

[REDACTED]

Deurne, 8 oktober 2024

Kenmerk: HZ-2024-0043 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: ontwerpbesluit weigering

Beste heer [REDACTED],

Op 29 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw op het adres Heittrak 24 5758PB te Neerkant. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043. Wij zijn voornemens om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Ontwerpbesluit weigering

Voor de behandeling 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 liggen vanaf de dag na publicatie gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het weigeren 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 weigeren.

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.

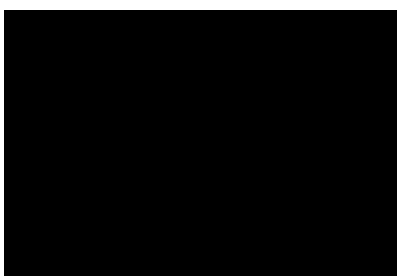
Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Ontwerp beschikking

ONTWERPBESLUIT TOT WEIGERING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING HZ-2024-0043/OMG

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

Aanhef

Op 29 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750 en plaatselijk bekend Heitrak 24, 5758PB Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043.

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 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk/werkzaamheid;
- handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

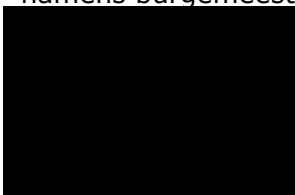
De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van het besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 8321855:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 29 december 2023.
2. Nieuw_bijgebouw_Heitrak_24_Neerkant_04-12-2023.pdf met datum ontvangst d.d. 29 december 2023.
3. CRI240005.005_RO_Heitrak_24_2.pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2024.
4. Bijgebouw bestektekening B-01 met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024.
5. Bijgebouw bestektekening B-02 met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024.
6. Herbegrenzing_en_kwaliteitverbetering_Heitrak_24_Neerkant.pdf 6 mei 2024.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule

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 het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning geweigerd op 8 oktober 2024 aan [REDACTED] voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750 en plaatselijk bekend Heitrak 24, 5758PB te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een bijgebouw op de locatie Heittrak 24 te Neerkant, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750.

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

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk/werkzaamheid
- 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 een besluit te nemen op de aanvraag. 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 31 januari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 maart 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde. 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

Met ingang van 11 oktober 2024 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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemmingen "Agrarisch", "Bos" en "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - omgevingsvergunning beekdal- en potentiële wijstgronden', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10'.

Omschrijving van het initiatief

Aanvrager wil buiten de bestemming "Wonen", in de bestemming "Bos" en in de aanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' een bijgebouw bouwen. Ook wil aanvrager een muur van het grotendeels gesloopte bijgebouw behouden en de fundering van het oude bijgebouw gebruiken als terrasverharding.

Ter compensatie wil aanvrager een stuk agrarisch bestemde grond bebossen en deels aanwijzen als NNB. Daarvoor is medewerking van de provincie Noord-Brabant benodigd.



Strijdigheden

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

Agrarisch

1. De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor agrarisch grondgebruik, niet voor een bos.

Bos

2. Gebruik
Het is niet toegestaan de voor "Bos" en NNB bestemde gronden voor woondoeleinden te gebruiken. Er worden voor "Bos" bestemde gronden voor woondoeleinden gebruikt.

3. Bouwen

Het is niet toegestaan in voor "Bos" bestemde gronden te bouwen.

Het voorgestelde bijgebouw is 46 m² groot.

Een bestaande wand van een eerder gesloopt bijgebouw blijft tot een hoogte van 1,00 meter hoog gehandhaafd.

NB. Deze wand (en de fundering van het voormalige bijgebouw als terrasverharding) is in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing niet benoemd. Op een door aanvrager aangeleverde tekening is de wand ten onrechte aangemerkt als een vergunningsvrij bouwwerk.

4. Werk/werkzaamheid

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in onderstaand schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Toetsing

De vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de opgenomen criteria.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
<ul style="list-style-type: none">• het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen;• het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;• het verwijderen van houtopstanden;• het diepwoelen of - ploegen van de bodem;• het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	<ul style="list-style-type: none">• de activiteiten zijn noodzakelijk in het kader van bos- en/of natuurbeheer;• de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;• de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast

In de aanvraag is sprake van een terrasverharding. Dat is een oppervlakteverharding. Ca. 30 m² daarvan ligt in de bestemming "Bos". Deze kan niet voldoen aan de criteria voor vergunningverlening, omdat o.a. deze verharding niet noodzakelijk is in het kader van bos- en/of natuurbeheer.



Natuurwaarden

5. Gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' / 'wetgevingzone - omgevingsvergunning natuurwaarden' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. De gronden worden gebruikt voor woondoeleinden.

6. Bouwen

Bouwen binnen het NNB is enkel toegestaan ten behoeve van natuurfunctie of voor recreatief medegebruik. De gronden worden niet voor de natuurfunctie of recreatief medegebruik bebouwd.

7. Werk/werkzaamheid

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in onderstaand schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Toetsing

De vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de opgenomen criteria.

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; 2. het verwijderen van houtopstanden;	<ul style="list-style-type: none">• de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;• de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*

In de aanvraag is sprake van een terrasverharding. Dat is een oppervlakteverharding. Ca. 30 m2 daarvan ligt in de aanduiding. Deze kan niet voldoen aan de bovengenoemde criteria voor vergunningverlening, o.a. omdat niet sprake is van noodzakelijkheid voor beheren van de bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet niet aan de welstandsnota gemeente Deurne 2016 met Categorie 15 Overig Buitengebied.

Bebouwing moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande rooilijn, dan wel de rooilijn in de omgeving. Bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap worden gehandhaafd. De tuinmuur die voor de voorgevel ligt is 13,5 meter breed en belemmert het doorzicht naar het achterliggende landschap.

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 ruimtelijke ordening

Afwijkingsmogelijkheid

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Omdat niet binnenplannen (artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en via de kruimelgevallenregeling (Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan, moet de aanvraag worden beschouwd als een overig geval.

Uitgebreide procedure Wabo

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is door initiatiefnemer gevraagd om voor het initiatief af te wijken van de ruimtelijke regels.

Geen medewerking aan het initiatief

Er zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet sprake van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Omvang bijgebouw

Het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 artikel 32.1. biedt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om 10% af te wijken van de opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing. Dit houdt in dat de gemeente af kan wijken tot maximaal 165 m² aan bijgebouwen bij de woning. Hierbij geldt als voorwaarde dat het landelijk karakter van het gebied, alsmede de in het bestemmingsplan opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast. Van een dergelijke aantasting van deze belangen is wel sprake omdat sprake is van het oprichten van bebouwing binnen Natuur Netwerk Brabant (later: NNB) en omdat niet aan de voorwaarden voor herbegrenzing uit de IOV kan worden voldaan (zie ook onderdeel NNB). Het college maakt derhalve geen gebruik van de bevoegdheid zoals opgenomen in artikel 32.1. omdat vaststaat dat niet aan de afwijkingsvoorwaarde voor deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Overigens merkt het college hierbij ook op dat afwijking tot 165 m² wél voorstelbaar is indien alle bijgebouwen binnen het bestemmingsplanvlak "Wonen" gerealiseerd worden.

Natuur Netwerk Brabant

Betrekken provinciale belangen

Het college van burgemeester en wethouders heeft beleidsvrijheid om af te wijken van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleend. Daarbij toetst het college of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige afweging van de belangen (Awb). In het kader van de besluitvorming dient het college hierbij ook de belangen van de provincie te betrekken.

Vooroverleg provincie Noord-Brabant

Uit artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht samen gelezen met artikel 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente een planvoornemen toe te zenden aan de diensten van de provincie die met de zorg voor de ruimtelijke ordening zijn belast voor vooroverleg. In dat kader heeft op 2 juli 2024 een ambtelijk overleg met de Provincie Noord-Brabant (digitaal) plaatsgevonden. Daarnaast heeft schriftelijke afstemming plaatsgevonden met de beleidsmedewerker op het gebied van NNB-compensatie en natuur. Onderstaande motivering is daarom tot stand gekomen in reactie op het overleg met de Provincie Noord-Brabant.

Welk recht is van toepassing?

Artikel 4.3. van de Invoeringswet Omgevingswet stelt dat het oude recht op een aanvraag van een omgevingsvergunning onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing blijft totdat een besluit op de vergunning onherroepelijk is geworden. Dit gaat om situaties waar de vergunning voor 1 januari 2024 is aangevraagd. Deze vergunning is aangevraagd op 29 december 2023, waardoor het "oude recht" van toepassing blijft. Hierdoor vormen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) zoals deze in werking was van 1 augustus 2023 tot 1 januari 2024 en de "Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023" (hierna: "de beleidsregel") zoals in werking getreden op 26 juli 2023, het toetsingskader voor deze vergunningaanvraag.

Uitgangspunt provinciaal beleid

Artikel 3.15. eerste lid onder c van de IOV stelt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, enkel bestaande (legaal opgerichte) bebouwing en bestaande planologische gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan. Dit houdt in dat een verdere verruiming van de bebouwingsmogelijkheden buiten het bestaande bestemmingsplanvlak "Wonen" in beginsel niet is toegelaten conform het provinciale ruimtelijk beleid. Artikel 3.17. geeft hierop een uitzondering en stelt dat een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant een ontwikkeling kan toelaten als voldaan wordt aan het vereiste van een kleinschalige uitbreiding, overeenkomstig artikel 3.21. van de IOV. In de memorie van toelichting op artikel 3.21. staat dat:

"deze uitzondering niet is bedoeld om het beschermingsregime van het NNB te omzeilen. Vandaar ook dat de voorwaarde is opgenomen dat er enkel sprake kan zijn van een nieuwe begrenzing als het plan ook leidt tot een versterking van de NNB. Dit kan bijvoorbeeld doordat er knelpunten worden opgelost of een kwaliteitsverbetering ontstaat naar de verplichte compensatie".

Voldoende alternatieve mogelijkheden

Artikel 3.21. eerste lid onder d stelt als voorwaarde dat: "er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden". De aanvrager stelt zich op het standpunt dat binnen het bestaande bestemmingsplanvlak "Wonen" onvoldoende ruimte is om invulling te geven aan de maximaal planologische mogelijkheden om 150 m² aan bijgebouwen te realiseren. Dit punt wordt door het college bestreden. Het achtererfgebied van deze woning dat is gelegen binnen de woonbestemming en buiten NNB is +/- 1000 m² ter plaatse van de Heittrak 24. Hierdoor zijn er derhalve voldoende alternatieven om bijgebouwen te positioneren binnen het bestemmingsplanvlak "Wonen" en buiten de aanduiding "Natuur Netwerk Brabant". Het enkele feit dat door de ligging van de huidige bijgebouwen en het zwembad het vanuit woongenot logisch is een bijgebouw bij het zwembad te positioneren, wordt ondergeschikt geacht aan de

noodzaak tot bescherming van de ecologische belangen van het Natuur Netwerk Brabant. Het college acht dan ook dat er geen sprake is van een goed en gedegen onderzoek naar alternatieven zoals bedoeld in artikel 3.21. eerste lid onder d van de IOV.

Daarnaast is overwogen dat reeds onder de Tweede Herziening Bestemmingsplan Buitengebied (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2014) al is voorzien in een herbegrenzing van het NNB waarmee tegemoet is gekomen aan de destijds aanwezige "onlogische situering van het woonbestemmingsvlak". Op pagina 80 van de ruimtelijke onderbouwing is hierover het volgende opgenomen:

"Het huidige woonbestemmingsvlak had een onlogische vorm die de gebruiksmogelijkheden op het perceel te veel beperkte. Hiertoe is de vorm van het bestemmingsvlak veranderd, conform het feitelijk gebruik en aanwezige voorzieningen/verhardingen. Aangezien de bestaande woning wordt omringd door EHS is voor de voorgestane vormverandering van het bestemmingsvlak een wijziging in de begrenzing van de EHS noodzakelijk. Na de bestemmingsplanprocedure zal bij de provincie het verzoek worden ingediend tot wijziging in de EHS begrenzing. Ter verduidelijking zijn de toe te voegen en te verwijderen gedeelten van de EHS met een specifieke aanduiding ('ehs verwijderd' respectievelijk 'ehs toegevoegd') op de verbeelding opgenomen."

Gelet op het bovenstaande wordt het vergroten van het bestemmingsplanvlak wonen of het opnieuw verplaatsen van dit vlak niet wenselijk geacht.

Omvang compensatie onvoldoende

In de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is de voorgestelde compensatie van het NNB weergegeven. In de toelichting valt terug te lezen dat in totaal 876 m² aan natuur wordt gecompenseerd, zijnde 642 m² voor kwaliteitsverbetering, aan te wijzen als bos en 234 m² als saldo-toepassing toe te voegen als NNB.

In de motivering wordt aangegeven dat in totaal 140 m² aan NNB wordt verwijderd. Aangegeven wordt dat op grond van artikel 3.23 IOV 2/3 extra aan compensatie gerealiseerd moet worden. De toelichting beschrijft dat in totaal een compensatie nodig van $140 \cdot (2/3) + 140 = 233 \text{ (1/3) m}^2$. Er wordt 240 m² aan NNB toegevoegd. Het college acht de gerealiseerde compensatie in kwantitatieve zin voldoende.chter, bij de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van de beleidsregel, gebruik wordt gemaakt van een al reeds aangeplant bos. Op dit gedeelte van het bos rust al de gebiedsaanduiding "Natuur Netwerk Brabant" zoals weergegeven op de kaart behorende bij het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021. Daardoor vindt er feitelijk geen extra kwaliteitsverbetering plaats in het kader van de beleidsregel ten opzichte van de feitelijk aanwezig situatie voor vaststelling van het planvoornemen. Het college acht het plan daardoor in strijd met artikel 3.9. van de IOV en de Nota Kostenverhaal 2018 omdat niet in de benodigde kwaliteitsverbetering wordt voorzien.

NNB kan niet publiekrechtelijk juridisch worden gewaarborgd

Uit de memorie van toelichting uit artikel 3.22. en 3.23. van de IOV blijkt dat de borging van de NNB-herbegrenzing publiekrechtelijk geborgd moet worden. Het publiekrechtelijk borgen houdt in dat de uitvoering van de compensatie onder andere mogelijk is door aan de gewenste ontwikkeling binnen de verwijderde NNB de voorwaarde te verbinden dat deze alleen mag plaatsvinden als de compensatie feitelijk is gerealiseerd, binnen een daartoe geldende termijn en overeenkomstig een

inrichtingsplan dat aan de voorwaardelijke regels is gekoppeld. Een dergelijke constructie kan met vergunningsvoorschriften goed worden bereikt. Echter volgt uit artikel 6.2. van de IOV dat een herbegrenzing enkel kan plaatsvinden als de "bestemming" ter plaatse van het toe te voegen NNB ook daadwerkelijk wordt gewijzigd. Aangezien met een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wabo enkel een afwijking van de gebruiksregels kan worden bereikt en de bestemming niet gewijzigd kan worden, zijn de provinciale belangen onvoldoende juridisch geborgd. Op de gronden waar de NNB- herbegrenzing wordt voorzien is sprake van de bestemming "agraris" waarbinnen o.a. "agraris grondgebruik" rechtsreeks wordt toegelaten. Als de vergunning wordt verleend, blijft het agraris grondgebruik planologisch positief bestemd en daarmee ook feitelijk toegestaan. Dit terwijl het beschermingsregime van het NNB zich verzet tegen het in stand houden van dit agraris grondgebruik.