



Sleeve Technology B.V.
Vuurijzer 35
5753 SV DEURNE

Deurne, 24 december 2020
Kenmerk: 1271720
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1171

Geachte [REDACTED]

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 te Deurne. Het kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1171. 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.

Aandachtspunten

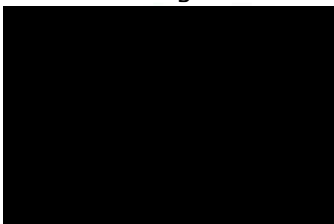
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Bibob*: Conform onze beleidsregel dient op basis van de Wet Bibob een onderzoek te worden verricht naar de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen op het adres Vuurijzer 35 in Deurne. Het aanvraagformulier is door u ingediend op 2 oktober 2020. Door een aan ons te wijten administratieve fout is het Bibobonderzoek nog niet in behandeling genomen en daardoor is deze ook nog niet afgerond. Een Bibob-onderzoek is een moment opname is. Van belang om te weten is dat op grond van de Wet Bibob de mogelijkheid bestaat om een verleende omgevingsvergunning alsnog in te trekken, wanneer uit het Bibob-onderzoek blijkt dat er bezwaren bestaan ten aanzien van deze verleende vergunning.
- *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.
- *Hemelwaterafvoer*: Er bestaat de mogelijkheid om hemelwater van de nieuwbouw rechtstreeks aan te sluiten op de riolering in plaats van via de bestaande bouw. Er ligt al een geschikte uitlegger. Indien dit gewenst is, willen wij u vragen contact op te nemen met de gemeente.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op 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



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-1171/OMG

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

Aanhef

Op 21 september 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte en kantoor op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 2113 en plaatselijk bekend Vuurijzer 35 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1171.

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 de artikelen 2.1, lid 1, sub a en c, 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 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. 5463855:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
2. nderbouwing_Sleeve_Technology_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
3. 20200917_DO_Sleeve_impressie_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
4. 20200917_B__Sleeve-DET_A_C_D-1_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
5. 20200917_B__Sleeve-DET_B_E_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
6. _B__Sleeve-00_Brandcompartimentering_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
7. 20200917_B__Sleeve-Gevels__Snedes_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
8. -01_pdf_Nieuwbouw_Sleeve_Technology__pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
9. 19437-statische_berekening-03_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
10. 19437-B01A-fundering_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
11. 19437-B02A-verdiepingsvloer_en_dak_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
12. 19437-B03A-gevelaanzichten_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
13. Bouwbesluit_Sleeve_FASE_2_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
14. 20200827_B__Sleeve-B_101_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
15. 20200827_B__Sleeve-B_100_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
16. E_215619-01_EPG_Rapportage_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
17. P_215619_NEN6060-versie_2_0_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
18. Brand_215619-02_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.

19. Scan_bodemgeschiktheidsverklaring_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
20. lasting_materialen_Sleeve_technology_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
21. r-veilig-onderhoud-Sleeve_Technology_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
22. eschiktheidsverklaring_Binderen_Zuid_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
23. ntwoordenlijst_AIMsessie_Auerfgei3q2_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2020.
24. melding_aimsessie_abnprg70605_pdf met datum ontvangst d.d. 2 oktober 2020.
25. B__Sleeve_20201104-00_Begane_grond_pdf met datum ontvangst d.d. 13 november 2020.
26. Sleeve_20201104-01_Eerste_verdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 13 november 2020.
27. 2020_159_Vuurijzer_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 13 november 2020.
28. B__Sleeve_20201203-00_pdf met datum ontvangst d.d. 3 december 2020.

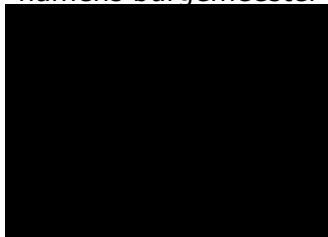
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. De detailberekening van de portaalverbinding dakportaal en hal.
2. Berekening en tekening van de systeemvloeren.
3. Gegevens van de balustraden.
4. Berekening van de gevelregels t.b.v. wandbeplating.
5. De PV-panelen moeten nog op tekening worden verwerkt.

Deurne, 24 december 2020

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen

Bezwaarclausule

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of via de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift hiertegen indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 3, 5750 AA Deurne. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. In het bezwaarschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 december 2020 aan Sleeve Technology B.V., Vuurijzer 35, 5753 SV te Deurne voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte en kantoor op het adres Vuurijzer 35 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2020-1171.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden van een bedrijfsruimte en kantoor op het adres Vuurijzer 35 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.

Beoordeeld is of de Wet natuurbescherming aanhaakt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Hiervoor zijn op 13 november 2020 stikstofdepositieberekeningen aangeleverd van de aanleg- en gebruiksfase. Uit de berekening van de aanlegfase- en de gebruiksfase volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Stikstof vormt daarmee geen belemmering voor het voorliggende plan. De Wet natuurbescherming hoeft hierdoor niet aan te haken bij deze aanvraag.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 1 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 oktober 2020. 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.

Verdaging beslistermijn

Op 2 november 2020 hebben wij besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 29 december 2020.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Binderen-Zuid" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m' van toepassing is, omdat de afstand tot de achterste perceelsgrens 0 meter bedraagt. Deze afstand moet op grond van het bestemmingsplan ten minste 3 meter bedragen.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 13 "Zichtlocaties op bedrijventerreinen en perifere detailhandel". 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

Bestemmingsplan

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

Strijdigheid

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

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 3.4.5 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor het bouwen van gebouwen in de achterste perceelsgrens 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;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie.

Medewerking aan de afwijkmogelijkheid

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikelen 3.4.5 en 3.4.8 van het bestemmingsplan. Dit is hieronder nader toegelicht.

Doelmatige bedrijfsvoering

De aangevraagde uitbreiding naar deze zijkant is een logische stap. Het bouwen tot de achterste perceelsgrens is gezien het maximaal mogelijke gebruik van de gronden bedrijfseconomisch logisch. Er is aan de voorkant of andere zijkant niet meer ruimte op het perceel om uit te breiden.

Brandveiligheid

Van de Vrbzo hebben wij een positief advies ontvangen:

Er is geen bezwaar op het afwijken van het bestemmingsplan. De achtergevel van het bouwwerk wordt met een Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO) van tenminste 60 minuten uitgevoerd. In combinatie met de brandwerendheid van de doelgevel op het naastgelegen perceel, middels uitvoering of afstand, wordt een WBDBO van tenminste 60 minuten gewaarborgd. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.84 van het bouwbesluit 2012.

Toelaatbaarheid

Ruimtelijk/stedenbouwkundige beoordeling

Er vindt geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie plaats. Het gedeelte van de uitbreiding dat tegen de perceelsgrens is aangebouwd, staat in lijn met de zijdelingse perceelsgrens van de direct naastgelegen bebouwing.

Parkeren

Door het verbreden van de parkeerplaatsen in de zijdelingse perceelsgrens (en het handhaven van een 'rijwegbreedte' van 5,00 meter) wordt er voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Dit mits er bij de bouw van het gebouw 2 interne parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Milieusituatie

Er vindt geen onevenredige aantasting van de belangen van derden plaats.

Er zijn ook geen andere ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de 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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:
 - De detailberekening van de portaalverbinding dakportaal en hal.
 - Berekening en tekening van de systeemvloeren.
 - Gegevens van de balustraden.
 - Berekening van de gevelregels t.b.v. wandbeplating.
3. De technische installaties uit de EPC berekening moeten conform bouwtekeningen zijn. De PV-panelen dienen nog op tekening te worden verwerkt en uiterlijk 3 weken voor start van de bouw ingediend te worden via het omgevingsloket.
4. *Wet natuurbescherming*: De mobiele werktuigen zijn goed ingevoerd in AERIUS en inzichtelijk gemaakt. De hoeveelheid mobiele werktuigen en hun draaiuren is aannemelijk. Bij de aanlegfase is er wel sprake van een fout in de berekening. Er is gerekend met 405 middelzware en zware voertuigen per etmaal i.p.v. per jaar. Dit geeft een onrealistische hoge waarde. Wij willen u vragen om dit aan te passen in de berekening. Aangezien in de berekening nu geen sprake is van stikstofdepositie, zal daar toekomstige berekening wanneer de fout is herstelt, ook niet het geval zijn.
5. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (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 vergunning nummer te vermelden.
6. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden 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 vergunning nummer te vermelden.