

Deurne, 13 mei 2025
Kenmerk: HZ-2024-1121
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Beste 

Op 2 oktober 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een loods op het adres Paul Gabrielstraat 11 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1121. 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 één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Kwaliteitsborger inschakelen

Voor het bouwen de loods moet u een kwaliteitsborger inschakelen. De kwaliteitsborger toetst of het bouwwerk voldoet aan de technische bouwregels. U moet een bouwmelding en gereedmelding doen en ons informeren over de start- en einde van de bouw. Hieronder leest u daar meer over.

Bouwmelding

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dat betekent dat u een bouwmelding moet indienen voordat u begint met bouwen. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Gereedmelding

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dat betekent dat u een gereedmelding moet indienen. U moet de gereedmelding minimaal twee weken voordat u het bouwwerk in gebruik wil nemen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige gereedmelding mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen. U hoort van ons of uw gereedmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de vermindering van stikstofuitstoot via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstofuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de '[Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen](#)' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de bouw- en sloopveiligheid via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het voorbeeld voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](https://informatiepunt.leefomgeving.nl).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. Er moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen.

In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Overige toestemming

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

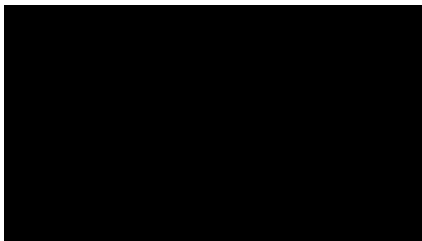
- Melding aanleg inrit.

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-112

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2024-1121/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 2 oktober 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een loods op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie N, nummer 2931 en plaatselijk bekend Paul Gabrielstraat (ongenummerd) in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1121.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, sub a, en 5.21 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsactiviteit (bouw).

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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst 2 oktober 2024.
2. 6082AL01 Toelichting aangepast parkeren 06-05-2025.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
3. 6082AL02_s01.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
4. 6082AL02_s02.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
5. 6082AL02_s03.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
6. 6082AL02_s04.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
7. 6082AL02_situatie 06-05-2025.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.
8. 6082AL02_B01 06-05-2025.pdf met datum ontvangst 7 mei 2025.

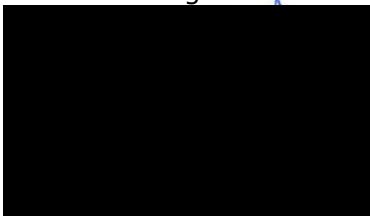
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorschrift verbonden:

1. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Deurne, 13 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 A. Bostanci, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een loods op de locatie Paul Gabrielstraat 11 in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 18 december 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 december 2024. 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.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf". Ook geldt er de maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte: 8 m'.
Het plan voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Het plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het plan voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

1. *Afstand zijdelingse perceelgrens*: de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen moet aan één zijde ten minste 5 meter zijn en aan de andere zijde minstens 3 meter.
De afstand is aan één zijde slechts 1 meter.
2. *Afstand achterste perceelgrens*: de afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelgrens moet ten minste 3 meter zijn.
Het perceel loopt schuin af, waardoor de afstand circa 1,50 meter is.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 4.4.3, 4.4.5 en 4.4.9 van het bestemmingsplan "bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het omgevingsplan kan binnenplannen worden afgeweken van de regels voor het bouwen van gebouwen op kortere afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend, indien:

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

Daarnaast mag er 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.

Overwegingen

Artikel 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing en het bebouwingspercentage ten aanzien van:

- a. een samenhangend landschaps- en bebouwingsbeeld, alsmede beeldkwaliteit, in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing, met aandacht voor:
 1. de situering van het representatieve deel (kantoor en showroom) aan de wegzijde;
 2. het beperken van het parkeren aan de voorzijde voor alleen bezoekers;
 3. een goede verhouding tussen bouwmassa's en de inrichting van de omgeving;
- b. de sociale veiligheid en/of de brandveiligheid en/of verkeersveiligheid;
- c. de gewenste parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein;
- d. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Verkeer

Op de beoogde locatie vindt geen aantasting plaats aan de verkeersveiligheid. Het plan is verkeerskundig akkoord.

Milieu

Er is aangegeven dat de nieuwe loods zal worden gebruikt voor opslag van materialen ten behoeve van een bedrijf in de bouwnijverheid. Het gaat daarbij om de opslag van materialen voor metsel- en steigerbouwbedrijf. Uitgaande van een bouwbedrijf is de categorie maximaal 3.2. Het bedrijf valt dus binnen de eis vanuit het omgevingsplan.

Door het bouwen op kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens en achterste perceelgrens is geen sprake van een onevenredige aantasting van de milieusituatie.

Er zijn geen redenen om nadere eisen te stellen.

Economie

Er is voldoende onderbouwd waarom het gebouw op deze wijze moet worden uitgevoerd. De economische onderbouwing is hiermee akkoord.

Stedenbouw

Het uiterlijk en de afstanden tot de zijdelingse perceelgrens voor het bouwen van een bedrijfspand op deze locatie is stedenbouwkundig akkoord. De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van dit perceel voldoen aan de eisen en is stedenbouwkundig akkoord.

Er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is gelegen in een 'welstandsvrij' gebied zoals aangegeven in de Welstandsnota van de gemeente Deurne 2016.

Verordening fysieke leefomgeving

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