

Deurne, 21 november 2024
Kenmerk: HZ-2024-0567
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0567

Beste meneer 

Op 3 juli 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een aanbouw aan de rechterzijde van een vrijstaande woning op het adres Oude Liesselseweg 39, 5751WN in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0567. 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.

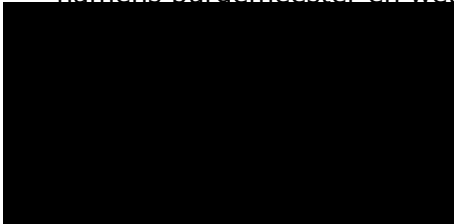
Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

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 Ramazan Sugan 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



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-0567/OMG

Aanhef

Op 3 juli 2024 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een aanbouw aan de rechterzijde van een vrijstaande woning op het adres Oude Liesselseweg 39, 5751WN in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0567.

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.

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1 onder a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)

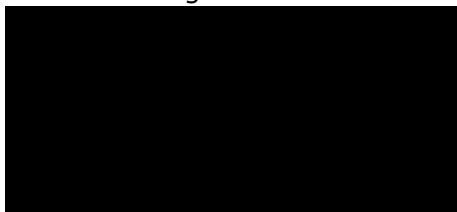
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier met datum ontvangst 3 juli 2024;
- 1387_VG-01_20241101.pdf met datum ontvangst 4 november 2024.

Deurne, 21 november 2024
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 de heer R. Sugen, 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 realiseren van een aanbouw aan de rechterzijde van een vrijstaande woning op het adres Oude Liesselseweg 39, 5751WN in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de 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 12 augustus 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 augustus 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. 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.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunning van rechtswege komen te vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks dat de beslistermijn is verstreken.

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:

- Het bestemmingsplan "Koolhof" met de bestemming "Woongebied". Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier aan.

Strijdigheden

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

1. *Goot- en bouwhoogte aanbouw:*
De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,20 meter en de bouwhoogte ten hoogste 6,50 meter bedragen.
De goothoogte is gemeten vanaf tekening 3,39 meter en de bouwhoogte 6,55 meter.
2. *Afstand voorgevel aanbouw tot voorgevel hoofdgebouw:*
De voorgevel van een bijgebouw dient ten minste 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst.
De voorgevel van de aanbouw wordt circa 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
3. *Bouwen tegen twee zijgevels:*
Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd.
Er is al tegen een zijgevel een bijgebouw gebouwd en in dit plan wordt ook tegen de andere zijgevel gebouwd.

Afwijkingsmogelijkheden

Goot- en bouwhoogte aanbouw:

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 15 van het bestemmingsplan "Koolhof" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne kan voor de goot- en bouwhoogte van de aanbouw worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan met maximaal 10%. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Afstand voorgevel aanbouw tot voorgevel hoofdgebouw en bouwen tegen twee zijgevels

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 kortere afstand van de voorgevel van de aanbouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en voor het bouwen tegen twee zijgevels worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Overwegingen

De aanvraag voorziet in de realisatie van een aanbouw met dakopbouw aan de rechterzijgevel van het woonhuis. De bestaande aanbouw tegen de linkerzijgevel van het woonhuis is ver naar achteren gelegen en maar net tegen de zijgevel van het woonhuis gepositioneerd. Het woonhuis blijft voldoende leesbaar met de realisatie van de nieuwe aanbouw en het plan is passend in het straatbeeld. Er zijn geen ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijkingen van het bestemmingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 "Welstandsvrij".

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.

VOORSCHRIFTEN

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. *Hemelwater*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl.
4. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

