

[REDACTED]
Moostdijk 5
5758 PV Neerkant

Deurne, 15 juni 2022
Kenmerk: 1305587
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

[REDACTED]
Op 15 februari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een bijgebouw op het adres Moostdijk 5 te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0187. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend.

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0187

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0187/OMG

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

Aanhef

Op 15 februari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie I, nr. 3469 en plaatselijk bekend Moostdijk 5 te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0187.

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 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 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 RO.

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. 6740105:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 15 februari 2022.
2. 20210512_wilms_DO_EU_pdf met datum ontvangst d.d. 15 februari 2022.
3. vingsvergunning_Moostdijk_5_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 15 februari 2022.
4. mail gemachtigde aan regisseur met datum ontvangst d.d. 4 april 2022.
5. 20210622_wilms_DO_01_V1_pdf met datum ontvangst d.d. 15 april 2022.
6. 20210622_wilms_DO_02_V2_pdf met datum ontvangst d.d. 15 april 2022.
7. W3410_C01_1_pdf met datum ontvangst d.d. 15 april 2022.
8. Kap_pdf met datum ontvangst d.d. 15 april 2022.
9. 20210622_wilms_DO_03_V1_pdf met datum ontvangst d.d. 15 april 2022.
10. cert_riet_moostdijk_5_pdf met datum ontvangst d.d. 24 mei 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Op het moment van het besluiten op de aanvraag is de beoordeling van de constructieve gegevens nog niet afgerond. Indien deze niet akkoord worden bevonden dienen deze te worden aangepast en uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl). De aanvrager ontvangt hierover bericht.

Deurne, 15 juni 2022
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 15 juni 2022 aan [REDACTED] Moostdijk 5, 5758 PV te Neerkant voor het bouwen van een bijgebouw op het adres Moostdijk 5 te Neerkant geregistreerd onder nummer HZ-2022-0187.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een bijgebouw op het adres Moostdijk 5 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 RO.

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 "Wonen - Buitenlint" en dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie Gematigd" en "Waarde - Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden 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 RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen - Buitenlint" en dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie Gematigd" en "Waarde - Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.

Inhoud van de aanvraag

In de bij de aanvraag gevoegde documenten geeft aanvrager aan welke bouwwerken gesloopt of aangepast worden en welke onveranderd blijven. De aanvraag gaat niet over het aanpassen van het hoofdgebouw.

Er zijn op dit moment 5 bijgebouwen bij de woning. Deze zijn op de volgende afbeelding aangegeven.



1. Bijgebouw met rieten kap

Doordat woonvoorzieningen uit het gebouw worden verwijderd is het geen hoofdgebouw meer maar is het ook te zien als een bijgebouw. Dit gebouw is 95,31 m² groot. De goot- en bouwhoogte zijn 3,83 en 6,74 m.

2. Berging

Wordt gesloopt.

3. Overkapping t.b.v. dieren

Dit bouwwerk (een gebouw) wordt in de aanvraag aangepast naar een bouwwerk geen gebouw zijnde met 1 wand en een hoogte van 2,50 m, vanaf maaiveld. Dit bouwwerk voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

4. Bouwwerk bij zwembad

Over een breedte van 1,44 meter wordt een deel van het dak weggehaald. Er is hierdoor niet meer sprake van een bijgebouw, maar van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

5. Garage/kantoorruimte

Dit gebouw is ongewijzigd. Het oppervlak van dit bijgebouw is 73,99 m²

Zwembad buiten bestemming "Wonen – Buitenlint"

Het zwembad bij de woning is in 2006 gerealiseerd. Toentertijd was het bestemmingsplan "Komplan Neerkant" van toepassing. Het zwembad is in overeenstemming met de toen geldende bestemmingsplanvoorschriften vergund (nr. 2006.0437) en gebouwd. Het zwembad valt onder het overgangsrecht.

Strijdigheden

1. Het maximale toegestane oppervlak van vrijstaande bijgebouwen en/of tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, mag voor bouwpercelen groter dan 1.000 m² niet meer bedragen dan 150 m².
Het oppervlak aan bijgebouwen is $95,31 \text{ m}^2 + 73,99 \text{ m}^2 = 169,30 \text{ m}^2$
2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6,50 meter bedragen.
De bouwhoogte van bijgebouw 1 is 6,74 meter
3. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,20 meter bedragen.
De goothoogte van bijgebouw 1 is voor een deel van het bijgebouw 3,83 meter

Afwijkingsmogelijkheden

Strijdigheden 1 en 3

Op grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het grotere oppervlak aan bijgebouwen en de hogere goothoogte worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Strijdigheid 2

Op grond van artikel 20 onder a van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de hogere bouwhoogte 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.

Overwegingen

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van de bestemmingsplanregels.

Het totaaloppervlak aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt 169,30 m². In artikel 11.2.3 onder e van het bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 150 m² aan vrijstaande en/of tegen de zijgevel van het hoofdbouw gebouwde bijgebouwen is toegestaan.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de ontwikkellocatie gelegen in 'landelijk gebied' en is daarmee ruimtelijke gezien buiten de bebouwde kom gelegen. De provincie kent een harde lijn voor wat betreft het oppervlak aan bijgebouwen. De gemeente Deurne deelt die lijn en is zo ook door vertaald in het bestemmingsplan. De omvang van maximaal 150 m² aan bijgebouwen bij een woonbestemming vinden wij passend. Het bestemmingsplan borgt daarmee dat de omvang van de bebouwing beperkt blijft.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 20 onder a van het bestemmingsplan kan het oppervlak aan bijgebouwen met 10% worden vergroot tot 165 m², 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. Het bouwplan kan aan deze voorwaarde voldoen.

Kruimelgevallenregeling

Op grond van artikel 4, onderdeel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het resterende oppervlak van 4,3 m² aan bijgebouwen worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Gezien het geringe oppervlak kan voor de resterende 4,3 m² van de kruimelgevallenregeling gebruik worden gemaakt. Er zijn geen grote stedenbouwkundige bezwaren tegen een afwijking voor dit geringe oppervlak.

De afwijkende goot- en bouwhoogte van het gerealiseerde bijgebouw (aangeduid met nummer 1) zijn stedenbouwkundig akkoord.

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. Op het moment van het besluiten op de aanvraag is de beoordeling van de constructieve gegevens nog niet afgerond. Indien deze niet akkoord worden bevonden dienen deze te worden aangepast en uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl). De aanvrager ontvangt hierover bericht.