



Deurne, 24 mei 2022
Kenmerk: 1304717
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 21 januari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het intern verbouwen van een bedrijfspand op het adres Doctor Huub van Doorneweg 24 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0076. 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.

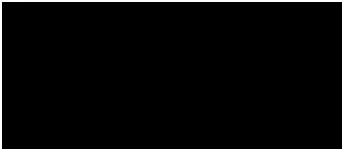
Binnen een half jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met R. Verberk 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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0076



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0076/OMG

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

Aanhef

Op 21 januari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het intern verbouwen van een bedrijfspand op het perceel plaatselijk bekend Doctor Huub van Doorneweg 24 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0076.

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 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. 6669827:

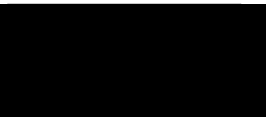
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
2. JO-01_Bouwbesluit_berekeningen met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
3. M21-785sb-01-21dec2021 met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
4. JO-01-01 - BG-verd bestaand 1-100 met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
5. JO-01-02 - BG-verd gewijzigd 1-100 met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
6. JO-01-03 - BG-verd gewijzigd 1-50 met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
7. JO-01-04 - Doorsnede A-A 1-50 1-20 met datum ontvangst d.d. 21 januari 2022.
8. melding_activiteitenbesluit met datum ontvangst d.d. 1 maart 2022.
9. AERIUS_berekening met datum ontvangst d.d. 24 maart 2022.
10. JO-01-02_BG-VD gewijzigd met datum ontvangst d.d. 31 maart 2022.
11. Aanvullende_info_activiteiten_Maakwerk met datum ontvangst d.d. 31 maart 2022.
12. M21-785_reacties_nav_opm_gemeente met datum ontvangst d.d. 13 april 2022.
13. 220406_brief_onderbouwing_parkeren met datum ontvangst d.d. 21 april 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Deurne, 24 mei 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
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 R. Verberk 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 24 mei 2022 aan [REDACTED] voor het intern verbouwen van een bedrijfspand op het adres Doctor Huub van Doorneweg 24 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0076.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het intern verbouwen van een bedrijfspand op het adres Doctor Huub van Doorneweg 24 te Deurne.

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 22 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 maart 2022. 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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

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

Initiatief

Het initiatief is een interne verbouwing van een bedrijfspand. Het plan bestaat ook uit de toevoeging van een verdiepingsvloer met diverse ruimten waaronder een onderwijsruimte.

Bestaand:

Begane grond:

- Bedrijfsruimte van ca. 620 m²

Nieuw:

Begane grond:

- Bedrijfsruimte van ca. 489 m²
- kantoor, kantine, toilet- en wasruimte van ca. 130 m²

Eerste verdieping:

- Verkeersruimte van 53 m²
- Leslokaal + spreekruimte van 53 m²

Het verbouwen van het pand is passend binnen de bouwregels van artikel 4 van het bestemmingsplan, en voldoet aan de algemene bouwregels uit artikel 17 van het Bestemmingsplan.

Parkeren

In artikel 17.3 van het bestemmingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning slechts wordt verleend, mits bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende aanvraag op het eigen terrein in de parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in Nota Parkeernormen 2013, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Deurne d.d. 14 mei 2013.

De aanvraag voldoet aan artikel 17.3 van het bestemmingsplan. Het gaat hier om een cursus- en praktijkruimte waar werknemers instructies krijgen over hun werkzaamheden. Het leslokaal veroorzaakt geen extra parkeervraag. Wanneer het leslokaal wel voor mensen van buiten het bedrijf zal worden gebruikt, zijn extra parkeerplaatsen vereist. Per 10 studenten is de norm 5,7 parkeerplaatsen.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 13: Zichtlocaties op bedrijventerreinen en bij perifere detailhandel*. 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.

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).
5. De nieuwe vuilwaterriolering moet aansluiten op de bestaande. Als het goed is ligt er al een inzamelriool op eigen terrein. Waar deze aansluit op gemeentelijk riool is onbekend. Bij de bouw van de hal is waarschijnlijk gebruik gemaakt van bestaande uitleggers uit de jaren '60.