



ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1387/OMG

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

Aanhef

Op 12 december 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een dubbel woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie I, nr. 2821 en plaatselijk bekend Mijnenweg 5 en 7 te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1387.

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 de 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.
- Handelen in strijd met regels RO.

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De carport en ruimten 04, 05, 06 en 07 van de linker woning en carport en ruimten 04, 05, 06, 07, 08 en 09 zijn omgevingsvergunningvrij te realiseren op basis van artikel 3, onderdeel 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Deze delen mogen 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 beoordeeld worden of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

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. 7456195:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
2. C-01_-_Fund_en_bg-vloer_-_03-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
3. singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
4. g_C-03_-_Kapconstructie_-_03-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
5. B-03_vGog_02-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
6. B-05_vGog_02-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
7. GEO_Mijnenweg_7_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
8. Neerkant_Mijnenweg_7_BOenIVO-V_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
9. jnenweg_7_rechts_Neerkant_24-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.

10. BF_WilvGog-rechts_2-10-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
11. GPR_WilvGog-rechts_2-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
12. iJnenweg_7_links_Neerkant_24-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
13. BF_TimvGog-links_2-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
14. GPR_TimvGog-links_2-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
15. 22-267_-_Statische_berekening_-_0_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
16. _1ste_en_2de_verd_vloer_-_03-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
17. B-01_vGog_02-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
18. B-04_vGog_02-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
19. B-06_vGog_02-11-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 12 december 2022.
20. 22-267_-_Statische_berekening_-_A_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.
21. B-02_vGog_28-02-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.
22. Aerius_Woonhuis_Mijnenweg_7_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.
23. Mijnenweg_7_BOenIVO-V_1_1_definitief_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.
24. toelichting_archeologisch_onderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.
25. Ruimtelijke_onderbouwing_feb_2023_pdf met datum ontvangst d.d. 2 maart 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangepast uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:

1. De stabiliteitsbeschouwing dient toegevoegd te worden. Er zijn slechts enkele wanden in zijdelingse richting aanwezig en de woningen zijn niet gekoppeld.
2. De gegevens van de breedplaatvloeren moeten nog ingediend worden.

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 W. van Gog, Schans 3, 5758 RT te Neerkant voor het bouwen van een dubbel woonhuis op het adres Mijnenweg 5 en 7 te Neerkant geregistreerd onder nummer HZ-2022-1387.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een dubbel woonhuis op het adres Mijnenweg 5 en 7 te Neerkant.

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 17 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 maart 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.

Ter inzage legging

Er 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).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

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

Verstoringsfactor stikstof

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Op basis van de bij de aanvraag gevoegde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen significant effect is te verwachten op het dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied. Voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Verstoringsfactor soortenbescherming

Uit onze beoordeling blijkt dat er ter plaatse geen beschermd flora of fauna aanwezig is die door het aangevraagde plan beschermd dient te worden vanwege de instandhoudingsdoelstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn.

Het plan voldoet aan de regels van het en het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdigheden

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

1. Er mag uitsluitend worden gewoond in bestaande woningen of er moet een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn opgenomen waardoor nieuwe woningen worden toegestaan. Er wordt een extra woning op het perceel gebouwd terwijl het perceel geen aanduiding heeft.
2. Herbouw van woningen is alleen toegestaan ter plaatse van de bestaande woning. Er wordt een woning toegevoegd.
3. De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een perceelgrens langs de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 meter en niet meer dan 7 meter. Voor de linker woning bedraagt deze afstand 8,62 meter. Voor de rechter woning bedraagt deze afstand 8,83 meter.
4. De voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst. De carports liggen 1 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.
5. De horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat deze diepte bij een vrijstaand hoofdgebouw niet meer dan 18 meter mag bedragen. De diepte van de rechter woning bedraagt 21,67 meter.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de maatvoeringseisen uit de Regeling parkeernormen.

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.

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Het plan voldoet aan de regels van het en het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdigheden

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

1. Er mag uitsluitend worden gewoond in bestaande woningen of er moet een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn opgenomen waardoor nieuwe woningen worden toegestaan. Er wordt een extra woning op het perceel gebouwd terwijl het perceel geen aanduiding heeft.
2. Herbouw van woningen is alleen toegestaan ter plaatse van de bestaande woning. Er wordt een woning toegevoegd.
3. De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een perceelgrens langs de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 meter en niet meer dan 7 meter. Voor de linker woning bedraagt deze afstand 8,62 meter. Voor de rechter woning bedraagt deze afstand 8,83 meter.
4. De voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst. De carports liggen 1 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.
5. De horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat deze diepte bij een vrijstaand hoofdgebouw niet meer dan 18 meter mag bedragen. De diepte van de rechter woning bedraagt 21,67 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Voor de toevoeging van een extra woning kan uitsluitend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo worden afgeweken van de regels uit het bestemmingsplan. Hierbij worden dan ook de overige strijdigheden meegenomen.

Overwegingen

Woonvisie

Het initiatief past binnen de Woonvisie 2019-2040.

Milieuaspecten

Externe veiligheid

De motivering rondom externe veiligheid is inhoudelijk akkoord. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

Geur

De motivering rondom geur is inhoudelijk akkoord. Geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

Gezondheid

De motivering rondom gezondheid is inhoudelijk akkoord. Gezondheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

Besluit m.e.r.

De motivering rondom Besluit m.e.r. is inhoudelijk akkoord.

Luchtkwaliteit

De motivering rondom luchtkwaliteit is inhoudelijk akkoord. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

Bedrijven- en milieuzonering

De afstand tot bedrijvigheid in de omgeving is voldoende om op deze locatie te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de richtafstanden op basis van de VNG brochure bedrijven- en milieuzonering.

Geluid

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er kan worden volstaan met een standaard gevelwering conform het Bouwbesluit 2012, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

Stikstof

Voor dit project zijn stikstofdepositieberekeningen met onderbouwing aangeleverd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. Deze berekening is akkoord. De Wet natuurbescherming haakt niet aan bij de aanvraag omgevingsvergunning. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Archeologie

Het advies van KSP Archeologie is om het plangebied te onderwerpen aan een archeologisch vervolgonderzoek door middel van proefsleuven. Wij kunnen hiermee instemmen en verbinden het opstellen van een Programma van Eisen als voorschrift aan ons besluit.

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

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de maatvoeringseisen uit 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 worden aangepast uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:
 - De stabiliteitsbeschouwing dient toegevoegd te worden. Er zijn slechts enkele wanden in zijdelingse richting aanwezig en de woningen zijn niet gekoppeld.
 - De gegevens van de breedplaatvloeren moeten nog ingediend worden.
5. Vuilwaterriolering dient te worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Voor nummer 7 kan bestaande aansluiting worden gebruikt. Voor nummer 5 dient een nieuwe aansluiting te worden aangevraagd.
6. Hemelwater dient op eigen terrein opgevangen te worden (60 mm) per m² verhard oppervlak en te worden geïnfiltreerd in de bodem. Een eventuele noodoverlaat bij voorkeur bovengronds realiseren.

Handelen in strijd met regels RO

7. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient ter beoordeling en goedkeuring een Programma van Eisen, zoals genoemd in het archeologisch onderzoek, te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
8. De afmetingen van de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen minimaal te voldoen aan de afmetingen zoals genoemd in bijlage 4 van de Regeling parkeernormen Deurne 2019.
9. De koper dient de te bouwen woning tenminste 3 jaar zelf te bewonen. De woning mag binnen deze termijn niet worden doorverkocht.