



Deurne, 27 juni 2022
Kenmerk: 1308755
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte 

Op 14 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een boerderijwoning op het adres Voorpeelweg 17 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0444. 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 een half jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u binnen 26 weken, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, moet beginnen met de werkzaamheden. Ook mogen de werkzaamheden niet langer dan 26 weken stilliggen. Als dat wel het geval is, 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

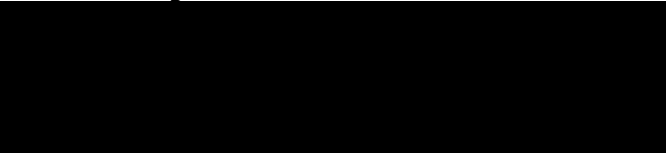
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *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 E. Janssens-Kayan 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

Omgevingsvergunning Nr. HZ-2022-0444
Uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0444/OMG

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

Aanhef

Op 14 april 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een boerderijwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 8152 en plaatselijk bekend Voorpeelweg 17 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0444.

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° 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 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. 6896699:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
2. vraag_omgevingsvergunning_14-04-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
3. 20220412-BB_Beng_MPG-22_032_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
4. evingsvergunning_situatie_14-04-2022_PDF met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
5. _Voorpeelweg_17_te_Deurne_24-03-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
6. sen_hoofddraagconstructie_14-04-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
7. 721001_AO-2 aanvraag omgevingsvergunning gevels en doorsnedes 14-04-2022 met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
8. _technische_plattegronden_14-04-2022_PDF met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
9. vingsvergunning_bijgebouw_14-04-2022_PDF met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
10. ier-toetsingskader-vog_2012-20220414_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2022.
11. 20220426-BB_Beng_MPG-22032-def_pdf met datum ontvangst d.d. 3 mei 2022.
12. Verkennend_bodemonderzoek_25-03-2019_pdf met datum ontvangst d.d. 3 mei 2022.
13. _Voorpeelweg_16_te_Deurne_06-05-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.
14. nning_plattegronden_WIJZ1_31-05-2022_PDF met datum ontvangst d.d. 1 juni 2022.
15. 0302-01_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.
16. 0302-02_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.
17. 0302-03_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.
18. 0302-04_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.

19. 0302-A_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.

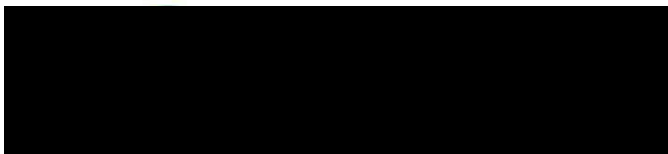
20. 0302-B_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juni 2022.

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, 27 juni 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx

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 E. Janssens-Kayan 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 27 juni 2022 aan A.W.B. van Dijk, Voorpeelweg 17, 5754 RH te Deurne voor het bouwen van een boerderijwoning op het adres Voorpeelweg 17 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0444.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een boerderijwoning op het adres Voorpeelweg 17 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 2 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 mei 2022. 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.

Verdagingsbesluit

Op 30 mei 2022 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 22 juli 2022.

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 "Voorpeelweg 17, Deurne" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' van toepassing zijn.

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

- De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen en van bouwwerken geen gebouw zijnde, is 6,00 meter. Het bijgebouw en de overkapping zijn 6,45 meter hoog.
- Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m². De bestaande mantelzorgwoning is gevestigd in een bijgebouw van 139,50 m². In het plan is een vrijstaand bijgebouw van 91,70 m² opgenomen. Het totale oppervlak aan bijgebouwen komt dan op 231,20 m².

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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Voorpeelweg 17, Deurne" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' van toepassing zijn.

Strijdigheden

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

- *Bouwhoogte bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde:* De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen en van bouwwerken geen gebouw zijnde, is 6,00 meter. Het bijgebouw en de overkapping zijn 6,45 meter hoog.
- *Oppervlak bijgebouwen:* Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m². De bestaande mantelzorgwoning is gevestigd in een bijgebouw van 139,50 m². In het plan is een vrijstaand bijgebouw van 91,70 m² opgenomen. Het totale oppervlak aan bijgebouwen komt dan op 231,20 m².

Afwijkingsmogelijkheden

- *Bouwhoogte van het bijgebouw en bouwwerken geen gebouw zijnde:* Op grond van 8.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor de bouwhoogte (<10% afwijking) worden afgeweken van de bestemmingsplanregels mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden, niet onevenredig wordt aangetast.
- *Oppervlak 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 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan afwijkingen

- *Bouwhoogte van het bijgebouw en bouwwerken geen gebouw zijnde:* Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de hogere bouwhoogte van het bijgebouw en bouwwerk geen gebouw zijnde. Deze valt binnen de 10 % afwijking en het bijgebouw blijft ondergeschikt aan de woning.
- *Oppervlak bijgebouwen:* Het overschrijven van het oppervlak aan bijgebouwen is voor deze specifieke locatie acceptabel. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen deze afwijking van het bestemmingsplan. De motivatie hiervoor is te vinden in het feit dat voor deze locatie een bestemmingsplan op maat is gemaakt. De intentie is vanaf het indienen van het principeverzoek tot en met vaststelling van het bestemmingsplan geweest om mee te werken aan onderhavige ontwikkeling. Een afbeelding van de beoogde situatie is in de bestemmingsplantoelichting te zien. Dit is echter niet goed in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Het bijgebouw en bestaande mantelzorgwoning zorgen voor een overschrijding van de gebruikelijke 150 m² aan bijgebouwen bij een woonbestemming of bedrijfsbestemming. In de plantoelichting van het bestemmingsplan Voorpeelweg 17 is al gemotiveerd dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk gezien passend is.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De bestaande bedrijfswoning moet binnen 3 maanden na gereed melden van de nieuwe bedrijfswoning worden gesloopt en gesloopt blijven. Dit zoals op de situatietekening d.d. 14 april 2022 aangegeven.
2. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
3. 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.
4. 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.
5. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).



Plaats en b.o.b. riolering wordt vastgesteld naar aanleiding van de aangevraagde of nog aan te vragen rioolaansluiting

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2022-0444
 Project : bouwen van een boerderijwoning
 :
 Bouwadres : Voorpeelweg 17 in Deurne
 :
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : L 8152
 :
 Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. : Par.
 Par.



Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne
 Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettetekening

Getekend : LW
 Datum : 25-4-2022

Schaal : 1:500

Tekening
 BAG - registratie

Plottedatum
 25-4-2022

