



Deurne, 28 september 2023
Kenmerk: 1334810
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2023-0578

Beste 

Op 2 juni 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een bedrijfsrestaurant op het adres Sint Jozefstraat 20 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0578. 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.

Aandachtspunten

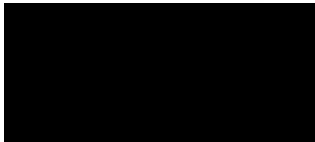
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met I.W.H. Peeters 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-2023-0578

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0578/OMG

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

Aanhef

Op 2 juni 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfsrestaurant op het perceel plaatselijk bekend Sint Jozefstraat 20 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0578.

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 activiteiten:

- 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. 7842955:

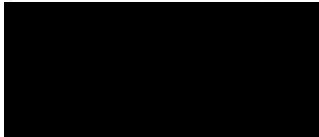
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
2. lichting_aanvraag_vergunning_def1_V_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
3. 230602_memFS22768_ brand_def1_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
4. cht_materialen-afwerkingen_OV_230602_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
5. fotos_OV_230602_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
6. 1_0_funderingsadvies_d_d_19-04-2023_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
7. 20220654-077-NO-001_B_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
8. 30426-072-RA-001_B_Stikstofdepositie_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
9. nderzoek_en_booronderzoek_versie_1_2_pdf met datum ontvangst d.d. 2 juni 2023.
10. IMG_5831 met datum ontvangst d.d. 22 juni 2023.
11. fotos_OV_230602 met datum ontvangst d.d. 22 juni 2023.
12. BIBOB_-_ingevuld_20230705_pdf met datum ontvangst d.d. 6 juli 2023.
13. concept parkeertekening 230825 met datum ontvangst d.d. 28 augustus 2023.
14. foto parkeerterrein met datum ontvangst d.d. 28 augustus 2023.
15. uatie-A1plus_1a500_SIT_BESTplusNIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
16. overzicht_aanvulling_OV_230912_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
17. 20220654-070-RA-002_Infiltratie_HWA_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
18. 2_restaurant-A1plus_1a100_RIOL_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
19. restaurant-A1plus_1a100_BGGRND_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.
20. restaurant-A1plus_1a100_BGGRND_NIEUW_pdf met datum ontvangst d.d. 12 september 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden aangepast via het omgevingsloket.

Deurne, 28 september 2023

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 I.W.H. Peeters 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 28 september 2023 aan [REDACTED] voor het realiseren van een bedrijfsrestaurant op het adres Sint Jozefstraat 20 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0578.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een bedrijfsrestaurant op het adres Sint Jozefstraat 20 te Deurne.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting.

De activiteit milieuneutraal wijzigen wordt niet bij het besluit betrokken omdat het een type B inrichting betreft. Hiervoor geldt geen vergunningplicht

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 22 juni 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 juni 2023. 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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Beheersverordening

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie." waarbinnen de bestemming "Bedrijf - Wandbekledingsproductenbedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" van toepassing zijn. Het plan voldoet aan de regels van het "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Vergunningsvrij

De fietsenstalling is vergunningsvrij op basis van artikel 3 onderdeel 1 Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij.

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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

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 melding doen via onze [website](#) of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken 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 aangepast (via www.omgevingsloket.nl).
5. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende constructietekeningen en -berekeningen worden aangepast:
 - Volgens berekening wordt de vloer op zand uitgevoerd. De vloer is echter wel opgelegd op de funderingsbalken en zal derhalve ook belasting afdragen naar de palen vanwege verschillende veerconstanten. Hier lijkt niet mee te zijn gerekend.
 - De wapeningstekeningen dient u nog in te dienen.
 - De staaltekeningen en detailberekeningen moeten nog ingediend worden.
 - De koppelingen en staal/breedplaat moet u hierbij nog aan geven.
 - De gegevens van de vloerwapening moeten nog ingediend worden.
 - De gegevens van de breedplaatvloeren moeten nog ingediend worden.
 - De borstweringsteunen in HSB-wanden moeten nog ingediend worden.
6. De bouw van het restaurant gaat ten kosten van 10 parkeerplaatsen. Deze moeten op eigen terrein gecompenseerd worden. Voor de uitbreiding moeten 6 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
