



Deurne, 4 december 2023
Kenmerk: 1333795
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste 

Op 17 mei 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van 2 studio's op het adres Oude Martinetstraat 11c en 11d te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0532. 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:

- *Riolering:* De riolering van de verschillende studio's zijn inpandig met elkaar verbonden. Om problemen in de toekomst te voorkomen (verstopping > verantwoordelijkheid) is het mogelijk wenselijker om iedere studio apart aan te sluiten op het gemeentelijk riool. Nieuwe aansluitingen moeten tijdig via de website worden aangevraagd.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek 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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2023-0532
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0532/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 17 mei 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 2 studio's op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie K, nr. 2078 en plaatselijk bekend Oude Martinetstraat 11c en 11d te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0532.

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, 2.2, lid 1, sub b, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 2° en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- 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. 7808045:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
2. 1319_foto-overzicht_2022-07-08_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
3. 1319_BT02_2023-01-23_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
4. 1319_S01_2022-07-04_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
5. 1319_toetsing_bouwbesluit_2023-04-12_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
6. 23141-statische_berekening-01_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
7. rkingen_GL_Geluidisolatie_15-05-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 17 mei 2023.
8. derbouwingsrapport_interne_akoestiek_pdf met datum ontvangst d.d. 30 mei 2023.
9. 1319_S01_20231030_PDF met datum ontvangst d.d. 31 oktober 2023.
10. 1319_B03 met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.
11. 1319_meterkast en cv met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.
12. Checklist veiligonderhoud met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.
13. GF_205_2_75_75_2_A-Scheidingswanden met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.
14. GF_205_HT_2_75_75_2_AA-Scheidingswanden met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.

15. PD_80_RF_P_55_2_A-Plafond met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.
16. 1319_aanvullingen (1) met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2023.

Deurne, 4 december 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters
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 S. van Cranenbroek, 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 4 december 2023 aan [REDACTED] voor het realiseren van 2 studio's op het adres Oude Martinetstraat 11c en 11d te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0532.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van 2 studio's op het adres Oude Martinetstraat 11c en 11d te Deurne.

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

- het bouwen van een bouwwerk;
- een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- 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.

Verdaging beslistermijn

Op 6 juli 2023 is de beslistermijn met 6 weken verlengd, tot 23 augustus 2023.

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 14 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 september 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 weken (uiterlijke beslistermijn 3 oktober 2023). 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.

Opschorting beslistermijn

Op 1 september 2023 is ingestemd met de opschorting van de beslistermijn met 6 weken, waardoor de uiterlijke beslistermijn 14 november 2023 (3 oktober + 6 weken) is geworden. Op 12 oktober 2023 is nogmaals ingestemd met de opschorting van de beslistermijn met 4 weken, waardoor de uiterlijke beslistermijn 12 december 2023 (14 november + 4 weken) is geworden.

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 de aanvraag ter advies aan de welstands- en monumentencommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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 hoeft 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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Centrum" met functieaanduidingen 'Specifieke vorm van centrum – Centrumfuncties op verdieping', 'specifiek vorm van horeca - avondhoreca' en 'specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping' en 'maatvoering – maximaal aantal wooneenheden – 2' van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Concentratiegebied horeca 2'.

Volgens het bestemmingsplan "Centrum Deurne" zijn de gronden bestemd voor (onder andere):

- wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' woningen op de verdieping zijn toegestaan.
- wonen, in nieuw te bouwen woningen, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal.

Op de locatie is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' van toepassing. Het bestemmingsplan is in 2015 vastgesteld. In 2017 is al een omgevingsvergunning verleend voor één bovenwoning. Er worden nu nog 2 nieuwe bovenwoningen toegevoegd. Dit is 1 woning meer dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

Het plan voldoet wel aan de regels van het 'Paraplubestemmingsplan Deurne 2021'.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de gecombineerde welstands- en monumentencommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 2 'Dorpsinbreidingen' en categorie 11 'Beschermd monumenten'. De commissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet onder voorwaarden aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Bouwbesluit

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

Een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

Op grond van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021 moeten wij een aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument voor advies naar de monumentencommissie sturen. Dit hebben wij gedaan en op 8 november 2023 hebben wij het positieve advies van de gecombineerde welstands- en monumentencommissie ontvangen. De commissie stelt in het advies dat het plan een uitgebalanceerd totaalbeeld laat zien met respect voor het monument. Het belang van de monumentenzorg verzit zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Centrum Deurne" waarbinnen de bestemming "Centrum" met functieaanduidingen 'Specifieke vorm van centrum – Centrumfuncties op verdieping', 'specifiek vorm van horeca - avondhoreca' en 'specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping' en 'maatvoering – maximaal aantal wooneenheden – 2' van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Concentratiegebied horeca 2'.

Strijdigheden

Volgens het bestemmingsplan "Centrum Deurne" zijn de gronden bestemd voor (onder andere):

- wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' woningen op de verdieping zijn toegestaan.
- wonen, in nieuw te bouwen woningen, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal.

Op de locatie is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' van toepassing. Het bestemmingsplan is in 2015 vastgesteld. In 2017 is al een omgevingsvergunning verleend voor één bovenwoning. Er worden nu nog 2 nieuwe bovenwoningen toegevoegd. Dit is 1 woning meer dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van 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 extra woning op de verdieping worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Op basis van de Woonvisie is omzetting van bestaande panden in wonen toegestaan. Wonen boven winkels in centrumgebied verhoogt beleving en veiligheid (positief). Beide toe te voegen bovenwoningen zijn >40m² GBO en hebben een directe (zicht)relatie met de straat/openbare ruimte. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

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 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.

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

nr. HZ-2023-0532-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:

- **Oude Martinetstraat 11c en 11d, 5751 KN te Deurne**

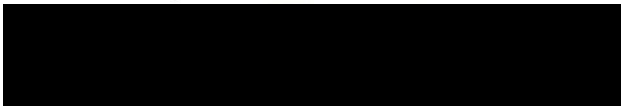
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

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 nummeraanduiding.

Deurne, 4 december 2023.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H. Peeters

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.