datum : 12-7-2022		BAG - registratie	
Schaal : 1:500		Platdatum	

OMGEVINGSVERGUNNING		Bezoekadres	
Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0738		Onderwerp :	
Project : 15 appartementen en 37 woningen		Gemeente Deurne	
Bouwadres : Fabriekstr. Tasveld, Laurens		Peil woning	
Kadastraal bekend : Costerstraat en Steenovenweg		Uitgezet d.d.	
Gecontroleerd d.d.		Par.	

maatvoering is indicatief, infrastructuurkaart gebruiken

advies minimaal
bouwpeil
25,40 m +NAP