



HVL Beheer B.V.
Willige Laagt 14
5757 PZ LIESSEL

Deurne, 5 augustus 2021
Kenmerk: 1280655
Betreft: toezending omgevingsvergunning (van rechtswege)
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Op 22 januari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op het adres Willige Laagt 8 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0062. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

De omgevingsvergunning is van rechtswege verleend

De omgevingsvergunning is van rechtswege verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat de vergunning van rechtswege is verleend. Het besluit treedt pas in werking zodra de bezwaartermijn voorbij is. U mag pas beginnen met de werkzaamheden als het besluit in werking is getreden.

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.

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

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

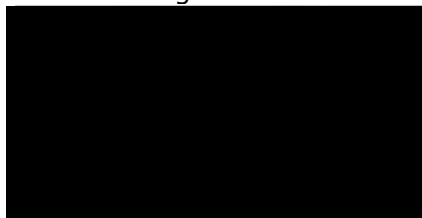
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Start bouw:* 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.
- *Gereedmelden bouw:* 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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0062

OMGEVINGSVERGUNNING VAN RECHTSWEGE

Nr. HZ-2021-0062/OMG

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

Aanhef

Op 22 januari 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op het perceel aan Willige Laagt 8 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0062.

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 2° 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.

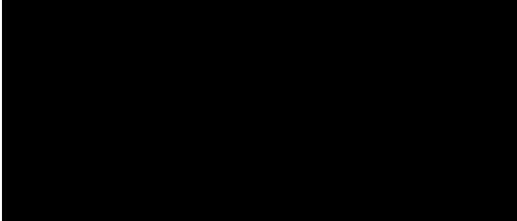
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5739463:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
2. BB-Uitbr-Willige_Laagt_8_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
3. Aerijs-Uitbr-Willige_Laagt_8_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
4. BVplan-Uitbr-Willige_Laagt_8_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
5. Chklt-ondh-Uitbr-Willige_Laagt_8_Liessel met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
6. Bodem-200902-R01-V1_pdf met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
7. Funderingsadvies-201254-R01-V1_pdf met datum ontvangst d.d. 22 januari 2021.
8. Melding_AIM-Tohaco-27012021 met datum ontvangst d.d. 27 januari 2021.
9. 21-014_blad1_210225_pdf met datum ontvangst d.d. 25 februari 2021.
10. 21-014_blad2_210225_pdf met datum ontvangst d.d. 25 februari 2021.
11. 21-014sb-25febr21_pdf met datum ontvangst d.d. 25 februari 2021.
12. 21-014sb-25febr21_pdf met datum ontvangst d.d. 25 februari 2021.
13. 21-014sb-25febr21_pdf met datum ontvangst d.d. 25 februari 2021.
14. B-02-Uitbr-Willige_Laagt8_Liessel-A_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
15. Beg-schrijven_br-1280655-15032021 met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
16. B-01-Uitbr-Willige_Laagt8_Liessel-A_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
17. B-03-Uitbr-Willige_Laagt8_Liessel-A_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
18. B-04-Uitbr-Willige_Laagt8_Liessel-A_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.

19. B-01-Uitbr-Willige_Laagt_8_Liessel-wijzB met datum ontvangst d.d. 3 mei 2021.
20. 2021-1450_RO_Willige_Laagt_8_Liessel met datum ontvangst d.d. 16 juni 2021.

Deurne, 5 augustus 2021
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 de heer [REDACTED] telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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, van rechtswege verleend op 5 augustus 2021 aan HVL Beheer B.V., Willige Laagt 14, 5757 PZ te Liessel voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op het adres Willige Laagt 8 te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2021-0062.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op het adres Willige Laagt 8 te Liessel.

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 RO.

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. Navolgend onze onderbouwing in verband met de stikstofdepositie in verband met de Wet natuurbescherming.

De uitgangspunten van de bij de aanvraag gevoegde aeriusberekening berekening zijn akkoord. De benodigde mobiele werktuigen en het verkeer is in de aanlegfase goed inzichtelijk gemaakt en de stikstofuitstoot in de gebruiksfase ook.

In verband met een gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:105) moeten verkeersbronnen via een ander verspreidingsmodel worden gemodelleerd. Het verspreidingsmodel van wegverkeer kapt na 5 kilometer de emissies af en dit is door de rechter onderuitgehaald. Ik heb daarom herberekeningen gemaakt waarin in de aanleg- en gebruiksfase het verkeer als oppervlaktebron / mobiele bron is ingevoerd. Uit de herberekeningen volgt dat er sprake is van 0,01 mol/ha/jaar depositie in de aanlegfase. De initiatiefnemer kan gebruik maken van de regeling van Bij12 dat kleine deposities onder de 0,05 mol/ha/jaar korter dan twee jaar worden geaccepteerd.

In de aanlegfase van een project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan voor een aantal gevallen onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities, van tijdelijke bronnen, binnen het project op zichzelf en bij elkaar opgeteld, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. Deze lijn geldt voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase, in de praktijk zal dit met name mobiele werktuigen en de aan-/afvoer van materiaal en materieel betreffen.

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 10 februari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 februari 2021. 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.

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.

Vergunning van rechtswege

Op 15 maart 2021 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 6 mei 2021. Daarna hebben wij meermaals met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort. De uiterlijke beslistermijn werd hierdoor uiteindelijk 28 juli 2021. Omdat de wettelijke beslistermijn van deze aanvraag is verstreken, is vergunning van rechtswege verleend.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2-3.1' en maatvoeringaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 8,5 m' en 'maximum goothoogte (m): -' van toepassing is.

Strijdigheden:

1. Milieucategorie

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2 tot en met 3.1' zijn bedrijven uit de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

De aanvraag betreft een uitbreiding aan de zuidkant van het bestaande bedrijfspand waarin Tohaco BV is gevestigd. De bestaande en reeds vergunde activiteiten zijn het vervaardigen van aanhangwagens en opleggers en/of de handel in en reparatie van aanhangwagens en opleggers volgens uit milieucategorie 3.2. De uitbreiding van het bedrijf zal ertoe leiden dat het totale oppervlakte van de inrichting zal stijgen naar 1985 vierkante meter.

Tohaco BV is voornemens om de uitbreiding voornamelijk te gaan gebruiken voor opslag / magazijn / het gereed maken van producten, die volgens de initiatiefnemer zouden vallen onder milieucategorie 3.1. Zoals hierboven geconcludeerd, is het bedrijf een milieucategorie 3.2-bedrijf. Op het bij het bedrijf te trekken perceel bestaat echter enkel de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten te ontplooiën die vallen onder milieucategorie 3.1.

2. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet tussen de 50% en 70% zijn. Dit is 77,8% (perceel: 2624 m², bebouwd: 2028 m²)

3. Afstand zijdelingse perceelsgrens

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter aan één zijde en aan de andere zijde niet minder dan 3 meter. Deze afstand is 8 centimeter.

4. Afstand achterste perceelsgrens

De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter. Deze afstand is 1,1 meter.

5. Bouwhoogte

De maximale toegestane bouwhoogte is 8,5 meter
Het gebouw is 8,55 m hoog vanaf peil zoals bepaald in het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij*.

Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Handelen in strijd met regels RO

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2-3.1' en maatvoeringaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 8,5 m' en 'maximum goothoogte (m): -' van toepassing is.

Strijdigheden

1. Milieucategorie

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2 tot en met 3.1' zijn bedrijven uit de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

De aanvraag betreft een uitbreiding aan de zuidkant van het bestaande bedrijfspand waarin Tohaco BV is gevestigd. De bestaande en reeds vergunde activiteiten zijn het vervaardigen van aanhangwagens en opleggers en/of de handel in en reparatie van aanhangwagens en opleggers volgens uit milieucategorie 3.2. De uitbreiding van het bedrijf zal ertoe leiden dat het totale oppervlakte van de inrichting zal stijgen naar 1985 vierkante meter.

Tohaco BV is voornemens om de uitbreiding voornamelijk te gaan gebruiken voor opslag / magazijn / het gereed maken van producten, die volgens de initiatiefnemer zouden vallen onder milieucategorie 3.1. Zoals hierboven geconcludeerd, is het bedrijf een milieucategorie 3.2-bedrijf. Op het bij het bedrijf te trekken perceel bestaat echter enkel de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten te ontplooiën die vallen onder milieucategorie 3.1.

Er is dus sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan.

2. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet tussen de 50% en 70% zijn. Dit is 77,8% (perceel: 2624 m², bebouwd: 2028 m²)

3. Afstand zijdelingse perceelsgrens

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter aan één zijde en aan de andere zijde niet minder dan 3 meter.

Deze afstand is 8 centimeter

4. Afstand achterste perceelsgrens

De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.

Deze afstand is 1,1 meter.

5. *Bouwhoogte*

De maximale toegestane bouwhoogte is 8,5 meter

Het gebouw is 8,55 m hoog vanaf peil zoals bepaald in het bestemmingsplan.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing en het bebouwingspercentage ten aanzien van:

- a. een samenhangend landschaps- en bebouwingsbeeld, alsmede beeldkwaliteit, in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing, met aandacht voor:
 1. de situering van het representatieve deel (kantoor en showroom) aan de wegzijde;
 2. het beperken van het parkeren aan de voorzijde voor alleen bezoekers;
 3. een goede verhouding tussen bouwmassa's en de inrichting van de omgeving;
 4. een harmonie met het landelijke dorp Liessel;
- b. de sociale veiligheid en/of de brandveiligheid en/of verkeersveiligheid;
- c. de gewenste parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein;
- d. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Afwijkingsmogelijkheden

1. *Milieucategorie*

Op grond van artikel 5.6.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de vestiging van een bedrijf in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de bestemmingsplanregels worden afgeweken, mits:

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf in categorie 3.1;
- b. de oppervlakte van het bedrijfsperceel niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
- c. binnen de bij het bedrijf behorende indicatieve afstandsmaat geen burgerwoning is gelegen, dan wel met een milieutechnisch rapport is aangetoond dat de feitelijke milieubelasting geen evenredige hinder veroorzaakt voor een burgerwoning.

2. *Bebouwingspercentage*

Op grond van artikel 5.4.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bebouwen van het perceel met een bebouwingspercentage van maximaal 80% van het bestemmingsplan worden afgeweken, mits aan de nader gestelde eisen wordt voldaan.

3. *Afstand zijdelingse perceelsgrens*

Op grond van artikel 5.4.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van gebouwen aan beide zijden in de zijdelingse perceelsgrens worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien:

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

4. *Afstand achterste perceelsgrens*

Op grond van artikel 5.4.4 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van gebouwen in de achterste perceelsgrens worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien:

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

5. *Bouwhoogte*

Op grond van artikel 22.a van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de hogere bouwhoogte (<10% afwijking) worden afgeweken van de bestemmingsplanregels mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toelaatbaarheid

Bovengenoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, 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 het plan

Op 3 mei 2021 hebben wij in een brief ons standpunt over de beoordeling van de diverse afwijkingsmogelijkheden aan u kenbaar gemaakt. Op 16 juni 2021 is een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag gevoegd.

Parkeren

Met de aangepaste tekeningen en onderbouwing voldoet de aanvraag aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Stedenbouwkundige beoordeling

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren meer tegen de afwijkingen voor het bebouwingspercentage, de bouwhoogte en de afstanden tot zijdelingse en achterste perceelsgrens.

Bebouwingspercentage: akkoord. De parkeerplaatsen aan de voorzijde met de terugliggende voorgevels van de nieuwbouw, zorgen voor voldoende openheid en ruimte.

Zijdelingse perceelsgrens: akkoord. De argumentatie over de positionering van het gebouw op het niet rechte perceel wordt gevolgd. Aan de voorzijde heeft het gebouw nog voldoende afstand met het naastgelegen perceel.

Het bouwen in de achterste perceelsgrens en het iets hoger bouwen van het gebouw is gezien de aansluiting bij het bestaande gebouw stedenbouwkundig gezien eveneens stedenbouwkundig akkoord.

Milieucategorie: onderzoek nodig

In / bij de ruimtelijke onderbouwing van 16 juni is niet zoals verzocht een akoestisch onderzoek industrielawaai aangeleverd dat inzichtelijk maakt of de belangen van de bewoners van de bedrijfswoningen ten zuiden van het perceel worden geschaad.

Op dit moment staat onvoldoende vast dat de milieu-uitstraling van het bedrijf vergelijkbaar is met een milieucategorie 3.1 bedrijf. In het bestemmingsplan staat dat moet worden aangetoond dat de milieubelasting vergelijkbaar is met een milieucategorie 3.1 bedrijf en dat het woon- en leefklimaat van bewoners daarmee niet verslechterd.

De interne ruimtelijke scheiding is een middel om deze ontwikkeling, ondanks de te hoge milieucategorie, toch vergund te krijgen, maar dit is geen vervanging voor de onderzoeksverplichtingen die uit bedrijven en milieuzonering kunnen voortvloeien. Er kan met een akoestisch onderzoek industrielawaai aangetoond worden dat het plan voldoet aan de eisen die de afwijkingsmogelijkheid stelt.