



Deurne, 6 mei 2025
Kenmerk: HZ-2025-0008
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Beste 

Op 2 januari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis op het adres Milhezerweg 24 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0008. 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

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via *omgevingswet.overheid.nl*.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via *omgevingswet.overheid.nl*.

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-2025-0008

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0008/OMG

Aanhef

Op 2 januari 2025 is een verzoek ontvangen van d[REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Milhezerweg 24 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0008.

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 en tweede lid onder a, artikel 5.20, tweede lid, artikel 5.21 tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- 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 002 d.d. 16 april 2025.
2. Bestek2B dd 30-12-2024 [REDACTED]-A1.pdf d.d. 2 januari 2025.
3. Bestek dd 11-03-2025 [REDACTED]-A0.pdf d.d. 12 maart 2025.
4. Bestek dd 14-04-2025 [REDACTED]-A0.pdf d.d. 16 april 2025.

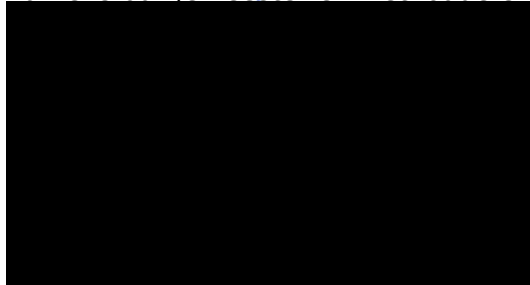
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is het 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, 6 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 verbouwen van een woonhuis op het adres Milhezerweg 24 in Deurne.*

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

- 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 23 januari 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 maart 2025. 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.

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 "Walsberg, 1^e herziening" met de bestemming "Woongebied". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie Gematigd'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier wel aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

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

1. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter, en voor een halfvrijstaand hoofdgebouw, een geschakeld hoofdgebouw en de eindwoning van aangebouwde hoofdgebouwen, aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter. De afstand van het huidige hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens is 2,71m. In de nieuwe situatie wordt deze afstand verkleind naar 2,43m.
2. De voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst. De carport steekt 0,88m voorbij de voorgevel.

Afwijkingsmogelijkheden

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 (een Bopa) zou voor het bouwen van het hoofdgebouw op een kortere afstand dan 3 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens kunnen worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

1. Voorzijde bijgebouw

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 5.3, sub h van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor de afstand van de carport voor de voorgevel worden afgeweken als:

1. de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
2. de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt;
3. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

Overwegingen

Het plan is aangepast aan de eerder gemaakte opmerkingen. De lijn van het hoofdgebouw wordt in de nieuwe situatie doorgetrokken naar achter, waarmee strijdigheid 1 is opgelost en nu akkoord is bevonden. Het zicht naar achteren wordt wellicht kleiner, maar is vanuit het straatbeeld nauwelijks waarneembaar.

Hierdoor zorgt het niet voor een belemmering van naastgelegen percelen. Hiermee is ook het uiterlijk van het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw voldoende gewaarborgd. Het uitbreiden van het hoofdgebouw aan de achterzijde is daarmee akkoord.

De strijdigheid met betrekking tot de carport was eerder al akkoord. Deze is niet veranderd en dus nog steeds akkoord. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkmogelijkheid.

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 ambtelijk 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 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.

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag is getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit Besluit bouwwerken leefomgeving. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan deze voorschriften.