



Deurne, 2 september 2021
Kenmerk: 1291597
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 3

Geachte 

Op 28 juli 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouwen op het adres Heitrak 7a te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1037. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. 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.

Huisnummerbordje

Als u een huisnummerbordje aan uw gevel wenst, kunt u dit kenbaar maken via de website van de gemeente Deurne. Bij de zoekfunctie typt u *huisnummerbordje*. Dan kiest u voor '*Huisnummer aanvragen of veranderen*', vervolgens kiest u tab '*Hoe werkt het*' en hierin vindt u de link naar huisnummerbordje aanvragen. Mocht het aanvragen via de website een probleem zijn, kunt u altijd bellen naar (0493) 38 77 11. U kunt het huisnummerbordje dan zelf bevestigen na afronding van de bouw.

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.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: Uitrit of inrit aanleggen - Gemeente Deurne.
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project moet u ook nog een rioolaansluiting aanvragen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met R. Verberk 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,



E. Janssens-Kayan
Regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1037/OMG

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

Aanhef

Op 28 juli 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nr. 1237 en plaatselijk bekend Heitrak 7a te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1037.

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, 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. 6215607:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
2. Heitrak_9a_B00_28-07-21_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
3. Heitrak_9a_B01_28-07-21 met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
4. Heitrak_9a_B02_28-07-21 met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
5. Heitrak_9a_B03_28-07-21_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
6. Heitrak_9a_B04_28-07-21_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
7. Heitrak_9a_B05_28-07-21_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
8. 21P29_-_C01_25-06-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
9. 21P29_-_SB_25-06-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
10. Bodemonderzoek_Heitrak_9_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
11. BENG_Heitrak_9a_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
12. MPG_Heitrak_9a_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
13. Veilig_onderhoud_Heitrak_9a_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
14. Energielabel_Heitrak_9a_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2021.
15. Geotechnisch_onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 4 augustus 2021.
16. Uniec3__vd_Berkmortel_pdf met datum ontvangst d.d. 24 augustus 2021.

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.

Deurne, 2 september 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



E. Janssens-Kayan
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 R. Verberk, 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 september 2021 aan [REDACTED] voor het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouwen op het adres Heitrak 7a te Neerkant, geregistreerd onder nummer HZ-2021-1037.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouwen op het adres Heitrak 7a te Neerkant.

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). Budel

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor Budeleen 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 voldoet niet in aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" met maatvoeringsaanuiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' van en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Attentiegebied NNB" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10'.

Strijdheden

1. De maximale toegestane goothoogte van het hoofdgebouw is 4,50 meter.
De goot ter plaatse van het entreeportaal is 4,70 meter hoog.
2. De maximale toegestane goothoogte voor bijgebouwen is 3 meter.
De goot van de bijgebouwen is 3,15 meter hoog.
3. De maximale toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen is 6 meter.
De bouwhoogte van de bijgebouwen is 6,54 meter.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

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.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening 2010

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet in aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" met maatvoeringsaanuiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' van en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Attentiegebied NNB" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10'.

Strijdigheden

4. De maximale toegestane goothoogte van het hoofdgebouw is 4,50 meter.
De goot ter plaatse van het entreeportaal is 4,70 meter hoog.
5. De maximale toegestane goothoogte voor bijgebouwen is 3 meter.
De goot van de bijgebouwen is 3,15 meter hoog.
6. De maximale toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen is 6 meter.
De bouwhoogte van de bijgebouwen is 6,54 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 32.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wabo kan voor de goothoogte van de entree en de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen worden afgeweken van de bestemmingsplanregels, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast. De afwijking bedraagt niet meer dan 10% van de voorgeschreven maatvoering.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Er is voldaan aan de eerder gestelde eisen. De afwijkingen binnen de 10% norm zijn ruimtelijk/stedenbouwkundig gezien acceptabel en akkoord. Er is niet sprake van een onevenredige aantasting van het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden. Er zijn dus geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

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 minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden 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.
4. De constructietekeningen en -berekeningen van de breedplaatvloeren moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2021-1037-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

- **Heittrak 7a, 5758 PA te Neerkant**

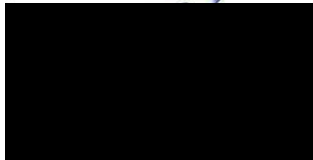
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 2 september 2021.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



E. Janssens-Kayan
Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.



Huisnummerkaart
(t.b.v. nieuwbouw woning)

Heitrak 7a (oneven) in Neerkant

Postcode: 5758 PA
U 1228 en 1237
Gemeente Deurne

HZ-2021-1037



Gemeente Deurne

Bezoekadres
Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Heitrak 7a in Neerkant

Getekend : LW

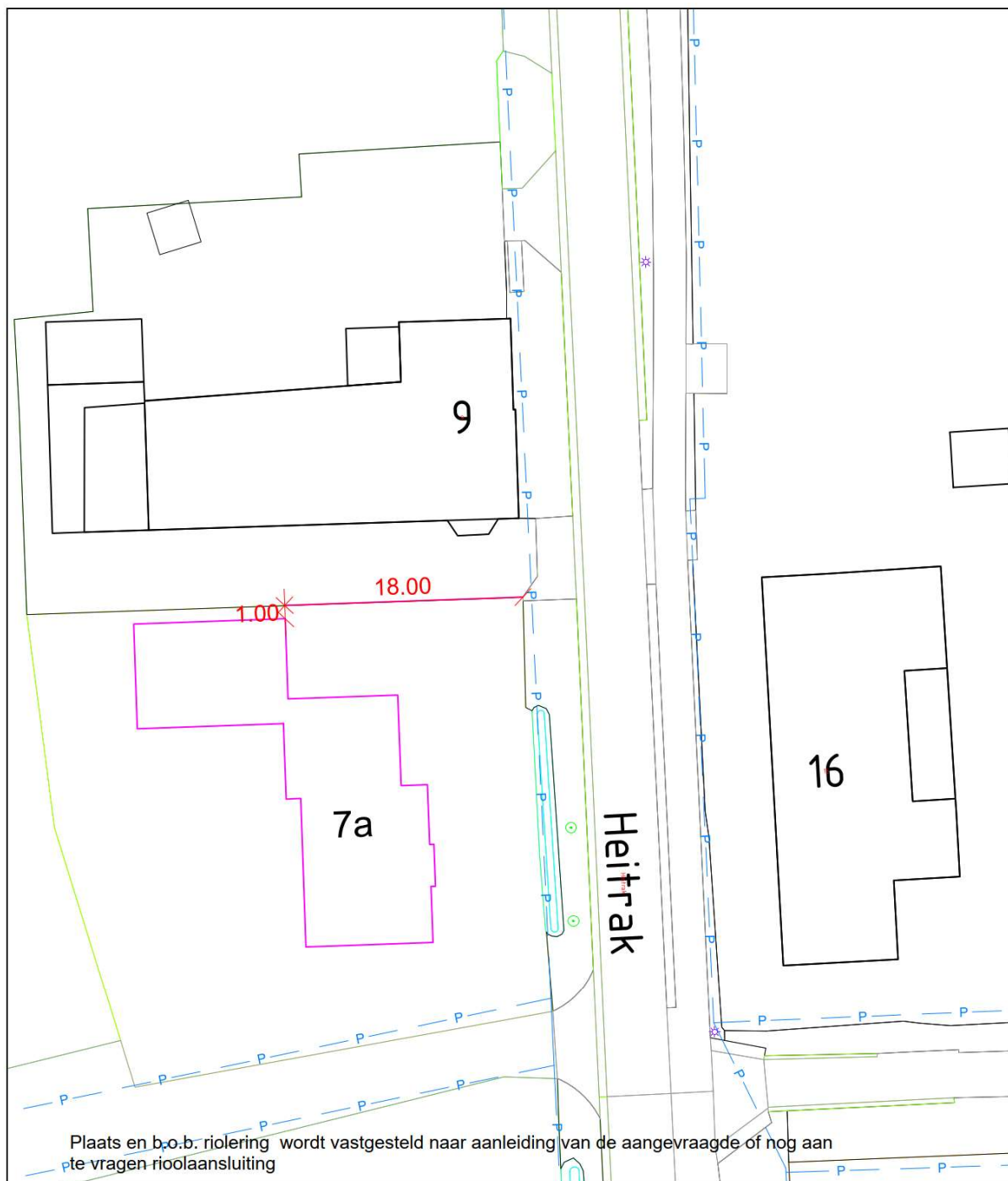
Datum : 25 augustus 2021

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status:



BOUWAANVRAAG

Bouwaanvraag nr. : HZ-2021-1037 Par.
 Aanvrager :
 Adres aanvrager :
 Bouwadres : Heitrak 7a in Neerkant
 : (t.b.v. nieuwbouw woning)
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : U 1228 en U 1237
 Peil woning : Peil =
 Uitgezet d.d. : Par.
 Gecontroleerd d.d. : Par.



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : LW
 Datum : 25-8-2021

Tekening
Bag - registratie

Schaal : 1:500

Plotdatum
25-8-2021

