

5751 KD DEURNE

Deurne, 2 augustus 2022
Kenmerk: 1311476
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning en uitzettekening

Geachte [REDACTED],

Op 26 mei 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe woning op het adres Nassauplein 4 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0610. 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.

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

Bouwpeil

Op basis van de algemene hoogtekaart adviseren we voor de nieuwe woning aan het Nassauplein 4 om het bouwpeil van de huidige woning aan te houden met een minimaal bouwpeil van **+25,15 mNAP**.

Uiteraard moet de ontwikkelaar/bouwer rekening houden met het op passende wijze aansluiten van de nieuwbouw (en infra) op bestaande hoogtes van aangrenzende percelen.

Huisnummerbordje

Volgens de verordening naamgeving en nummering (artikel 6 lid 1) bent u verplicht om binnen 4 weken na besluit of na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aan te brengen.

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.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeentegrond*:
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

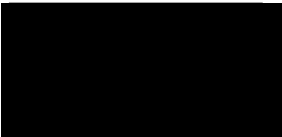
- Melding aanleg inrit

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan 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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0610



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0610/OMG

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

Aanhef

Op 26 mei 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie M, nr. 448 en plaatselijk bekend Nassauplein 4 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0610.

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 op het gebied van de Ruimtelijke Ordening.

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

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De overkapping tegen de achtergevel van de woning is vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 2, onderdeel 3 Bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6985191:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
2. 2048_wh_ [REDACTED] TOC101_pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
3. Omgevingsvergunning tekeningen 26-05-2022 met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
4. BENG_Woonhuis_Nassauplein_4Deurne__pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
5. Nassauplein4-Deurne-vo-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
6. 2048_wh_ [REDACTED] TOC100_pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
7. 22048-SB1-220523_pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
8. mpg_pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
9. BB_Woonhuis_Nassauplein_4Deurne__pdf met datum ontvangst d.d. 26 mei 2022.
10. Nassauplein_4_gewijzigde_beng_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.
11. veilig_werken_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
12. Omgevingsvergunning aanvulling 14-06-2022 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.

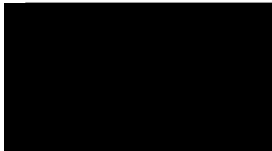
13. BENG_Nassauplein_4_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 22 juni 2022.
14. vingsvergunning_aanvulling_12-7-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 juli 2022.
15. esluittoets_aanvullende_opmerkingen_pdf met datum ontvangst d.d. 12 juli 2022.
16. deovereenkomst_Nassauplein_4_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 12 juli 2022.
17. gunning_aanvulling_dak_12-07-06-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 juli 2022.
18. mail met uitleg mbt. de ingediende aanvullingen met datum ontvangst d.d. 12 juli 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl). Dit is nader gespecificeerd onder de voorschriften in dit besluit.

Deurne, 2 augustus 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
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 E. Janssens-Kayan 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 2 augustus 2022 aan [REDACTED], Oranjestraat 6, 5751 KD te Deurne voor het bouwen van een nieuwe woning op het adres Nassauplein 4 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0610.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een nieuwe woning op het adres Nassauplein 4 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 op het gebied van de 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 13 juni 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 juni 2022. 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.

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 **Beheersverordening**

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn.

Strijdig

De voorgevel van het bijgebouw tegen de zijgevel dient 2 meter achter de voorgevellijn te liggen van het hoofdgebouw. Dit is in het plan 1 meter voor de voorgevel, omdat het gaat om een overkapping met meerdere wanden.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

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

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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening **Beheersverordening**

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn.

Strijdig

De voorgevel van het bijgebouw tegen de zijgevel dient 2 meter achter de voorgevellijn te liggen van het hoofdgebouw. Dit is in het plan 1 meter voor de voorgevel, omdat het gaat om een overkapping met meerdere wanden.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Overwegingen

De overstek is acceptabel gezien de omgeving en het karakter van de woning.

Er zijn geen ruimtelijke en 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 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 betreffende werkzaamheden worden aangepast (via www.omgevingsloket.nl). Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:
 - De sonderingen en uitgewerkte fundering dient u nog in te dienen.
 - De stabiliteit voor wind op zijgevel dient nader beschouwd te worden. Er zijn in deze richting slechts een beperkt aantal wandjes aanwezig met vrij korte lengte en weinig belasting.
 - U dient de gegevens van de vrijdragende systeemvloer nog in te dienen.
 - U dient de gegevens van de breedplaatvloeren nog in te dienen.
 - De gegevens van de balustraden incl. verankering moet u nog indienen.
 - Gewichtsberekening t.b.v. fundering moet nog worden ingediend bij uitwerking fundering.
5. Gelieve aan te tonen dat qua geluidsniveau wordt voldaan aan de eisen van artikel 3.8 lid 2. Een geluidsrapport is niet nodig, wel de schriftelijke garantie van de leverancier van de buitenunit (of omkasting) die garandeert dat het geluidsniveau op de erfgrens de 40 dB niet overschrijdt. Deze moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden aangeleverd via www.omgevingsloket.nl.



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0610
 Project : bouwen van een nieuwe woning
 Bouwadres : Nassauplein 4 (even)
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 M 448
 Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Gemeente Deurne

Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne
 Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 30-5-2022

Schaal : 1:500

Tekening
 BAG - registratie

Plottedatum
 30-5-2022

