



Deurne, 18 oktober 2023  
Kenmerk: 1340980  
Betreft: toezending omgevingsvergunning  
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2023-0876

Beste ,

Op 3 september 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een dakopbouw op de eerste verdieping, het uitbreiden van de luifel bij de achterdeur, het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping en constructieve wijziging t.b.v. de uitbreiding van de badkamer op het adres Zeilbergsestraat 126 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0876. 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 een half jaar beginnen met de werkzaamheden**

In de wet is bepaald dat u binnen 26 weken, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, moet beginnen met de werkzaamheden. Ook mogen de werkzaamheden niet langer dan 26 weken stilliggen. Als dat wel het geval is, 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](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.nl)

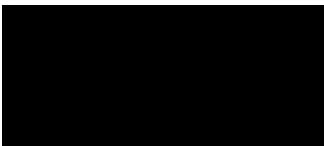
**Aandachtspunt constructie**

In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.

**Heeft u nog vragen?**

Neemt u dan contact op met I.W.H. Peeters 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](mailto: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-2023-0876



## **OMGEVINGSVERGUNNING**

**Nr. HZ-2023-0876/OMG**

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

### **Aanhef**

Op 3 september 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een dakopbouw op de eerste verdieping, het uitbreiden van de luifel bij de achterdeur, het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping en constructieve wijziging t.b.v. de uitbreiding van de badkamer op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 137 en plaatselijk bekend Zeilbergsestraat 126 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0876.

### **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 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk.

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](http://www.omgevingsloket.nl)) onder nr. 8033825:

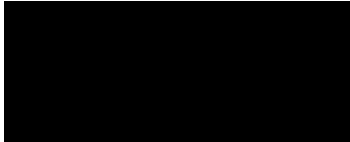
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
2. 23-406\_-\_Statische\_berekening\_-\_0\_pdf met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
3. B1 Overzichtstekening BESTAAND met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
4. DO.2 VERDIEPING met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
5. DO.4 DOORSNEDE A met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
6. verklaring\_pdf met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
7. Zeilbergsestraat\_126\_bestaand\_03\_jpg met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
8. Verbouwing Zeilbergsestraat 126 met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
9. DO.5 DOORSNEDE B met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
10. 230818 Rc-berekening Zeilbergsestraat 126 met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
11. DO.1 BEGANE GROND met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
12. DO.3 GEVELAANZICHTEN met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
13. DO.6 DOORSNEDE C met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
14. DO.7 TECHNISCHE BLADEN met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
15. Koopovereenkomst\_veilige\_kopie\_pdf met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.
16. Verbouwing Zeilbergsestraat 126 met datum ontvangst d.d. 3 september 2023.

**Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd.

Deurne, 18 oktober 2023

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 I.W.H. Peeters 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](http://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](http://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 18 oktober 2023 aan V.R.A. [REDACTED] voor het plaatsen van een dakopbouw op de eerste verdieping, het uitbreiden van de luifel bij de achterdeur, het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping en constructieve wijziging t.b.v. de uitbreiding van de badkamer op het adres Zeilbergsestraat 126 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0876.

**Inhoudsopgave**

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*het plaatsen van een dakopbouw op de eerste verdieping, het uitbreiden van de luifel bij de achterdeur, het vervangen van de kozijnen op de eerste verdieping en constructieve wijziging t.b.v. de uitbreiding van de badkamer op het adres Zeilbergsestraat 126 te Deurne.*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk.

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 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**

#### **Beheersverordening**

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de beheersverordening "Heiakker e.o. /Noordrand." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Behoud en herstel bebouwingsbeeld 2'. Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

#### *Parkeren*

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

### **Vergunningsvrije delen**

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De gevelwijzigingen in het achtererfgebied zijn vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 2, onderdeel 7 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.

### **Redelijke eisen van welstand**

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij*.

### **Bouwbesluit 2012**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet onder voorwaarden 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.



## **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](mailto: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](mailto:olo@deurne.nl) met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd.
5. Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering moet de afschot van het platte dak worden toegevoegd aan de bestektekening ter goedkeuring.