



Deurne, 26 september 2023
Kenmerk: 1330151
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2023-0342

Beste 

Op 27 maart 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een praktijkruimte op het adres Goorsebergweg 8 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0342. 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

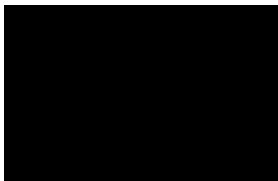
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met I.W.H. Peeters 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-2023-0342



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0342/OMG

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

Aanhef

Op 27 maart 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een praktijkruimte op het perceel plaatselijk bekend Goorsebergweg 8 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0342.

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 a en c, 2.10 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 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. 7690845:

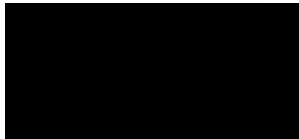
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 27 maart 2023.
2. _Bijlage bij aanvraag met datum ontvangst d.d. 27 maart 2023.
3. 2023-03-19PK_001_Gevels_en_doorsnede_pdf met datum ontvangst d.d. 27 maart 2023.
4. 23-03-19PK_000__Plattegrond_situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 27 maart 2023.
5. tructieve_veiligheid_en_berekeningen_pdf met datum ontvangst d.d. 27 maart 2023.
6. .160176-001-001-PA_pdf-000851565 met datum ontvangst d.d. 18 april 2023.
7. vergunning 2017 met datum ontvangst d.d. 18 april 2023.
8. 30315185522_gebruiksfaseRPtMU1vCirYE_pdf met datum ontvangst d.d. 31 mei 2023.
9. 20230315192222_Situatie1RRfRs3Ja8S7b_pdf met datum ontvangst d.d. 31 mei 2023.
10. 31-05-2023_BIjlage_bij_aanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 31 mei 2023.
11. ning_OM_Bouwen_blad_01-02_30-05-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 31 mei 2023.
12. ning_OM_Bouwen_blad_02-02_30-05-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 31 mei 2023.
13. 66_ [REDACTED] JvC__ber__09-07-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 16 juli 2023.
14. 66_ [REDACTED] JvC__tek__09-07-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 16 juli 2023.
15. Istandsc_goorsebergweg8_kdw_16082023_pdf met datum ontvangst d.d. 7 augustus 2023.
16. 2_met_en_zonder_ruit_pdf met datum ontvangst d.d. 29 augustus 2023.

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, 26 september 2023

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 I.W.H. Peeters telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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 26 september 2023 aan [REDACTED] 5752 PX te Deurne voor het realiseren van een praktijkruimte op het adres Goorsebergweg 8 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0342.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een praktijkruimte op het adres Goorsebergweg 8 te Deurne.

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 op het gebied van de 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 13 april 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 mei 2023. 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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - ihcs 74 m + nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdig

Het gebouw heeft een diepte van 5,20 meter. Het bouwvlak heeft aan de zijde van de woning een diepte van 4,9 meter, oplopend naar 5,20 meter. De praktijkruimte overschrijdt hierdoor het bouwvlak.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 13 september 2023 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op 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. Het advies van de welstandscommissie is als bijlage toegevoegd.

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 op het gebied van de ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdig

Het gebouw heeft een diepte van 5,20 meter. Het bouwvlak heeft aan de zijde van de woning een diepte van 4,9 meter, oplopend naar 5,20 meter. De praktijkruimte overschrijdt hierdoor het bouwvlak.

Afwijkingsmogelijkheid

De overschrijding van het bouwvlak is minder dan 10%. Hierdoor kan met toepassing van het bepaalde in artikel 32.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo worden afgeweken van de vastgelegde maatvoeringseisen. Er zijn geen 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 melding doen via onze website of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken 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).
 5. Het gebouw moet zijn voorzien van voldoende brandslanghaspels en draagbare of verrijdbare blustoestellen.
 6. Op de verdieping moeten in de horizontale beplating drie afwijkende meer verticale ramen geplaatst worden. Dichter op elkaar, zodat er meer onderscheid ontstaat tussen de bakstenen gevel en de beplating in de top.
 7. De vier ramen op de begane grond moeten groter zodat ze op de plint komen staan. Een roedeverdeling wordt als niet passend ervaren.
-



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 – 369 03 69
I: www.odzob.nl

Welstandscommissie Gemeente Deurne

bouwadres

Goorsebergweg 8, Deurne

betreft

Het realiseren van een praktijkruimte

ontwerper**advies**

VOLDOET MITS

kenmerk

HZ-2023-0342

status plan

Omgevingsvergunning

datum

13-09-2023

behandeling

2

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

UITGANGSPUNTEN

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "*Categorie 15 Overig buitengebied*". Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. Het plan is eerder behandeld door de welstandscommissie op 16-08-2023.

BEVINDINGEN

Al eerder is dit bouwplan onderwerp van beoordeling geweest. Korte tijdshalve naar de inhoud van voorgaand advies verwijzend, wordt opgemerkt dat met het thans voorgestelde bouwplan in grote lijnen aan voorgaande kritiek tegemoet is gekomen.

Echter zoals met de opdrachtgever tijdens de openbare vergadering van de welstandscommissie is besproken, komen de ramen op de verdieping nog steeds erg vreemd over, qua maat en positie. Geadviseerd wordt om in de horizontale beplating 3 afwijkende meer verticale ramen te plaatsen, dicht op elkaar, zodat er meer onderscheid ontstaat tussen de bakstenen gevel en de beplating in de top. Verder is aangegeven dat de 4 ramen op de begane grond best iets groter mogen, zodat ze op de plint komen te staan. Een roedeverdeling wordt als niet passend ervaren.

Gelet op de toezegging van de opdrachtgever het bouwplan op bovengenoemde punten aan te laten passen, kan ten aanzien van dit bouwplan als onderstaand worden geconcludeerd.

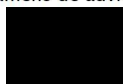
CONCLUSIE

Het bouwplan voldoet onder bovenstaande voorwaarden aan redelijke eisen van welstand

BEOORDEELDE STUKKEN

HZ-2023-0342 Goorsebergweg 8\7690845_1693332719925_2_met_en_zonder_ruit.pdf

Namens de adviescommissie,



Ir. C.A.A.M.M. van Leeuwen MA