

A.P.J.M. van Brussel
Steenhof 1
5753 AP DEURNE

Deurne, 20 april 2020
Kenmerk: 1248447
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-0139

Geachte heer Van Brussel,

Op 9 februari 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een garage op het adres Steenhof 1 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-0139. 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 drie jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Aandachtspunten

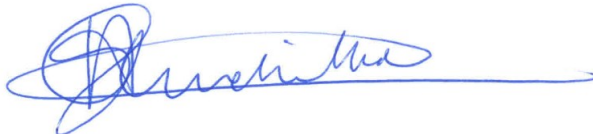
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *Archeologie*: Ten aanzien van mogelijk aanwezige archeologische waarden dient er rekening mee te worden gehouden dat het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens de graafwerkzaamheden een "toevalstreffer" wordt gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor enige tijd stil leggen.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-0139



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-0139/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 9 februari 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een garage op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 801 en plaatselijk bekend Steenhof 1 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-0139.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op de artikelen 2.1, lid 1, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 4885343:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 9 februari 2020.
2. Steenhof_1_aanzicht_5_jpg-001149458 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
3. Steenhof_1_aanzicht_6_jpg-001149460 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
4. Steenhof_1_aanzicht_1_jpg-001149463 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
5. Steenhof_1_aanzicht_2_jpg-001149464 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
6. Steenhof_1_aanzicht_3_jpg-001149465 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
7. Steenhof_1_aanzicht_4_jpg-001149466 met datum ontvangst d.d. 8 februari 2020.
8. Garage_verlengen_Steenhof_1_pdf-001149459 met datum van ontvangst d.d. 9 februari 2020.
9. Constr_dossier_Steenhof_1_pdf-001149467 met datum ontvangst d.d. 9 februari 2020.
10. Plattegrond_Steenhof_1_revisie_01_pdf met datum ontvangst d.d. 31 maart 2020.

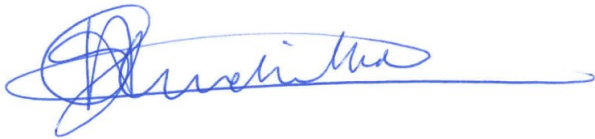
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

1. De constructietekeningen en -berekeningen.
2. Een sonderingsrapport.

Deurne, 20 april 2020

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bezwaarclausule

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of via de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift hiertegen indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 3, 5750 AA Deurne. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. In het bezwaarschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeer u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 april 2020 aan A.P.J.M. van Brussel, Steenhof 1, 5753 AP te Deurne voor het uitbreiden van een garage op het adres Steenhof 1 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2020-0139.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden van een garage op het adres Steenhof 1 te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 2.8 van de Wabo 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 paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 18 februari 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 maart 2020. 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.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Beheersverordening

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemming "Woongebied" en "Waarde – archeologie hoog" van toepassing is. De goothoogte mag maximaal 3,2 meter zijn op grond van de beheersverordening. De goothoogte bedraagt 3,3 meter.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 "Welstandsvrij".

Bouwverordening 2010

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Bouwverordening 2010.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beheersverordening

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemming "Woongebied" en "Waarde – archeologie hoog" van toepassing is.

Strijdigheid

De goothoogte mag maximaal 3,2 meter zijn op grond van de beheersverordening. De goothoogte bedraagt 3,3 meter. De goothoogte van een bouwwerk wordt op basis van de beheersverordening als volgt gemeten: verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan het peil.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 17 van de beheersverordening en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften voor de goothoogte.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Het is een geringe afwijking van de goothoogte. De goothoogte en bouwhoogte sluiten aan bij het bestaande gebouw. We zijn bereid af te wijken van de beheersverordening voor de hogere goothoogte. Er zijn geen ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen en een sonderingsrapport worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
3. De riolering moet op het bestaande riool worden aangesloten.
4. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.
5. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.