



Van den Acker Architecten B.V.
Oude Torenweg 3 Vlierden
5756AK Vlierden

Deurne, 30 september 2024
Kenmerk: HZ-2023-0906 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerp besluit
Bijlage: ontwerpbeschikking

Geachte heer [REDACTED],

Op 12 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van slaapgelegenheid bij opname studio Trypoul op het adres Moostenstraat 30, 5758 RX te Neerkant. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer kenmerk HZ-2023-0906. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden, gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met F. Verhoef 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,



[Redacted name]

Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Ontwerp beschikking

Een afschrift van dit ontwerpbesluit is tevens toegezonden aan de Provincie Noord Brabant en Waterschap Aa en Maas.

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0906/OMG

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

Aanhef

Op 12 september 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van slaapgelegenheid bij opname studio Trypoul op het adres Moostenstraat 30 5758 RX te Neerkant. Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer kenmerk HZ-2023-0906.

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:

- Het gehele gebouw is vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

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. U moet dan opnieuw bekijken 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. HZ-2023-0906:

1. Aanvraagformulier, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
2. -_plattegronden_gevels_en_doorsneden_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
3. 230531_S001_-_principe_verzoek_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
4. 23104-Statistische_berekening-01_pdf, met datum ontvangst 12 september 2023;
5. 230531_B-02_-_Principe_details_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
6. R23048_256-A_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
7. 23-149bouwbesluit230726_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
8. Verslag_Omgevingsdialoog-concept03_pdf, met datum ontvangst d.d. 12 september 2023;
9. CHECKLIST_VEILIG_ONDERHOUD_pdf, met datum ontvangst d.d. 5 december 2023;
10. 8050697_1718570827421_1322_gevelbekleding.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 juni 2024;
11. 8050697_1718570855364_1322_rookmelders.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 juni 2024;

12. 8050697_1718570791122_1322_aanvulling_details.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 juni 2024;
13. 8050697_1718524702957_B04_Verkennend_bodemonderzoek_Moostenstraat_30_Neerkant.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 juni 2024;
14. P06116_RO 8 slaapgelegenheden Moostenstraat Neerkant_20240716, met datum ontvangst d.d. 11 september 2024.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient een geactualiseerd bodemonderzoek te worden toegezonden naar het e-mailadres olo@deurne.nl, met vermelding van kenmerk HZ-2023-0906.

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 [REDACTED] Moostenstraat 30, 5758 RX te Neerkant, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0906.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van slaapgelegenheid bij de opname studio Trypoul op het adres Moostenstraat 30 5758 RX 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 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 dient te worden ingewonnen bij andere bestuursorganen.

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

De aanlegfase van het project is dermate klein en van korte duur dat deze geen bijdrage heeft van depositie van stikstof. De beoogde gebruiksfase heeft enkel betrekking op verkeersbewegingen. Ten aanzien van de stikstofberekeningen van het project aan de Moostenstraat 30 is uit de bij de aanvraag gevoegde berekeningen gebleken dat de aanlegfase en de beoogde gebruiksfase van het project geen significante toename laten zien op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden.

Verstoringsfactor soortenbescherming

Bij de aanvraag is een QuickScan Flora en Fauna gevoegd. Uit de Quickscan blijkt dat er op de planlocatie sprake is van potentiële aanwezigheid van beschermde soorten. Met het nemen van maatregelen zoals opgenomen in de Quickscan kan op afdoende wijze worden voorkomen dat beschermde soorten in hun voortbestaan worden bedreigd. De maatregelen zoals opgenomen in de Quickscan dienen te worden nageleefd en gelden als voorwaarden bij deze vergunning.

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. 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.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Wonen - Buitenlint" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Het plan voldoet ook/niet aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

Strijdig

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

Gebruik

1. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning is niet toegestaan.
De aanvraag betreft logies t.b.v. een recording studio. Dit is een vorm van tijdelijke bewoning.

Bouwen

2. Het gebouw is een bijgebouw bij de woning. Er mogen op dit perceel 150m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.
Door deze ontwikkeling komt het totaaloppervlak aan bijgebouwen op 427m².

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 bestemming "Wonen - Buitenlint" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'. Het plan voldoet ook/niet aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

Strijdig

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

Gebruik

3. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning is niet toegestaan.

De aanvraag betreft logies t.b.v. een recording studio. Dit is een vorm van tijdelijke bewoning.

Bouwen

4. Het gebouw is een bijgebouw bij de woning. Er mogen op dit perceel 150m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.

Door deze ontwikkeling komt het totaaloppervlak aan bijgebouwen op 427m².

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan t.b.v. de strijdigheden worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan het initiatief

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels RO

1. Het logies mag niet worden gebruikt voor regulier recreatief gebruik.
2. Het landschappelijke inpassingsplan moet binnen 1 jaar na afronden van de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en moet in stand worden gehouden.
3. Er mogen geen bomen worden gekapt als gevolg van deze ontwikkeling.
4. De voorwaarden, zoals aangegeven in bijlage 3, QuickScan flora en fauna, uit het bij de aanvraag gevoegde document P06116_RO 8 slaapgelegenheden Moostenstraat Neerkant_20240716, dienen te worden nageleefd.
5. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient een geactualiseerd bodemonderzoek te worden toegezonden naar het e-mailadres olo@deurne.nl, met vermelding van kenmerk HZ-2023-0906.