



Gemeente Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

Deurne, 21 juli 2021
Kenmerk: 1287712
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0758

Geachte [REDACTED]

Op 8 juni 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het renoveren van het dak van het gemeenschapshuis "De Kastanje" op het adres Hoofdstraat 62 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0758. 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.

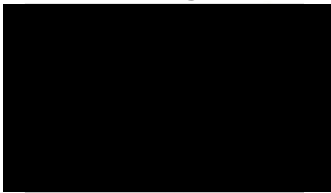
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

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-2021-0758/OMG

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

Aanhef

Op 8 juni 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het renoveren van het dak van het gemeenschapshuis "De Kastanje" op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nr. 4386 en plaatselijk bekend Hoofdstraat 62 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0758.

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° 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 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. 6114673:

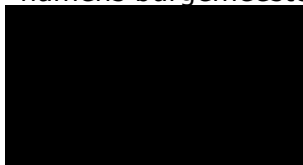
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
2. 21-673-DO-205b_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
3. 2020031_Rapport_02_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
4. 21-673-DO-230a_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
5. 21-673-DO-235b_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
6. 21-673-DO-800a_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
7. 21-673-DO-801a_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
8. 21-673-DO-802a_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
9. 21-673-DO-201b_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.
10. 2020031_Rapport_01_pdf met datum ontvangst d.d. 8 juni 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. Dit is gespecificeerd in de voorschriften bij dit besluit.

Deurne, 21 juli 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 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 juli 2021 aan Gemeente Deurne, Postbus 3, 5750 AA te Deurne voor het renoveren van het dak van het gemeenschapshuis "De Kastanje" op het adres Hoofdstraat 62 te Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0758.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
*het renoveren van het dak van het gemeenschapshuis "De Kastanje" op het adres
Hoofdstraat 62 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 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. 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 de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" en de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" van toepassing zijn. Ook gelden hier de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone molenbiotoop" en "vrijwaringszone – straalpad".

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Door het isoleren van het dak, worden de goot- en nokhoogte verhoogd.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 6 'Bijzondere gebouwen'. De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" en de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" van toepassing zijn. Ook gelden hier de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone molenbiotoop" en "vrijwaringszone – straalpad".

Strijdigheid

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Door het isoleren van het dak, worden de goot- en nokhoogte verhoogd.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van het bepaalde in artikel 22 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van de voorschreven maatvoering worden afgeweken mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt. De bestaande goothoogte wordt met ongeveer 30 cm verhoogd en de nokhoogte met ongeveer 40 cm. Deze maten vallen binnen de 10%-regeling

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. De afwijking van <10% in verband met verduurzaming van het pand is akkoord.

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 werkzaamheden (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 werkzaamheden 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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 - Duidelijke constructieschetsen;
 - Op het bouwkundig tekenwerk wordt alleen de kapconstructie aan de voorzijde gerenoveerd en voorzien van nieuwe dakplaten en dakpannen. Worden hier ook zonnepanelen op geplaatst?
 - Waar staan de houten spanten? Welke gordingen moeten worden opgedikt? De spantbenen moeten ook worden opgedikt. Hoe gebeurt dit waar ze de andere staven kruisen?