

Deurne, 13 april 2021
Kenmerk: 1277004
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1583

Beste 

Op 19 december 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis op het adres Oude Vreewijkseweg 3 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1583. 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.

Aandachtspunten

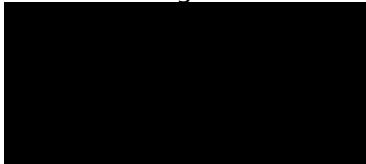
- De gronden met de agrarische bestemming mogen niet voor woondoeleinden en ook niet hobbymatig agrarisch gebruikt worden.
- Door aanpassing van de aanbouw tegen de achtergevel van het vrijstaande bijgebouw, voldoet deze aan artikel 3 lid 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en het bestemmingsplan (bouwwerk geen gebouw zijnde).
- Als blijkt dat de dakkapel niet volgens tekening is uitgevoerd, is sprake van een vergunningsplichtige dakkapel en is deze strijdig met de regels van het

bestemmingsplan. Dit hebben wij eerder aangegeven in de brief van 12 januari 2021. De 'disclaimer' die onderaan de tekening staat is op deze dakkapel dus niet van toepassing.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx van het team 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 de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-1583/OMG

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

Aanhef

Op 19 december 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie R, nr. 926 en plaatselijk bekend Oude Vreewijkseweg 3 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1583.

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 artikelen 2.1, lid 1, sub a en c. 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1° en 2° 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 de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

Dakkapel is vergunningsvrij

De dakkapel aan de achterzijde van de woning is, mits exact uitgevoerd zoals op tekening DO.02 met wijzigingsdatum 16 maart 2021, vergunningsvrij te bouwen op basis van artikel 2, lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De dakkapel mag alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Als de wetgeving wijzigt voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet voor de dakkapel opnieuw beoordeeld worden of deze vergunningsvrij mag worden uitgevoerd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5689587:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 19 december 2020.
2. 201041_SB_pdf met datum ontvangst d.d. 19 december 2020.
3. DO-01_pdf met datum ontvangst d.d. 19 december 2020.
4. CO-1_pdf met datum ontvangst d.d. 19 december 2020.
5. ouwing_woonhuis_Oude_Vreewijkseweg_3_pdf met datum ontvangst d.d. 5 januari 2021.
6. rtage_Bouwbesluittoetsing_29-12-2020_pdf met datum ontvangst d.d. 5 januari 2021.
7. BB01_bouwbesluittoetsing_28-12-2020_pdf met datum ontvangst d.d. 5 januari 2021.
8. perceel_nr_3a_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
9. KOZ_01_Kozijnenblad_24-1-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
10. KOZ01_ALT_Kozijnenblad_24-1-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2021.
11. Foto_en_uitleg_bouwwerken_pdf met datum ontvangst d.d. 17 maart 2021.

12. ke_onderbouwing_Oude_Vreewijseweg_3_pdf met datum ontvangst d.d. 17 maart 2021.
13. aanvullende_berekening_dd_14-03-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 17 maart 2021.
14. _en_details_-16-3-2021_mv_toegevoegd_pdf met datum ontvangst d.d. 17 maart 2021.
15. chtfoto_met_positionering_bouwwerken_png met datum ontvangst d.d. 19 maart 2021.

Deurne, 13 april 2021

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 13 april 2021 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Oude Vreewijkseweg 3 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2020-1583.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een woonhuis op het adres Oude Vreewijkseweg 3 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 22 december 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 januari 2021. 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.

Verdaging beslistermijn

Op 24 februari 2021 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 10 april 2021.

Opschorting beslistermijn

Op 5 april 2021 hebben wij met uw instemming de beslistermijn opgeschort met 6 weken.

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 de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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 hoeft 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 regels van het wijzigingsplan "Woningsplitsing Oude Vreewijkseweg 3 Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Het vergroten van de inhoudsmaat van de woning is niet toegestaan. Het toegestane oppervlak aan en de maximale goothoogte van bijgebouwen wordt overschreden. Ook staan er bouwwerken buiten de bestemming "Wonen".

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 8 'Karakteristieke boerderijen' en categorie 15 'Overig Buitengebied'. De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het wijzigingsplan "Woningsplitsing Oude Vreewijkseweg 3 Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheden

Het bouwplan is op 3 punten strijdig met de regels uit het bestemmingsplan:

1. Oppervlak aan bijgebouwen

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak "Wonen" mag niet meer bedragen dan 300 m². Per woning is 150 m² bijgebouwen toegestaan. Er is in het plan 166,5 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig:

- Vrijstaand bijgebouw: 140 m²
- Aangebouwde serre: 26,5 m²

Hierbij is in rekening gehouden met de opmerking dat het bijgebouw aan de achterkant van het vrijstaande bijgebouw wordt veranderd naar een open overkapping (een bouwwerk geen gebouw zijnde), lager dan 3,00 m. Dit bouwwerk is dan in overeenstemming met de regels van het wijzigingsplan.

2. Goothoogte van de serre

De maximale toegestane goothoogte van bijgebouwen is 3,00 meter. De goothoogte van de serre is 3,06 meter.

3. Strijdig gebruik van en strijdige bebouwing op agrarische gronden

De gronden met bestemming "Agrarisch" zijn bestemd voor 'de uitoefening van het agrarisch bedrijf' en mogen niet voor woondoeleinden en ook niet hobbymatig agrarisch gebruikt worden.

Op deze gronden staan onder andere een tuinhuisje voor opslag (circa 24 m²), een klimrek, speeltoestellen voor kinderen (speelhuisje circa 4 m²) en een schuilgelegenheid voor hobbydieren (circa 15 m²).

Afwijkingsmogelijkheden

1. Oppervlak aan bijgebouwen

Op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan t.b.v. het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen worden afgeweken van het wijzigingsplan.

2. Hogere goothoogte van de serre

Op grond van artikel 7.5 van het wijzigingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan de hogere goothoogte worden afgeweken van de regels van het wijzigingsplan, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

3. Geen afwijkingsmogelijkheid voor strijdig gebruik

Het is niet mogelijk om met een omgevingsvergunning reguliere procedure t.b.v. het gebruik af te wijken van de regels van het bestemmingsplan/wijzigingsplan.

U heeft aangegeven de bouwwerken te verwijderen. Het strijdige gebruikt dient gestaakt te worden.

Medewerking aan de afwijkingmogelijkheid

In het besluit is een voorschrift opgenomen voor de sloop van het tuinhuisje, speelhuis voor kinderen en schuilgelegenheid voor dieren. Aan dit voorschrift moet u voldoen. In dat geval zijn er geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijkingmogelijkheden, omdat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m².

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. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. Indien een nieuwe CV installatie is aangebracht moet de rookgas afvoer voldoen aan de NEN 6062.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

4. Het strijdige gebruik van de gronden moet worden gestaakt. U moet de bouwwerken die buiten de woonbestemming staan, slopen. Ook dient de aanbouw achter tegen het vrijstaande bijgebouw verbouwd te zijn tot bouwwerk geen gebouw zijnde. Deze werkzaamheden dienen binnen 2 maanden na vergunningverlening voltooid te zijn.