



Deurne, 8 mei 2025
Kenmerk: HZ-2025-0213
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste meneer, mevrouw,

Op 27 februari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van 5 woningen op de locatie Peelrand ongenummerd in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0213. 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.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een bouwmelding en meerdere informatieplichten moet indienen en u voor het ophogen van de grond nog een omgevingsvergunning nodig heeft.

Omgevingsvergunning nodig voor ophogen grond

Voordat u mag starten met de werkzaamheden heeft u voor het ophogen van de grond nog een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden". Deze omgevingsvergunning heeft u reeds aangevraagd.

Bouwmelding doen en kwaliteitsborger inschakelen

Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding doen. Een kwaliteitsborger is iemand die beoordeelt of het gebouw wordt gebouwd volgens de regels. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen doen. Dat doet u via www.omgevingswet.overheid.nl. Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

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

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

Tegelijk met de bouwmelding moet u informatie geven over stikstof en bouw- en sloopveiligheid. Hieronder leest u meer.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstokuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de 'Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#). De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. U moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen. In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding

Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:

- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.
- Minimaal 2 weken voordat u het bouwwerk in gebruik gaat nemen moet u een gereedmelding doen.

De informatieplichten en gereedmelding moet u ook indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Peil uitzetten

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. De uitzettekening is opgenomen in de bijlagen.

Melding doen voor inrit

Voor het aanleggen van de inrit geldt een meldingsplicht. Deze melding moet u nog doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0213
- Uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0213/OMG

Aanhef

Op 27 februari 2025 is een verzoek ontvangen van Claassen Bouw en Vastgoed B.V. Hollevoort 11 in 5761PC in Bakel om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 5 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nummer 733 en plaatselijk bekend Peelrand ongenummerd in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0213.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- omgevingsplanactiviteit (bouwen)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

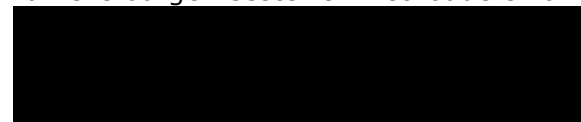
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting met datum ontvangst d.d. 27 februari 2025.
2. Peelrand 2A aanvraag-1tm7.pdf met datum ontvangst d.d. 27 februari 2025.
3. mail 27 11 2024.pdf met datum ontvangst d.d. 27 februari 2025.
4. Peelrand 2Ab aanvraag-9. kleuren materialen.pdf met datum ontvangst d.d. 17 maart 2025.

Deurne, 8 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters

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

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

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

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

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

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

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 5 woningen op de locatie Peelrand ongenummerd in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

De bouwactiviteit valt onder gevolgklasse 1. Daarom is de bouwactiviteit niet vergunningplichtig, maar meldingsplicht. De bouwactiviteit (technisch) hebben wij daarom niet meegenomen in dit besluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 12 maart 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 maart 2025. 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.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouwen)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het bestemmingsplan "Peelrand ong., Deurne" met de bestemming "Woongebied". Er zijn bouwvlakken opgenomen. Ook gelden er de bouwaanduidingen "aaneengebouwd" en "twee-aaneen", de maatvoeringaanduidingen "maximum aantal wooneenheden: 2", "maximum aantal wooneenheden: 3" en "maximum bouwhoogte: 11 m, maximum goothoogte: 6 m" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop".

Het plan voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Vergunningvrije garage en buitenbergingen

De buitenbergingen (als deze niet hoger zijn dan 3,2 meter) en de garages mogen vergunningvrij worden gebouwd voor de bouwtechnische activiteit en de omgevingsplanactiviteit op basis van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 2.27 van het Omgevingsplan gemeente Deurne en het bestemmingsplan "Peelrand ong., Deurne".

Als de buitenbergingen hoger worden dan 3,2 meter, dan moet u hier nog een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor aanvragen.

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

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 "Welstandsvrij".

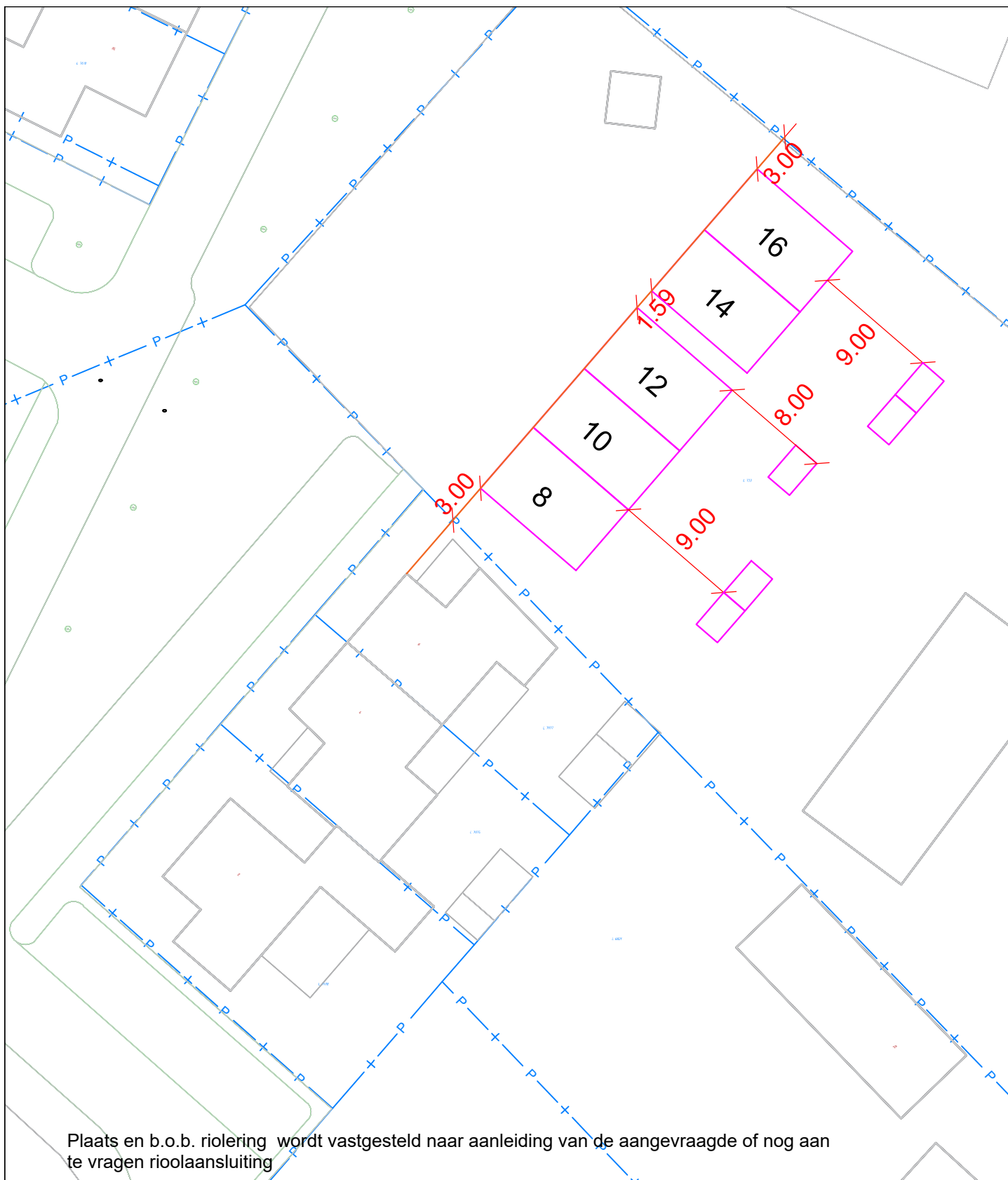
Verordening fysieke leefomgeving

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

Beoordeling integriteit (Wet Bibob)

Voor het plan of project is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Conform onze beleidsregel is op basis van de Wet Bibob een onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag om vergunning. De conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen belemmeringen zijn voor het verlenen van vergunning.

Wel wijzen we erop dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de vergunning.



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

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2025-0213
 Project : het realiseren van 5 woningen
 :
 Bouwadres : Peelrand 8 t/m 16 (even)
 :
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : L 733
 :
 Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Gemeente Deurne

Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 11-3-2025

Schaal :

Tekening
 BAG - registratie

Plotdatum
 11-3-2025

