



Deurne, 27 juni 2022
Kenmerk: 1310218
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte 

Op 9 mei 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van 2 appartementen op de begane grond op het adres Sint Jozefstraat 24 en 24a1 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0550. 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

Volgens de verordening naamgeving en nummering (artikel 6 lid 1) bent u verplicht om binnen 4 weken na besluit of na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aan te brengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Externe veiligheid:* De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van Driessen en binnen het invloedsgebied van het spoor (Eindhoven-Venlo). Gelet op de afstand van het plan tot Driessen (1,2 km) en het spoor (450 meter) kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Bij een beperkte verantwoording dient ingegaan te worden op de zelfredzaamheid en de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Hiervoor is het standaard advies van de Veiligheidsregio van toepassing.

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio luidt samengevat als volgt:

1. Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen.
2. Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe.
3. Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen.

Risicocommunicatie vindt via de landelijke kanalen plaats. Het tweede advies is niet van toepassing, omdat het een functiewijziging betreft van een bestaande situatie. Omdat het in deze situatie niet gaat om een nieuw op te richten gebouw is het laatste advies ook niet van toepassing.

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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0550
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0550/OMG

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

Aanhef

Op 9 mei 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 2 appartementen op de begane grond op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 567 en plaatselijk bekend Sint Jozefstraat 24 en 24a1 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0550.

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. 6959781:

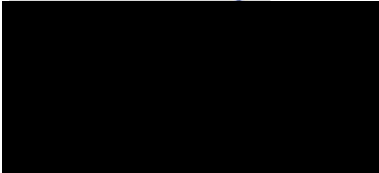
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
2. 000_Situatie_-_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
3. 001_Overzicht_pand_bestaand_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
4. 009_Plattegrond_Te_slopen_berging_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
5. tegronden_Appartement_1_en_2_-_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
6. 011_Overzicht_gevels_-_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
7. Overzicht_Principe_Doorsnede_-_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
8. _Overzicht_oppervlakten_pand_-_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
9. 2021410-BB_20220509_App_2_Nieuw_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
10. Beschrijving_Sint_Jozefstraat_24A_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
11. 2021410-BB_20220509_App_1_Nieuw_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
12. Foto_situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
13. V_-_akoestiek_-_overzicht_Isolid_____pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.
14. ing_aanpak_akoestiek_-_geluidswering_pdf met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.
15. raam-en-geluiddepende-ventilatie-NL_PDF met datum ontvangst d.d. 18 mei 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 27 juni 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
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 27 juni 2022 aan [REDACTED] voor het realiseren van 2 appartementen op de begane grond op het adres Sint Jozefstraat 24 en 24a1 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0550.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van 2 appartementen op de begane grond op het adres Sint Jozefstraat 24 en 24a1 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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:

Het bouwen van een bouwwerk

Beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemming "Gemengd" met functieaanduiding 'horeca' en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Hoog" van toepassing zijn, omdat het alleen is toegestaan te wonen in bestaande woningen. Er is hier één bestaande woning: de bovenwoning. In de aanvraag is sprake van toevoegen van twee woningen op de begane grond.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 "Welstandsvrij". Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwverordening 2010

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

Bouwbesluit 2012

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemming "Gemengd" met functieaanduiding 'horeca' en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Hoog" van toepassing zijn

Strijdigheid

Het is alleen toegestaan om te wonen in bestaande woningen. Er is hier één bestaande woning: de bovenwoning. In de aanvraag is sprake van het toevoegen van twee woningen op de begane grond.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan voor de gebruiksverandering van één naar drie woningen worden afgeweken van de voorschriften van de beheersverordening.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorstelde afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn hieronder opgenomen.

Stedenbouw

De locatie van parkeervakken, nieuwe bergingen en een voortuin situatie bij appartement 2 maken het geheel stedenbouwkundig akkoord.

Woonvisie

Op basis van de Woonvisie is de omzetting van bestaande panden naar een woonfunctie binnen bestaand stedelijk gebied passend.

Op basis van de verstrekte informatie wordt de woonfunctie van de bestaande bovenwoning gehandhaafd en worden twee beneden appartementen gerealiseerd in de voormalige horeca (bijeenkomstfunctie).

De oppervlakte van de woningen/appartementen is $>60 \text{ m}^2$ (dat is passend) en alle woningen hebben een directe zichtrelatie met de openbare ruimte. Ook de prijscategorie (middeldure huur) is passend.

Milieu

Externe veiligheid

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van Driessen en binnen het invloedsgebied van het spoor (Eindhoven-Venlo). Gelet op de afstand van het plan tot Driessen (1,2 km) en het spoor (450 meter) kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Bij een beperkte verantwoording dient ingegaan te worden op de zelfredzaamheid en de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Hiervoor is het standaard advies van de Veiligheidsregio van toepassing.

Geluid

Het onderdeel gevelwering is akkoord. Er zijn nog wel 2 voorschriften opgenomen in dit besluit hierover.

Bedrijven en milieuzonering

In hetzelfde bouwblok als het project is een slager en een cafetaria gelegen. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 1 volgens bedrijven en milieuzonering. Het gebied kan getypeerd worden als gemengd. Hierdoor kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden, met uitzondering van de richtafstand voor gevaar. Dit wil zeggen dat de afstand voor geur, stof en geluid 0 meter betreft. Voor gevaar blijft deze 10 meter. Voor geluid, stof en geur is het project dus geen belemmering voor een goed leef- en woonklimaat. Gelet op het type bedrijven zal gevaar ook geen probleem opleveren.

Lucht

Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarom is er geen toetsing van de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Het betreft namelijk een project met minder dan 1500 woningen bij een ontsluitingsweg. Ook zijn woningen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming volgens het besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit M.E.R

De categorie waar dit project in zou kunnen vallen is D 11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). Maar dit project is zo kleinschalig dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Stikstof

Vanwege de aard en omvang van het project wordt er geen extra stikstofdepositie verwacht.

Er is er sprake van goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 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.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Er moet een rooster of susrooster worden toegepast met een Dnea-waarde van 30 dB waarmee ook aan de ventilatie eisen uit het bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
6. Een van de voorgestelde glaspakketten zoals voorgesteld in het gevelweringsonderzoek moet worden toegepast ofwel een glaspakket wordt aangebracht dat akoestisch gezien gelijkwaardig is met een geluidwering van 30 dB.

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

nr. HZ-2022-0550-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 nummeraanduiding:

- **Sint Jozefstraat 24a1, 5753 AV te Deurne**

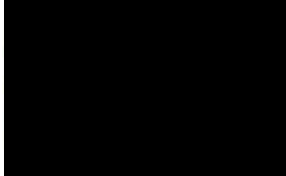
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt 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 nummeraanduiding.

Deurne, 27 juni 2022.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk

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. realiseren van 1 extra appt., bgg)

BGG: St. Jozefstraat 24 en 24a1
1e VERD: 24a

Postcode: 5753 AV
N 567
Gemeente Deurne

HZ-2022-0550



Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Sint Jozefstraat 24a1

Getekend : LW

Datum : 27 juni 2022

Schaal : 1 : 1000

Tekening:

Bag - registratie

Status: