



Deurne, 18 september 2020

Kenmerk: 1267961

Betreft: toezending omgevingsvergunning

Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-0917

Geachte

Op 17 juli 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het herbouwen van een boerderijwoning op het adres Oude Vreewijkseweg 6 te Deurne. Het kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-0917. 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.

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

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie*: Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden 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 korte tijd stil leggen.
- *Vuilwateraansluiting*: Het vuilwater moet worden aangesloten op de drukriolering middels de bestaande aansluiting. Deze ligt voor de nieuwbouw waarschijnlijk ongunstig. In dat geval kunt u een nieuwe rioolaansluiting aanvragen via de website www.deurne.nl.
- *Gasaansluiting woning*: Conform het renvooi worden de woningen verwarmd door middel van een gasgestookte installatie. Sinds 1 juli 2018 is voor netbeheerders de verplichting komen te vervallen om nieuw te realiseren woningen aan te sluiten op een gasvoorziening. Geadviseerd wordt om in overleg te treden met de netbeheerder af te stemmen of de gasaansluiting voor dit adres mogelijk is. Indien dit niet het geval is moet een gewijzigde omgevingsvergunning worden aangevraagd.

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,

H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-0917/OMG

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

Aanhef

Op 17 juli 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een boerderijwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nr. 45 en plaatselijk bekend Oude Vreewijkseweg 6 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-0917.

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 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. 5330719:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
2. 191759_MPG_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
3. 191759_Deurne_rapportage_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
4. 191759_Grondonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
5. 191759_Machtiging_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
6. 191759_EPW_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
7. 191759_SB_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
8. 191759_CT_01_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
9. 191759_CT_02_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
10. 191759_CT_03_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
11. 191759_CT_04_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juli 2020.
12. singskader-veilig-onderhoud_11082020_pdf met datum ontvangst d.d. 11 augustus 2020.
13. 191759_ _B_25082020_pdf met datum ontvangst d.d. 25 augustus 2020.
14. 191759_Beplantingsplan_pdf met datum ontvangst d.d. 25 augustus 2020.
15. 191759_ _B10_28082020_pdf met datum ontvangst d.d. 1 september 2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. De specifieke gegevens die nog aangeleverd moeten worden staan genoemd in de voorschriften bij dit besluit.

Deurne, 18 september 2020

namens burgemeester en wethouders van Deurne,

H.P.T. Verberk
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 informeert 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 18 september 2020 aan
voor het herbouwen van een boerderijwoning op het adres Oude Vreewijkseweg
6 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2020-0917.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een boerderijwoning op het adres Oude Vreewijkseweg 6 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 30 juli 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 augustus 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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is, omdat het niet is toegestaan om een woning te herbouwen.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied". Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheid

Het is niet toegestaan om een woning te herbouwen.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 32.7 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor de herbouw van de (bedrijfs)woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 32.7 van het bestemmingsplan.

Medewerking aan afwijkmogelijkheid

Veranderde situering

Er is sprake van een stedenbouwkundig acceptabele situatie en uit de milieukundige beoordeling blijken geen weigeringsgronden.

Ter hoogte van de planlocatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit verandert niet bij verplaatsing van de woning. De achtergrondgeurbelasting ligt tussen 3-7 ou/m³ en blijft ruim onder de 10 ou/m³. Daarnaast vormt de fijnstofconcentratie geen belemmering.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Hierdoor vindt er ook geen onevenredige aantasting van belangen plaats voor omliggende bedrijven.

Wegverkeerslawaaï

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB uit artikel 82 van de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

De beoogde woning bevindt zich niet binnen de zone van het spoor en binnen een gezoneerd industrieterrein. Daarnaast is er conform bedrijven en milieuzonering geen omliggende bedrijvigheid die met de richtafstand geluidhinder over het perceel liggen.

Landschappelijke inpassing

Het op 25 augustus 2020 ingediende beplantingsplan voldoet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Aan alle voorwaarden van artikel 32.7 van het bestemmingsplan wordt voldaan. Er zijn ook geen overige ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan voor de herbouw van de woning.

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 werkzaamheden moet een in balans zijnde ventilatieberekening en stromingsschema ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Minimaal 50% van de ventilatielucht per verblijfsruimte dient hierbij rechtstreeks van buiten toegevoerd te worden.
3. De volgende constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 - De keldervloer moet gecontroleerd worden op dwarskracht. De aangehouden grondwaterstand is conform gemeten in het sonderingsrapport. Dit is echter een momentopname en deze kan dus ook hoger zijn. Er dient voldoende veiligheid tegen opdrijven worden aangehouden. Uit de berekening is geen specifieke controle van opdrijven te herleiden. Er zijn geen grondspanningen en/of verplaatsingen opgenomen van de fundamentele belastingcombinatie.
 - De afmetingen van de stalen ligger t.b.v. de verdiepingsvloer links is niet op tekening aangegeven. Opleglengtes van stalen liggers dienen gecontroleerd en

- aangegeven te worden. (tussen-oplegging ligger links verdieping en eindopleggingen liggers kelderdek). Opdrijven nader te controleren (zie ook opmerking fundering);
- houtverbindingen nog in te dienen (let op koppeling spant 01, 21 kN trek naar vloer!). Opleglengtes stalen liggers nog aan te geven. constructieve details nader uit te werken/aan te geven;
 - Tekeningen en berekeningen van de breedplaatvloeren;
 - Tekeningen en berekeningen van de balustrade bij de vide inclusief verbindingen;
 - Bemalingsplan en eventuele grondkeringen ter plaatse van de erf grens.
4. Materialen rondom een stookplaats moeten voldoen aan brandklasse A1 en A1_{fl} indien de temperatuur op dit vlak hoger kan zijn dan 90 graden Celsius of de stralingsintensiteit meer dan 2 Kw/m² kan bedragen. Bij verdere uitwerking van het plan moet hiermee rekening gehouden worden bij de materialisering.
 5. Als peil moet worden aangehouden een hoogte door of namens de gemeente Deurne afdeling Openbare Ruimte en Eigendommen ter plaatse aan te wijzen.
 6. 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.
 7. 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

8. Overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, dient binnen 2 maanden na gereedmelding van de nieuwe woning te worden gesloopt.
9. *Beroep aan huis*
In een woning en de bijgebouwen bij de woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:
 - De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
 - Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.
 - Het parkeren voor het beroep aan huis dient op eigen erf plaats te vinden.