

Schansweg 2  
5758 RH NEERKANT

Deurne, 16 augustus 2021  
Kenmerk: 1288458  
Betreft: toezending omgevingsvergunning  
Bijlage(n): geen

Geachte

Op 19 juni 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een woonunit op het adres Beukenstraat ongenummerd (kadastraal bekend C3220) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0801. 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.

**Het maken van een in- en uitrit**

Met ingang van 29 december 2020 is er een meldplicht geldt voor de aanleg van een in- en uitrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: Uitrit of inrit aanleggen - Gemeente Deurne.

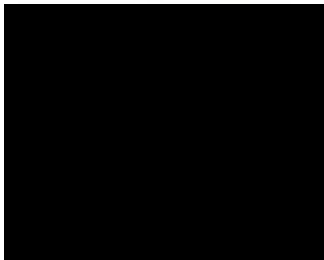
**Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden**

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.

**Heeft u nog vragen?**

Neemt u dan contact op met  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](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

**Bijlage:**

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0801

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

**Nr. HZ-2021-0801/OMG**

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

### **Aanhef**

Op 19 juni 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een woonunit op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nr. 3220 en plaatselijk bekend Beukenstraat ongenummerd (kadastraal bekend C3220) te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0801.

### **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 de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 2° 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

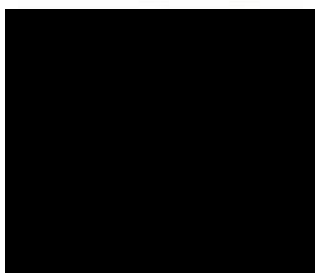
### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) onder nr. 6176963:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 19 juni 2021.
2. vergunning\_-\_woonunit\_wijz-1\_20210712\_pdf met datum ontvangst d.d. 13 juli 2021.

Deurne, 16 augustus 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 [REDACTED] telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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](http://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](http://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 16 augustus 2021 aan [REDACTED] Schansweg 2, 5758 RH te Neerkant voor het plaatsen van een woonunit op het adres Beukenstraat ongenummerd (kadastraal bekend C3220) te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-0801.

### **Inhoudsopgave**

Procedureel  
Overwegingen  
Voorschriften

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*het plaatsen van een woonunit op het adres Beukenstraat ongenummerd (kadastraal bekend C3220) 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 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 9 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 juli 2021. 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.

### **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)**

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, 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.

### **Het bouwen van een bouwwerk**

#### **Beheersverordening**

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemmingen "Woongebied" en "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook heeft het perceel de aanduiding "maximum aantal wooneenheden – 1".

#### *Strijdig*

Het bouwen van nieuwe woningen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met inachtneming van het aangegeven maximum aantal. De woonunit is een tijdelijke tweede woning op het perceel.

#### *Nieuw bestemmingsplan in voorbereiding*

Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding om de bouw van een 2-onder-1-kap woning mogelijk te maken. Dit betreft het bestemmingsplan "Beukenstraat 245-245a, Deurne". Op grond van dit bestemmingsplan is ook geen tijdelijke tweede woning (woonunit) toegestaan.

#### **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**

Het plan voldoet aan de beleidsregel "Toetsing tijdelijke woonunits", vastgesteld op 06 juli 2012, mits wordt voldaan aan de hieronder opgenomen voorschriften.

#### **Bouwverordening**

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

### **Handelen in strijd met regels RO**

#### **Beheersverordening**

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemmingen "Woongebied" en "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Ook heeft het perceel de aanduiding "maximum aantal wooneenheden – 1".

### *Strijdig*

Het bouwen van nieuwe woningen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met inachtneming van het aangegeven maximum aantal. De woonunit is een tweede woning op het rechter perceel.

### *Nieuw bestemmingsplan in voorbereiding*

Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding om de bouw van een 2-onder-1-kap woning mogelijk te maken. Dit betreft het bestemmingsplan "Beukenstraat 245-245a, Deurne". Op grond van dit bestemmingsplan is ook geen tweede woning op het perceel toegestaan.

### *Afwijkingsmogelijkheid*

Op grond van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de plaatsing van de tijdelijke woonunit worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

### *Medewerking aan het plan*

Op 31 juli 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een 2-onder-1-kap woning op de locatie Beukenstraat 245 en 245a in Deurne (Kenmerk HZ-2020-1010). De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de bouw van de rechter woning (Beukenstraat 245a). Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd.

Er zijn ook overigens geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 2 jaar.

## **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 voor tijdelijke bouwwerken;
2. Er dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig zijn. De koolmonoxidemelder is alleen van toepassing op het moment dat er in de woonunit gebruik gemaakt wordt van gas.
3. 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](mailto: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.
4. 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](mailto:olo@deurne.nl) met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.

### **Handelen in strijd met regels RO**

5. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van 2 jaar en uiterlijk 2 maanden na gereed melding van de woning. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk 18 augustus 2023 verwijderd dient te zijn van het perceel en de bewoning dus gestaakt dient te zijn.