

[REDACTED]
Katoenstraat 2 a
5753 AX DEURNE

Deurne, 12 december 2023
Kenmerk: 1345431
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2023-1142

Beste [REDACTED],

Op 8 november 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning op het adres Katoenstraat 2a te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-1142. 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.

Aandachtspunten

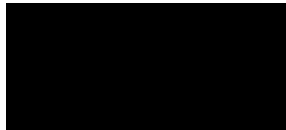
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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. 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-2023-1142

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-1142/OMG

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

Aanhef

Op 8 november 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 384 en plaatselijk bekend Katoenstraat 2a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1142.

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 en 2.12 lid 1 onder 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 op het gebied van de 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. 8182995:

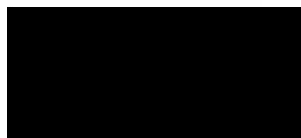
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
2. 20230620_kleuren-_en_materialenstaat_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
3. bouwning_Katoenstraat2A_Deurne_071123_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
4. 20231108_vergunningsaanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
5. 5_Rapportage_Bouwbesluitberekeningen_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
6. 20231108_Bestaande_situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.
7. ber_Verbouwing_Katoenstraat2A_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 8 november 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructie tekeningen en berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar op dit moment nog niet geheel gecontroleerd.

Deurne, 12 december 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. 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 december 2023 aan [REDACTED], Katoenstraat 2 a, 5753 AX te Deurne voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning op het adres Katoenstraat 2a te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-1142.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning op het adres Katoenstraat 2a 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 op het gebied van de 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. 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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West." waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Het plan voldoet aan de regels van het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021" en het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdig

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

De goothoogte van aanbouwen mag maximaal 3,2 meter bedragen en dat is in dit geval 4,08 meter hoog. Hierdoor is dit in strijd met het bestemmingsplan.

De uitbreiding is als bijgebouw beoordeeld. Dit omdat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, de gehele aanbouw valt buiten het bouwvlak en zou hierdoor ook in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

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 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 "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West." waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Het plan voldoet aan de regels van het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021" en het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdig

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

De goothoogte van aanbouwen mag maximaal 3,2 meter bedragen en dat is in dit geval 4,08 meter hoog. Hierdoor is dit in strijd met het bestemmingsplan.

De uitbreiding is als bijgebouw beoordeeld. Dit omdat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, de gehele aanbouw valt buiten het bouwvlak en zou hierdoor ook in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 1 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de strijdigheid.

Overwegingen

De aanbouw over 2 verdiepingen aan de achterzijde van de woning is in zijn massa, vorm en materialisering ondergeschikt aan de hoofdwoning. Naar verwachting zal de aanbouw ook een beperkte impact hebben op het aanzicht vanaf de straat en de directe burens. Vanuit stedenbouw wordt er positief gereageerd op het voornemen en adviseert medewerking te verlenen aan het planvoornemen.

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. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Wanneer er ten behoeve van een nieuwe verwarmings- of koelinstallatie een buitenunit geplaatst wordt dan mag deze op de erfafscheiding niet boven het geluidsniveau van 40 dB uitkomen
6. Er moet een hemelwaterbergingsvoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd van 60 mm over het totale verharde oppervlak.