



Deurne, 6 september 2022
Kenmerk: 1313174
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0717

Geachte 

Op 20 juni 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verduurzamen en uitbreiden van het woonhuis op het adres Hazeldonkseweg 16 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0717. 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

Aandachtspunten

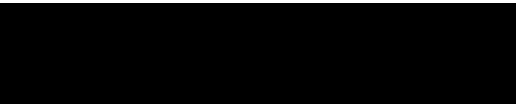
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.

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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0717/OMG

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

Aanhef

Op 20 juni 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verduurzamen en uitbreiden van het woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nr. 198 en plaatselijk bekend Hazeldonkseweg 16 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0717.

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, 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 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. 7066405:

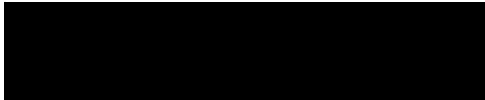
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
2. constructie_NW_pdf met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
3. doorsnede_details_aanbouw_pdf met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
4. doorsnede_details_keuken_pdf met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
5. Fotos_bestaande_situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
6. 2222-SB1a-220615_pdf met datum ontvangst d.d. 20 juni 2022.
7. 1142001_bouwkundig_BS_plus_NW_revB_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
8. 1148001_bouwbesluit_toets_revA_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juni 2022.
9. 01_bouwkundige_principe_details_revB_pdf met datum ontvangst d.d. 2 augustus 2022.
10. PV-rekentool-Hernieuwbare energie bij in met datum ontvangst d.d. 8 augustus 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Deurne, 6 september 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters

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 6 september 2022 aan [REDACTED] voor het verduurzamen en uitbreiden van het woonhuis op het adres Hazeldonkseweg 16 te Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0717.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verduurzamen en uitbreiden van het woonhuis op het adres Hazeldonkseweg 16 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 23 juni 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 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.

Verdaging beslistermijn

Op 16 augustus 2022 hebben wij besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 1 oktober 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. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

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

- Het dak van het hoofdgebouw moet een hellingshoek van minimaal 12 en maximaal 70 graden hebben. Dit is in het bouwplan 0 graden, namelijk een plat dak.
- Een bijgebouw moet 2 meter achter de voorgevel liggen. Het bijgebouw ligt voor de voorgevel.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied".

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 ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied." waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Strijdigheden

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

- Het dak van het hoofdgebouw moet een hellingshoek van minimaal 12 en maximaal 70 graden hebben. Dit is in het bouwplan 0 graden, namelijk een plat dak.
- Een bijgebouw moet 2 meter achter de voorgevel liggen. Het bijgebouw ligt voor de voorgevel.

Afwijkingsmogelijkheid

Voor beide strijdigheden kan op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo worden afgeweken.

Overwegingen

- Akkoord met plat dak: Het hoofdgebouw wijzigt niet waardoor het eisen van een hellingshoek niet realistisch is.
- Akkoord met bijgebouw: De nieuwe situatie is een verbetering en een aardige oplossing gezien de positionering van het gebouw. De garage heeft geen uitstraling van een garage met bijbehorende garagedeuren. Het is in uitstraling meer een onderdeel van het hoofdgebouw.

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

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. Er moet in de woonkamer ook een rookmelder geplaatst worden, omdat vanuit slaapkamer 3 alleen door deze ruimte gevlucht kan worden.
3. Als wordt gekozen voor een verwarmingsinstallatie (of koelinstallatie) met een buitenunit, dan mag het geluidsniveau op de erf grens niet boven de 40 Db gaan.
4. 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.
5. 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.
6. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen van de momentverbindingen van de houten en stalen spanten worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.