



Deurne, 28 december 2021
Kenmerk: 1292638
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte 

Op 14 augustus 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van de woning en het plaatsen van een woonunit op het adres Garst 2 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1173. 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.

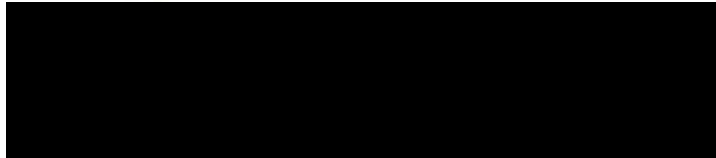
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-1173
- Planschadeovereenkomst

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1173/OMG

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

Aanhef

Op 14 augustus 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van de woning en het plaatsen van een woonunit op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 437 en plaatselijk bekend Garst 2 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1173.

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 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.

Activiteit 'bouwen' vergunningvrij voor de woonunit

Het bouwen van de tijdelijke woonunit (een bijbehorend bouwwerk bij de te verbouwen woning) is vergunningvrij op basis van artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6309781:

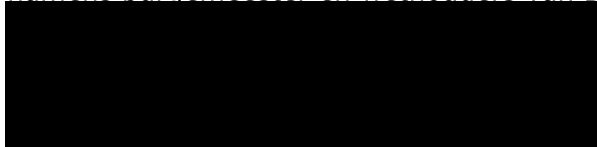
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 14 augustus 2021.
2. Goorts_BB_november_2021_pdf met datum ontvangst d.d. 4 november 2021.
3. toelichting_pdf met datum ontvangst d.d. 4 november 2021.
4. Goorts_Garst_2_Liessel_December_2021_pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2021.

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.

Deurne, 28 december 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx

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 28 december 2021 aan [REDACTED] voor het verbouwen van de woning en het plaatsen van een woonunit op het adres Garst 2 te Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2021-1173.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van de woning en het plaatsen van een woonunit op het adres Garst 2 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 19 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 oktober 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 beslistermijn

Op 2 december 2021 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 24 januari 2022.

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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. *Gebruik:* Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Er wordt een tijdelijke woonunit geplaatste gedurende de verbouw van de woning. Dit is een tijdelijke extra woning.
2. *Bouwen:* Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m². In HZ-2015-0127 is vergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw (van 10 x 15 meter =) 150 m² groot. Dit bijgebouw wordt deels gebruikt voor mantelzorg (Garst 2z). De aangevraagde tijdelijke woonunit gedurende de verbouw van de woning is circa 114 m² groot. Het totale oppervlak aan bijgebouwen bij de woning is dan (tijdelijk) groter dan is toegestaan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Voor de tijdelijke tweede woning zijn geen extra parkeerplaatsen benodigd.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied". Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

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 "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. *Gebruik:* Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Er wordt een tijdelijke woonunit geplaatste gedurende de verbouw van de woning. Dit is een tijdelijke extra woning.
2. *Bouwen:* Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m². In HZ-2015-0127 is vergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw (van 10 x 15 meter =) 150 m² groot. Dit bijgebouw wordt deels gebruikt voor mantelzorg (Garst 2z). De aangevraagde tijdelijke woonunit gedurende de

verbouw van de woning is circa 114 m² groot. Het totale oppervlak aan bijgebouwen bij de woning is dan (tijdelijk) groter dan is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan voor de tijdelijke woonunit van de bestemmingsplanregels worden afgeweken.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

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

Een vergunning op grond van artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor is bedoeld om strijdigheden tijdelijk toe te staan waarbij uitzicht is op een permanente oplossing. Kortom: het moet concreet genoeg zijn dat het hierbij gaat om een tijdelijke behoefte. Dat is hier het geval. Zodra de verbouwing van de woning gereed is, is de behoefte aan de woonunit weg. Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden.

Gelet op het bovenstaande kan medewerking worden verleend aan een tijdelijke vergunning voor de aangevraagde periode van 1 jaar en 6 maanden.

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. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. De RC-waarden van de dakkapel moeten voldoen aan artikel 5.6 waarbij het dak een waarde van 6,3 en de zijwangen een waarde van 4,7 m².K/W moeten bezitten.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

6. Er moeten voldoende rookmelders een koolmonoxidemelder in de woonunit aanwezig zijn.
7. De omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunit wordt verleend voor een periode van 1 jaar en 6 maanden. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk 28 juni 2023 van het perceel verwijderd moet zijn en de bewoning dus gestaakt dient te zijn. Indien de verbouwing van de woning eerder gereed is, moet binnen 2 maanden na gereedmelding van de verbouwing de woonunit van het perceel verwijderd te zijn.