

[REDACTED]
Oude Neerkantseweg 9
5757 SC LIESSEL

Deurne, 19 mei 2021
Kenmerk: 1281285
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte [REDACTED],

Op 10 februari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een winkelpand en bovenwoning tot 4 appartementen op het adres Hoofdstraat 75a, 77, 77a en 77b te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0131. 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 bijlagen.

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 drie 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.

Huisnummerbordjes

Als u huisnummerbordjes aan uw gevel wenst, kunt u dit kenbaar maken via de website van de gemeente Deurne. Bij de zoekfunctie typt u *huisnummerbordje*. Dan kiest u voor '*Huisnummer aanvragen of veranderen*', vervolgens kiest u tab '*Hoe werkt het*' en hierin vindt u de link naar huisnummerbordje aanvragen. Mocht het aanvragen via de website een probleem zijn, kunt u altijd bellen naar (0493) 38 77 11.

U kunt de huisnummerbordjes dan zelf bevestigen na afronding van de bouw.

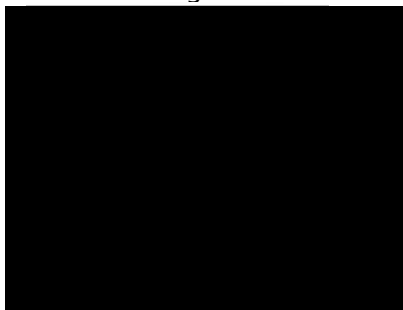
Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunning) ook het bij de vergunning behorende huisnummerbesluit aan.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0131
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0131/OMG

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

Aanhef

Op 10 februari 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een winkelpand en bovenwoning tot 4 appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nr. 5236 en plaatselijk bekend Hoofdstraat 75a, 77, 77a en 77b te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0131.

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 de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 2° 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.

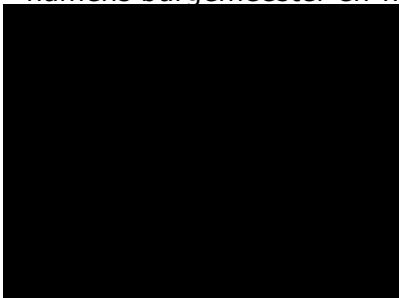
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5816537:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 10 februari 2021.
2. e_realisatie_4_appartementen_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 1 maart 2021.
3. 20098_aanvulling_01-03-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 1 maart 2021.
4. en_Hoofdstraat_Liessel__01-03-2021er_pdf met datum ontvangst d.d. 1 maart 2021.
5. 20098_TO-01_13-04-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 13 april 2021.

Deurne, 19 mei 2021
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 19 mei 2021 aan Maveja B.V., Oude Neerkantseweg 9, 5757 SC te Liessel voor het verbouwen van een winkelpand en bovenwoning tot 4 appartementen op het adres Hoofdstraat 75a,77, 77a en 77b te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2021-0131.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een winkelpand en bovenwoning tot 4 appartementen op het adres Hoofdstraat 75a, 77, 77a, en 77b te Liessel.

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 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 23 februari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 1 maart 2021. 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.

Verdaging van de beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) was de uiterste beslistermijn op de aanvraag 13 april 2021. Omdat de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag nog niet was afgerond hebben wij besloten om de definitieve beslissing op de aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 25 mei 2021.

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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Centrum" met functieaanduiding 'detailhandel' en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn.

Strijdig

Het is enkel toegestaan te wonen in bestaande woningen.

Een bestaande bovenwoning wordt gesplitst in twee appartementen en in de winkelruimte op de begane grond worden eveneens twee woningen gerealiseerd. Er is in totaal sprake van vier wooneenheden, waarvan drie nieuwe.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden 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 2010

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Centrum" met functieaanduiding 'detailhandel' en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn.

Strijdig

Het is enkel toegestaan te wonen in bestaande woningen.

Een bestaande bovenwoning wordt gesplitst in twee appartementen en in de winkelruimte op de begane grond worden eveneens twee woningen gerealiseerd. Er is in totaal sprake van vier wooneenheden, waarvan drie nieuwe.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het wijzigen van het gebruik worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan het plan

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

De oriëntatie van de appartementen aan de Hoofdstraat is goed (omdat de ingangen en woonruimtes grenzen aan de Hoofdstraat), maar het parkeren vindt plaats aan de achterzijde van het pand. Het parkeren aan de achterzijde is geen wenselijk oplossing, aangezien de woningen vanuit de voorzijde toegankelijk zijn en niet vanuit de achterzijde. Men moet ongeveer 230 meter lopen om bij de voordeur van het appartement te komen.

Parkeren

Uw plan (met de situatietekening van 13 april 2021) voldoet aan de normen uit de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'.

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 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 vergunningnummer 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 vergunningnummer te vermelden.
4. Conform artikel 6.51 lid 1 van het Bouwbesluit moeten de toegangsdeuren van een woongebouw zelfsluitend zijn en mogen van buitenaf niet te openen zijn zonder sleutel.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2021-0131-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:

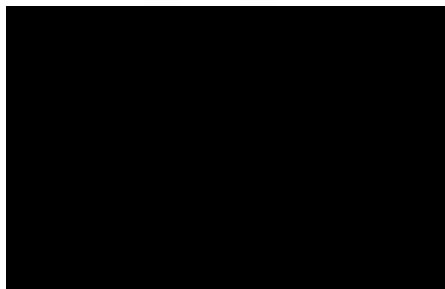
- **Hoofdstraat 75a, 77, 77a en 77b 5757 AK te Liessel**

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, 19 mei 2021.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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.

