

[REDACTED]
Vlierdenseweg 153
5756 AA VLIERDEN

Deurne, 23 november 2022
Kenmerk: 1301554
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 31 december 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een bijgebouw en het vestigen van een bedrijf aan huis op het adres Vlierdenseweg 153 te Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1833. 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 voor Deurne. 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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *Melding activiteitenbesluit:*
Voor het bereiden van voedingsmiddelen aan derden geldt dat voor het starten of wijzigen van dit bedrijf een melding activiteitenbesluit moet indienen via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM-module). De melding activiteitenbesluit moet uiterlijk 4 weken voor aanvang van de activiteiten worden gedaan via www.aimonline.nl. Wij adviseren u in uw melding via de AIM-module aandacht te hebben voor de volgende twee zaken:
 - Een beschrijving te geven van de verschillende kookactiviteiten die u op uw woonlocatie bedrijfsmatig wenst uit te voeren. Afhankelijk van deze activiteiten kunnen maatregelen (zoals een ontgeuringsinstallatie, filters of afvoerpijp) verplicht zijn om geuroverlast naar uw burens te voorkomen;
 - Aan te geven op welke tijdstippen en hoe frequent uw voedselvoorraad worden aangeleverd om te bepalen of geluidhinder te verwachten valt door deze transportbewegingen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met  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-2021-1833

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1833/OMG

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

Aanhef

Op 31 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw en het vestigen van een bedrijf aan huis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 1094 en plaatselijk bekend Vlierdenseweg 153 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1833.

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 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 RO.

Vergunningsvrije delen

De overkapping is vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

De overkapping mag alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. Er moet dan opnieuw worden beoordeeld of de overkapping nog vergunningsvrij kan worden gerealiseerd.

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. 6626531:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 31 december 2021.
2. 20220310_onderbouwing_GVS_pdf met datum ontvangst d.d. 4 april 2022.
3. 20220606_GI_sluijs_V3_02_pdf met datum ontvangst d.d. 17 oktober 2022.
4. 20220606_GI_sluijs_V3_01_pdf met datum ontvangst d.d. 17 oktober 2022.
5. enseweg_153_onderbouwing_wijzigingen_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
6. 010_GI_sluijs_V3_aanvulling_14112022_pdf met datum ontvangst d.d. 14 november 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 werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Deurne, 23 november 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   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 23 november 2022 aan [REDACTED] Vlierdenseweg 153, 5756 AA te Vlierden voor het bouwen van een bijgebouw en het vestigen van een bedrijf aan huis op het adres Vlierdenseweg 153 te Vlierden geregistreerd onder nummer HZ-2021-1833.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een bijgebouw en het vestigen van een bedrijf aan huis op het adres Vlierdenseweg 153 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. 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 "Kom Vlierden, 1^e herziening." waarbinnen de bestemming "woongebied" toepassing is. Ook geldt en er de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Strijdigheden

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

- De dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 45 graden bedragen. De dakhelling in dit plan is 50 graden.
- Daarnaast wordt het bijgebouw gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf (event- en bedrijfscatering en leveren van bbq-vlees en sauzen, deze zijn op te halen op een andere locatie). Een bedrijf aan huis is niet rechtstreeks toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij*.

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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Riolering:

Vuilwaterriolering wordt aangesloten op de bestaande aansluiting naar gemeentelijk riool. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd.

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 "woongebied" toepassing is. Ook geldt en er de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Strijdigheden

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

- De dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 45 graden bedragen. De dakhelling in dit plan is 50 graden.
- Daarnaast wordt het bijgebouw gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf (event- en bedrijfscatering en leveren van bbq-vlees en sauzen, deze zijn op te halen op een andere locatie). Een bedrijf aan huis is niet rechtstreeks toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van 4 lid 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 worden afgeweken voor de dakhelling.

Op grond van artikel 12.5.2 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor een aan huis verbonden bedrijf worden afgeweken van de bestemmingsplanregels onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het bedrijf valt onder categorie 1 of 2, zoals aangegeven in de tot de regels behorende [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) of een bedrijf dat daarin niet voorkomt, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een milieucategorie 1- of 2-bedrijf;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;
- e. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Overwegingen

- Voor de dakhelling wijken wij af van de regels omdat de dakhelling hetzelfde is als de dakhelling van de woning. Bovendien is de overschrijding minimaal, iets meer dan 10%.
- Voor het aan huis verbonden bedrijf is aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan:
 - a. De hoofdfunctie blijft wonen. De bedrijfsactiviteiten worden gevestigd in het bijgebouw.
 - b. Onder bedrijfsvloeroppervlakte wordt verstaan *'de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke'*.
Op tekening 010, ingediend 14 november 2022, is aangegeven dat de bedrijfsvloeroppervlakte 38,9 m² gaat bedragen. Dit voldoet.
 - c. Het bedrijf valt maximaal in de milieucategorie 2. De aanvraag voldoet aan dit punt.
 - d. Er is geen sprake van een zelfstandige vorm van detailhandel, anders dan een beperkte verkoop in verband met het bedrijf.
 - e. In basis komen er geen bezoekers aan huis. Mocht dit een enkele keer toch het geval zijn, dan is er voldoende ruimte op het eigen terrein.
 - f. De bewoner van het pand oefent het bedrijf uit.

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

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. 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 constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Handelen in strijd met regels RO

5. De hoogtematen dienen gemeten te worden vanaf het aansluitende terrein en niet meer bedragen dan de hoogtematen zoals aangegeven op tekening 01 met datum ontvangst 18 oktober 2022.