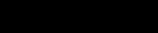


Deurne, 28 februari 2025
Kenmerk: HZ-2024-1405
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1405

Beste meneer 

Op 11 december 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het slopen van een bestaand bedrijfspand en het bouwen van een nieuw bedrijfspand op het adres Leembaan 56, 5753CV in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1405. 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 van het nieuwe bedrijfspand 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 daarover meer.

Bouwmelding

Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding indienen. 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

De wet verplicht initiatiefnemers om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden 'adequate maatregelen' te nemen om stikstofemissies te beperken. Het bevoegd gezag gebruikt het minimumniveau uit de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen om te beoordelen of sprake is van adequate maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de emissiereductieplicht is voldaan. Het formulier wat u moet invullen is te vinden op [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U dient een inschatting te maken van de risico's voor de directe omgeving door de bouwwerkzaamheden. Dat doet u door middel van het invullen van een risicomatrix. Het format voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor de bouwactiviteit of de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator 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 toestemmingen en voorzieningen

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

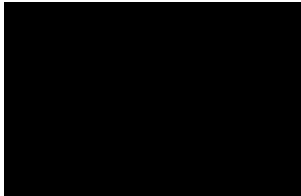
- Sloopmelding

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1405/OMG

Aanhef

Op 11 december 2024 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van een bestaand bedrijfspand en het bouwen van een nieuw bedrijfspand op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie F, nummer 2223 en plaatselijk bekend Leembaan 56. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1405.

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 onder a, artikel 5.18, lid 1 en 2 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 1 van het besluit kwaliteit leefomgeving te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

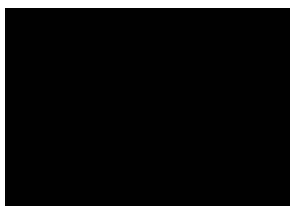
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
2. VO1 OVERZICHTSTEKENING.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
3. VO2 BEGANE GROND.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
4. VO3 VERDIEPING.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
5. VO4 GEVELAANZICHTEN.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
6. VO5 GEVELAANZICHTEN.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
7. VO6 DOORSNEDES.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
8. VO7 3D - VISUALISATIES.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
9. VO8 SITUATIETEKENING.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
10. VO9 BEG. GR. WONEN.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
11. VO10 RIOLERING.pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024;
12. 240828-2435-visualisatie - onderbouwing bestemmingsplanafwijking.pdf met datum ontvangst 11 december 2024;
13. bestaande tekening bedrijfspand.jpg met datum ontvangst d.d. 11 december 2024.

VOORSCHRIFTEN

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

Deurne, 28 februari 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 de heer R. Sugen, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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 slopen van een bestaand bedrijfspand en het bouwen van een nieuw bedrijfspand op het adres Leembaan 56, 5753CV in Deurne.

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

- 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.

Verlenging beslistermijn

Op 27 januari 2025 hebben wij besloten om de beslistermijn met zes weken te verlengen tot 18 maart 2025.

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:

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:

- Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf". 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.

Strijdigheden

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

- a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen moet aan één zijde ten minste 5 meter en aan de andere zijde tenminste 3 meter bedragen. Dit is aan één zijde 0 meter.
- b. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de achterste perceelgrens moet ten minste 3 meter bedragen. Het gebouw wordt tegen de achterste perceelgrens gebouwd.

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 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 gemeente Deurne kan voor de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelgrens worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan.

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 kan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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

Doelmatige bedrijfsvoering

Er is in voldoende mate aangetoond dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Brandveiligheid

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WDBDO) van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment is tenminste 30 minuten. In de tekening en tekstueel is dit aangegeven en hiermee akkoord. Ook is er aangegeven dat de wand optioneel uitgevoerd wordt met een WDBDO van 60 minuten, dit is ook toegestaan en akkoord.

Verkeer:

Er is geen sprake van aantasting van de verkeersveiligheid. De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Milieu:

In de onderbouwing is aangegeven dat Modeko Gevelbouw is gespecialiseerd in de productie van aluminium gevelsystemen. De hoofdvestiging van Modeko is gevestigd aan de Indumastraat 7 te Deurne. Als uitbreiding van het bedrijf is de locatie aan de Leembaan 56 gekozen om de opslagcapaciteit te vergroten en bedrijfsprocessen verder te optimaliseren. In de nieuwe loods aan Leembaan 56 zullen brandwerende ramen, deuren en paniekdeuren worden geproduceerd. Voor deze productie wordt gebruik gemaakt van een zaagmachine, een voorbewerkingsmachine en een stuikmachine.

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan dit worden gezien als 'Overige metaalbewerkende industrie' met een milieucategorie van 3.2.

Geen nadere eisen

De milieucategorie is passend binnen het omgevingsplan. Verder is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Er is vanuit milieu geen aanleiding voor het stellen van nadere

Het plan is stedenbouwkundig toelaatbaar en akkoord. Het plan gaat over het realiseren van een bedrijfspand op een locatie waar een voormalig bedrijfspand zal worden gesloopt. De ligging van het bedrijfspand is aan de achterzijde van het perceel. Er vindt hierdoor geen onevenredige aantasting plaats aan de omliggende percelen.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de gestelde eisen van Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: 'Welstandsvrij'.

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.