



Deurne, 11 augustus 2022
Kenmerk: 1313011
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 17 juni 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het nieuw bouwen van een bijgebouw op het adres Vloeieindseweg 2 te Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0702. 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

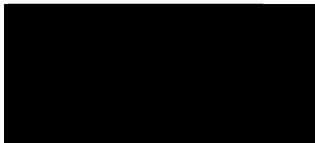
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0702



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0702/OMG

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

Aanhef

Op 17 juni 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het nieuw bouwen van een bijgebouw op het perceel plaatselijk bekend Vloeiendseweg 2 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0702.

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 c en 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 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. 7060647:

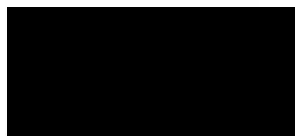
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 17 juni 2022.
2. 2022-085_Tekening_1_2022_06_16_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juni 2022.
3. 2022-085_Tekening_2_2022_06_16_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juni 2022.
4. 22041-B1_2022-06-17_PDF met datum ontvangst d.d. 17 juni 2022.
5. 2022-085_berekening_2022_06_16_pdf met datum ontvangst d.d. 17 juni 2022.
6. 22041-B2_2022-07-04_PDF met datum ontvangst d.d. 4 juli 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl). Dit is nader gespecificeerd in de voorschriften bij dit besluit.

Deurne, 11 augustus 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
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 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 11 augustus 2022 aan T [REDACTED] voor het nieuw bouwen van een bijgebouw op het adres Vloeieindseweg 2 te Vlierden, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0702.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het nieuw bouwen van een bijgebouw op het adres Vloeieindseweg 2 te Vlierden.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 30 juni 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 juli 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.

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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan / "Kom Vlierden, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen – buitenlint" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" van toepassing is. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbescherming'

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag op dit perceel niet meer zijn dan 150m². Dit is in dit bouwplan 165m².
2. De nokhoogte mag bij bijgebouwen niet meer bedragen dan 6,50 meter. Dit is in dit bouwplan 6,6 meter.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 20 juli 2022 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 4: Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing.*
- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 8: Karakteristieke boerderijen.*

De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan onder voorwaarden aan de gestelde eisen kan voldoen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en verbinden een voorschrift aan het besluit.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan / "Kom Vlierden, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen – buitenlint" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" van toepassing is. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbescherming'

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag op dit perceel niet meer zijn dan 150m². Dit is in dit bouwplan 165m².
2. De nokhoogte mag bij bijgebouwen niet meer bedragen dan 6,50 meter. Dit is in dit bouwplan 6,6 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 18 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels met niet meer dan 10 % van de maten, afmetingen en percentages, 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

Vloeiendseweg 2 in Vlierden is van oudsher een agrarische locatie. Een oude boerderij met drie voormalige stallen c.q. bedrijfsgebouwen. Het perceel heeft in het verleden een herbestemming naar wonen gekregen zonder dat de voormalige agrarische gebouwen gesloopt moesten worden. Conform de uniformiteit in het bestemmingsplan kent een woonbestemming een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m². Echter is er ter plaatse meer m² aan bijgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om alle oude opstallen te slopen en 1 nieuw bijgebouw te realiseren. De locatie wordt verbeterd door de sloop van alle oude opstallen, circa 220 m², en oprichting van één nieuw bijgebouw. Verdere verpaupering van de oude opstallen wordt voorkomen. Tevens is initiatiefnemer voornemens om het omliggende perceel landschappelijk in te passen waarmee de locatie een kwaliteitsimpuls krijgt. Dit staat juridisch los van deze aanvraag. De overschrijding van 15 m² is planologisch verwaarloosbaar ten opzichte van de verbetering ter plaatse. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De voorkeur van sloop van oude opstallen in ruil voor één nieuw bijgebouw weegt zwaarder dan vasthouden aan de regeling van maximaal 150 m². De 15 m² extra oppervlakte is zo minimaal dat het nagenoeg niet te zien is. Overigens kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de 10% regeling. Waarmee bij vaststelling van het bestemmingsplan al enigszins de afweging is gemaakt dat afwijken met 10% acceptabel geacht wordt.

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 volgende constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden aangeleverd:
 - Sonderings/funderingsadvies.
 - Dikte en wapening begane grondvloer aangeven.
 - Gegevens kanaalplaatvloeren.
 - Gegevens balustrade inclusief verankering.
5. Per 100 m² verhard oppervlak moet u 6 m³ hemelwaterberging realiseren.
6. Er dienen matte zwarte dakpannen te worden toegepast.