



Deurne, 2 november 2020

Kenmerk: 1271720 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Aanpassen plan en verdagingsbesluit

Bijlage(n): -

Geachte

Op 21 september 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte en kantoor op het adres Vuurijzer 35 (kadestraal perceel Q 2113) te Deurne. Het kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1171. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Binderen-Zuid" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m'. van toepassing is.

Strijdigheden

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelgrens moet ten minste 3 meter bedragen. Deze afstand is 0 meter.

Er wordt nog niet voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Op de parkeertekening is te zien dat de rijweg bij de parkeerplaatsen te smal is. deze moet minimaal 6 meter zijn en is in de tekening < 5 meter. Deze breedte is nodig om goed in- en uit te kunnen rijden.

Momenteel is niet aangegeven hoe het gebouw gebruikt wordt. Hierdoor is onduidelijk of een parkeernorm van 0,9 of 2,0 gehanteerd moet worden. U dient het gebruik van het pand aan te geven en u moet onderbouwen dat u voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 3.4.5 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van gebouwen in de achterste perceelgrens worden afgeweken van de regels, indien:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen onevenredige beperking oplevert van de brandveiligheid.

Toelaatbaarheid (artikel 3.4.8)

Dit mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid;

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



- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie.

Geen medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Het creëren van een doodlopend stuk is ruimtelijk en qua sociale veiligheid gezien onwenselijk. Het is hier nodig om een rondgang rondom het gebouw te kunnen maken. Wellicht wordt het realiseren van voldoende parkeerplaatsen dan ook beter mogelijk. Ruimtelijk gezien is de uitbouw aan de achterzijde erg vreemd en niet wenselijk. De aansluiting van de twee gebouwen aan de voorzijde is akkoord.

Bij de aanvraag zit geen plattegrondtekening met de indeling van de activiteiten binnen het gebouw. Deze tekening dient bij de aanvraag en de melding Activiteitenbesluit wel te worden bijgevoegd.

Stikstofdepositieberekeningen

Er moeten twee berekeningen worden uitgevoerd, namelijk voor de aanleg- en gebruiksfase. Voor de gebruiksfase dient zowel het bestaande gebruik als de uitbreiding te worden meegenomen. Deze berekeningen moeten worden geëxporteerd uit AERIUS, dus geen afbeelding zoals nu is aangeleverd. Daarnaast dienen de berekeningen en invoergegevens te worden toegelicht. Bij een resultaat groter dan 0,00 moet er een aanvraag Wet natuurbescherming worden ingediend bij de provincie.

Verzoek om aanpassing

Wij verzoeken u om uw aanvraag aan de hand van bovenstaande beoordeling aan te passen. Concreet houdt dit het volgende in:

- De situering aanpassen. Er mag niet op de achterste perceelsgrens gebouwd worden;
- Het gebruik van het pand aangeven;
- Plattegrondtekening met de indeling van de activiteiten binnen het gebouw;
- Onderbouwen dat wordt voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019;
- De rijweg tussen de parkeerplaatsen en het gebouw moet 6 meter worden gemaakt;
- Stikstofdepositieberekeningen (AERIUS) met onderbouwing aanleveren van de aanleg- en gebruiksfase.

Bovengenoemde gegevens moet u binnen 2 weken indienen op www.omgevingsloket.nl. Als u dit niet doet, moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

Let op! De behandeling van uw aanvraag is nog niet helemaal afgerond

Wij toetsen uw aanvraag pas volledig nadat u de aanvraag heeft aangepast.

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 17 november 2020.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan in te dienen en zodat wij nog voldoende tijd hebben voor de beoordeling daarvan, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen **tot uiterlijk 29 december 2020**.

Publicatie

Ons verdagingsbesluit zal tevens worden gepubliceerd in het 'Weekblad voor Deurne'.



Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via 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,

G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen