

[REDACTED]
Fabriekstraat 28 a
5753 AH DEURNE

Deurne, 14 juni 2022
Kenmerk: 1309053
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Op 20 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een schoonheidssalon en accountantskantoor aan huis op het adres Fabriekstraat 28 a te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0465. 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.

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.

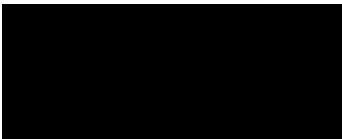
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan 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-2022-0465



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0465/OMG

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

Aanhef

Op 20 april 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een schoonheidssalon en accountantskantoor aan huis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 2166 en plaatselijk bekend Fabriekstraat 28 a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0465.

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 c en 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

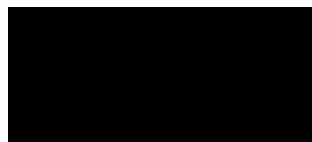
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6917593:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 20 april 2022.
2. parkeervakken_pdf met datum ontvangst d.d. 8 mei 2022.
3. uitleg_aanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 8 mei 2022.
4. bijlagen_pdf met datum ontvangst d.d. 8 mei 2022.

Deurne, 14 juni 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 E. Janssens telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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 14 juni 2022 aan [REDACTED] voor het realiseren van een schoonheidssalon en accountantskantoor aan huis op het adres Fabriekstraat 28 a te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0465.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
*het realiseren van een schoonheidssalon en accountantskantoor aan huis op het adres
Fabriekstraat 28 a te Deurne.*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 2 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 mei 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.

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:

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is.

Strijdige bedrijvigheid aan huis

Het initiatief voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

In het bestemmingsplan is in artikel 12.3 een specifieke gebruiksregel opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. In het artikel is bepaald dat binnen een woning ruimten voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt. Dit mits het o.a. om maximaal 50 m² vloeroppervlak gaat.

Voor de schoonheidssalon wordt 60 m² vloeroppervlak van het souterrain van de woning gebruikt. Voor het accountantskantoor wordt ca. 100 m² vloeroppervlak van het bijgebouw bij de woning gebruikt. Het (tweeledige) initiatief voldoet dus niet aan het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het verruimen van de gebruiksregels (het toestaan van de twee bedrijven aan huis) worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Ruimtelijke ordening:

Initiatiefnemer wenst een schoonheidssalon aan huis en accountancy kantoor in de bedrijfsruimte achter op het perceel. Gelet op de ligging van de ontwikkellocatie op een bedrijventerrein met rechts en links van de ontwikkellocatie bedrijven binnen de functieaanduiding dienstverlening is de beoogde ontwikkeling ruimtelijk.

Milieu:

Beide bedrijven vallen onder milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter). Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied, waardoor de richtafstand met 1 stap kan worden verkleind naar 0 meter. Het hebben van deze twee bedrijven levert geen belemmering op.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

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