



Deurne, 23 augustus 2022
Kenmerk: 1310965
Betreft: Toezending weigeringsbesluit
Bijlage: Weigeringsbesluit nr. HZ-2022-0586

Geachte 

Op 18 mei 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het splitsen van een woning op het adres Pastoriestraat 38 te Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0586. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Weigeren omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd. U vindt het weigeringsbesluit in de bijlage.

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.

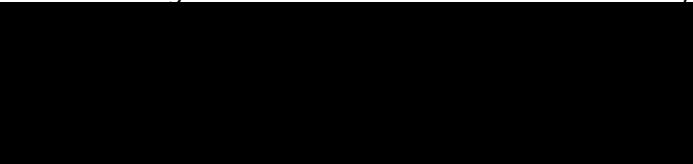
Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

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



WEIGERINGSBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0586/OMG

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

Aanhef

Op 18 mei 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het splitsen van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 1332 en plaatselijk bekend Pastoriestraat 38 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0586.

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 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **WEIGEREN** voor de volgende activiteit:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van het weigeringsbesluit.

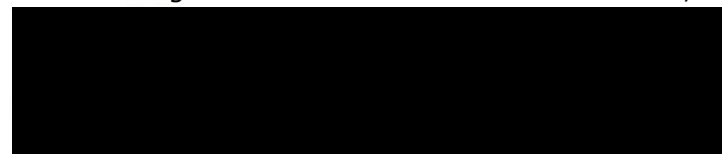
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6986581:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.
2. geleidende_brief_vergunningsaanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.
3. toriestraat_Woningsplitsing_20220506_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.
4. traat_38_kenmerk_1310965_toelichting_pdf met datum ontvangst d.d. 26 juli 2022.

Deurne, 23 augustus 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 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 het weigeringsbesluit, geweigerd op 23 augustus 2022 en toegezonden aan [REDACTED] voor het splitsen van een woning op het adres Pastoriestraat 38 te Vlierden, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0586.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het splitsen van een woning op het adres Pastoriestraat 38 te Vlierden.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- 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 8 juni 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 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 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:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Vlierden, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Centrum" van toepassing is.

Strijdigheid

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen, in bestaande woningen. Het plan is om de bestaande woning te splitsen, waardoor een nieuwe (tweede) woning wordt gerealiseerd.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor deze gebruiksverandering worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Geen medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Er zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Woonvisie

De voorgestelde woningsplitsing past niet in de door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie 2019-2040'.

In de 'Woonvisie 2019-2040' is opgenomen dat kavel- en woningsplitsing binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits:

- de woning is gelegen binnen een straal van 250 meter van een supermarkt (dagelijkse levensbehoeften, maar ook sociale contacten en beweging (ommetje));
- er maximaal 1 extra levensloopgeschikte woning (zie bijlage III) wordt gerealiseerd;
- de toevoeging van de extra woning stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk (inclusief omgekeerde werking) is, en;
- beide woningen direct verbonden zijn met de bestaande openbare weg (geen woningen op 'achterterreinen').

De aanvraag voldoet niet aan de hierboven genoemde voorwaarden, omdat:

- De nieuwe woning ligt niet binnen 250m van een supermarkt en de nieuwe woning is niet verbonden met de openbare weg.
- De nieuwe woning is niet levensloopgeschikt (conform bijlage III van de Woonvisie).
- In de aanvraag is sprake van een woning achter een bestaande woning. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Er zijn geen redenen om daar voor deze aanvraag van af te wijken.

Parkeren

De aanvraag voldoet niet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uitgangspunt van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is dat bij een nieuwe ontwikkeling in parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien. Voor twee woningen houdt dit in dat er 4 parkeerplaatsen nodig zijn. De aanvraag voldoet daar niet aan.

In de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is een mogelijkheid opgenomen om het parkeren op een andere manier te realiseren:

'Voor vervangende parkeerruimte [kan] een beroep worden gedaan op de openbare ruimte als na onderzoek door een gespecialiseerd adviesbureau blijkt dat daarmee de parkeerdruk in de directe omgeving (op loopafstand van de ontwikkeling, zoals beschreven in tabel 1), ook na realisatie van de ontwikkeling, op de maatgevende momenten van de functie onder de 85% zal blijven. In bijlage 5 staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. Het initiatief voor een dergelijk onderzoek ligt bij de aanvrager en komt voor rekening van de aanvrager.'

Een dergelijk onderzoek is door aanvrager niet aangeleverd. Er zijn dan ook geen redenen om af te wijken van de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Conclusie

Op basis van bovenstaande beoordeling is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarom wordt de omgevingsvergunning geweigerd.