

Deurne, 7 maart 2025
Kenmerk: HZ-2025-0010
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Beste 

Op 2 januari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een woonunit achter de woning ten behoeve van een grootschalige verbouwing op het adres Sint Jozefstraat 33 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0010. 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 één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met de bouwwerkzaamheden moet u dit aangeven via olo@deurne.nl.

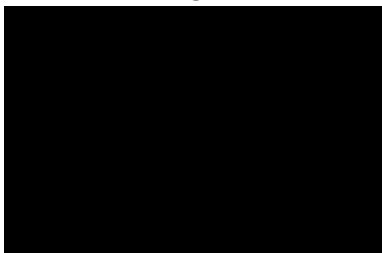
Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van de bouwwerkzaamheden moet u dit aangeven via olo@deurne.nl.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0010

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-0010/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 2 januari 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een woonunit achter de woning ten behoeve van een grootschalige verbouwing op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nummer 3288 en plaatselijk bekend Sint Jozefstraat 33 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0010.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, sub a, 5.18, lid 1 en 2 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van **twee jaar** en uiterlijk **twee maanden** na gereed melding van de woning. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst 2 januari 2025.
2. Woonunit st.jozefstraat 33 Blad 1.1.pdf met datum ontvangst 6 januari 2025.
3. Woonunit st.jozefstraat 33 Blad 1.pdf met datum ontvangst 6 januari 2025.
4. Woonunit st.jozefstraat 33 Blad 2.pdf met datum ontvangst 6 januari 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Hemelwater: er moet een waterberging voor opvang van hemelwater worden gerealiseerd op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.
2. De woonunit dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
3. Er dienen voldoende rook- en koolmonoxidemelder in de woonunit aanwezig te zijn.
4. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van **twee jaar** en uiterlijk **twee maanden** na gereed melding van de woning. Dit betekent dat de woonunit van het perceel moet worden verwijderd zodra de verbouw van de woning is gereed.

Deurne, 7 maart 2025

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 mevrouw A. Bostanci, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
*het plaatsen van een tijdelijke woonunit achter de woning ten behoeve van een
grootschalige verbouwing op de locatie Sint Jozefstraat 33 te Deurne.*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 28 januari 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 februari 2025. 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.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Sint Jozefparochie" met de bestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog".

Het initiatief voldoet hier niet aan.

- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

1. op de voor gemengd aangewezen gronden mag er worden gewoond in bestaande woningen. De tijdelijke woonunit is een nieuwe woning en hierdoor in strijd met het gebruik. Daarbij mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor tijdelijke bewoning.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de verbouw van de woning op hetzelfde perceel. Voor deze woning moet mogelijk een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend als er vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden.

Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd.

Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden.

Er zijn overigens ook geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan voor een duur van twee jaar en uiterlijk twee maanden na gereed melding van de woning.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag ziet toe op een tijdelijke woonunit. Er is sprake van een tijdelijk bouwwerk. Om deze reden is het bouwwerk vrijgesteld van welstandsadvies.

Verordening fysieke leefomgeving

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