



V.B. Holding B.V.
Heuvel 90
5664 HN GELDROP

Deurne, 21 januari 2021
Kenmerk: 1273675
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1344

Geachte [REDACTED]

Op 22 oktober 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het intern verbouwen van een woongebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Zand 17 te Liessel. Het kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1344. 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 een half jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u binnen 26 weken, 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.

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

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.

Huisvesting arbeidsmigranten in de woning

De huisvesting van de arbeidsmigranten in de woning is in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Er moet sprake zijn van wonen. Dit betekent dat de arbeidsmigranten van de 6 maanden ten minste 2/3 van de tijd in Nederland moeten verblijven en zich in moeten schrijven in het persoonsregister. Voordat de arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest moet ook nog een melding brandveilig gebruik worden ingediend.

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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2020-1344/OMG

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

Aanhef

Op 22 oktober 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het intern verbouwen van een woongebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 1045 en plaatselijk bekend Zand 17 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1344.

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 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk.

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. 5540747:

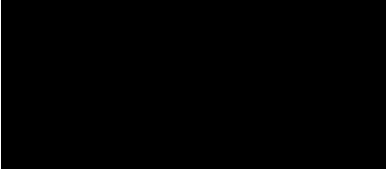
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 22 oktober 2020.
2. MM20253_Berek-B001_2020-10-05_pdf met datum ontvangst d.d. 22 oktober 2020.
3. Omg_verg_bouwen_Zand_17_2_0_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
4. 1629__2020-11-11__DO_200_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
5. 1629__2020-11-11__DO400_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
6. 1629__2020-11-11__TB201_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
7. 1629__2020-11-11__DO900_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
8. 1629__2020-11-11__DO901_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
9. 1629__2020-11-11__DO902_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
10. 1629__2020-11-11__TB200_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
11. 1629__2020-11-11__DO500__DETAILS_pdf met datum ontvangst d.d. 16 november 2020.
12. 1629_2020-12-15_DO_201_pdf met datum ontvangst d.d. 16 december 2020.
13. 1629_2020-12-15_Rioleringstekening_pdf met datum ontvangst d.d. 16 december 2020.
14. 1629_2020-12-15_Rioleringstekening 1 met datum ontvangst d.d. 17 december 2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 21 januari 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
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 21 januari 2021 aan V.B. Holding B.V., Heuvel 90, 5664 HN te GELDROP voor het intern verbouwen van een woongebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Zand 17 te Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2020-1344.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlage

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het intern verbouwen van een woongebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Zand 17 te Liessel.

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

- het bouwen van een bouwwerk.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 28 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 november 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 15 december 2020 hebben wij besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 16 februari 2021.

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)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. 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 aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied". 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.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

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 constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
3. 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.
4. 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.
5. De uitvoering moet geschieden overeenkomstig het brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant d.d. 1 december 2020 met kenmerk P220521. Voor deze voorschriften wordt verwezen naar de bijlage.

BIJLAGE

Brandveiligheidsadvies

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Deurne

Postbus 3
5750 AA DEURNE

Advies over: Ingediende omgevingsvergunning voor de verbouw van Verbouwing
Hoofdgebouw gelegen aan Zand 17, 5757 RX te Liessel.
zaaknummer: 124356

Beste 

Op 17 november 2020 heeft u ons om advies gevraagd over de omgevingsvergunning met OLO-nummer: 5540747.

Wij hebben geen bezwaar

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De onderstaande brandveiligheidsvoorwaarden moeten in de vergunning worden opgenomen.

Gebruiksfunctie

Op het aanvraagformulier wordt de gebruiksfunctie "overige gebruiksfunctie" benoemd. In de bijgeleverde documenten worden woonfunctie en arbeidsmigranten woning benoemd. Bij de beoordeling van deze adviesaanvraag de gebruiksfunctie "andere woonfunctie" en/of "woonfunctie voor kamergewijze verhuur" aangehouden.

Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met volledige bewaking en certificaat

De woonfunctie wordt voorzien van een automatische brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met volledige bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535/2575. De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties (Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid in Utrecht). Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1 (*Bouwbesluit artikel 6.20 en 6.23*).

Opmerking: Er dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.

Gebruiksmeldingsplicht

Het is verboden om een bouwwerk in gebruik of te gebruiken zonder een melding brandveilig gebruik (gebruiksmelding) in te dienen als een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur. (*Bouwbesluit art. 1.18 en 1.19*)

Opmerking: U dient een melding brandveilig gebruik in te dienen via het omgevingsloket.nl bij het bevoegd gezag omdat de woonfunctie in gebruik is als kamergewijze verhuur. U dient daarbij te voldoen aan de indieningsvereisten zoals aangegeven in artikel 1.19.

Objectadvisering

Onderwerp

omgevingsvergunning bouwen geen bezwaar

Datum

1 december 2020

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Telefoon

(040) 2 203 542

Ons kenmerk

P220521

Aantal bijlagen

0

In afschrift aan

Bezoekadres

Deurneseweg 135
5701 CE Helmond
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven
P220521

Hierop baseren wij ons advies

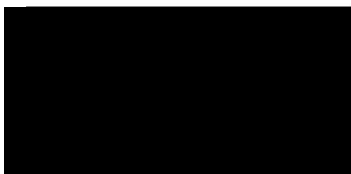
Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning is gebruik gemaakt van onderstaande tekeningen en documenten.

- Aanvraagformulier_dd_22-10-2020;
- 1629._2020-11-11._DO_200 t/m 902;
- 1629._2020-11-11._TB200 en 201 en
- Omg.verg_bouwen_Zand_17_2.0.

Heeft u vragen over het advies?

Neem dan contact met mij op via (040) 2 203 542 of MartijnBrouwer@vrbzo.nl.

Met vriendelijke groet,



Medewerker Objectadvisering

Objectadvisering*Onderwerp*

omgevingsvergunning bouwen
geen bezwaar

Ons kenmerk

P220521