



Deurne, 21 juli 2025
Kenmerk: HZ-2025-0619
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0619

Beste meneer 

Op 27 mei 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het ophogen van het dak en het moderniseren van het bestaande woonhuis op het adres Hoge Zijdeweg 133 in Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0619. 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.

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.

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



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0619

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0619/OMG

Aanhef

Op 27 mei 2025 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het ophogen van het dak en het moderniseren van het bestaande woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 725 en plaatselijk bekend Hoge Zijdeweg 133 in Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0619.

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 artikel 5.1, eerste lid, onder a, artikel 5.21, tweede lid, onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid 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. Samenvatting 000.pdf d.d. 27 mei 2025.
2. 2305_00_250527_SITUATIE_OVERZICHT.PDF.pdf d.d. 27 mei 2025.
3. 2305_01_250527_BESTAANDE_SITUATIE.PDF.pdf d.d. 27 mei 2025.
4. 2305_02_250527_NIEUWE_SITUATIE.PDF.pdf d.d. 27 mei 2025.
5. 2305_04_250527_BBL.PDF.pdf d.d. 27 mei 2025.
6. Constructierapport - Verbouwing woonhuis Hoge Zijdeweg 133 Vlierden_definitief_20250526_A.pdf.pdf d.d. 27 mei 2025.
7. 2305_03_250527_BOUWKUNDIG_DETAILS.PDF.pdf d.d. 27 mei 2025.

Deurne, 21 juli 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
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 Ramazan Sugan, 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 ophogen van het dak en het moderniseren van het bestaande woonhuis op het adres Hoge Zijdeweg 133 in Vlierden.

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. 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.

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:

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", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdheden

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

Goothoogte hoofdgebouw

De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 4,5 meter zijn.

De goothoogte bedraagt circa 5,9 meter.

Situering bijgebouwen

Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevel van de woning. De carport en de overkapping zijn gelegen vóór de voorgevel van de woning. De carport en overkapping zijn als bijgebouw aangemerkt, omdat deze meer dan één wand hebben.

Oppervlak bijgebouwen

De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 150 m² bedragen. Het totale oppervlak aan bijgebouwen is circa 165 m². Het bestaande bijgebouw is 103,74 m² groot. De carport en de overkapping moeten als bijgebouw worden aangemerkt, omdat deze meer dan één wand hebben. De berging is ook als bijgebouw meegerekend. De overige delen (zitkamer, kantoor en badkamer) zijn, gelet op de functies, beoordeeld als hoofdgebouw. Er wordt voldaan aan de maximaal toegestane inhoud. De inhoud bedraagt circa 750 m³. De goothoogten van bijgebouwen bij de woning mag maximaal 3 meter zijn. In het plan worden deze ten opzichte van het maaiveld 3,1 meter hoog uitgevoerd.

Afwijkingsmogelijkheid

Goothoogte hoofdgebouw en situering bijgebouwen:

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, en artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kan van de regels uit het omgevingsplan worden afgeweken ten aanzien van de goothoogte van het hoofdgebouw en de situering van de bijgebouwen. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Oppervlak bijgebouwen en goothoogte bijgebouwen:

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 32.1 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021", jo. artikel 22.280 en artikel 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne, kan tot 10% van het oppervlak aan bijgebouwen worden afgeweken. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan worden verleend, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast.

Overwegingen

Er is sprake van een bijzondere situatie met betrekking tot het kavel. Er is praktisch sprake van een eenzijdige oriëntatie van het gebouw door de grondwal, wat maakt dat op deze plek maatwerk passend is qua situering en hoogte. Wij staan positief tegenover het planvoornemen en zijn bereid af te wijken van de regels ten aanzien van de goothoogte en de situering van de bijgebouwen.

Daarnaast zijn wij bereid om af te wijken met 10% van het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen. In dit geval is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het landelijke karakter van het gebied, noch van de binnen het plangebied aanwezige waarden.

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

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Bouwactiviteit (technisch) vergunningvrij voor plat afgedekte delen

De bouwactiviteiten (technisch) voor de plat afgedekte delen van de woning vallen niet onder artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en zijn hierdoor vergunningvrij.

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

Redelijke eisen van welstand

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

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.