

[REDACTED]
Liesselseweg 120a
5753PP Deurne

Deurne, 21 mei 2025
Kenmerk: HZ-2024-1341
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2024-1341

Beste [REDACTED]

Op 22 november 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verhuizen van een winkel naar een ander pand op het adres Piet Mondriaanstraat 1, 5753 DJ in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1341. 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.

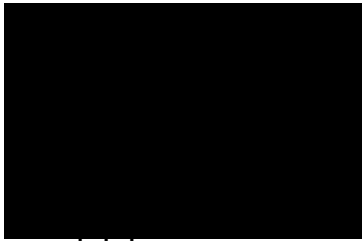
Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ien Peeters 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



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1341

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1341/OMG

Aanhef

Op 22 november 2024 is een verzoek ontvangen van Auto-Campingsport Deurne B.V. om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verhuizen van een winkel naar een ander pand op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie F, nummer 2257 en plaatselijk bekend Piet Mondriaanstraat 1 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1341.

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 en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit.

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. Bijlage omgevingswet.docx met datum ontvangst d.d. 25 november 2025.
2. Bepaling gebruiksoppervlak en meetinstructie met datum ontvangst d.d. 25 november 2025.
3. 6225 Bestaande plattegrond.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
4. 6255 Berekening parkeerbalans.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
5. 6225 Bestaande situatie.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
6. 6225 Plattegrond nieuwe functie indeling.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
7. 6225 Motivering ETFAL Piet Mondriaanstraat 1, Deurne def.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
8. 6225 Situatie nieuw parkeren.pdf met datum ontvangst d.d. 4 maart 2025.
9. Motivering perifere detailhandel Piet mondriaanstraat 1.docx met datum ontvangst 8 april 2025.
10. Situatie parkeren 01-05-2025.pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2025.
11. Samenvatting 007 met datum ontvangst d.d. 6 mei 2025.
12. Planschadeovereenkomst getekend met datum ontvangst d.d. 21 mei 2025.

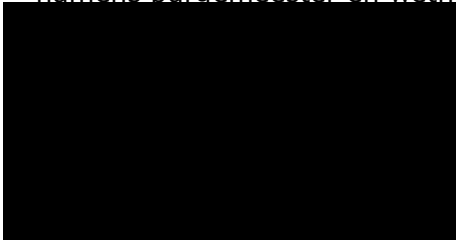
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De te realiseren parkeervakken in het groen moeten met grasbetontegels worden uitgevoerd.
- Om de te realiseren parkeervlakken in het groen moet een haag gerealiseerd worden zodat het zicht op de parkeerplaatsen vanuit het openbaar gebied verminderd wordt.

Deurne, 21 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 I. Peeters, 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 verhuizen van een winkel naar een ander pand op de locatie Piet Mondriaanstraat 1 in Deurne

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

- Omgevingsplanactiviteit.

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 22 januari 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 maart 2025. 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

Omgevingsplan

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

- "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'.
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet onder voorwaarde aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019, mits de te realiseren parkeerplaatsen in grasbetontegels worden gerealiseerd. Daarnaast moet een haag worden gerealiseerd om de te realiseren parkeerplaatsen om het zicht op de parkeerplaatsen vanuit het openbaar gebied te ontnemen.

Strijdig

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

- De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in categorie 2 tot en met 3.2 en voor perifere detailhandel zoals staat vermeld in de [lijst adressen detailhandel/perifere detailhandel](#). Op dit adres is hier onder andere een bedrijf toegestaan met bouw- en woning gerelateerde producten. Dat is in de nieuwe situatie niet het geval. In de nieuwe situatie worden er onder andere camping artikelen, automaterialen en wintersport artikelen verkocht. Hierdoor is het nieuwe gebruik in strijd met het omgevingsplan van rechtswege.

Afwijkingsmogelijkheid

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 en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 4.6.3 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor het wijzigen van de functie naar perifere detailhandel worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan.

Overwegingen

Economische zaken

Er is voldoende onderbouwd om voor deze functieverandering af te wijken van het omgevingsplan. Daarbij is het zo dat dit bedrijf te grootschalig is voor een vestiging in het centrum. Deze locatie is vanuit economisch oogpunt logischer.

Advies groen

De nieuw te realiseren parkeerplaatsen moeten worden uitgevoerd met grasbetontegels. Daarnaast moet er om de parkeerplaatsen een haag worden geplant om het zicht op de parkeerplaatsen vanuit openbaar gebied te beperken.

Ruimtelijke ordening

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.