



Deurne, 5 oktober 2022  
Kenmerk: 1316484  
Betreft: toezending omgevingsvergunning  
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0941

Geachte 

Op 6 augustus 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het adres Gerard Bildersstraat 2 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0941. 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**

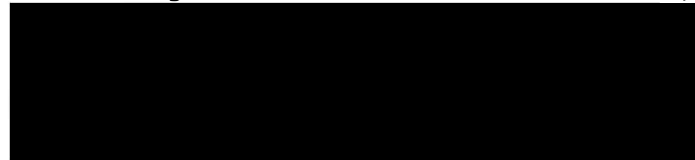
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *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.

### **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](mailto: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-2022-0941/OMG**

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

### **Aanhef**

Op 6 augustus 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nr. 3168 en plaatselijk bekend Gerard Bildersstraat 2 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0941.

### **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 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 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](http://www.omgevingsloket.nl)) onder nr. 7178481:

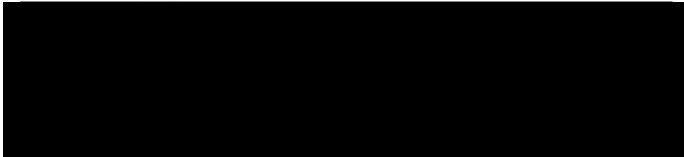
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
2. Fotos\_bestaande\_situatie\_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
3. 2233-SB1-220728\_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
4. 1142004\_01\_08\_2022\_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
5. 1145001\_01\_08\_2022\_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
6. ijfshal\_Gerard\_Bildersstraat\_2\_Deurne\_pdf met datum ontvangst d.d. 6 augustus 2022.
7. brief\_versie\_1\_1\_pdf met datum ontvangst d.d. 12 augustus 2022.
8. Begeleidend\_schrijven\_onderbouwing\_pdf met datum ontvangst d.d. 12 augustus 2022.
9. t\_vooroverleg\_Gerard\_Bildersstraat\_2\_pdf met datum ontvangst d.d. 12 augustus 2022.
10. singskader-veilig-onderhoud-2012-def\_pdf met datum ontvangst d.d. 19 september 2022.
11. 1142001\_15\_09\_2022\_pdf met datum ontvangst d.d. 19 september 2022.
12. Begeleidend\_schrijven\_pdf met datum ontvangst d.d. 19 september 2022.

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Deurne, 5 oktober 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](http://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](http://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 5 oktober 2022 aan [REDACTED] voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het adres Gerard Bildersstraat 2 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0941.

**Inhoudsopgave**

Procedureel  
Overwegingen  
Voorschriften

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het adres Gerard Bildersstraat 2 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 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.

*Wet natuurbescherming / stikstof:*

Gezien de kleinschaligheid, de kleine hoeveelheid stikstofemissiebronnen en het lage aantal vervoersbewegingen in combinatie met de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden is de verwachting dat het plan niet zal leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Om die reden is een stikstofberekening niet noodzakelijk geacht.

### **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 9 augustus 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 augustus 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.

### **Verdagingbesluit**

Op 30 september 2022 hebben wij besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 15 november 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 "Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" toepassing is, omdat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen aan een zijde ten minste 5 meter en aan de andere zijde ten minste 3 meter moet bedragen. De minimale afstand tot de (nieuwe) noordoostelijke perceelsgrens (grens met bestaande loods) moet 3 meter zijn. Deze afstand is 0 meter.

#### ***Parkeren***

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

#### ***Redelijke eisen van welstand***

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

#### ***Bouwverordening***

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

#### ***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 "Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" toepassing is.

#### ***Strijdigheid***

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen moet op basis van het bestemmingsplan aan één zijde ten minste 5 meter en aan de andere zijde ten minste 3 meter bedragen. De minimale afstand tot de (nieuwe) noordoostelijke perceelsgrens (grens met bestaande loods) moet 3 meter zijn. Deze afstand is 0 meter.

#### ***Afwijkingsmogelijkheid***

Op grond van artikel 4.4.3 en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan voor het bouwen van gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden afgeweken van de regels, indien:

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

#### ***Toelaatbaarheid (artikel 4.4.9)***

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 afwijkingmogelijkheid***

#### *Noodzaak doelmatige bedrijfsvoering*

Met de ingediende bijlagen "Begeleidend\_schrijven\_onderbouwing\_pdf" en "brief\_versie\_1\_1\_pdf" met datum ontvangst d.d. 12 augustus 2022 is de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering voldoende aangetoond.

#### *Brandveiligheid*

Het afwijken van het bestemmingsplan waarbij in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, levert geen onevenredige beperking op van de brandveiligheid.

#### *Ruimtelijke ordening en stedenbouw*

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de sociale veiligheid.

#### *Verkeerveiligheid*

Vanuit verkeerveiligheid bestaat er geen bezwaar tegen het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens.

#### *Milieu*

##### *Bedrijfsactiviteiten:*

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West is de locatie aangewezen met de bestemmingsomschrijving bedrijf. Volgens artikel 4.1 lid a geldt dat bedrijven in de categorie 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn toegestaan.

Voor de ter plaatse aanwezige bedrijfsactiviteiten kunnen verschillende omschrijvingen van toepassing worden verklaard:

- SBI 466, 469 Overige groothandel vakbenodigdheden: Categorie 2.
- SBI 52109 Opslaggebouwen: Categorie 2.
- SBI 5229 Expediteur: Categorie 1.

Voor categorie 2 activiteiten geldt een afstand van 30 meter tot gevoelige objecten (woningen van derden). De afstand van 30 meter geldt voor dit bedrijf uitsluitend op grond van het aspect geluid.

##### *Geluid:*

Binnen 30 meter zijn wel woningen van derden gelegen. Maar het gaat dan om woningen die ook gelegen zijn binnen de bestemming bedrijf van andere bedrijven. Deze kennen een lagere bescherming dan reguliere woningen omdat deze op een activiteitenbesluit bedrijventerrein zijn gelegen. In de motivering is aangegeven dat er sprake is van opslagactiviteiten (beperkte geluiduitstraling) en 5 vrachtwagenbewegingen per week. Gelet op deze bedrijfsactiviteiten wordt een akoestisch onderzoek industrielawaai bij de vergunningverlening niet noodzakelijk geacht. De geluidnormen in artikel 2.17 van het Abm blijft eveneens van toepassing op deze locatie ook na vergunningverlening. Overschrijding van de geluidnormen wordt bij vergunningverlening op voorbaat niet realistisch geacht en is daarom niet getoetst.

#### *Luchtkwaliteit:*

Uit de ingevulde NIBM-tool volgt dat een nader onderzoek naar het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

#### *Externe veiligheid:*

Er is sprake van herbouw op deze locatie met dezelfde hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte. Gesteld is dat het groepsrisico op deze locatie derhalve niet wijzigt. Dit is aannemelijk. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Deurne en voldoet derhalve aan de eisen op het gebied van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Aangesloten wordt bij de landelijke risicocommunicatie NL-alert. Indien mechanische ventilatie wordt toegepast, dient conform het Bouwbesluit 2012 de mogelijkheid te zijn deze uit te schakelen. In het geval van een calamiteit wordt de aanzuiging van toxische lucht zo voorkomen. Aangegeven is dat er in de inrichting geen ZZS-stoffen (Zeer Zorgwekkende Stoffen) toegepast worden. Dit is gelet op de bedrijfsvoering aannemelijk.

#### *Besluit milieueffectrapportage:*

Er kan worden ingestemd met de conclusie dat de activiteiten niet genoemd zijn in de onderdelen C of D van het besluit milieueffectrapportage. Om deze reden hoeft er geen vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie op te worden gesteld.

## **VOORSCHRIFTEN**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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](mailto: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](mailto: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](http://www.omgevingsloket.nl)).