

Liesselseweg 122
5753 PP DEURNE

Deurne, 5 oktober 2021
Kenmerk: 1287242
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte

Op 2 juni 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een loods op het adres Geijzerstraat ongenummerd (kadastraal bekend G 3551) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0731. 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

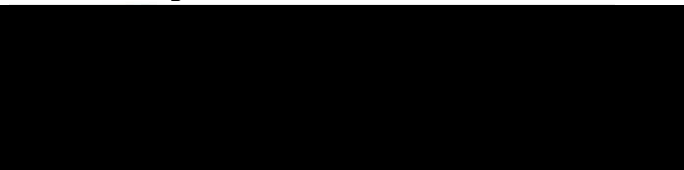
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.
- *Inrit:* wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: Uitrit of inrit aanleggen - Gemeente Deurne.
- *Controlemomenten:* In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij kunnen niet alleen bij de start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met  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-2021-0731

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0731/OMG

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

Aanhef

Op 2 juni 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een loods op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie G, nr. 3551 en plaatselijk bekend Geijzerstraat ongenummerd te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0731.

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 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder 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 RO.

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. 6127699:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
2. Machtiging_ondertekend_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
3. keerbalans_Doctor_Huub_van_Doorneweg_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
4. GA210547_R01_V1_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
5. M21-168sb-01-13apr2021_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
6. 5850OM101a_Situatie_Parkeren_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2021.
7. Rapport_bodemonderzoek_Te_Strake_pdf met datum ontvangst d.d. 16 juni 2021.
8. 29889_Kingspan_Geïsoleerde_Panelen_pdf met datum ontvangst d.d. 16 juni 2021.
9. bouwning_noodzakelijkheid_bouw_pand_3_pdf met datum ontvangst d.d. 15 juli 2021.
10. instemming op verzoek om de beslistermijn met 2 weken op te schorten met datum ontvangst d.d. 13 augustus 2021.
11. 5850OM101_B02c_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
12. AERIUS_gebruiksfase_RNhpBTGdzLke_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
13. Berekening_hemelwaterinfiltratie_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
14. 9123N01a-brandoverslag-210817_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
15. S-berekeningen_H_C_G_van_der_Putten_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
16. DG_2-22_4_31-10-2017_ondertekend_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
17. milieuzonering_H_C_G_van_der_Putten_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
18. mail bericht verzoek om de beslistermijn op te schorten tot 6 oktober 2021 met datum ontvangst d.d. 14 september 2021.
19. 5850OM101_B01d_pdf met datum ontvangst d.d. 14 september 2021.

20. 0_Aanvraagformulier_blad_6_aangepast_pdf met datum ontvangst d.d.
14 september 2021.

21. toelichtende mail bij aanvullingen met datum ontvangst d.d. 14 september 2021.

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:

- aangepaste constructietekeningen en -berekeningen, nader toegelicht in de bij dit besluit gevoegde voorschriften.

Deurne, 5 oktober 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 [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, verleend op 5 oktober 2021 aan [REDACTED] Liesselseweg 122, 5753 PP te Deurne voor het bouwen van een loods op het adres Geijzerstraat ongenummerd (kadastraal bekend G 3551) te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-0731.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een loods op het adres Geijzerstraat ongenummerd (kadastraal bekend G 3551) 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 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 toestemmingsstelsels 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 9 juni 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 juni 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

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 voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte: 15 m' van toepassing is.

Strijdig

Afstand tot achterste perceelsgrens

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens moet ten minste 3 meter bedragen. De perceelsgrens aan de Geijzerstraat is de achterste perceelsgrens voor dit bouwperceel. De voorzijde van het bouwperceel is aan de Dr. Huub van Doorneweg gelegen. De afstand van het nieuwe gebouw tot de achterste perceelsgrens is 0 meter terwijl dit 3 meter zou moeten zijn.

Redelijke eisen van welstand

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

- 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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte: 15 m' van toepassing is.

Strijdig

Afstand tot achterste perceelsgrens

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens moet ten minste 3 meter bedragen. De perceelsgrens aan de Geijzerstraat is de achterste perceelsgrens voor dit bouwperceel. De voorzijde van het bouwperceel is aan de Dr. Huub van Doorneweg gelegen. De afstand van het nieuwe gebouw tot de achterste perceelsgrens is 0 meter terwijl dit 3 meter zou moeten zijn.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4.4.5 en 4.4.9 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bepaalde in [4.2.2](#) onder c voor het bouwen van gebouwen in de achterste perceelsgrens, indien:

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

Toelaatbaarheid (artikel 4.4.9)

Deze vergunning kan slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie.

Noodzakelijkheid voor doelmatige bedrijfsvoering

Op 16 juli is een onderbouwing bij de aanvraag gevoegd. Er is voldoende onderbouwd dat het nieuwe gebouw noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

De brandveiligheid is in voldoende mate aangetoond

De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft geen bezwaar op het korter bouwen op de perceelsgrens. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De gevels van het bouwwerk worden met een Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO) van tenminste 60 minuten uitgevoerd of dit wordt bereikt door middel van voldoende afstand tot de doelgevel. Uit de ingediende tekeningen en documenten is op te maken dat hiermee wordt voldaan aan artikel 2.84 van het bouwbesluit 2012.

Stedenbouw

De uitstraling van het gebouw an sich is prima. De plaatsing op kortere afstand van de voorste perceelsgrens en het toevoegen van extra verharding waar nu berm is, is geen kwaliteitsverbetering voor het industrieterrein als geheel, maar is voorstelbaar en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en milieusituatie

Naar aanleiding van het document "aanvullingen n.a.v. verzoek gemeente op 3 augustus 2020, kenmerk: 1287242" is het aannemelijk dat het nieuwe gebouw niet zal worden gebruikt ten behoeve van activiteiten die qua milieubelasting hoger zijn dan milieucategorie 4.2. De motivering is op dit punt voldoende.

Wet natuurbescherming

De totale NOx-emissie is 10,85 kg welke geen depositieresultaten boven 0,00 mol / ha / jaar oplevert. Er kan worden ingestemd met de motivering en de aangeleverde stikstofberekening. Voor het gebruik van deze loods, en de rest van de aanwezige activiteiten behorende bij de inrichting, is geen vergunning voor de Wet natuurbescherming nodig.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Medewerking aan het bouwplan

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsmogelijkheid en de aanvraag is toelaatbaar.

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. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (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 vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden 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 vergunningnummer te vermelden.
4. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
5. De constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangepast. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:
 - Ontgravingsdieptes moeten worden aangegeven, voor sondering 5 en 6 lijkt dit ca 2.0m onder maaiveld te zijn, hoe gaat dit tegen de belendingen? poeren t.p.v. belendingen dienen nader uitgewerkt te worden. Deze staan nu centrisch onder de nieuwe kolommen getekend en gaan dus waarschijnlijk door de gevel van de belending.
 - Er dient te worden aangegeven of er eisen zijn m.b.t. WBDBO t.p.v. de belendingen en zo ja hoe deze gerealiseerd worden.
 - Bedrijfsvloer nog in te dienen.
 - t.b.v. het toepassen van PV-panelen dient met verhoogde sneeuwbelasting te worden gerekend.
 - gevelbeplating nog in te dienen.
 - Indien ontgraven dient te worden t.b.v. grondverbetering dient er een eventueel bemalingsplan te worden ingediend. Ook dient te worden aangegeven hoe dit tegen de belendingen wordt uitgevoerd en welke grondkering hier wordt toegepast.
6. Met de bouw mag pas worden begonnen nadat met een bodemonderzoek is aangetoond dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.
7. Op grond van artikel 3.1.1.5 van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021 moet nadat het aanwezige bouwwerk is gesloopt en voorafgaand de nieuwbouwwerkzaamheden een actualiserend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 (en indien asbestverdacht ook volgens de NEN 5707) plaatsvinden. Gezien de VOCl-verontreiniging (inclusief mogelijke uitdamping vanuit de bodem) ter plaatse van de nieuwbouwlocatie dient deze met het actualisatie-onderzoek meegenomen worden. Er moet (middels een risicobeoordeling) uitgesloten worden dat deze verontreiniging en eventuele andere verontreinigingen een risico vormen voor de toekomstige mensen die in het nieuwe bouwwerk werken c.q. verblijven (artikel 3.1.4.1 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021, 'Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem').
8. Ongeacht de resultaten van het nog uit te voeren actualiserend bodemonderzoek gelden er op de locatie al gebruiksbepalingen in het kader van de Wet bodembescherming (beschikking Provincie Noord-Brabant, kenmerk 2770726, d.d. 14-07-2011) waar rekening mee gehouden dient te worden. Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardecontour dienen gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (gemandateerd bevoegd gezag namens de Provincie Noord-Brabant).
9. Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardecontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (gemandateerd bevoegd gezag namens de Provincie Noord-Brabant).