



Jehabe Neerkant B.V.
Moostenstraat 20
5758 RX NEERKANT

Deurne, 26 januari 2022
Kenmerk: 1290973
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0984

Geachte [REDACTED]

Op 20 juli 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een museum op het adres Dorpsstraat 23 te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0984. 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.
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij 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.

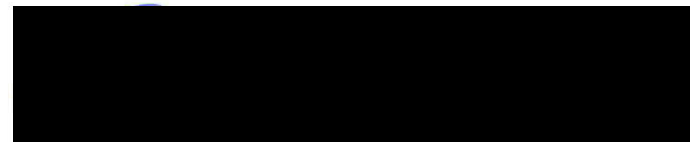
Gebruiksmelding

U dient een melding brandveilig gebruik in te dienen via het www.omgevingsloket.nl omdat meer dan 50 personen gelijktijdig in de gebruiksfunctie aanwezig zijn.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0984/OMG

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

Aanhef

Op 20 juli 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een museum op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie I, nr. 3487 en plaatselijk bekend Dorpsstraat 23 te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0984.

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 c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels 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. 6216277:

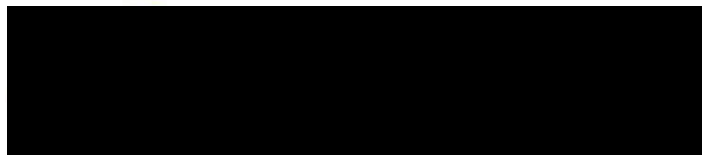
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
2. 921263_BS-000_2021-04-01 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
3. 921263_BT-100_2021-06-07 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
4. 921263_TO-400_2021-07-19 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
5. 921263_BT-200_2021-06-07 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
6. 921263_Foto-overzicht_v1_1 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
7. 1263_Toetsing_bouwbesluit_2021-07-01 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
8. 21055SB210716 met datum ontvangst d.d. 20 juli 2021.
9. 921263_TO-400_2021-09-15 met datum ontvangst d.d. 17 september 2021.
10. Brandprevplan-4-16-09-2021 met datum ontvangst d.d. 17 september 2021.
11. 21055SB210929_gewijzigde_onderdelen met datum ontvangst d.d. 30 september 2021.
12. 02P017928-RG-01 sonderingen met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
13. 921263_CO-000_2021-10-21 met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
14. 921263_TO-100_2021-10-21 met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
15. 921263_TO-200_2021-10-08 met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
16. 21263_aanvulling_parkeren_2021-12-23 met datum ontvangst d.d. 23 december 2021.
17. 21263_aanvulling_parkeren_2022-01-25 met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten een archeologisch rapport en de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. Dit is verder gespecificeerd onder de voorschriften in dit besluit.

Deurne, 26 januari 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx

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 S. van Cranenbroek, via 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 26 januari 2022 aan Jehabe Neerkant B.V., Moostenstraat 20, 5758 RX te Neerkant voor het uitbreiden van een museum op het adres Dorpsstraat 23 te Neerkant, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0984.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- *het uitbreiden van een museum op het adres Dorpsstraat 23 te Neerkant.*

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 ruimtelijke ordening.

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 10 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 september 2021. 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.

Verdaging en opschorting beslistermijn

Op 20 oktober 2021 is de beslistermijn verdaagd tot uiterlijk 3 december 2021. Daarna is de aanvraag meerdere malen met instemming van de aanvrager opgeschort. Hierdoor is de uiterlijke beslistermijn op de aanvraag 4 februari 2022.

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 "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Centrum" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn.

Gebruik van gronden en bouwwerken

Het gebruik als museum betreft een maatschappelijke voorziening. Het pand en de gronden zijn al sinds 2013 op deze locatie gevestigd. Onder het vorige bestemmingsplan "Kom Neerkant, 1^e herziening" was de bestemming "Dorpscentrum" van toepassing. Binnen deze bestemming waren maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het museum was passend binnen de gebruiksdoeleinden. In het nu geldende bestemmingsplan is het gebruik voor maatschappelijke voorzieningen alleen toegestaan als er een aanduiding op de plankaart is aangegeven. Deze aanduiding ontbreekt. Echter mag op grond van de overgangsbepalingen het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Er is dus geen sprake van strijdig gebruik.

Strijdtigheden bouwvoorschriften

De aanvraag voldoet op de volgende punten niet aan de bouwvoorschriften uit bestemmingsplan:

- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 2 meter. Aan de rechterzijde komt de uitbreiding van het hoofdgebouw dicht tegen de perceelsgrens te staan (was bestaand ook al minder dan 2 meter). Aan de linkerzijde is de afstand 3 meter.
- De breedte van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 5 meter en niet meer dan 15 meter. Het hoofdgebouw heeft na uitbreiding een breedte van 22,7 meter (bestaand 21,1 meter).
- De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter. De nieuwe horizontale diepte is 33,9 meter (bestaand 25,9 meter).
- De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter. Deze hoogte bedraagt 6,64 meter (bestaand is ook 6,64 meter).

Regeling parkeernormen Deurne 2019

Op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 moeten voor dit plan in beginsel 4 extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen moeten bereikbaar zijn en afzonderlijk van elkaar te gebruiken. De parkeerplaatsen op tekening zijn niet bereikbaar en afzonderlijk te gebruiken. In de Regeling parkeernormen zijn wel afwijkmogelijkheden opgenomen, waaronder het benutten van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Op de openbare ruimte kan een beroep worden gedaan als na onderzoek door een gespecialiseerd adviesbureau blijkt dat de parkeerdruk in de directe omgeving (ook na realisatie van de ontwikkeling) op de maatgevende momenten van de functie onder de 85% zal blijven. Er is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk na toevoeging van de extra parkeerbehoefte maximaal 60% is. Dit is ruim onder de 85% en hierdoor akkoord.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 "Welstandsvrij".

Bouwverordening 2010

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Centrum" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn.

Strijdigheden

De aanvraag voldoet op de volgende punten niet aan de bouwvoorschriften uit bestemmingsplan:

- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 2 meter. Aan de rechterzijde komt de uitbreiding van het hoofdgebouw dicht tegen de perceelsgrens te staan (was bestaand ook al minder dan 2 meter). Aan de linkerzijde is de afstand 3 meter.
- De breedte van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 5 meter en niet meer dan 15 meter. Het hoofdgebouw heeft na uitbreiding een breedte van 22,7 meter (bestaand 21,1 meter).
- De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter. De nieuwe horizontale diepte is 33,9 meter (bestaand 25,9 meter).
- De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter. Deze hoogte bedraagt 6,64 meter (bestaand is ook 6,64 meter).

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Bor en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan voor de bijbehorende bouwwerken worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts is akkoord. De afstand tot de linkse perceelsgrens blijft voldoen aan het bestemmingsplan.
- Het breder worden van het hoofdgebouw is akkoord omdat deze weinig afwijkt en te ver van de openbare weg is om waarneembaar te zijn.
- De overschrijding van de maximaal toegestane diepte heeft geen negatieve stedenbouwkundige uitwerking op het straatbeeld.
- De goothoogte is gelijk aan de hoogte van het bestaande gebouw en maakt dat de nieuwbouw qua massa goed aansluit.

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

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. *Brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking en certificaat:* De bijeenkomstfunctie moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties (Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid in Utrecht). Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1 (*Bouwbesluit artikel 6.20*).
5. *Ontruimingsalarminstallatie:* Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de NEN 2654-2. Wanneer de brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20.6 een geldig inspectiecertificaat moet hebben geldt dit ook voor de ontruimingsalarminstallatie artikel 6.23.4, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. (*Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5*)
6. Voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Dit PvE dient uiterlijk 3 weken voor in gebruikname te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
7. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend:
 - De draagkracht van de grond moet worden gecontroleerd en de gegevens hiervan moet u aanleveren;
 - Uitgewerkte constructietekeningen;
 - Gegevens staalverbindingen;
 - Constructietekeningen en berekeningen van de kanaalplaatvloeren;
 - Gegevens stalen dakplaten;
 - Uitvoeringsplan / stempelplan. Er wordt fundering direct naast en onder bestaande bebouwing gerealiseerd.