

Beatrixstraat 3b
5754 AD DEURNE

Deurne, 30 januari 2023
Kenmerk: 1322963
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): -

Geachte

Op 28 november 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een bijgebouw op het adres Beatrixstraat 3b te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1342. 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 beroep / bezwaar aantekenen tegen het besluit. Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen 3 jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, moet beginnen met de werkzaamheden. Ook mogen de werkzaamheden niet langer dan 26 weken stilliggen. Als dat wel het geval is, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **Archeologie:** Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet,

paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.

- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q gemeenteground:*
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.
- *Controlemomenten:* In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Overige toestemming

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning wellicht nog de volgende toestemming nodig:

- Rioolaansluiting aanvragen

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project wellicht niet mogelijk.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met G. van de Loo 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,



S.F.J. van Cranenbroek

Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-1342



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1342/OMG

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

Aanhef

Op 28 november 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 7449 en plaatselijk bekend Beatrixstraat 3b te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1342.

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, onder a. en c. en 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels op het gebied van de 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. 7416415:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 28 november 2022.
2. 1348_B02_2022-11-25 met datum ontvangst d.d. 28 november 2022.
3. 1348_B03_2022-11-28 met datum ontvangst d.d. 28 november 2022.
4. 22148SB221124 met datum ontvangst d.d. 28 november 2022.
5. GA222446_R01_V0_1 met datum ontvangst d.d. 28 november 2022.
6. 22148TOC101_221214 met datum ontvangst d.d. 14 december 2022.
7. 22148SB221214_onderbouw met datum ontvangst d.d. 14 december 2022.
8. reactie_aanpassen_plan_pdf met datum ontvangst d.d. 24 januari 2023.

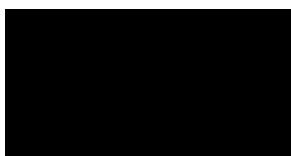
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

- Constructieve gegevens, zie voorschriften.
- De ligging van de riolering moet aangegeven worden op de tekening.
- De positie van de infiltratievoorziening moet aangegeven worden op de tekening.

Deurne, 31 januari 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
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 G. van de Loo, 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. 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 31 januari 2023 aan [REDACTED], Beatrixstraat 3 b, 5754 AD te Deurne voor het realiseren van een bijgebouw op het adres Beatrixstraat 3b te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-1342.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een bijgebouw op het adres Beatrixstraat 3b 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 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 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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. 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 "Zeilberg." waarbinnen de bestemming "Woongebied" van toepassing is. Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de beheersverordening omdat de totale oppervlakte aan bijgebouwen op dit perceel maximaal 150 m² mag zijn. De totale oppervlakte aan bijgebouwen is 164m². Dit omdat het nieuw te bouwen bijgebouw bij het hoofdgebouw op Beatrixstraat 3b hoort. De tijdelijke woning is niet meegenomen bij deze berekening omdat de aanvrager heeft aangegeven dat deze mantelzorgwoning wordt gesloopt direct na realisatie van dit bijgebouw.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Welstandsnota

Het plan is getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op: 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 op het gebied van ruimtelijke ordening

Beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Zeilberg." waarbinnen de bestemming "Woongebied" van toepassing is. Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de voorschriften van de beheersverordening:

De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag op dit perceel 150 m² zijn. De totale oppervlakte aan bijgebouwen is 164m². Dit omdat het nieuw te bouwen bijgebouw bij het hoofdgebouw op Beatrixstraat 3b hoort. De tijdelijke woning is niet meegenomen bij

deze berekening omdat de aanvrager heeft aangegeven dat deze mantelzorgwoning wordt gesloopt direct na realisatie van dit bijgebouw.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 18 van de beheersverordening en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan met 10 % van de de maten, afmetingen en percentages worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overwegingen

De strijdigheid valt binnen de 10% afwijkingsregel van de beheersverordening. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

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 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 melding doen via onze [website](#) of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken 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 betreffende werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl). De volgende onderdelen moeten worden ingediend en/of aangepast:
 - a. De gegevens van de breedplaatvloeren van het kelderdek en de verdieping moeten nog aangeleverd worden.
 5. De ligging van de riolering moet nog aangeven worden op de tekening.
 6. De positie van de infiltratievoorziening moet nog aangeven worden op de tekening.
-

Handelen in strijd met regels RO

7. De bestaande (tijdelijke) woonunit moet binnen 2 maanden na gereedmelding van het bijgebouw gesloopt worden.
8. Het is niet toegestaan om het bijgebouw als zelfstandige bebouwing te gebruiken. Het moet gebruikt worden als bijgebouw bij de woning op Beatrixstraat 3b.
9. Het bijgebouw moet via de bestaande uitrit ontsloten worden. Het maken van een nieuwe inrit is niet toegestaan.
