



Deurne, 1 mei 2025
Kenmerk: HZ-2025-0139
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0139

Beste 

Op 11 februari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor de wijziging op een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Warande 2c in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0139. 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 één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

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 voor een deel mogelijk reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft de gegevens die u al heeft ingediend 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.
- *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.
- *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 te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0139/OMG

Aanhef

Op 11 februari 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor de wijziging op een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Warande 2c in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0139.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1 lid 1 sub a, 5.1 lid 2 sub a, 5.20 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

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:

1. Samenvatting 000 met datum ontvangst 11 februari 2025.
2. W5368_C01_250313.pdf met datum ontvangst 9 april 2025.
3. W5368_T01_250319.pdf met datum ontvangst 9 april 2025.
4. W5368_T02_250313.pdf met datum ontvangst 9 april 2025.
5. Samenvatting 006 met datum ontvangst d.d. 28 april 2025.
6. 20230428_onderbouwing_warande 2c.pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2025.
7. Samenvatting 007 met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
8. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 04-06 - Doorsnede A-A.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
9. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 06-06 - Bouwbesluit en details.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
10. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 05-06 - Doorsnede B-B.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
11. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 02-06 - Situatie.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
12. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 01-06 - Tekeningenlijst.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
13. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 03-06 - Aanzichten, plattegronden en doorsneden.pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2025.
14. Samenvatting 008 met datum ontvangst d.d. 30 april 2025.
15. 49MH Warande 2c_Silva [REDACTED]_01f - Sheet - 02-06 - Situatie_bouwvlak.pdf met datum ontvangst d.d. 30 april 2025.
16. 49MH Warande 2 - Sheet - 02-06 - Situatie_parkeren.pdf met datum ontvangst d.d. 30 april 2025.
17. Samenvatting 009 met datum ontvangst d.d. 30 april 2025.
18. Definitieve inrichting parkeren_warande 2_deurne.pdf met datum ontvangst d.d. 30 april 2025.

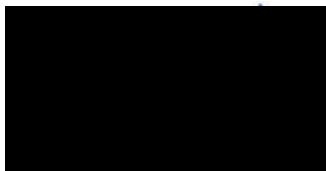
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Informatieplicht start bouw: U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) de gemeente informeren via www.omgevingswet.overheid.nl.
3. Informatieplicht einde bouw: U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via het via www.omgevingswet.overheid.nl.
4. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl:
 - De tekening van de kelder ontbreekt (T01 en T02 betreffen beide kelderdek + dak)
 - De gerekende belasting op L11 en L12 is te weinig (3.6m vloerlast i.p.v. ca 5.4m als L6).
 - De gerekende belasting op L13 is te weinig (2.0m vloerlast uit dak hoog).
 - De staaltekeningen incl. de detailberekening van de cruciale verbindingen inclusief uitkragingen.
 - De gegevens voor de breedplaatvloeren.

Deurne, 1 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
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 S. van Cranenbroek, via 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- de wijziging op een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Warande 2c in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling 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.

Verdaging beslistermijn

Op 3 april 2025 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterste beslistermijn 19 mei 2025 geworden.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Warande 2 te Deurne" met de bestemming "Wonen - 2", de bestemming "Bos", de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog". Ook geldt er de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - etage toegestaan'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Beeldkwaliteitsplan

Het realiseren van de overkapping aan de achterzijde voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Zoals beschreven staat in het beeldkwaliteitsplan vormen de villa's een helder en levendig silhouet tussen de bomen waarbij de combinatie met geïntegreerde terrassen de woningen met het bos laten samensmelten. Door het realiseren van deze overkapping ontstaat er een terras aan de achterzijde dat de woning laat samensmelten met de bosomgeving van de woning.

Daarbij is de overkapping nu voorzien van een kolom waardoor het open doorzicht naar het achterliggende bos behouden blijft. De groene doorgangen zoals dat staat beschreven in het beeldkwaliteitsplan worden hiermee behouden.

De kolom en de overkapping die nieuw op de vergunning staan worden daarbij uitgevoerd in de kleur antraciet. Deze kleur is vanuit het beeldkwaliteitsplan ook gewenst.

Daarbij zijn er ook gevelwijzigingen die moeten voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. De open uitstraling van de gevels moet behouden blijven. Er worden wat sparingen weggehaald en daarvoor in de plaats komen nieuwe sparingen op een net wat andere plek in de gevel. Hierdoor blijft de open, informele uitstraling van de gevels, zoals deze eerder vergund zijn, behouden.

Samenvattend is het plan dus akkoord vanuit het beeldkwaliteitsplan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12 "Thematische woningbouw".

Verordening fysieke leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.