

Beersdonkseweg 2
5756 PV VLIERDEN

Deurne, 3 oktober 2022
Kenmerk: 1318999
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Op 22 september 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verkrijgen van een vergunning voor een reeds gebouwde mantelzorgwoning op het adres Beersdonkseweg 2 te Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1086. 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

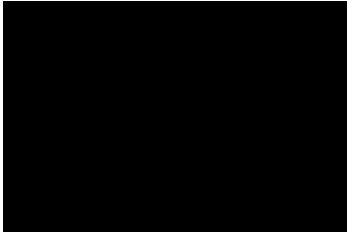
We publiceren het besluit op onze website en in het weekbericht van Deurne. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

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-2022-1086

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1086/OMG

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

Aanhef

Op 22 september 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verkrijgen van een vergunning voor een reeds gebouwde mantelzorgwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 295 en plaatselijk bekend Beersdonkseweg 2 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1086.

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 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.

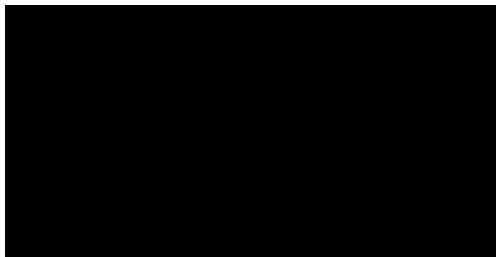
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 7271109:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
2. hoogtegegevensMZW_2_pdf met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
3. fotowoning5 met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
4. Beersdonkseweg_2Vlierden_pdf met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
5. fotowoning met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
6. fotowoning3 met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
7. fotowoning2 met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.
8. fotowoning4 met datum ontvangst d.d. 22 september 2022.

Deurne, 3 oktober 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 met [REDACTED]

[REDACTED] 93) 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 3 oktober 2022 aan [REDACTED] Beersdonkseweg 2, 5756 PV te Vlierden voor het verkrijgen van een vergunning voor een reeds gebouwde mantelzorgwoning op het adres Beersdonkseweg 2 te Vlierden geregistreerd onder nummer HZ-2022-1086.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verkrijgen van een vergunning voor een reeds gebouwde mantelzorgwoning op het adres Beersdonkseweg 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 toestemmingsstelsels 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 "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Mantelzorgwoning is niet vergunningsvrij

De gerealiseerde mantelzorgwoning staat in de lijn van de voorgevel van de woning en niet 1 meter achter de voorgevel van de woning. Daar, in het achtererfgebied van de woning, had de mantelzorgwoning vergunningsvrij, via artikel 2, onderdeel 3 en artikel 7 onderdeel 2 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij geplaatst kunnen worden. Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. Gebruik

- Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.
De mantelzorgwoning is een tweede woning op het perceel.
- Het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

2. Bouw

- Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.
Het bijgebouw (de mantelzorgwoning) staat in de voorgevel van de woning.
- Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen bij een woning is 150 m².
Door het bouwen van het bijgebouw (de mantelzorgwoning) van ca. 88 m² is dit oppervlak overschreden.

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

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 "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Mantelzorgwoning is niet vergunningsvrij

De gerealiseerde mantelzorgwoning staat in de lijn van de voorgevel van de woning en niet 1 meter achter de voorgevel van de woning. Daar, in het achtererfgebied van de woning, had de mantelzorgwoning vergunningsvrij, via artikel 2, onderdeel 3 en artikel 7 onderdeel 2 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij geplaatst kunnen worden.

Strijdig

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

3. *Gebruik*

- Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.
De mantelzorgwoning is een tweede woning op het perceel.
- Het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

4. *Bouw*

- Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.
Het bijgebouw (de mantelzorgwoning) staat in de voorgevel van de woning.
- Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen bij een woning is 150 m²
Door het bouwen van het bijgebouw (de mantelzorgwoning) van ca. 88 m² is dit oppervlak overschreden.

Afwijkingsmogelijkheden

1. *Gebruik*

Op grond van artikel 32.5 en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 30.1 onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
Uit uw brief blijkt dat u aan deze voorwaarde voldoet.
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
U voldoet aan deze voorwaarde
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;
U voldoet aan deze voorwaarde. De mantelzorgwoning is ca. 88 m² groot.
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
U voldoet aan deze voorwaarde, het gebruik is van tijdelijke aard en er zijn rondom de woning geen beschermde waarden die geschaad kunnen worden.
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
U voldoet aan deze voorwaarde
Geur en geluid

In de omgeving van de Beersdonkseweg 2 zitten een aantal agrarische bedrijven gelegen, zoals een intensieve veehouderijen aan de Waterstraat 5 en een paardenhouderij aan de Brouwhuisweg 6. De belangen van deze bedrijven worden op het gebied van geur en geluid niet onevenredig aangetast door de mantelwoning, omdat er tussen de mantelwoning en de agrarische bedrijven al andere woonhuizen zijn gelegen.

Externe veiligheid

Aan de Waterlaan 5 zit een agrarische inrichting met een propaantank van 3.000 liter. Deze tank ligt op een afstand van meer dan 200 meter ten opzichte van de mantelwoning. Daarbij ligt de Beersdonkseweg 2 niet in de veiligheidscontour.

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

U geeft zelf al aan dat u het bijgebouw, de mantelzorgwoning weg zult halen op het moment dat de afhankelijke woonbehoefte er niet meer is. Deze voorwaarde nemen wij op in deze vergunning.

2. Bouw

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 (tijdelijk) voor de afwijkende positie van het bijgebouw worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan het plan

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden van artikel 32.5 van het bestemmingsplan en gelet op de geringe ruimtelijke impact is een afwijking van ± 1 meter ruimtelijke aanvaardbaar.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet te allen tijde voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Handelen in strijd met regels RO

Tijdelijkheid van de vergunning

2. Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.
3. Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt. Het bouwwerk moet dan binnen 3 maanden gesloopt worden en gesloopt blijven.