

Onroerend Goed B.V.
Paardekopweg 10
5754 PZ Deurne

Deurne, 10 april 2025
Kenmerk: HZ-2024-1115
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Beste meneer/mevrouw,

Op 30 september 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een bedrijfsruimte op het adres Paardekopweg 10 5754PZ Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1115. 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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via het Omgevingsloket.

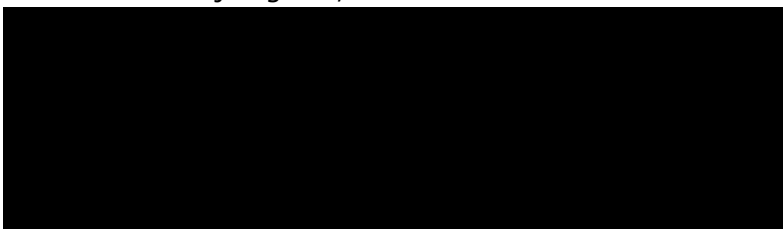
Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via het Omgevingsloket.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] 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,



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1115
- Uitzettekening

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1115/OMG

Aanhef

Op 30 september 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] Onroerend Goed B.V. Paardekopweg 10, 5754 PZ Deurne om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsruimte op het perceel aan de Paardekopweg 10 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1115.

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 artikel 5.1, lid 1 onder a en artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- omgevingsplanactiviteit (bouwen)

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. Samenvatting, met datum ontvangst d.d. 30 september 2024;
2. 23041-reactie email gemeente 20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
3. AERIUS~1.PDF, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
4. Motivering aanvraag OV (OPA) 10 afwijking, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
5. 20240716142557_RZBXUCFFyCut_bouwfase.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
6. Quicksan Flora en Fauna.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
7. Toelichting AERIUS berekening 2024-07-15.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
8. Groeninpassingsplan-[REDACTED]-20240902.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
9. 23041-TO1-02-A20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
10. 23041-TO1-det01-A20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
11. 23041-TO1-01-B20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
12. 23041-BT-00-20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
13. 23041-BS-00-20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
14. 23041-S-01-20240708.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024;
15. 23041-S-01-A20241213.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 december 2024.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschriften verbonden:

1. Het 'Landschappelijk inpassingsplan Paardekopweg 10, Deurne', zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels "Wijzigingsplan Paardekopweg 10, Deurne" moet uiterlijk 1 april 2026 volledig zijn uitgevoerd en volledig in stand worden gehouden.

2. Er dient een regenwateropvang- en infiltratievoorziening aanwezig te zijn met een opvangcapaciteit van ten minste 60mm per vierkante meter verhard oppervlak, dat ten gevolge van dit plan wordt gerealiseerd.

Deurne, 10 april 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

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  a 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 bedrijfsruimte aan de Paardekopweg 10, 5754 PZ te Deurne.

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

- 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 vastgesteld dat het plan niet bij een ander bestuursorgaan ter beoordeling behoeft te worden voorgelegd.

Advies en 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:

Omgevingsplan

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

- Het "Wijzigingsplan Paardekopweg 10, Deurne" met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – 19". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - Primag', 'wetgevingzone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing'. Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdigheden

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

1. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6,5 meter zijn. De goothoogte is 7,12 meter.
2. De bedrijfspvloeroppervlakte van de buitengebied gebonden nevenactiviteit: het loonwerkbedrijf mag niet meer bedragen dan 2.223 m². De bedrijfspvloeroppervlakte wordt 2.426 m².

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 jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 7.1 van het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Paardekopweg 10, Deurne" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het omgevingsplan kan met 10% voor de goothoogte en de bedrijfspvloeroppervlakte worden afgeweken van de regels. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan worden verleend indien het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Overwegingen

Een overschrijding van 10% van het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het loonwerkbedrijf en de maximale toegestane goothoogte is akkoord. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die staan benoemd in artikel 7.1 van het bestemmingsplan.

Er is geen sprake van een onevenredige afbreuk van het landelijke karakter van het gebied. In het bestemmingsplan zijn de volgende waarden gedefinieerd:

- 'landschappelijke inpassing' in artikel 6.1.1.
- de wetgevingzone – groenblauwe mantel' in artikel 6.1.2.

Deze waarden worden met de komst van dit plan niet aangetast.

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.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand*Ambtelijk beoordeling*

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016

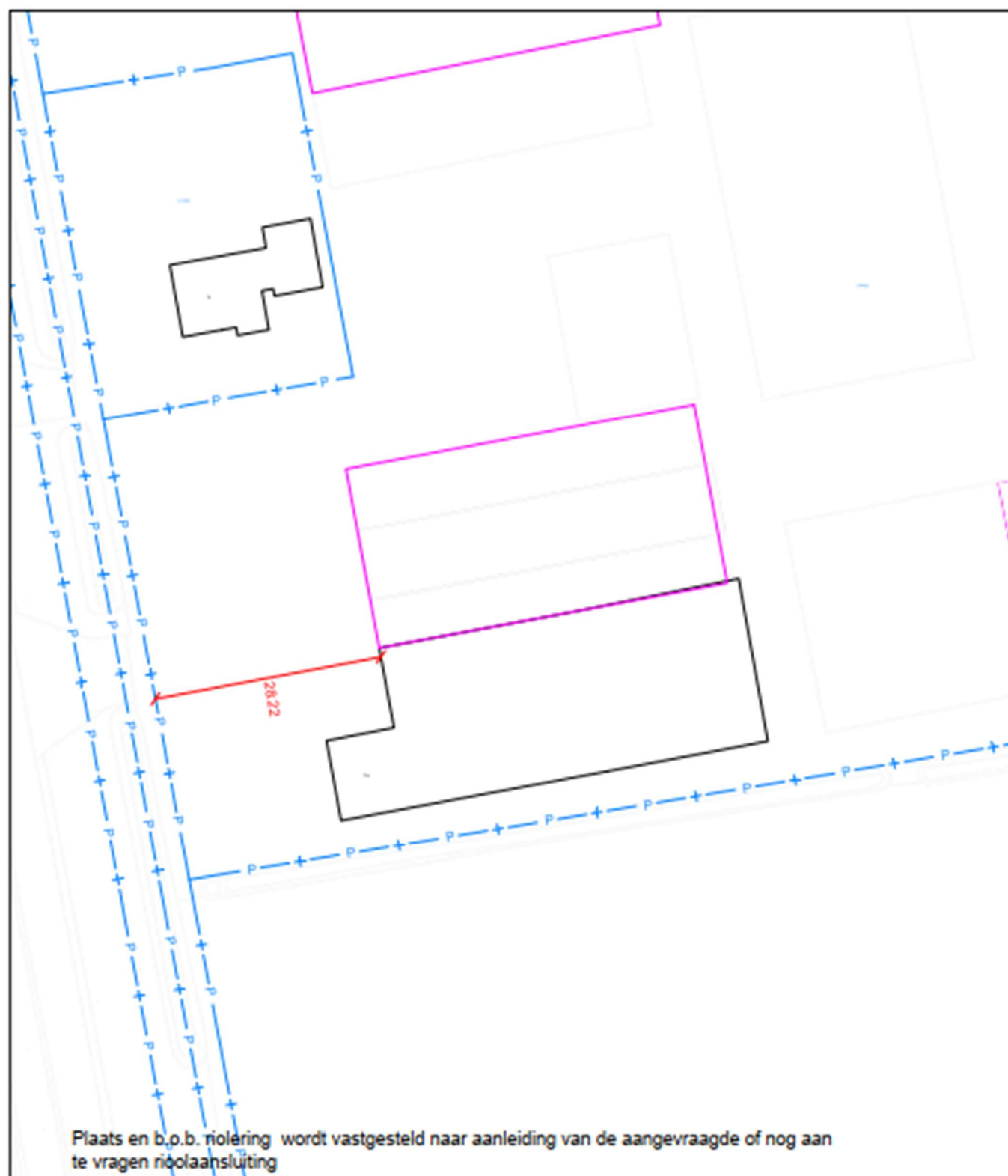
Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 Overig buitengebied.

Verordening fysieke leefomgeving

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

Bijlage:

-Uitzettekening



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2024-1115
 Project : het bouwen van een bedrijfsruimte
 Bouwadres : Paardekopweg 10a
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : H 9462
 Peil woning :
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne

Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Gesekend : [REDACTED]

Datum : 21-10-2024

Schaal :

Tekening

BAG - registratie

Platdatum

21-10-2024

