



Deurne, 24 oktober 2024
Kenmerk: HZ-2023-2059 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: besluit omgevingsvergunning
Bijlage: 3

Beste 

Op 21 december 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 24 houtskeletbouw woningen met gemeenschappelijke ruimten, op het adres Milhezerweg 74, 74a t/m 74h, 74j t/m 74n, 74p t/m 74z in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-2059. 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.

Huisnummerbordje

Bij het besluit zit een huisnummerbesluit. Er moeten huisnummerbordjes worden aangebracht bij de ingang van de woningen zodat het duidelijk zichtbaar is vanaf de openbare weg. Een huisnummerbordje koopt u zelf, u kunt dit niet bij ons aanvragen.

Aandachtspunten

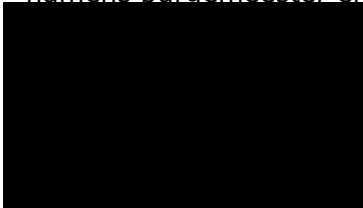
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **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 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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte 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 deze brief 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-2023-2059**
- Huisnummerbesluit
- Uitzettekening

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-2059/OMG

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

Aanhef

Op 21 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 24 houtskeletbouw woningen met gemeenschappelijke ruimten op de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nummer 327, 328, 329 en 1029 en plaatselijk bekend op het adres Milhezerweg 74, 74a t/m 74h, 74j t/m 74n, 74p t/m 74z in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-2059.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook 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 c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub 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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
2. 8285955_1703085003802_20230536-076-RA-001_A_Energiezuinigheid.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
3. 8285955_1703085004316_20230536-120-BE-001_A_MPG_Stamhuys_v1.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
4. 8285955_1703085004392_20230536-120-BE-001_A_MPG_type_F_v1.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
5. 8285955_1703061882199_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO106_Bijgebouwen.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
6. 8285955_1703061882336_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO301_Kozijnstaat.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
7. 8285955_1703061881135_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO001_Situatie.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
8. 8285955_1703061880717_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO_ontwerpboekje_omgevingsvergunning.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
9. 8285955_1703061880651_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO_kleur-en_afwerkstaat.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
10. 8285955_1703061880467_231214_1910_ecodorp_Allemansland_-_DO_bouwbesluittoets.pdf met datum ontvangst d.d. 20 december 2023.
11. 8285955_1708352354094_20230536-072-RA-001_A_Stikstofdepositie.pdf met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.

12. 8285955_1708352354263_AERIUS_projectberekening_20240206151808_20230536EcodorpAllemanslandGebruiksfaseRQJDPB5FaZvK.pdf met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
13. 8285955_1708352354310_AERIUS_projectberekening_20240216123122_20230536EcodorpAllemanslandBouwfaseRabEGakwGqbc.pdf met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024.
14. 8285955_1710404596474_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO101_Bouwblok_AB.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
15. 8285955_1710404596563_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO102_Bouwblok_CD.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
16. 8285955_1710404596635_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO103_Bouwblok_E.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
17. 8285955_1710404596687_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO104_Bouwblok_F.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
18. 8285955_1710404596749_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO105_Bouwblok_Stamhuys.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
19. 8285955_1710404596818_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO401_Bouwbesluit_Bouwblok_AB.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
20. 8285955_1710404596909_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO402_Bouwbesluit_Bouwblok_CD.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
21. 8285955_1710404596977_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO403_Bouwbesluit_Bouwblok_E.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
22. 8285955_1710404597034_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO404_Bouwbesluit_Bouwblok_F.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
23. 8285955_1710404597082_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO405_Bouwbesluit_Stamhuys.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
24. 8285955_1710404597149_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO406_Ventilatie_Bouwblok_AB.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
25. 8285955_1710404597231_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO407_Ventilatie_Bouwblok_CD.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
26. 8285955_1710404597294_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO408_Ventilatie_Bouwblok_E.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
27. 8285955_1710404597376_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO409_Ventilatie_Bouwblok_F.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
28. 8285955_1710404597434_240313_1910_ecodorp Allemansland - DO410_Ventilatie_Stamhuys.pdf met datum ontvangst 14 maart 2024.
29. 2024.06.19 Concept Rioolplan en Nutstrace-A2 met datum ontvangst 18 juli 2024.
30. 240313 1910 ecodorp Allemansland - DO 201 Principedetails met datum ontvangst 18 juli 2024.
31. 240626 1910 ecodorp Allemansland - DO000 Tekeningenlijst met datum ontvangst 18 juli 2024.
32. 240626 1910 ecodorp Allemansland - TO001 Situatie met datum ontvangst 18 juli 2024.
33. 240711 1910 CPO Allemansland - Toelichting wijziging A bouwkundige tekeningen met datum ontvangst 18 juli 2024.
34. 240715 CPO Allemansland - VON-prijzen met datum ontvangst 18 juli 2024.
35. 240717 CPO Allemansland - Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen met datum ontvangst 18 juli 2024.

36. 240717 CPO Allemansland – infiltratieberekening met datum ontvangst 18 juli 2024.
37. 240717 CPO Allemansland - Onderbouwing parkeren met datum ontvangst 18 juli 2024.

Deurne, 24 oktober 2023

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 S. van Cranenbroek 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 24 oktober 2024 aan Allemansland voor het bouwen van 24 houtskeletbouw woningen met gemeenschappelijke ruimten, op het adres Milhezerweg 74, 74a t/m 74h, 74j t/m 74n, 74p t/m 74z in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-2059.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 24 houtskeletbouw woningen met gemeenschappelijke ruimten op het adres Milhezerweg 74, 74a t/m 74h, 74j t/m 74n, 74p t/m 74z in 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.

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.

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 toestemmingsstelsels 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 8 juli 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 juli 2024. 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:

Natuurbescherming/stikstof

Er zijn AERIUS-berekeningen aangeleverd. Deze AERIUS-berekeningen zijn beoordeeld en akkoord bevonden. De Wet natuurbescherming haakt niet aan bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er hoeft geen verklaring van geen bedenkingen te worden gevraagd.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Ecodorp Allemansland" is op 11 oktober 2024 in werking getreden. De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Ecodorp Allemansland" waarbinnen o.a. de bestemmingen "Groen", "Tuin", "Verkeer" en "Wonen" met diverse functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen van toepassing zijn.

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

1. *Bouwhoogte dierenverblijf*: De maximale bouwhoogte van het dierenverblijf is 3,50 meter. Het dierenverblijf is 3,501 meter hoog.
2. *Goot- en bouwhoogte van woningen A, B, C en D*: De maximale toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,8 meter en 7 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' de daar aangegeven maximum goot- en bouwhoogte van toepassing is. De toegestane goot- en bouwhoogte wordt bij woningen A, B, C en D overschreden.
3. *Bouwhoogte gemeenschappelijke voorziening*: De maximale toegestane bouwhoogte van de ontmoetingsruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorziening' is 7,2 meter. De bouwhoogte van het stamhuys is 7,39 meter.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

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 Verordening fysieke leefomgeving 2021.

Bodemonderzoeken

Op de locatie zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek betreft het noordelijke terreindeel en is onderzocht door Tritium in 2020 (2009/166/LLU-01, d.d. 22-12-2020). Het vooronderzoek is volledig en voldoet aan de norm van de NEN 5725. Op het basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat op de locatie ter plaatse van boring 03 sprake is van matig verontreinigde grond met zink. Verder worden verspreid over de locatie lichte verontreinigingen met PCB, lood, minerale olie en PAK aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met nikkel, barium en xylenen aangetoond. Er zijn geen asbestverontreinigingen aangetoond.

Het tweede bodemonderzoek betreft het zuidelijke terreindeel en is uitgevoerd door Aeres Milieu bv (AM23197, d.d. 29-08-2023). Het vooronderzoek is volledig en correct uitgevoerd conform de NEN 5725. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. In het grondwater worden lichte verontreinigingen met barium, nikkel en naftaleen aangetoond.

Geconcludeerd kan worden dat er geen beperkingen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen.

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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Ecodorp Allemansland" waarbinnen o.a. de bestemmingen "Groen", "Tuin", "Verkeer" en "Wonen" met diverse functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen van toepassing zijn.

Strijdigheden

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

1. *Bouwhoogte dierenverblijf*

De maximale bouwhoogte van het dierenverblijf is 3,50 meter.

Het dierenverblijf is 3,501 meter hoog.

2. *Goot- en bouwhoogte van woningen A, B, C en D*

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,8 meter en 7 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' de daar aangegeven maximum goot- en bouwhoogte van toepassing is.

De toegestane goot- en bouwhoogte wordt bij woningen A, B, C en D overschreden.

A en B:

Toegestaan: 3,8 m en 7,2 m.

Hoogte: 4,09 m en 7,45 m.

C en D:

Toegestaan: 4,7 m en 7,0 m.

Hoogte: 5,10 m en 6,95 m.

3. *Bouwhoogte gemeenschappelijke voorziening*

De maximale toegestane bouwhoogte van de ontmoetingsruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke voorziening' is 7,2 meter. De bouwhoogte van het stamhuys is 7,39 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo en artikel 12.1 van het bestemmingsplan kan voor de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing met maximaal 10% worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van het bestemmingsplan voor de hogere goot- en bouwhoogten. De afwijkingen zijn gering en tasten het landelijk karakter van het gebied niet aan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing: Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woningen en de ontmoetingsruimte conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing, conform Bijlage 2 Landschapsplan van het bestemmingsplan "Ecodorp Allemansland" is uitgevoerd binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden met het daarbij benodigde beheer en onderhoud.
2. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
3. 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.
4. 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.
5. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
6. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
7. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen. Wij verzoeken u om 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden per e-mail naar olo@deurne.nl aan te geven hoe het hemelwater van de algemene verharding (rijbaan, parkeervakken etc.) in de poel komt (hemelwaterriool?).

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit) nr. HZ-2023-2059-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:

- Milhezerweg 74, 74a t/m 74h, 74j t/m 74n, 74p t/m 74z, 5752PL in 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 nummeraanduidingen.

Deurne, 24 oktober 2024
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.L. 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.



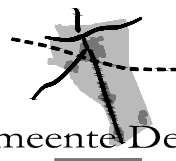
Huisnummerkaart

(t.b.v. realiseren van 24 woningen)

Milhezerweg 74, 74a tm 74z

Postcode: 5752 PL
V 327
Gemeente Deurne

HZ-2023-2059



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Milhezerweg 74,74a tm 74z

Getekend : LW

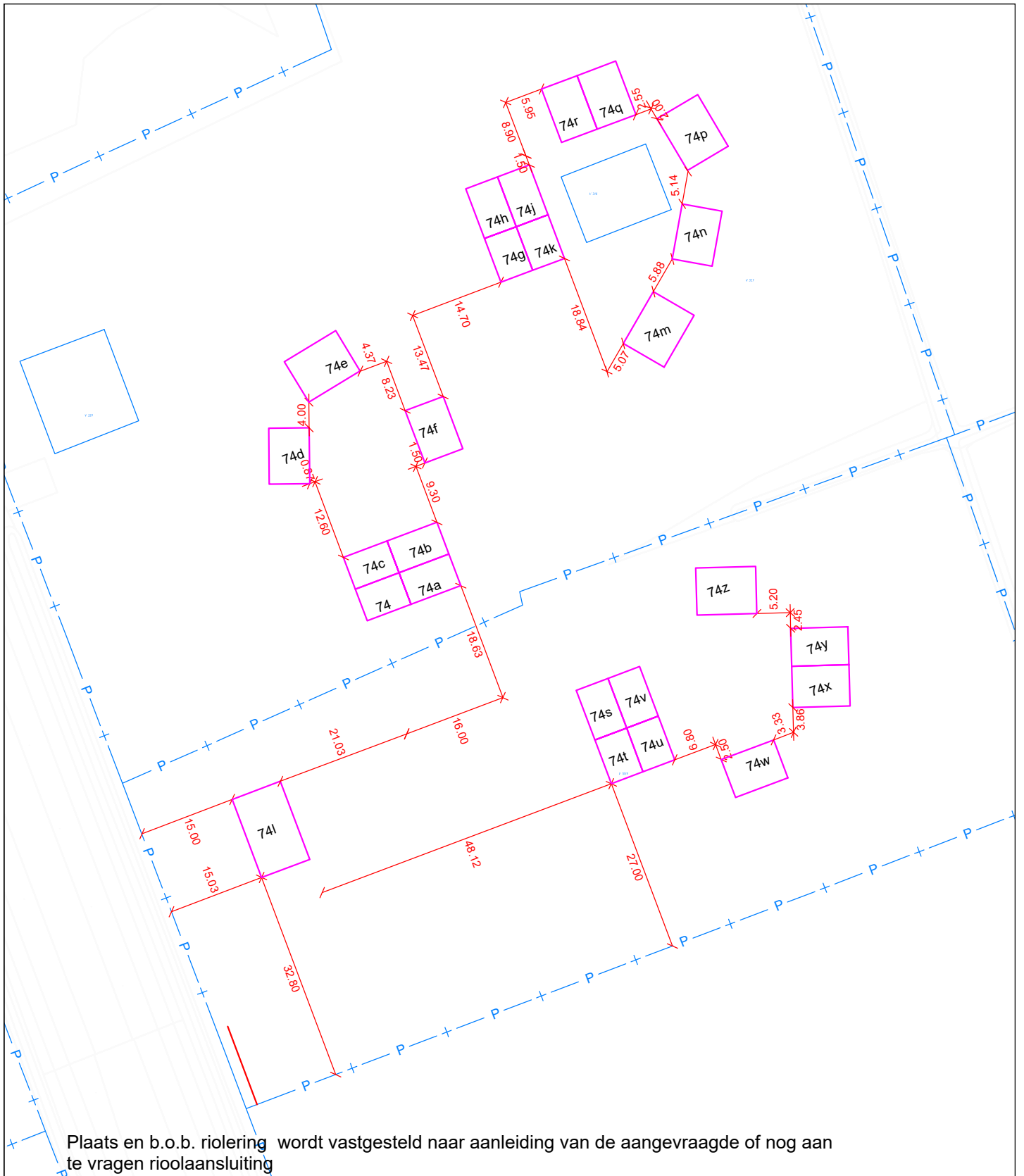
Datum : 31 januari 2024

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status:



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

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2023-2059
 Project : het bouwen van 24 woningen
 :
 Bouwadres : Milhezerweg 74, 74a t/m 74z
 : zonder i en o
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : V 327
 :
 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 : 30-1-2024

Tekening
BAG - registratie

Schaal :

Plotdatum
30-01-2024

