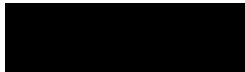


Deurne, 25 oktober 2022
Kenmerk: 1301557
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): 2

Geachte 

Op 31 december 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Oude Stappad 8 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1835. 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 3 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.

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:

- *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.
- Wij adviseren voor de nieuwe woning vast te houden aan het huidige bouwpeil, ong. **+26,65 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.

Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunning) ook de bij de vergunning behorende uitzettekening aan.

Overige toestemmingen en voorzieningen

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

- Sloopmelding (indien het slopen van de twee bestaande bijgebouwen meer dan 10m2 sloopafval betreft en/of daarbij asbest verwijderd wordt)

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-2021-1835
- Uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1835/OMG

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

Aanhef

Op 31 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een nieuw woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie F, nr. 2364 en plaatselijk bekend Oude Stappad 8 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1835.

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 artikel 2.1, lid 1, onder a en artikelen 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 1° en van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

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

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. 6626125:

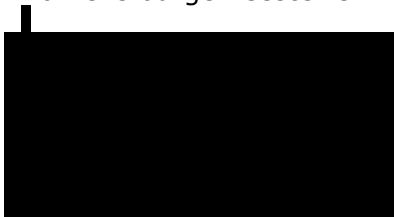
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 31 december 2021.
2. 2_175_03_-_Uitgangspunten_rapportage_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
3. 89_Rapportage_BENG_en_MPG_Berekening_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
4. R2200640-01_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
5. OudeStappad8-Deurne-vo-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
6. Toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juni 2022.
7. 20044-B01-A0-220901v2 met datum ontvangst d.d. 8 september 2022.
8. 20044-B03-A0-220901_pdf met datum ontvangst d.d. 8 september 2022.
9. 20044-B02-A1-220901_pdf met datum ontvangst d.d. 8 september 2022.
10. 20044-BB-220901_pdf met datum ontvangst d.d. 8 september 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Deurne, 25 oktober 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 25 oktober 2022 aan [REDACTED] voor het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Oude Stappad 8 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-1835.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Oude Stappad 8 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 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 10 januari 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.

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.

Opschorting en verdaging beslistermijn

De beslistermijn is eerst op verzoek van de aanvrager eenmalig opgeschort tot 30 september 2022. Daarna hebben wij deze datum nog een keer verdaagd tot uiterlijk 11 november 2022.

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 "Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West." waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheid

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

- De oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 150 vierkante meter bedragen. Deze bedraagt 164,95 vierkante meter.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 14 september 2022 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op:

- *De Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 4: Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing.*

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

Bouwbesluit

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 RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheid

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

- De oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 150 vierkante meter bedragen. Deze bedraagt 164,95 vierkante meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 19 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien niet meer dan 10% van de toegestane oppervlakte en afmetingen wordt overschreden.

Overwegingen

De totale oppervlakte valt precies binnen de 10% regel voor het afwijken van het bestemmingsplan, vanwege de grootte van het perceel zijn we bereid hiervoor af te wijken van het bestemmingsplan, waarbij de sloop van de genoemde bijgebouwen essentieel is.

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

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De carport is vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

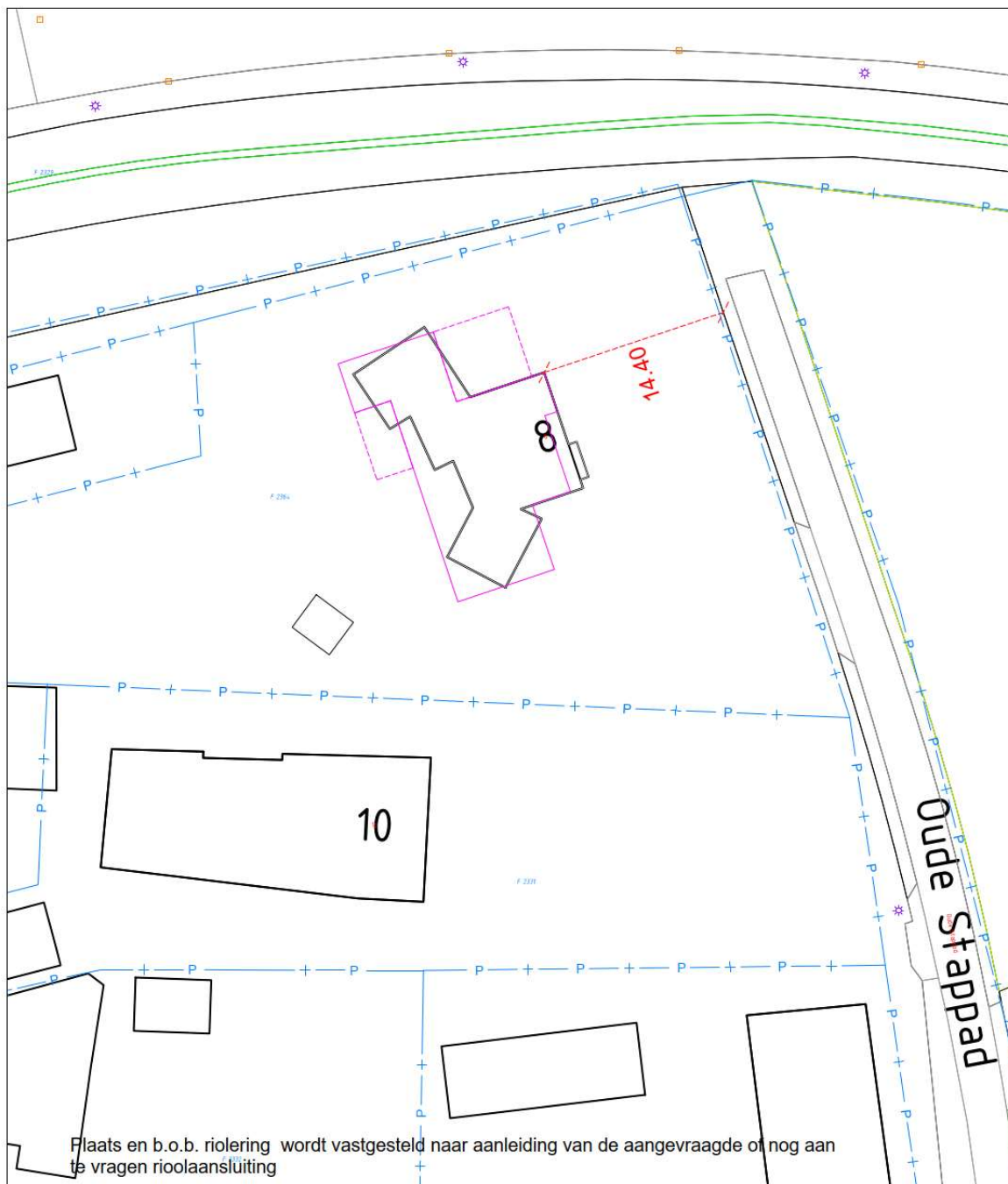
Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

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. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen. De aangepaste constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
 - Het funderingsadvies met de daarbij horende uitgewerkte fundering moet nog ingediend worden.
 - Uitgewerkte constructieberekeningen en tekeningen ontbreken nog voor de hoofd draagconstructie, cruciale verbindingen, daken, vloeren en gewichtsberekening. Deze dienen nog ingediend te worden.
 - De gegevens van de breedplaatvloeren dienen nog ingediend te worden.



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2021-1835
 Project : Oude Stappad 8
 :
 Bouwadres : in Deurne
 :
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : F 2364
 :
 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 : 18-1-2022

Schaal : 1:500

Tekening
BAG - registratie

Plotdatum
18-1-2022



**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2021-1835-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

- **Oude Stappad 8, 5753 PR te Deurne**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 25 oktober 2022.

Namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.