

[REDACTED]
Zeilbergsestraat 3a
5751 LG Deurne

Deurne, 15 augustus 2024
Kenmerk: HZ-2024-0700
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2024-0700

Beste [REDACTED],

Op 15 juli 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over afwijken van de verleende omgevingsvergunning op de locatie Zeilbergsestraat 3a in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0700. 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.

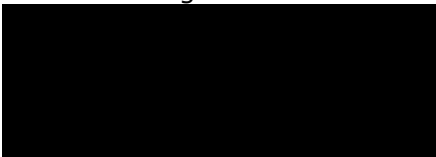
Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ien Peeters 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



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0700

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-0700/OMG

Aanhef

Op 15 juli 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de verleende omgevingsvergunning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 8298 en plaatselijk bekend Zeilbergsestraat 3a in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0700.

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 van de Omgevingswet en 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)

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. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
2. 722013_K-1 kozijnenblad buitenkozijnen WIJZ1 30-06-2023.PDF met datum ontvangst 19 juli 2024.
3. 23008801 (2).pdf met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
4. 722013_UO-2 gevels 30-06-2023.PDF met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
5. 722013 Principe details 30-06-2023.pdf met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
6. 722013_UO-4 technische plattegronden 30-06-2023.PDF met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
7. 722013_UO-3 doorsnedes 30-06-2023.PDF met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.
8. 722013_UO-1 plattegrond 30-06-2023.PDF met datum ontvangst d.d. 19 juli 2024.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorschrift verbonden:

1. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Deurne, 15 augustus 2024
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
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. Peeters, 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:
voor het afwijken van de verleende omgevingsvergunning, Zeilbergsestraat 3a in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de omgevingswet omschreven omgevingsaspect:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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.

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.

Advies en 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:

1. "Zeilberg" met de bestemming "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd". Het initiatief voldoet hier niet aan.
2. Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat de horizontale diepte van een vrijstaand hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 15 meter. Er is een vergunning verleend voor het bouwen van een woning tot een diepte van 17,5 meter. De diepte wordt nu 18,15 meter diep en hiermee wordt de strijdigheid groter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de strijdige diepte van het hoofdgebouw worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplan activiteit kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Overwegingen

Aangezien het bouwwerk geheel is gelegen achter de bestaande woning, heeft de overschrijding van de maximaal toegestane diepte geen negatieve stedenbouwkundige uitwerking op het straatbeeld. De ruimtelijke invloed van de overschrijding van de diepte blijft beperkt tot het eigen perceel.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Vergunningsvrije activiteiten

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije activiteiten opgenomen:

Bouwactiviteit (technisch)

De bouwactiviteiten (technisch) vallen niet onder artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en zijn uitgezonderd en vergunningsvrij op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 3 Historische dorpslinten. Echter ligt de wijziging ten opzichte van de eerder verleende vergunning in het achtererfgebied. Het achtererfgebied is bij deze categorie welstandsvrij en hiermee wordt dus voldaan aan de welstandsnota.

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.