



Woningbouwvereniging "Bergopwaarts"
Postbus 301
5750 AH DEURNE

Deurne, 2 september 2021
Kenmerk: 1282845
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte [REDACTED]

Op 26 maart 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van de gemeenschappelijke ruimtes tot 3 wooneenheden op het adres Molenstraat 30j, 30k, 30l te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0340. 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.

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.

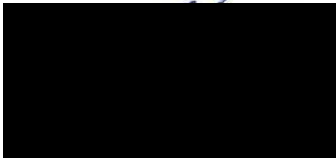
Huisnummerbordje

Als u een huisnummerbordje aan uw gevel wenst, kunt u dit kenbaar maken via de website van de gemeente Deurne. Bij de zoekfunctie typt u *huisnummerbordje*. Dan kiest u voor '*Huisnummer aanvragen of veranderen*', vervolgens kiest u tab '*Hoe werkt het*' en hierin vindt u de link naar huisnummerbordje aanvragen. Mocht het aanvragen via de website een probleem zijn, kunt u altijd bellen naar (0493) 38 77 11. U kunt het huisnummerbordje dan zelf bevestigen na afronding van de bouw.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx 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,



E. Janssens-Kayan
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0340
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0340/OMG

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

Aanhef

Op 26 maart 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van de gemeenschappelijke ruimtes tot 3 wooneenheden op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 6368 en plaatselijk bekend Molenstraat 30j, 30k, 30l te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0340.

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 artikelen 2.1, lid 1, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub 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 ruimtelijke ordening.

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. 5944339:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 maart 2021.
2. B_100A_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
3. B_700_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
4. BA_100A_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
5. Brand-01A_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
6. Brand-11A_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
7. BBS_235221_versie_1_2_pdf met datum ontvangst d.d. 13 april 2021.
8. 3.NDC parkeeronderzoek met datum ontvangst d.d. 25 augustus 2021.

Deurne, 2 september 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



E. Janssens-Kayan
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 N. Hendrickx, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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. 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.

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 2 september 2021 aan Woningbouwvereniging "Bergopwaarts", Postbus 301, 5750 AH te Deurne voor het verbouwen van de gemeenschappelijke ruimtes tot 3 wooneenheden op het adres Molenstraat 30j, 30k, 30l te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0340.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van de gemeenschappelijke ruimtes tot 3 wooneenheden op het adres Molenstraat 30j, 30k, 30l 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 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 30 maart 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 april 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.

Verdaging beslistermijn

Op 25 mei 2021 hebben wij op grond van artikel 3.9, lid 1 van de Wabo besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 10 juli 2021.

Opschorting beslistermijn

Op 5 juli 2021 hebben wij met uw instemming de beslistermijn opgeschort met 60 dagen. De uiterste beslistermijn op de aanvraag is hierdoor 8 september 2021.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is, omdat het alleen is toegestaan te wonen in bestaande woningen. In deze aanvraag worden 3 extra wooneenheden gerealiseerd. Dit waren gemeenschappelijke ruimtes.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 2 "Dorpsinbreidingen". Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Het betreft een interne wijziging.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening 2010

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdigheid

Het is alleen toegestaan te wonen in bestaande woningen. In deze aanvraag worden 3 extra wooneenheden gerealiseerd. Dit waren gemeenschappelijke ruimtes.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 9 van Bijlage II bij het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan t.b.v. de 3 wooneenheden worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan afwijkmogelijkheid

Integrale centrumvisie

Binnen de integrale centrumvisie is de locatie gelegen in het transformatiegebied. Binnen een transformatiegebied is functiemenging/nieuwe functies (flexibiliteit) toegestaan. De ontwikkeling is in lijn met de integrale centrumvisie.

Gelet op de beperkte ruimtelijke impact is de ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar en kan medewerking worden verleend aan het verzoek.

Het initiatief past in de Woonvisie 2019

Het realiseren van extra woningen in bestaande panden sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2019. De realisatie van extra sociale huurwoningen geschikt voor eenpersoonshuishoudens is dringend noodzakelijk gelet op de behoefte. Het feit dat 1 van de extra studio's kleiner is dan 40 m², wordt geaccepteerd gelet op het feit dat het om de ombouw van een bestaand pand gaat en het om een beperkte afwijking gaat. De woningen worden gerealiseerd en geëxploiteerd door Bergopwaarts, daarmee is realisatie voor passende doelgroep en prijsklasse zeker gesteld.

Er zijn geen bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

Parkeren

Er wordt niet rechtstreeks voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Voor dit plan moeten 7 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Op het eigen terrein is geen ruimte voor deze parkeerplaatsen. Op grond van artikel 3.3 van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 kan worden afgeweken van de regel dat parkeren op eigen terrein moet worden opgelost, als dit niet of niet in voldoende mate mogelijk is. In artikel 3.3.2 van de Regeling is de mogelijkheid opgenomen parkeerplaatsen in de openbare ruimte te benutten. Om parkeerplaatsen in de openbare ruimte te mogen benutten moet de parkeerdruk in de directe omgeving, ook na realisatie van de ontwikkeling, onder de 85% blijven. Om dit aan te tonen moet een parkeeronderzoek door een gespecialiseerd adviesbureau worden aangeleverd. Op 25 augustus 2021 hebben wij het parkeeronderzoek ontvangen. Hierin is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn.

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 vergunningnummer 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 vergunningnummer te vermelden.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2021-0340-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

- **Molenstraat 30j, 30k en 30l, 5751 LD te Deurne**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduidingen.

Deurne, 2 september 2021.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



E. Janssens-Kayan
Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

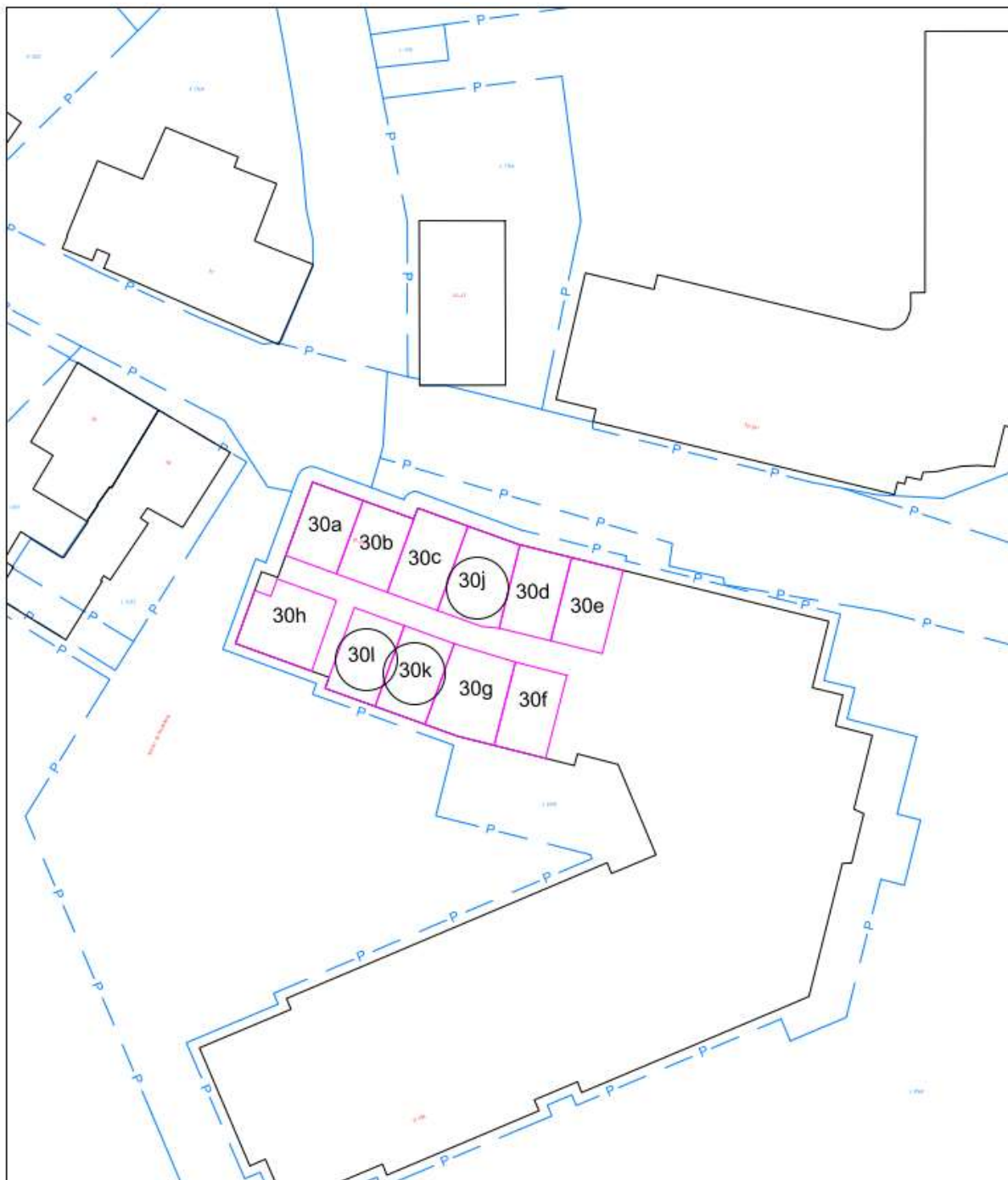
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.



Huisnummerkaart
(t.b.v. verbouw met 3 extra wooneenheden)

Molenstraat 30j,30k,30l (even) in Deurne

Postcode: 5751 LD Deurne
L 6368
Gemeente Deurne

HZ-2021-0340



Gemeente Deurne

Bezoekadres
Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :
Huisnummerkaart Molenstraat 30j, 30k en 30L

Getekend : LW
Datum : 31 augustus 2021

Tekening:
Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: