



Deurne, 7 mei 2025
Kenmerk: HZ-2024-0484
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0484

Beste 

Op 17 mei 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verduurzamen en uitbreiden van een woonhuis op het adres Hees 15 in Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0484. 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

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl

Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl.

Vergunningsvrije activiteiten

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije activiteiten opgenomen:

Bouwactiviteit (technisch)

- De bouwactiviteiten (technisch) vallen onder artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar 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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Emir Selimovic 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

**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0484

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-0484/OMG

Aanhef

Op 17 mei 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verduurzamen en uitbreiden van een woonhuis op het adres Hees 15 in Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0484.

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, eerste lid onder a, artikel 5.21 tweede lid onder a van de Omgevingswet 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. 1381S02_20240816.PDF d.d. 16 augustus 2024.
2. 1381_[REDACTED] - B02 - principe details_241106_WIJZ1.pdf d.d. 8 november 2024.
3. 1381_[REDACTED] - B01 - plattegronden gevels doorsneden_241106_WIJZ1.pdf d.d. 8 november 2024.
4. Samenvatting 005 d.d. 28 februari 2025.
5. AMA250014.004 Quickscan Flora & Fauna Hees 15 Vlierden.pdf d.d. 28 februari 2025.
6. Diameter en type bomen.png d.d. 28 februari 2025.

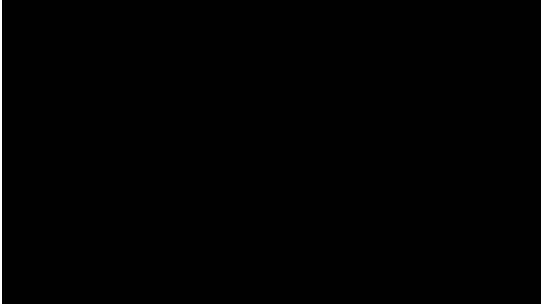
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Voorkom het ontstaan van tijdelijke plassen en poelen tijdens en na de ingreep om te voorkomen dat de rugstreeppad in deze plassen eieren kan afzetten.
2. U moet een ecologisch werkprotocol aanhouden door één werkrichting vast te leggen, zodat dieren kunnen wegvluchten van de werkzaamheden.
3. Onder artikelen 11.6, 11.27 en 11.116 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn specifieke zorgplichten opgesteld. Volgens die zorgplicht dient u de nadelige gevolgen van de bouwwerkzaamheden te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Als de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet u deze werkzaamheden achterwege laten.
4. Op basis van artikel 11.37 van het Bal is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Voor en na de geplande ingreep moeten alle aanwezige bomen en struiken worden behouden welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels.
5. Bestaande bomen en het groen moeten behouden blijven zoals aangegeven op de werktekening 'Diameter en type bomen.png', voor en na de ingreep.
6. Al het hemelwater dient op eigen perceel te worden verwerkt. Er mag geen afvoer van hemelwater naar openbare ruimte plaats vinden.
7. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Deurne, 7 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 Emir Selimovic, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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:
het verduurzamen en uitbreiden van een woonhuis op de locatie Hees 15 in Vlierden.

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

- 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 18 juli 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 februari 2025. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met een termijn van 32 weken en 2 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

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 het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'wetgevingzone – groenblauwe mantel'. Het initiatief voldoet hier niet aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

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

- De maximale toegestane inhoud van de woning bedraagt 750 m³. Indien de bestaande woning een grotere inhoud heeft dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als het maximum. Uit oude tekeningen blijkt dat de oorspronkelijke inhoud circa 700 m³ bedraagt. De huidige uitbreiding vergroot de inhoud tot 930,18 m³.
- De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen. Deze bedraagt in dit geval 3,18 meter.

33.4 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Afwijkingsmogelijk goothoogte bijgebouw

Op grond van artikel 32 van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voor zover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoerings- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Overwegingen (artikel 33.4 van het bestemmingsplan)

Onderdeel a en b

De vergroting van de inhoudsmaat van de woning van ongeveer 700m³ naar ongeveer 930m³ is significant.

Hees 15 is zelf niet als cultuurhistorisch waardevol op de erfgoedkaart van de gemeente Deurne aangegeven, maar de bungalow ligt goed zichtbaar direct tegenover het gemeentelijk monument Hees 6; Een historische langgevelboerderij met enkele markante bomen.

In de directe omgeving is ook Bungalowpark De Bikkels, met een waarde P aangegeven op de erfgoedkaart, in een bospark gelegen.

Het geheel vormt samen een goede landschappelijke omgeving.

De voorgestelde vernieuwbouw blijft 1-laags, in een architectuurtaal overwegend aansluitend bij het bestaand karakter. Het gebouw staat op een relatief groot perceel dat een groot gebouw kan verdragen. De positionering van het gebouw veranderd niet.

De cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast. Het is wenselijk dat bij de inrichting van de tuin en het erf rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden.

Onderdeel c en f

De woning is gelegen in een woongebied met enkele bedrijven op relatief grote afstand. Ten opzichte van deze bedrijven zijn andere woningen op kortere afstand gelegen dan Hees 15. Om deze reden is geen sprake van onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen van omliggende (agrarische) bedrijven. Dit geldt ook voor de belangen van overige omwonenden. De functie blijft immers wonen en de bestaande woning wordt alleen vergroot. De woning blijft op relatief ruime afstand tot omliggende woningen.

Er wordt voldaan aan onderdelen c en f. Deze onderdelen vormen geen belemmering om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Onderdeel d

Het bouwplan is stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 33.4, onder d, eerste sublid. Aan onderdeel d, vijfde sublid, wordt voldaan, aangezien de toevoeging van de bebouwing aansluit bij de aard van de omgeving en de bestaande bouwmassa. Daarnaast dient het plan te voldoen aan de hydrologische bepalingen zoals opgenomen in onderdeel e.

De voorwaarden uit het bestemmingsplan zijn duidelijk. Er wordt verwezen naar het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'.

Volgens dit kader ligt het perceel aan de rand van een Essen- en kampenlandschap met in de directe nabijheid de rand van Beekdal-landschap en een Mozaïeklandschap. Erven en bebouwing aan de bosranden (Mozaïeklandschap) dienen voor de terreininrichting te worden uitgewerkt volgens de geldende richtlijnen van het aangrenzend landschapstype. In dit geval is aansluiting bij essen- en kampenlandschap het meest denkbaar als wordt gekeken naar de woningen en perceelsindelingen aan de overzijde van de weg.

De bebouwing is een burgerwoning waarvan de uitstraling geen enkele relatie heeft met de kenmerkende boerderijen van een Essen- en kampenlandschap of het beekdallandschap. Dit geldt ook voor de huidige inrichting van het groen rondom de woning. Gezien de aard en omvang van het perceel en inrichting is het niet reëel om te eisen dat de inrichting van het terrein wordt omgevormd volgens de voorwaarden van het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'.

Als voorwaarde geldt dat bestaande beplanting en beplantingstructuur na de ingreep wordt behouden. Daarmee wordt in ieder geval voorkomen dat de ingreep leidt tot verdere afbreuk van de inpassing. In bijlage 'Diameter en type bomen' is aangegeven over welke soorten bomen en struiken het gaat, inclusief de stamomtrek op 1 meter hoogte. Daarmee is een voldoende beeld gegeven over welke beplanting het gaat.

In de Quicksan Flora en Fauna is het effect van de ingreep op de omgeving getoetst. In paragraaf 4.2.8 en 4.2.11 wordt aangegeven dat bestaande bomen en het bestaande groen blijven behouden 'gedurende de geplande ingreep'. Het is belangrijk te benoemen dat het niet alleen gedurende de ingreep is, maar ook daarna.

De Quicksan Flora en Fauna is akkoord. Daarin is voldoende aannemelijk gemaakt dat een negatieve invloed op beschermde soorten is uitgesloten. Voor deze ingreep is de algemene zorgplicht van toepassing. De adviezen uit de quickscan worden overgenomen als voorwaarden.

Onderdeel e

De woning is gelegen in een gebied waarin alleen vuilwaterriolering is aangelegd en hemelwater op eigen perceel dient te worden verwerkt. Op basis van de plattegronden moeten zowel aan de voorzijde en achterzijde infiltratiekratten worden opgenomen voor verwerking van het hemelwater afkomstig van het dak. Deze dienen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand te worden aangelegd en de bodem dient over voldoende infiltratiecapaciteit te beschikken.

De waterberging in de voorziening is 50 mm. Wij hanteren 60 mm voor nieuwbouw of herbouw. Ook voor eventuele nieuwe verharding van het perceel dient waterberging te worden gerealiseerd.

Aan vasthouden en bergen wordt voldaan door de aanleg van 2 infiltratievoorzieningen. Al het hemelwater dient op eigen perceel te worden verwerkt, er mag geen afvoer van hemelwater naar openbare ruimte plaats vinden.

Onderdeel g

De woning wordt slechts iets vergroot binnen het bestaand bouwvlak. De functie blijft wonen. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de directe omgeving voorkomende waarden.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden

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

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: 'overig buitengebied'.

We adviseren om het kleur en materiaalgebruik op elkaar te laten sluiten. Hierdoor is er minder contrast in de woning wat de uitstraling ten goede komt. Het is echter niet verplicht.

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.