

Doctor Huub van Doorneweg 16
5753 PM DEURNE

Deurne, 8 maart 2022
Kenmerk: 1299780
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Op 30 november 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een bedrijfshal op het adres Doctor Huub van Doorneweg 14 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1722. 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

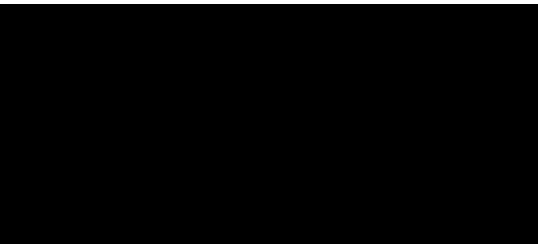
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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](#).

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-2021-1722

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1722/OMG

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

Aanhef

Op 30 november 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfshal op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie E, nr. 2836 en plaatselijk bekend Doctor Huub van Doorneweg 14 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1722.

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. 6555499:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
2. _OVERZICHT_DAK_EN_KRAANBAAN_1-2-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
3. Overzicht_1_-_KOLOMMENPLAN_1-2-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
4. rzicht_3_-_OVERZICHT_GEVELS_1-2-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
5. AERIUS_berekening_aanlegfase_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
6. AERIUS_berekening_gebruiksfase_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
7. P03961_AERIUS_notitie_20210310_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
8. 20-090_Rapportage_brandveiligheid_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
9. 20-090DB901_Bouwbesluit_pdf met datum ontvangst d.d. 30 november 2021.
10. 02P014698-RG-01-resultatengeotechnischonderzoek met datum ontvangst d.d. 18 januari 2022.
11. Omschrijving gebruik met datum ontvangst d.d. 18 januari 2022.
12. _Dr__Huub_van_Doorneweg_10-16_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 10 februari 2022.
13. 191372-100_wijz_J-191372_pdf met datum ontvangst d.d. 11 februari 2022.
14. mail_met_toelichting_pdf met datum ontvangst d.d. 22 februari 2022.

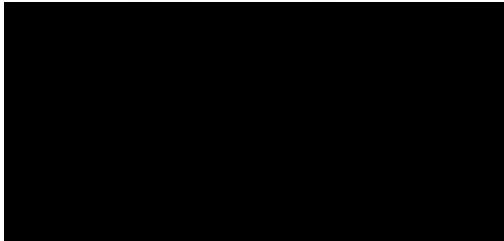
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- De constructietekeningen en -berekeningen.

Deurne, 8 maart 2022

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 de omgevingsvergunning, verleend op 8 maart 2022 aan [REDACTED], Doctor Huub van Doorneweg 16, 5753 PM te Deurne voor het bouwen van een bedrijfshal op het adres Doctor Huub van Doorneweg 14 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-1722.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een bedrijfshal op het adres Doctor Huub van Doorneweg 14 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 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Uitgangspunten berekening stikstofdepositie

Er kan worden ingestemd met de uitgangspunten van de berekening. Sinds de inwerkingtreding van de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 hoeft de aanlegfase van een project niet meer inzichtelijk te worden gemaakt. Deze is daarom niet betrokken bij de beoordeling. Er kan worden ingestemd met de uitgangspunten van de gebruiksfase. De uitgangspunten zijn gelet op de inrichtingstekening en het gemotiveerde gebruik aannemelijk. De berekening is op de juiste manier in Aerius-Calculator ingevoerd.

Actualisatie Aerius-Calculator

Het rekenprogramma Aerius, waarmee de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden wordt berekend, wordt regelmatig geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe inzichten in de jurisprudentie of de wetenschap. Op grond van artikel 2.1. lid 2 van de regeling natuurbescherming dienen plannen of projecten wiens besluit na 13 januari 2022 worden genomen doorgerekend te zijn in de nieuwste versie van dit rekenprogramma. Om de werkdruk op initiatiefnemers te verlichten heeft de Gemeente Deurne besloten de berekeningen ambtshalve te actualiseren.

Conclusie:

De herberekening in Aerius-Calculator versie 2021 levert geen andere resultaten van de berekeningen op. Er is géén VVGB of Wnb-vergunning voor dit project noodzakelijk.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, zuid en West" waarbinnen de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' van toepassing is. Ook geldt er de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte 15 meter'.

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.6 achterste perceelsgrens:

de van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

1.51 perceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.63 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Strijdigheid

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter. Er wordt gebouwd op de achterste perceelsgrens.

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 enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' van toepassing is. Ook geldt en er de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte 15 meter'.

Bij de beoordeling zijn de volgende begrippen relevant:

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.6 achterste perceelsgrens:

de van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

1.51 perceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.63 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Strijdigheid

De 3 aaneengesloten percelen zijn in eigendom van aanvrager. Hierdoor is sprake van 1 perceel. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens is de enige strijdigheid. Deze moet ten minste 3 meter bedragen. Er wordt gebouwd op de achterste perceelsgrens.

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;
- 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

Op grond van artikel 4.4.5 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen op de achterste perceelsgrenzen worden afgeweken van de regels indien

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

Bovendien mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

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

Medewerking aan het bouwplan

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren meer tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Beoordeling noodzakelijkheid voor doelmatige bedrijfsvoering

Uw onderbouwing t.a.v. de noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering kunnen wij volgen.

Er zijn geen bezwaren t.a.v. de brandveiligheid

Er is geen bezwaar op het afwijken van artikel 4.4.5 van het bestemmingsplan. De gevels van het bouwwerk worden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDO) van tenminste 60 minuten uitgevoerd.

Ruimtelijk/stedenbouwkundige beoordeling van het plan

Gezien het feit dat aanvrager eigenaar is van de drie percelen en er sprake is van één bedrijf, is de enige resterende strijdigheid het bouwen de achterste perceelsgrens. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen deze afwijking van het bestemmingsplan. Gezien het ontbreken van bebouwing in het zuiden is aaneengroeien van bebouwing geen argument. Daarbij is het bouwen in de perceelsgrens bij aangrenzend gebouw ook akkoord bevonden.

Milieukundige beoordeling van het plan

De gebruiksmogelijkheden van andere bedrijven wordt niet aangetast als het pand aaneengeschaald wordt tussen percelen van dezelfde eigenaar. Daarbij wordt niet beoogd activiteiten uit te voeren die meer milieuschade veroorzaken dan het huidige vigerende beleid (lager of gelijk aan milieucategorie 4.2.).

De belangen van derden worden daarom niet geschaad. Omdat de bedrijfsvoering gelijk blijft en milieucategorie 4.2. van toepassing blijft, zijn de belangen van omwonenden voldoende beschermd. Tevens is de uitbouw niet richting woningbouw voorzien maar aan de achterzijde waardoor eventuele effecten in het niet vallen bij al aanwezige milieueffecten van de rest van het industrieterrein.

Bodem

De bodem op locatie is recent onderzocht middels het volgende bodemonderzoek:

- Verkennend bodemonderzoek Dr. Huub van Doorneweg 10-16 Deurne, Archimil, kenmerk 3466R001-3, d.d. 12-03-2019.

Uit het rapport blijkt dat er in de bodem ter plaatse van de nieuwbouwlocatie zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen. In de grond ter plaatse van de nieuwbouwlocatie op het terrein geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater nabij de nieuwbouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties naftaleen, xylenen en/of zink aangetoond.

Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de bouw en gebruik van de gebruikshal en hierdoor kan ook ingestemd worden met de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Vorbereidingsbesluit

Op grond van het bepaalde in artikel 3.3 lid 1 van de Wabo moet een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a worden aangehouden als er geen reden is om de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit wordt verricht een voorbereidingsbesluit in werking is gereden. Op 16 februari 2022 is het voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters in werking getreden. In het voorbereidingsbesluit is vastgelegd dat de verplichting om een aanvraag om een omgevingsvergunning aan te houden alleen van toepassing is als de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacenter. Daarvan is geen sprake. De beslissing op de aanvraag hoeft daarom niet te worden aangehouden.

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. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).