

Deurne, 7 maart 2025
Kenmerk: HZ-2025-0043
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Beste 

Op 13 januari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 3999 en plaatselijk bekend Randweg (ongenummerd). Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0043. 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 één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

Kwaliteitsborger inschakelen

Voor het bouwen van het nieuwe bedrijfspand moet u een kwaliteitsborger inschakelen. De kwaliteitsborger toetst of het bouwwerk voldoet aan de technische bouwregels. U moet een bouwmelding en gereedmelding doen en ons informeren over de start- en einde van de bouw. Hieronder leest u daarover meer.

Bouwmelding

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dat betekent dat u een bouwmelding moet indienen voordat u begint met bouwen. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via het omgevingsloket omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via het omgevingsloket omgevingswet.overheid.nl.

Gereedmelding

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dat betekent dat u een gereedmelding moet indienen. U moet de gereedmelding minimaal twee weken voordat u het bouwwerk in gebruik wil nemen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige gereedmelding mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen. U hoort van ons of uw gereedmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht initiatiefnemers om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden 'adequate maatregelen' te nemen om stikstofemissies te beperken. Het bevoegd gezag gebruikt het minimumniveau uit de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen om te beoordelen of sprake is van adequate maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de emissiereductieplicht is voldaan. Het formulier wat u moet invullen is te vinden op [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U dient een inschatting te maken van de risico's voor de directe omgeving door de bouwwerkzaamheden. Dat doet u door middel van het invullen van een risicomatrix. Het format voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor de bouwactiviteit of de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator 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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

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

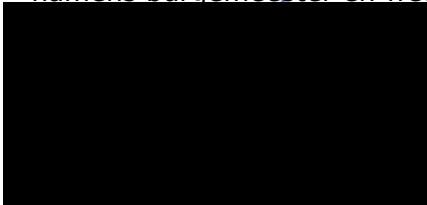
- Aanlegvergunning op grond van artikel 20.1.2 van het bestemmingsplan.

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci 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

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0727

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-0043/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 13 januari 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 3999 en plaatselijk bekend Randweg (ongenummerd). De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0043.

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, 5.18, lid 1 en 2 en 5.21 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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 13 januari 2025.
2. Randweg-Deurne-vo-2024.pdf.pdf met datum ontvangst 20 januari 2025.
3. SH24334_[REDACTED]-Deurne_20240224-v1.8.pdf met datum ontvangst 29 januari 2025.
4. SH2424334_[REDACTED]-Deurne_riool.pdf met datum ontvangst 29 januari 2025.

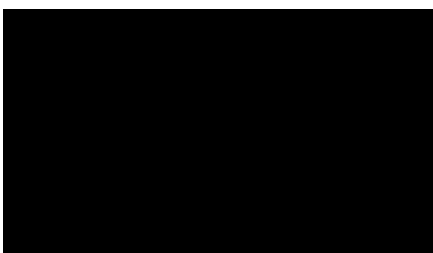
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Hemelwater: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.
2. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzetkening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.

Deurne, 7 maart 2025.

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 mevrouw A. Bostanci, 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 een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 3999 en plaatselijk bekend Randweg (ongenummerd).

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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 28 januari 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 januari 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 (bouw)

Omgevingsplan

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

- "Heiakker e.o./ Noordrand" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'aardkundig waardevol'.

Het initiatief voldoet hier aan.

- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de gestelde eisen van Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: 'Thematische woningbouw'.

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.