

Postbus 5
2964 ZG GROOT-AMMERS

Deurne, 3 december 2021
Kenmerk: 1282937
Betreft: toezending besluit weigering omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Geachte [REDACTED]

Op 29 maart 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het vervangen van de bestaande bebouwing door een nieuw bedrijfspand op het adres Leembaan 55 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0357. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Weigering omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd. U vindt ons besluit in de bijlage.

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.

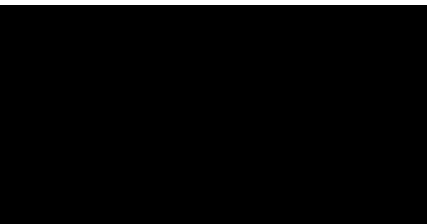
Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

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 weigering omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0357

WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0357/OMG

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

Aanhef

Op 29 maart 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vervangen van de bestaande bebouwing door een nieuw bedrijfspand op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie F, nr. 2210 en plaatselijk bekend Leembaan 55 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0357.

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 en 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken deel uitmaken van het besluit.

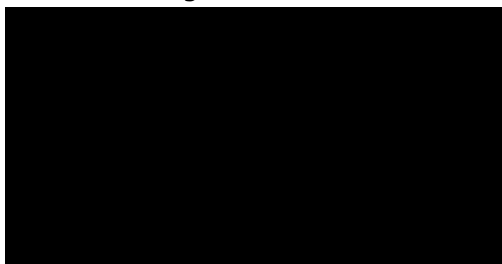
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5918693:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 29 maart 2021.
2. melding_aimsessie_ad69xdzx74t met datum ontvangst d.d. 29 maart 2021.
3. 0940 VO 000 Situatie bestaand_2021-03-19 met datum ontvangst d.d. 29 maart 2021.
4. 19-2348 Deurne - rapport met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
5. 0940 VO 800 Riool-A0_2021-06-07 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
6. Brandveiligheid bijlagen v1.0_3-6-2021 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
7. Rap. Brandveiligheid V1.0_3-6-2021 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
8. Rap. BENG-berekening V1.0_04-06-2021 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
9. Rap. Bouwbesluittoetsing V1.0_04-06-2021 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
10. 179061616 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
11. formulier-veilig-onderhoud met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
12. Aanvullende melding 9 juni 2021 met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
13. Toelichting met datum ontvangst d.d. 14 juni 2021.
14. mail verzoek gesprek en om de beslistermijn op te schorten tot 24 oktober 2021 met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2021.
15. mail verzoek opschorting met 6 weken vanaf 24 oktober dus tot 5 december met datum ontvangst d.d. 19 oktober 2021.
16. 2021-10-21 Aanvullingen met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
17. 210720-01 wijz 01 met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
18. 2021-09-24 Funderingsadvies AA21110-stl met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.

19. 2210581 Rap BENG-berekening 04-06-2021 met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
20. 2210581RCdak met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
21. 210720-02 met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
22. Dak-isolatie met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
23. 2021-10-21 Tekening (1) met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.
24. 0940 A-41 2021-10-11 met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2021.

Deurne, 3 december 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  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 dit besluit tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning, door Den Hartog B.V., Postbus 5, 2964 ZG te GROOT-AMMERS voor het vervangen van de bestaande bebouwing door een nieuw bedrijfspand op het adres Leembaan 55 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-0357. Het besluit tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning is genomen op 3 december 2021.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het vervangen van de bestaande bebouwing door een nieuw bedrijfspand op het adres Leembaan 55 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 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 te besluiten op de aangevraagde vergunning. 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 6 april 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 juni 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. 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 van de beslistermijn

Op 20 juli 2021 hebben wij besloten om de beslissing op de aanvraag op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo te verdagen met 6 weken.

Verzoek om uitstel aanleveren aangepaste gegevens en verzoek tot het opschorten van de beslistermijn.

Op 23 augustus 2021 heeft de aanvrager ons verzocht om de termijn voor het aanleveren van een gewijzigde aanvraag te verlengen met 6 weken. Op 19 oktober 2021 heeft de aanvrager ons verzocht om de beslissing op de aanvraag op te schorten met 6 weken. Wij hebben richting de aanvrager aangegeven dat wij aan beide verzoeken medewerking verlenen. Op basis hiervan is de uiterlijke beslistermijn op de aanvraag 5 december 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:

Het bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

Op de aanvraag is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf" van toepassing. Verder gelden de aanduidingen "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg", "specifieke bouwaanduiding - overbouw" en "maximum bouwhoogte: 8 m". De aanvraag ziet op de vernieuwing van het gebouw bij het tankstation waarin nu AST gevestigd is.

In artikel 4.1 onder a (doeleindenomschrijving) staat op de aangewezen gronden met enkelbestemming 'bedrijf', bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe.

Detailhandel en horeca

Het bestemmingsplan staat geen zelfstandige horeca en/of detailhandel toe. Bestaande detailhandel, zoals genoemd in artikel 4.1 onder o is daarop een uitzondering. Voor deze locatie is dat detailhandel in automaterialen (bijlage 3 van de regels). Deze detailhandelsfunctie komt met de aanvraag te vervallen. De automaterialen worden immers niet meer verkocht. Dan blijft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met LPG over. Voor het tankstation betekent dat hier bij het tankstation behorende detailhandel met een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan.

De gewenste shop en koffie/broodjescorner bij het tankstation en autowasbedrijf is dus uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij het tankstation. Om dit te waarborgen, is in artikel 4.1 onder t de voorwaarde gesteld van ten hoogste 100 m² aan bijbehorende detailhandel (shop). Dit betekent dat de horeca inclusief keuken binnen de 100 m² van de shop moet zijn gelegen.

Kortom: een tankstation met shop inclusief koffie/broodjescorner (horeca) met een vloeroppervlak maximaal 100 m² en een autowasbedrijf (SBI-code 45205, cat. 2) zijn rechtstreeks toegestaan.

Dus niet zoals is voorgesteld. In het voorstel is en blijft sprake van zelfstandige horeca. De gronden van de ontwikkellocatie zijn bestemd voor bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels). De functie 'horeca' valt niet onder begripsomschrijving 'bedrijf' en is dus geén bedrijf als bedoeld in dit bestemmingsplan en is daarmee per definitie strijdig. Het feit dat restaurants etc. als cat. 1 zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de regels doet daar niets aan af. Bij de beoordeling komen we niet toe aan die lijst, omdat in deze geen sprake is van een bedrijf.

Kortom: de aanvraag 94m² detailhandel en (99,5 + 20=) 119,5 m² horeca is nog steeds strijdig met het bestemmingsplan. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan en het beleid is het niet wenselijk om middels een kruimelvergunning of herziening van het bestemmingsplan af te wijken. Het initiatief wordt gezien als niet kansrijk.