

Deurne, 15 december 2020
Kenmerk: 1274183
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Geachte 

Op 30 oktober 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis op het adres Trimpertstraat 3 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1376. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen 3 jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- Mogelijk zal de woning niet meer aangesloten worden door de netbeheerder op het gasnet omdat de meterkast verplaatst wordt.

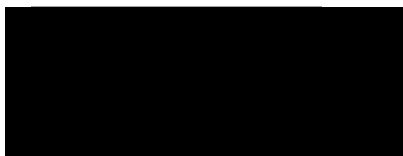
Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project moet u naast de omgevingsvergunning nog een (nieuwe) sloopmelding indienen. De door u op 30 oktober 2020 gedane melding heeft u op 9 november 2020 ingetrokken. Deze melding is dus niet meer in behandeling genomen. Bij de nog in te dienen nieuwe sloopmelding moet u naast een asbestinventarisatierapport ook een goede overzichtstekening indienen van de te slopen delen. Het moet duidelijk zijn wat gesloopt wordt en wat blijft.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op via 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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1376

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-1376/OMG

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

Aanhef

Op 30 oktober 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nr. 2743 en plaatselijk bekend Trimpertstraat 3 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1376.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c en 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.
-

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

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- Overkapping terras achterzijde
- Bijgebouw gelegen achter de carport

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Als de wetgeving wijzigt voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet voor deze delen opnieuw beoordeeld worden of ze vergunningsvrij mogen worden uitgevoerd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5562649:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 30 oktober 2020.
2. esluitrapportage_versie_1_19-10-2020_pdf met datum ontvangst d.d. 30 oktober 2020.
3. _bestektekening_gewijzigd_19-10-2020_PDF met datum ontvangst d.d. 30 oktober 2020.
4. _technische_plattegronden_19-10-2020_PDF met datum ontvangst d.d. 30 oktober 2020.
5. 720008_Principe_details_19-10-2020_pdf met datum ontvangst d.d. 30 oktober 2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

1. Constructietekeningen en -berekeningen
2. Bodemonderzoeksrapport

Deurne, 15 december 2020

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bezwaarclausule

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of via de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift hiertegen indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 3, 5750 AA Deurne. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. In het bezwaarschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 15 december 2020 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Trimpertstraat 3 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2020-1376.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een woonhuis op het adres Trimpertstraat 3 te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

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

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

Ingebrachte adviezen

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

Verklaring van geen bedenkingen

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

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" waarbinnen de bestemmingen "Woongebied" en "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn en wel om de volgende redenen:

- De voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst volgens artikel 10.2.3. van het bestemmingsplan. De carport ligt gelijk aan de lijn van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen volgens artikel 10.2.3. onder g. van het bestemmingsplan. De bouwhoogte bedraagt 3,26 meter.

Op grond van artikel 10.3 onder h. en artikel 17 onder a. van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst op:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij*.

Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

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

Handelen in strijd met regels RO

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" waarbinnen de bestemmingen "Woongebied" en "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn en wel om de volgende redenen:

- De voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst volgens artikel 10.2.3. van het bestemmingsplan. De carport ligt gelijk aan de lijn van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen volgens artikel 10.2.3. onder g van het bestemmingsplan. De bouwhoogte bedraagt 3,26 meter.

Op grond van artikel 10.3 onder h. en artikel 17 onder a. van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften.

De bouwdelen aangemerkt als carport en bijgebouw vormen stedenbouwkundig gezien een geheel. De brede dakrand is de drager van de voorgevel en verbindt de carport met het hoofdgebouw. De carport is daardoor niet zozeer als zodanig herkenbaar. De afwijking (overschrijding) van de bouwhoogte van 6 cm is acceptabel.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

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 bouwwerkzaamheden (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 vergunning nummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden 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 vergunning nummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Als tijdens het sloopproces alsnog meer gesloopt wordt, moet er een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden. Hierbij moet dan voldaan worden aan de nieuwbouweisen uit het bouwbesluit met de daarbij behorende stukken.
6. Ten behoeve van de voorgenomen bouwwerkzaamheden dient, op grond van artikel 2.1.5 van de gemeentelijke Bouwverordening, ter plaatse van de bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 (en indien asbestverdacht ook volgens de NEN 5707) uitgevoerd te worden om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te bepalen. Aangezien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. Er kan pas gestart worden met de bouw na goedkeuring van de gemeente Deurne van het uitgevoerde bodemonderzoek.
7. Voor de bouw van de woning is tevens de aanleg nodig van 60 mm berging voor hemelwater. De verbouwde woning heeft een oppervlak van 240 m², wat gelijk staat

aan 14,4 m3 berging. Volgens de tekening komt er slechts een berging van 5 m3. Dit zal aangepast moeten worden.

8. De ontlastput van het infiltratiesysteem ligt achter in de tuin. U moet ervoor zorgen dat bij extreme neerslag het water in de eigen achtertuin blijft staan en niet tot overlast gaat leiden bij aangrenzende burens.
9. De vuilwaterriolering kan worden aangesloten op bestaande riooluitlegger.