



Woningbouwvereniging "Bergopwaarts"
Dunantweg 10
5751 CB DEURNE

Deurne, 12 april 2023
Kenmerk: 1324504
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-1437

Geachte [REDACTED]

Op 23 december 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van erfafscheidingen op het adres Pastoor Jacobsstraat 97 t/m 119 (oneven) in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1437. 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.

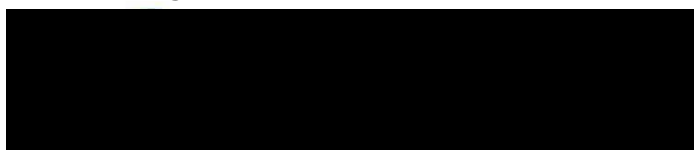
Binnen 3 jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met W. Quaden 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



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1437/OMG

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

Aanhef

Op 23 december 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van erfafscheidingen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie M, nr. 1942 en plaatselijk bekend Pastoor Jacobsstraat 97 t/m 119 (oneven) in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1437.

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 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.

Erfafscheiding niet hoger dan 1 meter is vergunningvrij

De erfafscheiding die niet hoger is dan 1 meter is vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 2, lid 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

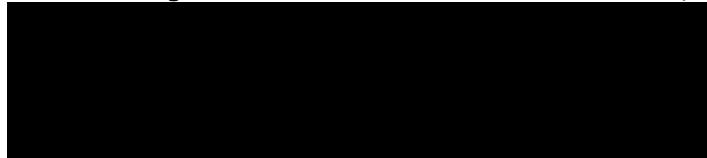
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 7485353:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 23 december 2022.
2. 01 - Erfafscheidingen bebouwingen - E met datum ontvangst d.d. 11 januari 2023.
3. Foto gaashekwerk met datum ontvangst d.d. 11 januari 2023.
4. Akkoord met voorstel Welstand met datum ontvangst d.d. 7 april 2023.

Deurne, 12 april 2023

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 W. Quaden, via 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 12 april 2023 aan Woningbouwvereniging "Bergopwaarts", Dunantweg 10, 5751 CB te Deurne voor het plaatsen van erfafscheidingen op het adres Pastoor Jacobsstraat 97 t/m 119 (oneven) in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-1437.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het plaatsen van erfafscheidingen op het adres Pastoor Jacobsstraat 97 t/m 119 (oneven) in 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 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 29 december 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 januari 2023. 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 28 februari 2023 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 13 april 2023.

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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. 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 "Haspelweg, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" van toepassing is. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat een deel van de erfafscheiding 1,80 meter hoog wordt en dit mag hier maar 1 meter hoog zijn.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 6 'Bijzondere gebouwen'. Het advies van de welstandscommissie is als volgt:

"De voorgestelde erfafscheidingen beantwoorden niet aan de criteria uit de welstandsnota, omdat de erfafscheidingen in het "voor erf" (d.w.z. tussen gevel en openbare ruimte) laag moeten blijven. Echter, hier is sprake van een bijzondere stedenbouwkundige situatie, zogenaamde "omgekeerde verkaveling". De voordeuren van de woningen zijn gepositioneerd aan een binnenstraat; de privé-tuinen liggen aan buitenzijde van het blok, richting openbare weg. Gelet op de huidige situatie vindt de commissie dat streven naar een zo veel mogelijk samenhangend totaalbeeld hier doorslaggevend is. Dus alzijdig de nieuwe hekwerken met dezelfde materialen, ritmiek en kleurstelling uitvoeren als de reeds aanwezige lage hekwerken is een vereiste. De commissie gaat uit van een hoogte van 1,80 m zoals aangegeven in de mail en toegelicht door de bezoekers en NIET van de 2,00 m hoogte op tekening. Over een breedte van 1,80 m gaashekwerk aanbrengen tussen de privé terrassen én aan het einde van het blok en deze over de volle breedte en de volle hoogte laten begroeien met een groene beukenhaag is eveneens vereiste bij deze beoordeling.

Er is voldoende aangetoond dat wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert daarom positief op het plan."

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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Haspelweg, Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" toepassing is.

Strijdigheid

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat een deel van de erfafscheiding 1,80 meter hoog wordt en dit mag hier maar 1 meter hoog zijn. Op tekening is een hoogte opgenomen van 2 meter, echter is zoals hierboven beschreven in de vergadering van de welstandscommissie aangegeven dat de erfafscheiding niet hoger wordt dan 1,80 meter en is dit ook per mail bevestigd op 7 april 2023.

Mogelijkheid stellen nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

1. de situering en afmetingen van bebouwing;
2. de situering van in- en uitritten en nutsgebouwen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische inpassing.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de erfafscheiding van 1,80 meter hoog.

Overwegingen

Gelet op de situatie ter plekke is het plaatsen van een erfafscheiding van 1,80 meter ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel, mits deze goed begroeid wordt door beplanting. Er moet hierbij wel voldoende breedte beschikbaar zijn voor de planten om zich goed te ontwikkelen.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De erfafscheiding mag niet hoger dan 1,80 meter zijn. De erfafscheiding moet over de volle breedte en hoogte begroeid zijn met een groene beukenhaag.
2. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
3. 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.
4. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een melding doen via onze [website](https://www.deurne.nl) of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.