

[Redacted address]

Deurne, 10 juni 2021
Kenmerk: 1283108
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0376

Geachte [Redacted name]

Op 2 april 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen en uitbreiden van een woning op het adres Molenlaan 7 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0376. 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.

Aandachtspunten

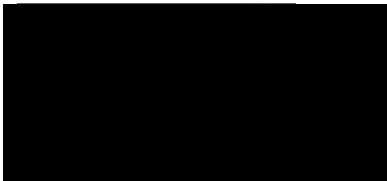
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *Hemelwater*: Voor het afkoppelen van het bestaand dakvlak kan subsidie worden aangevraagd. Het maximale subsidiebedrag is € 7,- per m². Voorwaarde is dat hiervoor een 30 mm hemelwaterberging wordt aangelegd. Op de website www.deurne.nl staan alle voorwaarden beschreven.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek van 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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0376/OMG

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

Aanhef

Op 2 april 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 1027 en plaatselijk bekend Molenlaan 7 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0376.

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 artikelen 2.1, lid 1, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1° en 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 ruimtelijke ordening.

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

Vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied zijn vergunningsvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht voor de activiteit bouwen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5966577:

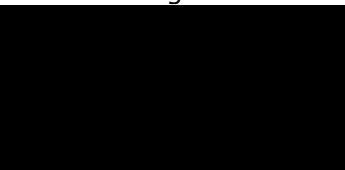
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 april 2021.
2. 1_technisch_ontwerp_17-05-2021_WIJZ2_PDF met datum ontvangst d.d. 17 mei 2021.
3. 2021066_Rapport_01_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen van de erker worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 10 juni 2021

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 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 10 juni 2021 aan [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het adres Molenlaan 7 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0376.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen en uitbreiden van een woning op het adres Molenlaan 7 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 ruimtelijke ordening .

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 8 april 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 april 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure niet verlengd. 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:

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 regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn, om de volgende redenen:

1. Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd. Aan twee zijden worden bijgebouwen gebouwd.
2. De goothoogte van bijgebouwen mag, (met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan), niet meer dan 3,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter bedragen. De goothoogte van de nieuwe bijgebouwen is 3,51 meter.
3. De bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen [...]. Het dak van de bijgebouwen begint te hoog.

Redelijke eisen van welstand

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

Bouwverordening 2010

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

Bouwbesluit 2012

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn.

Strijdigheden

De aanvraag is op de volgende punten strijdig met het bestemmingsplan:

1. Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd. Aan twee zijden worden bijgebouwen gebouwd.
2. De goothoogte van bijgebouwen mag, (met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan), niet meer dan 3,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter bedragen. De goothoogte van de nieuwe bijgebouwen is 3,51 meter.
3. De bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen [...]. Het dak van de bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak. Dit dak is te hoog.

Afwijkingsmogelijkheden

Strijdigheden 1 en 3

Op grond van artikel 4 onderdeel 1 Bijlage II bij het Bor en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wabo kan voor de strijdigheden 1 en 3 worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Strijdigheid 2

Op grond van artikel 20 onder a van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wabo kan t.b.v. de < 10% hogere goothoogte worden afgeweken van de bestemmingsplanregels, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Medewerking aan deze aanvraag

De ritmiek van de massa's in de straat komt tot uiting in een duidelijk aanwezig hoofdgebouw. Bijgebouwen beginnen ver achter de voorgevel zodat de hoofdgebouwen niet aan elkaar groeien en goed herkenbaar zijn.

Omdat er bij deze woning aan twee zijden van het hoofdgebouw een bijgebouw komt, is het goed dat de aanbouw aan de oostzijde ook naar achteren is geplaatst om het hoofdgebouw voldoende herkenbaar te houden. De hoogtes van de voordeur, erker en de gevelopening in de uitbouw zijn op één lijn gebracht. Er zijn geen ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen 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 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. De constructietekeningen en -berekeningen van de erker moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).