

[REDACTED]
Akkerroosstraat 5
5761 EX BAKEL

Deurne, 4 oktober 2022
Kenmerk: 1301233 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerp besluit
Bijlage: ontwerpbesluit

[REDACTED]
Op 23 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Eikhofweg 4 te Vlierden. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 1301233. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen vanaf 7 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

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:

- Ontwerp beschikking

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1811/OMG

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

Aanhef

Op 23 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een nieuw woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 371 en plaatselijk bekend Eikhofweg 4 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1811.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 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, onder a. en c. en 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de 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. 6609821:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
2. 1b_FF_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
3. 1a_Geur_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
4. 1d_Geluid_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
5. W4523_T01_211221_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
6. W4523_T02_211221_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
7. ing_-_vloeren-detail__omg_vergunning_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
8. 1c_Bodem_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
9. 21-017_Rapportage_Bouwbesluit_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
10. W4523_C01_211221_pdf met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
11. CHECKLIST_VEILIG_ONDERHOUD_pdf met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
12. Installatievoorschrift_isoduct_pdf met datum ontvangst d.d. 15 februari 2022.
13. ikhofweg4-fundering_-_vloeren-detail_pdf met datum ontvangst d.d. 15 februari 2022.
14. 1maart_Eikhofweg4-bestek_1_Eikhofweg_pdf met datum ontvangst d.d. 11 maart 2022.
15. Regenwaterinfiltratie_jpg met datum ontvangst d.d. 3 mei 2022.
16. Omgevingsdialoog1_pdf met datum ontvangst d.d. 24 mei 2022.
17. 1e_Landschap_pdf met datum ontvangst d.d. 24 mei 2022.
18. RO_Eikhofweg_4_240522_pdf met datum ontvangst d.d. 24 mei 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de constructieve gegevens te worden aangepast en ingediend via www.omgevingsloket.nl:

Het betreft de volgende aanpassingen:

- Metselwerkcontrole toevoegen, met name penantje in linker gevel onder merk L2+L4 lijkt kritisch.
- Gegevens van de verbindingen houten spanten nog in te dienen.
- Gegevens van de breedplaatvloeren van de verdiepingsvloer nog in te dienen.
- Gegevens van de ballustraden inclusief verankering nog in te dienen.

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne,


Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeer u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u 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 **Besluit datum** aan [REDACTED] Eikhofweg 4, 5756 AH te Vlierden voor het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Eikhofweg 4 te Vlierden geregistreerd onder nummer HZ-2021-1811.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een nieuw woonhuis op het adres Eikhofweg 4 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 20 januari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 januari 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.

Ter inzage legging

Met vanaf 7 oktober 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Bij het aangevraagde plan is er geen sprake van een effect. Er is sprake van herbouw van één woning. Deze afwijking leidt niet tot een toename van verkeer in de gebruiksfase. Ook is er geen toename van emissie door verwarmingsinstallaties. Binnen de planlocatie is reeds één woning aanwezig. Deze afwijking leidt niet tot een toename in verkeersbewegingen.

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 - VAB" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Strijdigheden

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

1. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
De inhoud van de woning is 978 m³.
2. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter. De overkapping aan woning is 8,84 meter hoog.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 5 januari 2022 door de welstandscommissie getoetst.

De toets heeft plaatsgevonden aan:

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

De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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

De aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2021-1811 onderdelen wijkt af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

- ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de aanvraag daardoor mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;

- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan; ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten aanzien van de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing met kenmerk d.d. 24 mei 2022 (ingekomen op 24 mei 2022, versie RO_Eikhofweg_4_240522_pdf) bij de aanvraag zit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- ingevolge artikel 2.27, eerste lid Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij ten aanzien van de afwijkingen van het bestemmingsplan geen (ruimtelijke) bedenkingen heeft;
- de afwijking niet valt onder de door de gemeenteraad aangewezen (algemene) 'lijst van categorieën van gevallen' als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
- ingevolge artikel 3.11, derde lid van de Wabo eerst een ontwerp van de verklaring als bedoeld in artikel 2.27 Wabo ter inzage moet worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning.

Met in achtneming van de voorgaande punten kan medewerking worden verleend aan het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de constructieve gegevens te worden aangepast en ingediend via www.omgevingsloket.nl:
Het betreft de volgende aanpassingen:
 - Metselwerkcontrole toevoegen, met name penantje in linker gevel onder merk L2+L4 lijkt kritisch.
 - Gegevens van de verbindingen houten spanten nog in te dienen.
 - Gegevens van de breedplaatvloeren van de verdiepingsvloer nog in te dienen.
 - Gegevens van de ballustraden inclusief verankering nog in te dienen.
5. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.