

[REDACTED]
Eeuwselseweg 12
5757 PM LIESSEL

Deurne, 22 augustus 2022
Kenmerk: 1308443
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

[REDACTED]

Op 11 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het herbouwen van een woonhuis op het adres Eeuwselseweg 12 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0426. 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 en in het weekblad voor Deurne. 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

Aandachtspunten

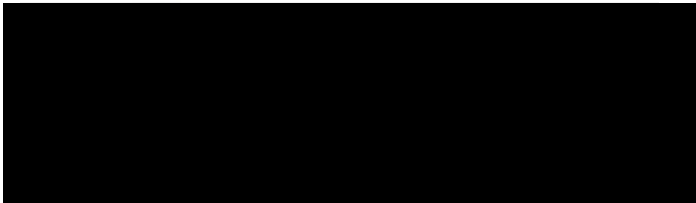
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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 aangepast.
- *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.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat 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 kunnen 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 kunnen dan de wapening controleren voordat de vloeren worden gestort.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met  aan 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

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0426

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0426/OMG

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

Aanhef

Op 11 april 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nr. 465 en plaatselijk bekend Eeuwselseweg 12 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0426.

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° te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende omgevingsvergunningvrije delen aangevraagd:

- De dakkapellen aan de achterzijde zijn vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 2, onderdeel 4 van 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.

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. 6883617:

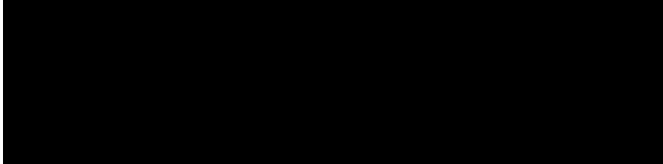
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 11 april 2022.
2. 22-003_Rapportage_Bouwbesluit_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2022.
3. CHECKLIST_VEILIG_ONDERHOUD_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2022.
4. Bestek_220517_Damen-bijgebouwen_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2022.
5. estek_220620_Damen-BESTEKTEKENING_2B_pdf met datum ontvangst d.d. 21 juni 2022.
6. onderzoek_Eeuwselseweg_12_te_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 21 juni 2022.
7. estek_220620_Damen-BESTEKTEKENING_1B_pdf met datum ontvangst d.d. 21 juni 2022.
8. 37_Liessel_resultaten_grondonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
9. 22-122_blad_01_2022-06-24_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
10. 22-122sb-01-24jun2022_pdf met datum ontvangst d.d. 24 juni 2022.
11. brief_sloop_bijgebouwen_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juli 2022.
12. BIJGEBOUWEN_DD160822_pdf met datum ontvangst d.d. 16 augustus 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de constructieve gegevens te worden aangepast, volgens de opmerkingen in voorschrift 4 en te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 22 augustus 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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   telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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 22 augustus 2022 aan [REDACTED] Eeuwselseweg 12, 5757 PM te Liessel voor het herbouwen van een woonhuis op het adres Eeuwselseweg 12 te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2022-0426.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een woonhuis op het adres Eeuwseweg 12 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 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 hoeft 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. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol gebied' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdigheden

Herbouw van een woning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 32.7.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 26 april 2022 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: Overig Buitengebied*.
- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 8: Karakteristieke boerderijen*.

De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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 bouwverordening 2010.

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol gebied' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdigheden

Herbouw van een woning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 32.7.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 32.7 van het bestemmingsplan en Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de herbouw van een woning onder voorwaarden worden afgeweken van de bestemmingsplanregels. Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- a. De woning wordt gesitueerd tussen de (bedrijfs)gebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten.
- b. De inhoud bedraagt maximaal 750 m³, namelijk 746 m³.
- c. De afstand tot de gebouwen bedraagt niet meer dan 30 meter.
- d. De afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten bedraagt niet meer dan 20 meter.
- e. Er wordt voldaan aan de toegestane bouwregels voor een woning in de betreffende bestemming.
- f. Herbouw vindt niet plaats op een fysiek andere plaats.

Aanpassing van bijgebouwen naar bouwwerken geen gebouw zijnde

In het bestemmingsplan is bepaald dat er bij de woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan. Om te voldoen aan deze bestemmingsplanbepaling moet een aantal bijgebouwen nog worden gesloopt of worden aangepast naar een 'bouwwerk geen gebouw zijnde'. In het op 16 augustus 2022 aan de aanvraag toegevoegde document 'BIJGEBOUWEN_DD160822_pdf' (waarop een situatietekening met foto's staan), heeft de aanvrager aangegeven welke bouwwerken aangepast zullen worden.

Deze bouwwerken moeten binnen 2 maanden na gereed melden van de herbouwde woning zijn aangepast zodat er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' nog maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. De gesloopte bouwwerken en wanden mogen niet terug geplaatst worden zonder vergunning.

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 worden aangepast op basis van de volgende opmerkingen:
 - Funderingsstrook 9.2.3 linkergevel keuken: berekend strook b=800, getekend b=400mm. Strook wordt met ankers aan bestaande fundering gekoppeld, i.v.m. aanwezige excentriciteit/moment een berekening van deze ankers toe te voegen. N.B. in de belasting is een groot aandeel "op vloer" meegenomen, waar komt deze belasting vandaan? Aandeel belasting belendende woning ook meenemen indien funderingen gekoppeld worden.
 - Gegevens breedplaatvloeren dienen nog aangeleverd te worden.
 - Grondkering t.b.v. ontgraven kelder/aanwezigheid bestaande belending nog indienen.
 - Informatie aanleveren waar uit blijkt dat omliggende bebouwing niet kan verzakken ten gevolge van de bemalingsactiviteiten, ten behoeve van de realisatie van de kelder.

Handelen in strijd met regels RO

Aanpassing van bijgebouwen naar bouwwerken geen gebouw zijnde

5. Binnen 2 maanden na gereed melden van de herbouwde woning moeten, conform het op 16 augustus 2022 aan de aanvraag toegevoegde document 'BIJGEBOUWEN_DD160822_pdf', de bouwwerken zodanig zijn aangepast dat er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' nog maximaal 150 m2 aan bijgebouwen aanwezig zijn. De gesloopte bouwwerken en wanden mogen niet terug geplaatst worden zonder vergunning.