

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2019-0605/OMG

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

Aanhef

Op 25 april 2019 is het verzoek van
ontvangen om omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een tweekapper
op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 1747 en plaatselijk
bekend Tabaksakker 8 en 10 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer
HZ-2019-0605.

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, 2.10 en 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet
algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de
volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde
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. 4374253:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
2. MPG_tabaksakker_pdf met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
3. DO-03_PDF met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
4. DO-04_PDF met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
5. Checklijst_veilig_onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
6. DO-05_PDF met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
7. DO-02_PDF met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
8. 19176-statische_berekening-01_pdf met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
9. 19176_-_B01_-_Constructie_woonhuis_pdf met datum ontvangst d.d. 25 april 2019.
10. 19-122ep190426_pdf met datum ontvangst d.d. 29 april 2019.
11. GO-A-2V_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
12. GO-A-1V_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
13. VG-A-BG_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
14. GO-A-BG_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
15. VG-A-1V_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
16. DO-06_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
17. V-A-BG_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
18. V-A-1V_PDF met datum ontvangst d.d. 2 mei 2019.
19. 19-122ep190502_pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2019.
20. Bouwbesluittoets_incl_bijlagen_pdf met datum ontvangst d.d. 7 mei 2019.
21. 901182_-_Milieukundig_bodemonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 5 juni 2019.
22. RO_P01816_ontwerp_20190731_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2019.
23. Checklijst_veilig_onderhoud2_pdf met datum ontvangst d.d. 19 augustus 2019.
24. DO-01B_PDF met datum ontvangst d.d. 19 augustus 2019.

25. MPG-tabaksakker_pdf met datum ontvangst d.d. 19 augustus 2019.

26. 0_Vlierden_Resultaten_Grondonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 18 september 2019.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten constructieve gegevens als genoemd in de voorschriften worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 5 december 2019

Namens burgemeester en wethouders van Deurne,

Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule (uitgestelde inwerkingtreding)

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht. Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073 –6202020).

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 december 2019 aan
voor het bouwen van een tweekapper op het adres Tabaksakker 8 en 10 te Vlierden
geregistreerd onder nummer HZ-2019-0605.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 25 april 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het bouwen van een tweekapper op het adres Tabaksakker 8 en 10 te Vlierden.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het 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 2 mei 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op dezelfde dag. 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.

Ter inzagelegging

Met ingang van 11 oktober 2019 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 geen gebruik gemaakt.

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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de bestemmingsplannen "Kom Vlierden, 1^e herziening", waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied" en de gebiedsaanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" van toepassing is, en "Kom Vlierden, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied", de gebiedsaanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en de bouwaanduiding "Specifieke bouwaanduiding – 1" van toepassing is, omdat hier 2 woningen worden gerealiseerd waar er één is toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan de *welstandsnota gemeente Deurne 2016* met de categorie 16: *Welstandsvrij*.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

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

1. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de bestemmingsplannen "Kom Vlierden, 1^e herziening", waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied" en de gebiedsaanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" van toepassing is, en "Kom Vlierden, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied", de gebiedsaanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en de bouwaanduiding "Specifieke bouwaanduiding – 1" van toepassing is, omdat hier 2 woningen worden gerealiseerd waar er één is toegestaan.
2. Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften om één extra woning te realiseren.
3. Het is niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen aan het plan om twee levensloopbestendige woningen te realiseren aan de Tabaksakker 8 in Vlierden. Onze motivatie daarvoor is als volgt:
 - a. *De nieuwe woningen zijn ruimtelijk goed inpasbaar*
In de omgeving is een variatie aan vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aaneen gebouwde woningen gelegen. Het perceel aan de Tabaksakker 8 heeft een breedte van 21,6 meter en biedt hiermee voldoende ruimte voor 2 geschakelde woningen met oprit. De woningen zijn goed inpasbaar binnen de bestaande opzet van de wijk.
Het plan voldoet verder aan de bouwregels van de bestemming Woongebied (Kom Vlierden, 1^e herziening).
 - b. *Het initiatief sluit aan bij het woningbouwbeleid*
Op de locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan 1 vrijstaande woning toegestaan. De behoefte aan vrijstaande woningen is echter beperkt en er is daarom de laatste jaren terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe

vrijstaande woningen. Door op de locatie 2 levensloopbestendige woningen te realiseren, wordt beter aangesloten bij het woningbouwbeleid dat gericht is op de bouw van woningen voor starters, jonge gezinnen en senioren.

- c. *De gebiedsaanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen*

Het is verboden om op de gronden met de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' bouwwerken op te richten of werkzaamheden uit te voeren die in strijd zijn met de provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, meer bepaald de regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater, met het oog op de waterwinning. Er wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op het waterwingebied en er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

4. Er zijn ook overigens geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

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 bouwwerkzaamheden (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 vergunning nummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden 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 vergunning nummer te vermelden.
4. Als peil moet worden aangehouden een hoogte door of namens de gemeente Deurne afdeling Openbare Ruimte en Eigendommen ter plaatse aan te wijzen.
5. De gevels moeten worden geplaatst zoals door of namens de gemeente Deurne afdeling Openbare Ruimte en Eigendommen ter plaatse zal worden aangewezen.
6. De volgende constructieve gegevens dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
 - a. De berekening van de houtconstructie;
 - b. Sonderingen
 - c. De berekening van de houtconstructie van de dakkapel;
 - d. De berekening en tekening van de systeemvloeren.

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

7. De ruimtelijke onderbouwing "RO_P01816_ontwerp_20190731" d.d. 31-07-2019 maakt onderdeel uit van het besluit.