



Deurne, 12 april 2022
Kenmerk: 1304596
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0058

Geachte 

Op 18 januari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage, overkapping en carport op het adres Schansweg 10 te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0058. 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

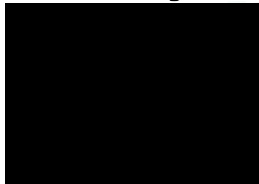
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek 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-2022-0058/OMG

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

Aanhef

Op 18 januari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage, overkapping en carport op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie I, nr. en plaatselijk bekend Schansweg 10 te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0058.

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 dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

Bijbehorende bouwwerken vergunningvrij voor activiteit bouwen

De te bouwen bijbehorende bouwwerken zijn vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor de activiteit bouwen

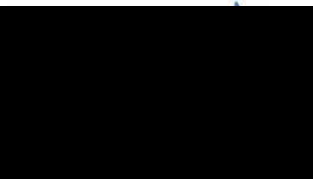
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6648643:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 18 januari 2022.
2. Goorts - Nooijen 2022-01-18 BT-01 met datum ontvangst d.d. 18 januari 2022.
3. Aantekeningen_constructie_09-02-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 13 februari 2022.
4. __-__Statische_berekeningen_09-02-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 13 februari 2022.
5. Dossier 6648643 aanpassen naar ongefaseerde aanvraag met datum ontvangst d.d. 4 maart 2022.
6. Goorts - Nooijen 2022-04-02 B-01 met datum ontvangst d.d. 3 april 2022.
7. Goorts - Nooijen 2022-04-02 B-02 met datum ontvangst d.d. 3 april 2022.

Deurne, 12 april 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 S. van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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 12 april 2022 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage, overkapping en carport op het adres Schansweg 10 te Neerkant, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0058.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage, overkapping en carport op het adres Schansweg 10 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).

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 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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie hoog" van toepassing zijn.

Het plan is op de volgende punten strijdig met de regels van het bestemmingsplan:

- Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd. Er worden bijgebouwen gebouwd tegen beide zijden.
- De horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 18 meter mag bedragen. De horizontale bouwdiepte is circa 34 meter.
- De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,20 meter bedragen. De goothoogte van de bijgebouwen aan de achterzijde is 3,30 meter.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 als op eigen terrein twee parkeerplaatsen worden aangelegd die afzonderlijk van elkaar te gebruiken zijn.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 13 "Zichtlocaties op bedrijventerreinen en bij perifere detailhandel". 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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie hoog" van toepassing zijn.

Strijdigheden

- *Bijgebouwen tegen twee zijden:* Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd. Er worden bijgebouwen gebouwd tegen beide zijden.
- *Horizontale bouwdiepte:* De horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 18 meter mag bedragen. De horizontale bouwdiepte is circa 34 meter.
- *Goothoogte:* De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,20 meter bedragen. De goothoogte van de bijgebouwen aan de achterzijde is 3,30 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

1. *Bijgebouw tegen twee zijden:* Op grond van artikel 4.3 onder g van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor de bouw van bijgebouwen tegen beide zijgevels, worden afgeweken van de regels mits de afstand van één bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt.
2. *Horizontale bouwdiepte:* Op grond van artikel 4, onderdeel 1 van Bijlage II bij het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo en met toepassing van de "Beleidsregel toepassing artikel 2:12 eerste lid onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4 en artikel 5 eerste lid van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht" kan voor het dieper bouwen van de aanbouw bij de woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.
3. *Goothoogte:* Op grond van artikel 20 onder a van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor de (minder dan 10%) hogere goothoogte worden afgeweken van de bestemmingsplanregels mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheden

1. *Bijgebouwen tegen twee zijden:* Er wordt voldaan aan de voorwaarde. Deze afstand is circa 6,30 meter.
2. *Horizontale bouwdiepte:* Aangezien het bouwwerk geheel is gelegen achter de bestaande woning, heeft de overschrijding van de maximaal toegestane diepte geen negatieve stedenbouwkundige uitwerking op het straatbeeld. De ruimtelijke invloed van de overschrijding van de diepte blijft beperkt tot het eigen perceel.
3. *Goothoogte:* Een goothoogte van 3,30 betekent dat deze 3,1% hoger is dan is toegestaan en valt dus ruim binnen de 10% afwijkingsmogelijkheid. Het verschil van 10 cm is stedenbouwkundig gezien verwaarloosbaar en leidt niet tot een onevenredige afbreuk aan de woonsituatie van aangrenzende gronden.

Er zijn geen andere ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen 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. Het hemelwater moet op eigen terrein worden opgevangen in een infiltratievoorziening van minimaal 60 mm per m² verhard oppervlak.