

[REDACTED]

Deurne, 13 januari 2023
Kenmerk: 1323332
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Geachte [REDACTED]

Op 2 december 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen en uitbreiden van het bestaande woonhuis op het adres Hoofdstraat 28 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1369. 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.

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.
- *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.

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-2022-1369

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1369/OMG

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

Aanhef

Op 2 december 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en uitbreiden van het bestaande woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nr. 3998 en plaatselijk bekend Hoofdstraat 28 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1369.

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 c en artikelen 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° 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.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De aanbouw aan het hoofdgebouw (de eetkamer) 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.

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. 7439449:

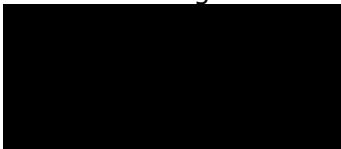
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
2. 20220822 - HFS - constructieberekening met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
3. 20220819 - _HFS_-_RC_waarden_pdf met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
4. 20220819 - HFS - tekeningen met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
5. 10 - _HFS_-_fotoblad_-_erfafscheiding_pdf met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
6. 20221010 - HFS - materiaalstaat met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
7. 20221201 - HFS - bouwbesluit eisen met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
8. 20221201 - HFS - situatie tekeningen met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
9. 20221010 - _HFS_-_principe_details_pdf met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.
10. 0221201 - _HFS_-_fotoblad_-_bebouwing_pdf met datum ontvangst d.d. 2 december 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de aangepaste constructiegegevens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 13 januari 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 13 januari 2023 aan [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden van het bestaande woonhuis op het adres Hoofdstraat 28 te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2022-1369.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen en uitbreiden van het bestaande woonhuis op het adres Hoofdstraat 28 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 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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Nature 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-gebieden is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoog" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Het plan voldoet wel aan het "herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne" en het "paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

Strijdigheden

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

- Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevellijn liggen van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op hoekpercelen. Bij dit plan komt de carport 1,97 meter voor de voorgevellijn te liggen van het om de hoek gelegen bouwperceel.
- De erfafscheiding mag, als het naar een openbaar toegankelijk gebied ligt, maximaal 1 meter hoog zijn. In dit plan is het naar de weg gekeerde erfafscheiding 1,77 meter hoog.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst op de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: Thematische woningbouw* en het voldoet aan de daarin gestelde eisen.

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 RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoog" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Het plan voldoet wel aan het "herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne" en het "paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

Strijdigheden

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

- Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevellijn liggen van het om de hoek gelegen hoofdgebouw op hoekpercelen. Bij dit plan komt de carport 1,97 meter voor de voorgevellijn te liggen van het om de hoek gelegen bouwperceel.
- De erfafscheiding mag, als het naar een openbaar toegankelijk gebied ligt, maximaal 1 meter hoog zijn. In dit plan is het naar de weg gekeerde erfafscheiding 1,77 meter hoog.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van;

- artikel 15.3 lid c van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van een bijgebouw dat ligt voor de voorgevellijn van het om de hoek gelegen hoofdgebouw mits:
 - de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 meter wordt overschreden; in het plan is deze afstand 1,97 meter.
 - de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt; in het plan is deze afstand 3,02 meter.
 - de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- artikel 15.3 lid g van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de hoogte van de erfafscheiding die naar het openbaar gebied ligt mits:
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag maximaal 2 meter bedragen; in het plan is deze hoogte 1,77 meter.
 - de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

Overwegingen

Stedenbouw:

De afwijking leidt niet direct tot een onevenredige stedenbouwkundige aantasting van het naastgelegen pand (nr. 58). Een dergelijke situatie komt meer voor binnen de gemeente. De plaatsing van een carport/garage op eigenterrein is voorstelbaar en dat deze achter een schutting staat zorgt voor een rustiger straatbeeld.

De schutting mag hoger zijn omdat dit stuk de achtertuin is van nummer 28. Deze woningen staan aan een lint georiënteerd en hebben minder relatie met nr. 58. De openheid van het veld maakt dat in deze situatie de zichtbaarheid van nr. 58 vanaf de Hoofdstraat niet verminderd.

Verkeer:

Het zicht is voldoende naar de straat om de hoek. Hierdoor is het plan akkoord.

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 melding doen via onze [website](#) 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.
4. Per 100 m2 toename aan verhard oppervlak, moet u op eigen terrein voorzien in 6 m3 waterberging.
5. De constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangepast. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen. De aangepaste gegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
 - De funderingstekeningen moeten nog ingediend worden.
 - Constructietekeningen met details moeten nog ingediend worden. Hoe de HE240B onder de achtergevel geplaatst wordt, moet duidelijk worden gemaakt.