



Deurne, 6 december 2023
Kenmerk: 1341111
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2023-0881

Beste 

Op 5 september 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het herbouwen van een bedrijfswoning op het adres Ommezwanksedijk 20 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0881. 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.

Aandachtspunten

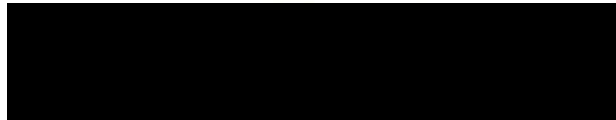
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0881/OMG

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

Aanhef

Op 5 september 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nr. 9108 en plaatselijk bekend Ommezwanksedijk 20 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0881.

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 ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

Vergunningvrij portaal

Het portaal is vergunningvrij op basis van artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021".

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 8037643:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 5 september 2023.
2. constructie berekeningen deel 3 met datum ontvangst d.d. 5 september 2023.
3. constructie berekeningen deel 1 met datum ontvangst d.d. 5 september 2023.
4. constructie berekeningen deel 2 met datum ontvangst d.d. 5 september 2023.
5. 2023_118-BENG_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
6. 2023_118-MPG_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
7. lig-onderhoud-op-en-aan-gebouwen1pdf_pdf met datum ontvangst d.d. 25 september 2023.
8. 5382 A1 B1 C4 Rietjens Deurne met datum ontvangst d.d. 12 oktober 2023.
9. Motivering situering woning met datum ontvangst d.d. 17 november 2023.
10. Verklaring buurman met datum ontvangst d.d. 17 november 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

1. De gegevens van de draagkracht van de grond.
2. De gegevens van de breedplaatvloeren.

Deurne, 6 december 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters

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 S. van Cranenbroek, via 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 6 december 2023 aan [REDACTED] voor het herbouwen van een bedrijfswoning op het adres Ommezwanksedijk 20 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0881.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een bedrijfswoning op het adres Ommezwanksedijk 20 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 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 25 september 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 september 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure niet verlengd. 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.

Verdaging beslistermijn

Op 25 oktober 2023 hebben wij besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 12 december 2023.

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:

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 'intensieve veehouderij' van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - primag', 'vrijwaringszone – ihcs 174m +nap' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de bestemmingsplanregels:

1. Het herbouwen van een bedrijfswoning is niet toegestaan. Er wordt een bestaande bedrijfswoning gesloopt en er wordt een nieuwe bedrijfswoning terug gebouwd.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied".

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021." waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - primag', 'vrijwaringszone - ihcs 174m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdigheid

Het herbouwen van een bedrijfswoning is niet toegestaan. Er wordt een bestaande bedrijfswoning gesloopt en er wordt een nieuwe bedrijfswoning terug gebouwd.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 32.7 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- b. sprake is 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;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

Overwegingen

Milieu

Voor de herbouw van de bedrijfswoning dient getoetst te worden aan geluid, geur en externe veiligheid.

Geluid

De Ommezwanksedijk heeft geen geluidscontour. Voor geluid worden er geen belemmeringen verwacht. Er kan worden gesteld dat indien er volgens de normen uit het Bouwbesluit wordt gebouwd er sprake is van een goed binnenniveau ten aanzien van geluid.

Geur

Er zijn geen stallen en/of emissiepunten gelegen binnen 50 meter van de te bouwen woning. De ondernemer van Ommezwanksedijk 18 heeft kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen het plan om de woning op iets kortere afstand tot Ommezwanksedijk 18 te bouwen. De verwachting is niet dat het plan leidt tot onevenredige aantasting voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Externe Veiligheid

Het object is gelegen in de veiligheidscontour van twee risicobronnen. Dit betreffen de Aardgas buisleiding Z 541.16 en de propaantank behorende tot de locatie Ommezwanksedijk 18. De woning wordt meer westelijk gesitueerd. Hiermee wordt deze dichter tegen de risicobron (propaantank) gerealiseerd. Voor wat betreft de buisleiding en propaantank zal er geen sprake zijn van een groepsrisico. Voor externe veiligheid worden er geen belemmeringen verwacht.

Stedenbouwkundige- en ruimtelijke beoordeling

Stedenbouwkundig is de nieuwe situatie aanvaardbaar. Er is sprake van herbouw op bijna de zelfde plek als het bestaande bedrijfswoning. Er komt zelfs meer afstand tot nummer 22 en de afstand tot 18 is zo ruim dat deze wijziging verwaarloosbaar is. De aanvrager heeft aangetoond dat de bestaande inhoud groter is dan de nieuwe inhoud. De inhoud van de woning is hierdoor niet in strijd met het bestemmingsplan.

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

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 - De gegevens van de draagkracht van de grond.
 - De gegevens van de breedplaatvloeren.