

Ruimtelijke onderbouwing Theetuin Kuilven- weg 6, Deurne



titel rapport
**Ruimtelijke onderbou-
wing Theetuin Kuilven-
weg 6, Deurne**

datum
13 februari 2023

projectnummer
P04442

opdrachtgever
Opvallers

BRO
[redacted]
MvDn
Projectteam
MvDn

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. [redacted]

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3	4 Omgevingsaspecten	13
1.1 Aanleiding	3	4.1 Verkeer en parkeren	13
1.2 Plangebied	3	4.1.1 Verkeer	13
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4	4.1.2 Parkeren	13
1.4 Leeswijzer	5	4.2 Geluid	14
2 Planbeschrijving	6	4.3 Luchtkwaliteit	14
2.1 Huidige situatie	6	4.4 Bedrijven en milieuzonering	15
2.2 Toekomstige situatie	7	4.5 Geur agrarisch	16
3 Beleidskader	9	4.6 Externe veiligheid	16
3.1 Rijksbeleid	9	4.7 Kabels en leidingen	17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9	4.8 Ecologie	17
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9	4.9 Bodem	18
3.2 Provinciaal beleid	9	4.10 Water	18
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9	4.11 Archeologie	19
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10	4.12 Cultuurhistorie	19
3.3 Gemeentelijk beleid	11	4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030	11	5 Uitvoerbaarheid	21
		5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
		5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
		5.2.1 Omgevingsdialoog	21
		5.2.2 Tervisielegging	21
		5.2.3 Beroep / hoger beroep	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kuilvenweg 6 te Deurne, de locatie bestaat momenteel uit een woonboerderij met bijgebouwen (ter plaatse van de bestemming 'Wonen') en een siertuin (ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch').

Initiatiefnemer is voornemens om ondergeschikt aan de woonfunctie een theetuin te ontwikkelen met een terras, om de schoonheid en de rust van de tuin en het landschap te delen met bezoekers. In de theetuin bestaat het voornemen om kleinschalige workshops te exploiteren voor maximaal 15 personen. Aanvullend op ontwikkeling van de theetuin met workshops bestaat het voornemen om incidenteel overdag evenementen te organiseren, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een aantal keer per jaar evenementen te organiseren (denk hierbij bijvoorbeeld aan een bruiloft). Tevens is het legaliseren van het (door voormalige bewoners) in 2016 gebouwde bijgebouw bij de woning binnen de agrarische bestemming onderdeel van het planvoornemen.

Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Deurne.

De gemeente Deurne heeft middels een principebesluit (d.d. 20 december 2021) aangegeven om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkelingen. Medewerking wordt verleend met het doorlopen van een afwijkingsbesluit / uitgebreide procedure conform artikel 2.12, eerste lid, onder c op grond van artikel 4.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure en om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.2 Plangebied

Het plangebied is zowel aan de westzijde als de oostzijde van de Kuilvenweg 6 te Deurne gelegen. De planlocatie aan de westzijde van de Kuilvenweg staat kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie V nummers 431 en 582. Dit gedeelte van de planlocatie heeft een oppervlakte van 9.340

m². Aan de oostzijde van de Kuilvenweg staat de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie V nummer 3703. Dit gedeelte van de planlocatie heeft een oppervlakte van 9.740 m². In totaal komt het oppervlakte van de planlocatie hiermee op 19.080 m².

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente, in de omgeving van het plangebied zijn naast woningen ook sportmogelijkheden. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



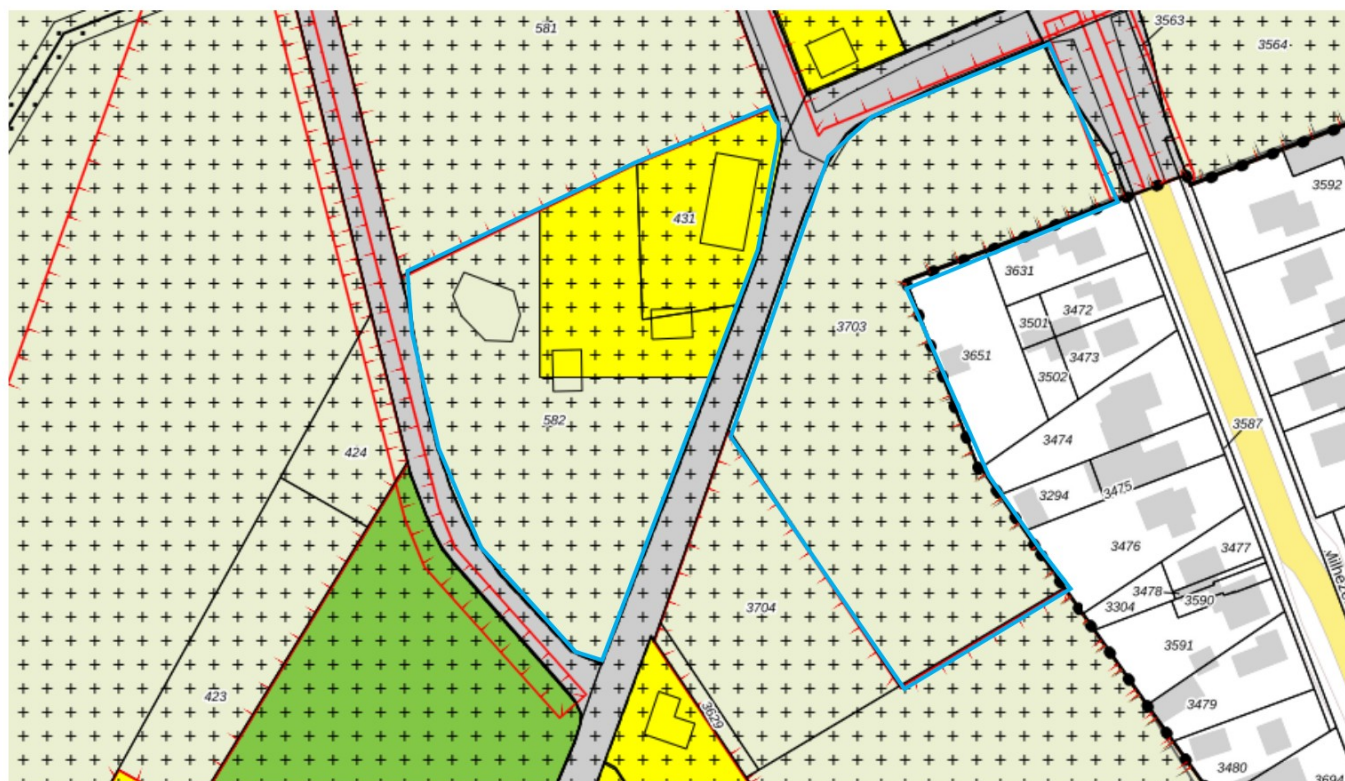
Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeente Deurne op 7 juli 2020, heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen'. De met 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik maar zijn ook bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Bij de bestemming behorende percelen ontsluitingen en tuinen, erven en verhardingen zijn tevens toegestaan. De met 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen, aan huis-verbonden beroepen en bij de bestemming behorende tuinen, erven en verhardingen.

Ter plaatse van het plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3', alsmede de gebiedsaanduidingen 'overige zone-beperkingen veehouderij'; 'vrijwaringszone-ihcs 174 m + nap' en 'wetgevingzone-wijzigingsgebied kernrandzone 1'. Tevens geldt voor een gedeelte van het plangebied (perceel 3704) 'wetgevingzone-omgevingsvergunning waardevol reliëf'.

Alhoewel er binnen de bestemming 'Wonen' een binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen voor recreatieve nevenactiviteiten (artikel 17.4.1), kan er met de beoogde ontwikkeling van workshops in de theetuin niet geheel aan de genoemde randvoorwaarden worden voldaan, mede gezien de workshops ook gedeeltelijk buiten de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Agrarisch' plaats zullen vinden. Het realiseren van een theetuin waarbinnen workshops en evenementen worden georganiseerd is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Tevens is binnen de vigerende bestemmingen een reeds (in 2016) gerealiseerd bijgebouw niet toegestaan. Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd, het betreft enkel een



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

gebruikswijziging en legalisering van een bestaand bouwwerk. De grond en gebouwen zullen anders gebruikt worden dan op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied is naast het vigerende planologische regime bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021' in voorbereiding. Dit bestemmingsplan is op 6 januari 2021 als ontwerp gepubliceerd. Voor het plangebied gelden hoofdzakelijk dezelfde bestemmingen als

thans vigerend. De beoogde ontwikkeling is ook in strijd met dit als ontwerp gepubliceerde bestemmingsplan.

Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" biedt reeds de mogelijkheid op grond van artikel 3.6.3. om met een binnenplanse afwijking een theetuin mogelijk te maken ter plaatse van agrarische gronden. Echter is de ontwikkeling niet conform de bestemmingsplanregels omdat het vloeroppervlakte van de nevenactiviteit meer is dan 750 m².

Om het initiatief wel mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan noodzakelijk, conform artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de wabo. Hierbij moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

Met de beoogde omgevingsvergunning worden de onderliggende bestemmingen van gronden niet gewijzigd en vindt er dus ook geen uitbreiding plaats van de concentratie van de bebouwing of de woonbestemming.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Deurne, ten noorden van de kern. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de woonwijk Walsberg. Ten zuiden is het sportpark Leeuwkensbroek gelegen, verder kenmerkt de omgeving zich door burgerwoningen en agrarische bedrijven.

Binnen het plangebied bevindt zich de woonboerderij. Bij de woonboerderij zijn op het perceel tevens twee gelegaliseerde bijgebouwen gerealiseerd, 'Het Paviljoen' en 'De Schuur'. Daarnaast is er nog een opslagschuur aanwezig.

Het paviljoen

Het paviljoen is een bijzonder en uniek gebouw. Het is oorspronkelijk gebouwd in 1996 en werd gebruikt als verkoopruimte en oranjerie voor een voormalige tuinwinkel. De gevels bestaan volledig uit geïsoleerd glas. In 1997 heeft dit gebouw de Welstandsprijs Noord-Brabant gewonnen.

De Schuur

De schuur heeft door de gepotdekselde houten gevels en gebakken pannen met stropoppen een karakteristieke landelijke uitstraling. Zowel in de voor- als in de achtergevel bevinden zich grote dubbele houten openslaande deuren met daarachter een hardglazen pui met dubbele deuren.

Op het perceel rondom de bebouwing ligt de siertuin die is verdeeld in diverse 'kamers'. In het geheel met taxushagen omgeven gazon is een rond vijverelement opgenomen. De siertuin loopt over in de bostuin met diverse soorten bomen, heesters, bodembedekkers en bamboe. Via het looppad wordt een strandkuil bereikt die is gelegen aan het begin van de boomgaard. In de boomgaard staan diverse soorten fruitbomen waaronder kersen, pruimen, appels, peren en noten.

Figuur 3 toont een gedeelte van de tuin in de huidige situatie. In de bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen bijlage 1 'Theetuin Walsberg' is een uitgebreide presentatie weergegeven van het plangebied met foto's van Het Paviljoen, De Schuur en de tuinen.



Figuur 3: Impressie huidige situatie met paviljoen

2.2 Toekomstige situatie

Met het planvoornemen bestaat de wens om binnen het plangebied een theetuin te realiseren, welke enkel toegankelijk is op afspraak of wanneer er een workshop of evenement plaatsvindt. Het bestaande paviljoen van ca. 100 m² en de bestaande schuur van ca. 80 m² kunnen worden gebruikt ten behoeve van de theetuin met ondergeschikte horeca. Tevens is er binnen het plangebied een schuur aanwezig, welke bij de aankoop van de boerderij ook reeds aanwezig was. Volgens het bestemmingsplan is deze schuur strijdig. Gezien de schuur essentieel benodigd is voor opslag bestaat de wens om deze schuur te behouden en legaliseren. Denk hierbij onder andere aan het opslaan van grasmaaiers en andere (kleine) tuinapparatuur. Gezien het plangebied een oppervlakte beslaat van ca. circa 19.080 m² zijn er verschillende werktuigen noodzakelijk om het perceel te onderhouden. De legalisatie van de schuur is stedenbouwkundig inpasbaar, de ligging en hoogte passen in de omgeving. De ligging is voldoende ver van het hoofdgebouw om een scheiding tussen bedrijf en wonen mogelijk te maken.

Bij de theetuin wordt een terras aangelegd. Het voornemen is om in de theetuin (kleinschalige) workshops en evenementen te organiseren. Voor de workshops geldt een maximaal aantal bezoekers van 15 personen per workshop, waarbij het uitgangspunt is dat er één workshop tegelijkertijd plaatsvindt, welke wordt gecoördineerd door de eigenaresse en tevens bewoner van de woonboerderij. Deze workshops kunnen zowel overdekt als in buitenlucht gehouden worden. Bij slecht weer kan worden uitgeweken naar de bestaande ruime schuur of het bestaande paviljoen.

Aanvullend op ontwikkeling van de theetuin waar workshops worden gehouden bestaat het voornemen om in de theetuin exclusieve en luxe evenementen te organiseren. Hierbij wordt aangesloten op de definitie van kleine evenementen

volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Deurne: *‘een klein evenement is een eendaags evenement waarbij minder dan 250 personen gelijktijdig aanwezig zijn of worden verwacht’*. Deze evenementen die worden georganiseerd zullen voldoen aan de regeling van de APV.

Het is de bedoeling dat de workshops en evenementen die in de theetuin kunnen worden gehouden exclusief zijn. Dit betekent nadrukkelijk dat er niet dagelijks of wekelijks sprake zal zijn van workshops en/of evenementen. De workshops worden georganiseerd op aanvraag. Het organiseren van de workshops en evenementen zijn uitdrukkelijk ondergeschikt aan de woonfunctie. Op de eerste plaats woont initiatiefnemer met gezin aan de Kuilvenweg 6 en hierbij bestaat de wens om een kleinschalige theetuin te ontwikkelen waarbij er ruimte is voor het organiseren van workshops en kleine evenementen.

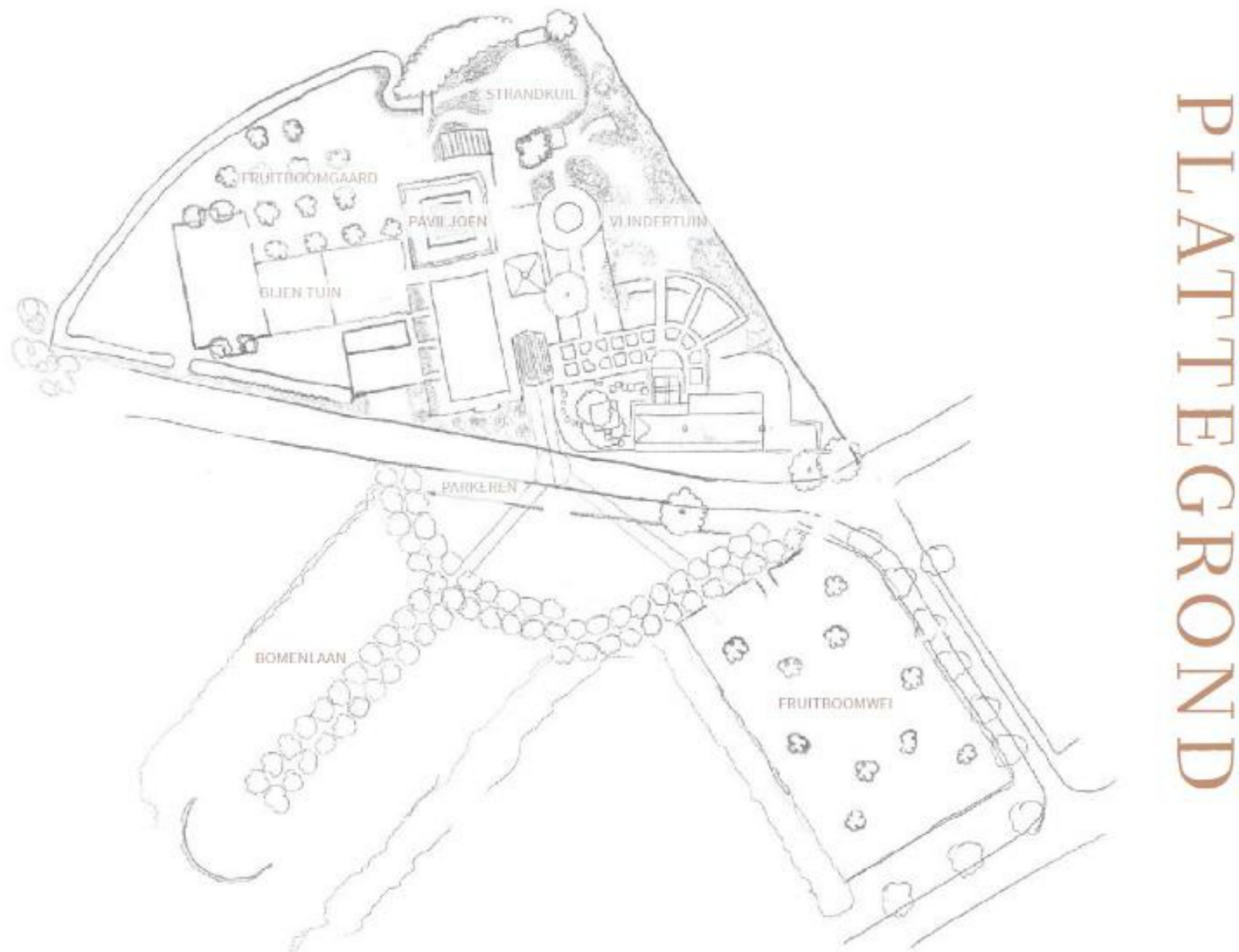
De theetuin is alleen voor bezoekers toegankelijk ten tijde van een workshop of evenement of op afspraak. Het is dus niet zo dat de theetuin vaste openingstijden zal hanteren. Tijdens een workshop, evenement in of bezoek aan het theehuis kan ook de siertuin worden bezocht. De mogelijkheid tot het schenken van alcohol tijdens workshops en evenementen en voor bezoekers aan de theetuin (op afspraak) is essentieel voor de bedrijfsvoering. Hiervoor zal t.z.t. een APV-exploitatievergunning worden aangevraagd en een drank- en horecavergunning. De planlocatie zelf zal ook voldoen aan de inrichtingseisen voldoen uit de Drank- en Horecawet.

Een belangrijk uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving met dit plan blijft behouden. De planlocatie is jarenlang, door de voormalige bewoners, in gebruik geweest als siertuin/privétuin welke bezichtigd kon worden tegen betaling. Om deze unieke locatie met siertuin, met

dergelijke landschappelijke waarden, niet verloren te laten gaan wenst initiatiefnemer de locatie op een dergelijke wijze te ontwikkelen waarbij de landschappelijke waarden uit het verleden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Figuur 4 toont een inrichtingstekening van de planlocatie. Aanvullend wordt op het perceel aan de oostzijde van de Kuilvenweg geïnvesteerd in het vergroenen van het agrarische perceel.

Met het planvoornemen wordt dus een economische activiteit mogelijk gemaakt op een locatie met meerdere unieke landschapselementen en cultuurhistorische bebouwing. Met het oog op de onderhoud en het behoud en deze elementen en de bebouwing is het ontwikkelen van een economische activiteit benodigd.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal het perceel met nummer 3703 gedeeltelijk gebruikt worden als parkeerplaats voor de maximaal tien kleine evenementen per jaar, met maximaal 250 bezoekers, die op de locatie georganiseerd mogen worden. Er worden hiervoor geen permanente verhardingen toegepast op het parkeerterrein. Bij nat weer worden tijdelijke voorzieningen, zoals rijplaten, gebruikt als dit nodig is. Het gebied verliest zo niet zijn ruimtelijke uitstraling en kwaliteit. Het college acht dit zorgvuldig ruimtegebruik.



Figuur 4: Plattegrond

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die naar verwachting in werking treedt op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een van de speerpunten binnen de NOVI ten aanzien van woningbouw is dat verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Toe te voegen woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met het oog op beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief zijn gezien de schaal en aard geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten*

het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De vraag is allereerst of het voorliggende plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.1.6, 2e lid, van het Bro is.

De exploitatie van een theetuin en bijbehorende functies kwalificeert als een kleine stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is dermate lokaal en kleinschalig van aard dat onderbouwing van de ladder niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim Omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 deze verordening vastgesteld, vervolgens is de Interim Omgevingsverordening op 16 november 2021 voor de laatste keer geconsolideerd vastgesteld. Het is een 'interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie ligt volgens de Interim Omgevingsverordening in de zone 'gemengd landelijk gebied'. Hierbinnen kan een niet-agrarische functie worden gerealiseerd wanneer (onder andere) de functie en activiteiten in de omgeving passen en wanneer de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarnaast moet worden geborgd dat de ontwikkeling van passende omvang is en publiek aantrekkelijk inpasbaar is.

De gewenste ontwikkeling voorziet in de realisatie van een theetuin, waar workshop worden georganiseerd evenals

kleine, luxe evenementen. De ontwikkeling heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van de omgeving en versterkt Deurne in haar toeristische en recreatieve ambities. Daarnaast worden ook natuurstructuren versterkt, wat zorgt voor een kwaliteitsverbetering en versterking van de omgevingskwaliteit. Er worden geen vaste openingstijden gehanteerd en de workshops en evenementen zullen enkel incidenteel plaatsvinden, de functie is dus beperkt en er zal sporadisch sprake zijn van een wat grotere publiek aantrekkende activiteit. Hiermee is er sprake van een in de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende functie.

De ontwikkeling kwalificeert als een categorie 1 ontwikkeling met zeer geringe impact, waardoor (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap niet is vereist. De ontwikkeling maakt slechts beperkt extra planologisch gebruik mogelijk. Hetgeen dat wordt toegelaten beperkt zich tot het faciliteren van workshops/theetuin met een maximum van 15 bezoekers en het mogelijk maken van tien evenementen per jaar met maximaal 250 bezoekers waarvan zes keer per jaar meer muziekgeluid mag worden afgespeeld.

Bovendien is de planlocatie momenteel al goed landschappelijk ingepast. De landschappelijke aantrekkelijkheid wordt door landschapsvoorstellen nog verder versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit met een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan voorzieningen en een natuurlijke omgeving.

Met de volgende aspecten wordt een bijdragen geleverd aan de verbetering van het landschap:

- De planlocatie heeft in het verleden gefunctioneerd als privésiertuin, waarbij door de vorige eigenaar diverse waardevolle landschappelijke elementen zijn aangebracht. Deze elementen, waaronder beplanting en inrichting met een hoge landschappelijke kwaliteit, worden

door de huidige initiatiefnemer behouden en onderhouden. Dit beheer vergt substantiële inspanningen, zowel organisatorisch als financieel.

- Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag heeft de initiatiefnemer, in samenwerking met Brabants Landschap en ErvenPlus, op het aangrenzende perceel (kadastraal bekend als V-582) aanvullende aanplant gerealiseerd. Deze vrijwillige landschappelijke versterking draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en verkeert in een goede staat van onderhoud.
- De locatie maakt deel uit van de recreatieve wandelroute 'Walsbergse Ommetje', een route waarin natuurbeleving, recreatie en cultuurhistorie samenkomen. De aanwezigheid van deze route onderstreept het belang van het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden op de planlocatie.
- De initiatiefnemer is actief als imker en imkerdocent en zet zich dagelijks in voor de versterking van de inheemse flora. Momenteel voert zij praktijkgericht onderzoek uit naar de relatie tussen biodiversiteit en de ontwikkeling van bijenvolken. Deze activiteiten dragen bij aan de ecologische kwaliteit van het gebied.
- De bestaande functie als fruittuin sluit aan bij het landschappelijk karakter van de locatie. Door toevoeging van de functie "theetuin" middels deze vergunningsaanvraag wordt een duurzame instandhouding van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische elementen mogelijk gemaakt. De economische activiteit draagt bij aan het behoud en beheer van deze waarden.

In de Interim Omgevingsverordening wordt in artikel 3.73 ingegaan op het vestigen van een niet-agrarische functie in landelijk gebied. Met voorliggende ontwikkeling vindt er geen splitsing van het bouwperceel plaats. De bestaande bouwpercelen en woonbestemmingen blijven behouden. Er vindt

louter nieuw (extensief) gebruik plaats buiten het bestemmingsplanvlak 'wonen'. De ontwikkeling kent geen overvloedige bebouwing en heeft niet betrekking op de vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking. De ontwikkeling is kleinschalig en blijft beperkt tot het faciliteren van een theetuin/workshops met maximaal 15 bezoekers en tien evenementen per jaar waarvan zes per jaar met meer geluid.

Tevens wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt met een buitenplanse omgevingsvergunning. Op deze wijze wordt geborgd dat het planologische legale gebruik blijft ingeperkt tot het aangevraagde. Dit is 180 m² aan bebouwing, gebruik in de vorm van een theetuin en 10 evenementen per jaar van maximaal 250 bezoekers en het mogen gebruiken van het perceel als tijdelijke parkeervoorziening ten tijde van deze evenementen. De verkeersgeneratie zal hierdoor richting de toekomst toe niet verder toenemen. De specifieke gebruiksactiviteit wordt met de vergunning toegelaten. Statische opslag, anders dan benodigd voor het planologische gebruik, is op grond van het vigerende plan al niet toegelaten op de locatie. Voor de initiatiefnemer is het duidelijk dat het college op deze locatie enkel kleinschalige en extensieve activiteiten mogelijk en wenselijk acht gelet op de nabijheid van de woonwijk Walsberg.

Als laatste is de beoogde ontwikkeling, gelet op zijn functie, niet passend of te reproduceren op een bedrijventerrein. De voorziening kan worden aangemerkt als een voorziening ten dienste van vrijetijd, maar de omvang van de bebouwing blijft hier ruimschoots onder één hectare (180 m² aan bebouwing).

Het initiatief is derhalve in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Deurne 2030

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Deurne de 'Structuurvisie Deurne 2030' vastgesteld. De structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente. Ze geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven. De structuurvisie verbindt de kernkwaliteiten van de gemeente om zo een herkenbare en ook heldere lijn te schetsen naar de toekomst. Die helderheid betekent dat duidelijke keuzes gemaakt worden over thema's of deelgebieden. Op basis van deze keuzes kan de gemeente regie voeren, ondersteuning bieden en het enthousiasme, ook op lange termijn, in goede banen leiden.

In de structuurvisie wordt de visie per functie beschreven. Op de kaart 'Visie op verdeling van functies' van de structuurvisie, is het plangebied gelegen in een zone die is aangeduid als 'Gebied met een gemengde plattelandseconomie'. De gemeente ziet het gebied met een gemengde plattelandseconomie in Deurne als een aantrekkelijk gebied voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden met landschapsschoon en natuur. Dit betekent dat in principe overal in het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte wordt geboden voor toeristische en recreatieve activiteiten.

Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap.

Er is een kader ontwikkeld waarbinnen intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Met vernieuwde en gewenste ontwikkelingen worden ontwikkelingen bedoeld die passen binnen de uitgangspunten voor duurzame verstedelijking. Daarnaast geldt dat ze stedenbouwkundig en planologisch passen en milieutechnisch mogelijk zijn (inclusief omgekeerde werking).

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van de theetuin met bijbehorende kleinschalige workshops vormt een 'groene' toeristisch-recreatieve functie. Gezien de ligging in het buitengebied (de kernrandzone rondom Deurne) kan een dergelijk functie worden gezien als een aanvulling met toeristische en economische meerwaarde. De gewenste ontwikkelingen zijn kleinschalig van aard. De activiteiten worden uitgevoerd door mij als bewoner van de woonboerderij zelf en het aantal gasten is relatief laag. Zo is het maximale aantal deelnemers aan een workshop 15 personen. Aanvullend op de kleinschalige workshops in de theetuin bestaat het voornemen om ca. een tiental keer per jaar evenementen te organiseren waarbij er tot maximaal 250 personen aanwezig zullen zijn. Deze evenementen zullen plaatsvinden conform de in de APV (artikel 2:24 en 2:25) opgenomen voorwaarden, waaronder mede

begrepen de daarin gestelde eindtijden, beperkingen in verband met feest- en zondagen, gestelde maximum aantal personen.

De gewenste ontwikkeling zal aansluiten bij de bestaande natuurwaarden en deze ook verrijken. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een economische drager in het buitengebied. Het sluit goed aan bij de ontwikkeling van het Ommetje de Walsberg in de omgeving. Tevens liggen er bezienswaardigheden in de omgeving zoals de Vlier en de Peelrandbreuk. Daarnaast kan het faciliteren van economische activiteiten op de locatie bijdragen aan het duurzaam behoud van het cultureel erfgoed op de locatie en sluit de beoogde invulling een landschappelijke verbinding tussen het stedelijk en landelijke gebied.

Tevens kent het plangebied unieke en kermerkende landschapselementen die gelegen zijn buiten de huidige woonfunctie. Deze landschapselementen komen in aanmerking voor een nieuw gebruiksdoel. De ontwikkeling van een theetuin met bijbehorende kleinschalige workshops is een goede invulling hiervoor. De structuurvisie Deurne 2030 en het beleid rondom het buitengebied stimuleren het pakken van dit soort kansen.

In de Structuurvisie Deurne 2030 heeft de gemeenteraad aangegeven in het buitengebied ter plaatse van de functie “gemengde plattelands-economie” te willen streven naar het faciliteren van toeristische en recreatieve activiteiten. De ontwikkeling draagt bij aan het verbeteren van de natuurwaarden en verrijkt deze. De ontwikkeling draagt bij aan het Ommetje rond Walsberg en ligt nabij andere bezienswaardigheden zoals de Vlier en de Peelrandbreuk. Het plan draagt bij aan de verbetering en diversiteit van het aanbod van toerisme en recreatie en is in lijn met de Visie Vrijtijdseconomie van de gemeente.

Het plan leidt tevens tot een verbetering van de diversiteit van het aanbod van toerisme en recreatie en draagt bij aan de recreatieve doelstellingen van de gemeente. Het plan is in lijn met de Structuurvisie Deurne 2030.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

4.1.1 Verkeer

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een theetuin gerealiseerd met ondergeschikte horeca. In de theetuin zullen kleinschalige workshops of evenementen worden georganiseerd. Voor de workshops in de theetuin wordt de extra verkeersgeneratie geschat op maximaal 18 motorvoertuigen (heen en terug) per workshop. Hierbij is gerekend met maximaal 15 deelnemers per workshop, waarbij 60% van de deelnemers met de auto naar de planlocatie komt. Er zullen ook deelnemers samen reizen of met de fiets of lopend komen.

Als daarbij (in de avond) een evenement wordt georganiseerd van 250 gasten, leidt dit ook tot verkeersbewegingen. De evenementen die worden georganiseerd zijn veelal bruiloften. Familie en vrienden komen dan gezamenlijk naar de locatie. Wanneer er wordt uitgegaan dat er 3 gasten met één auto komen is het aantal verkeersbewegingen (heen en terug) voor een evenement 166 per etmaal. Daarbij worden 6 zwaar verkeersbewegingen meegenomen voor bijvoorbeeld catering en het aanleveren van spullen voor het evenement.

Het totaal aantal verkeersbewegingen op een dag waarbij er zowel een workshop als een evenement wordt georganiseerd

komt dan uit op 184 lichte verkeersbewegingen en 6 zwaardere verkeersbewegingen per etmaal. In werkelijkheid zal dit aantal verkeersbewegingen nauwelijks voorkomen omdat het niet realistisch is dat er op dezelfde dag een workshop en een evenement wordt georganiseerd. Bovendien vinden er slechts sporadisch evenementen plaats (ca. 10 keer per jaar). Dat het aantal verkeersbewegingen voor een evenement dan wat hoger is, zal niet leiden tot onaanvaardbare verkeerssituaties.

De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling. De Kuilvenweg sluit in noordoostelijke richting aan op de Milhezerweg, ca. 750 meter richting het zuiden over de Milhezerweg kan vervolgens de Provincialeweg N270 worden bereikt. Het omliggende netwerk kan deze sporadische toename aan verkeersbewegingen prima verwerken.

4.1.2 Parkeren

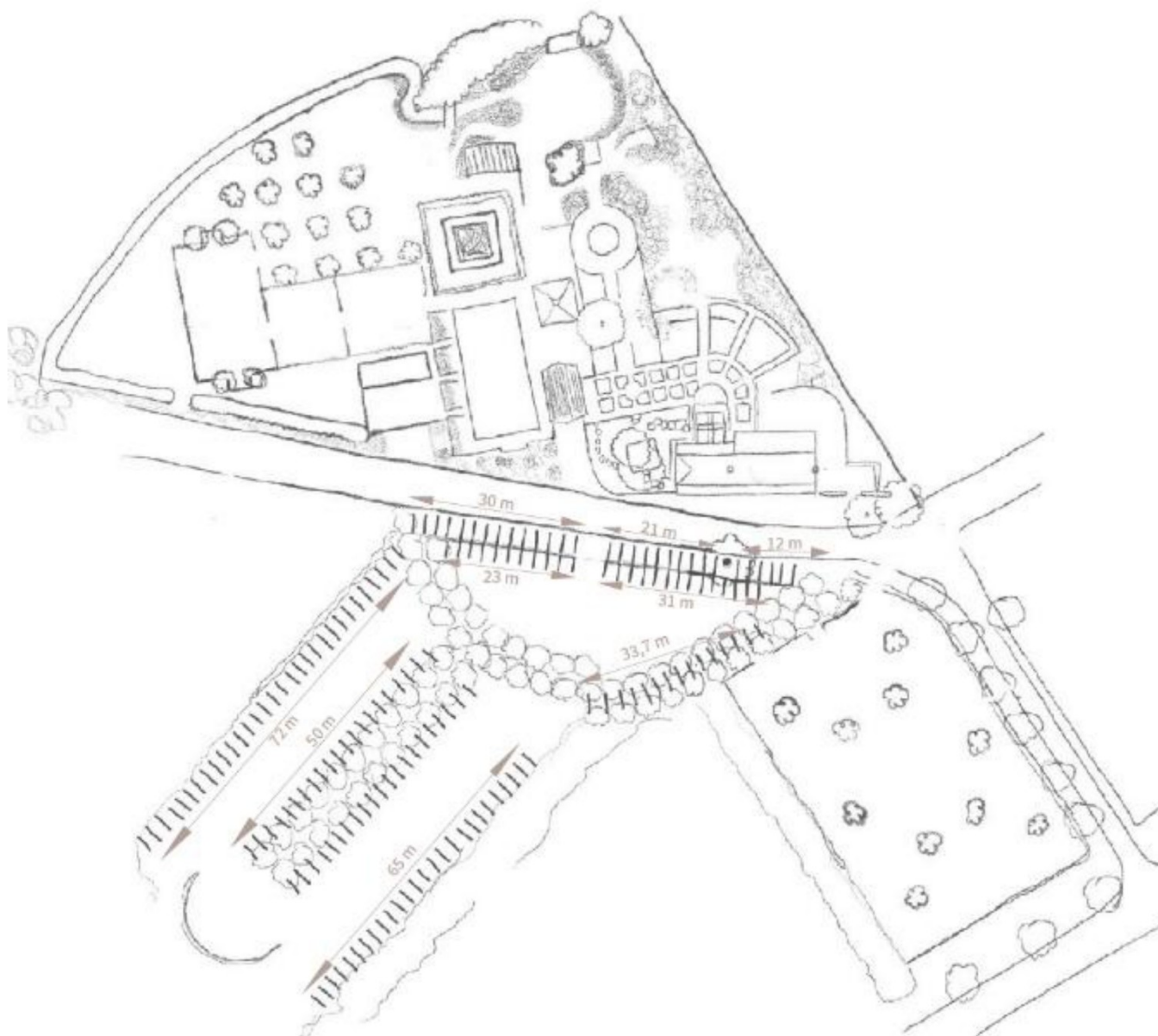
Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, al dan niet passend binnen het bestemmingsplan, is relevant dat in voldoende parkeergelegenheid (in beginsel) op eigen terrein wordt voorzien. Op te bepalen wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt volstaan heeft de gemeente Deurne de Regeling parkeernormen Deurne 2019 opgesteld. Het plangebied is conform deze regeling gelegen in zone 3.

Er zijn geen vaste normen voor een theetuin/bruiloft locatie. De gemeente heeft in het principebesluit daarom aangegeven om in de ruimtelijke onderbouwing van de parkeernorm voor een evenementenhal uit te gaan. Voor zone 3 zijn echter geen parkeernormen voor een evenementenhal opgenomen, daarom wordt uitgegaan van de parkeernormen voor zone 2. Voor zone 2 geldt de parkeernorm van 6,5 parkeerplaats per 100 m² bvo voor evenementenhal.

De evenementen worden aan de oostzijde van de Kuilvenweg gehouden in de tuin. Het perceel rondom de boerderij en privétuin is circa 5.500 m² groot. Wanneer voor dit oppervlakte bvo met de parkeernorm van 6,5 per 100 m² bvo wordt gerekend, komt het aantal benodigde parkeerplaatsen op 358. Dit is niet realistisch voor evenementen tot maximaal 250 personen en/of workshop met 15 deelnemers.

Als worst-case scenario wordt daarom uitgegaan van een evenement met 250 gasten. Gezien niet iedere gast individueel met de auto zal arriveren wordt er vanuit gegaan dat er 3 gasten met één auto komen, voor een evenement met maximaal 250 personen zijn dan 84 parkeerplaatsen benodigd.

Aan de oostzijde van de Kuilvenweg is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Zoals te zien op de inrichtingstekening in figuur 5 is er binnen de eerste bomenlaan vanaf de Kuilvenweg ruimte voor 65 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt door de deelnemers van de workshops en/of bezoekers van de theetuin (enkel op afspraak) en bij kleinere evenementen. Voor de sporadische evenementen tot maximaal 250 personen kan er naast de parkeerruimte binnen de eerste bomenlanen nog extra parkeerruimte worden voorzien verder naar achteren op het perceel. Hier is nog eens ruimte voor 95 parkeerplaatsen. In totaal kan er hiermee worden voorzien in 160 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat voor de beoogde ontwikkeling ruim voldoende is.



Figuur 5: Parkeeroplossing op eigen terrein

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Doorwerking plangebied

Er wordt met onderhavige ontwikkeling geen geluidsgevoelige functie gerealiseerd. Op grond van de Wet geluidhinder is er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect industrielawaai.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aanneemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd wor-

den. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling voorziet in een toename in het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, zie figuur 6.

In paragraaf 4.1.1 is inzicht gegeven op de verwachte verkeersgeneratie. Bij een workshop met 15 deelnemers is het aantal verkeersbewegingen voor een workshop ca. 18 per etmaal. Als daarbij (in de avond) een evenement wordt georganiseerd komen er nog ca. 166 verkeersbewegingen per etmaal bij. Daarbij worden nog eens 6 zwaar verkeersbewegingen meegenomen voor bijvoorbeeld catering en het aanleveren van spullen voor het evenement.

In de NIBM-tool is derhalve worst-case het aantal verkeersbewegingen van 190 motorvoertuigen per etmaal ingevoerd. Er is een aandeel vrachtverkeer van 4,0% ingevoerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	190
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 6 NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer (worst-case scenario) niet in betekende mate is, een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'2. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk

is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Voor specifiek een theetuin is geen richtafstand opgenomen in de VNG-publicatie, derhalve wordt er uitgegaan van de richtafstand voor hotels en pensions, restaurants, cafés, muziekcafés met de bijbehorende milieucategorie 2. Voor categorie 2 geldt de grootste richtafstand van 30 meter tot rustige woonwijk/rustig buitengebied. In gemengde gebieden, waarvan in onderhavige situatie sprake is door het voorkomen van verschillende functies (woningen en (agrarische) bedrijvigheid), mag deze afstand met één stap worden teruggebracht naar 10 meter.

De gewenste activiteiten zullen plaatsvinden aan de westzijde van de Kuilvenweg. Het perceel ligt hier op minstens 10 meter afstand van omliggende geluidsgevoelige functies (woningen). De locatie binnen het perceel waar de workshops / evenementen plaats zullen vinden liggen op een afstand van minstens 30 meter afstand van omliggende geluidsgevoelige functies (woningen). De oostzijde van de Kuilvenweg wordt enkel gebruikt als parkeerterrein. Voor de workshops bij de

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

theetuin zijn de parkeerplaatsen voorzien binnen de eerste bomenlanen aan de Kuilvenweg, hiermee is de afstand tot omliggende geluidsgevoelige functies (woningen) minstens 30 meter.

Voor de sporadische evenementen tot maximaal 250 personen kan er gebruik worden gemaakt van extra tijdelijke parkeerterrein verder naar achteren op het perceel. Hier is nog eens ruimte voor meer parkeerplaatsen. Hier liggen de dichtstbijzijnde gevoelige gebouwen op minstens 30 meter afstand van de parkeerplaatsen. Bovendien zal de bestaande bomenlaan en de erfscheiding een dempende werking hebben. De beoogde ontwikkelingen zorgen dan ook niet voor belemmeringen bij milieugevoelige functies in de omgeving in het kader van milieuzonering.

Bij het organiseren van evenementen kan het aspect akoestiek en de geluidsbelasting op omliggende woningen een aandachtspunt zijn. Echter worden er alleen kleine evenementen mogelijk gemaakt die conform de APV niet vergunningsplichtig zijn. De initiatiefnemer is gebonden aan de voorwaarden en geluidsregels op grond van de APV om geluidhinder richting de omgeving te voorkomen. Voor grotere evenementen is een evenementenvergunning noodzakelijk.

Er wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van geluidhinder bij omliggende woningen gezien de dichtstbijzijnde woningen op een afstand liggen van minstens 50 meter van de locatie (nabij Het Paviljoen en De Schuur) waar de evenementen plaatsvinden. Bovendien zal geluid worden gedempt door de bestaande groenstructuren.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. Er zijn in de omgeving van het plangebied weliswaar verschillende veehouderijen gelegen, recreatieve voorzieningen / eendaagse

evenementen zijn echter geen en geurgevoelige objecten, gezien personen hier niet langdurig zullen verblijven.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van een geuroverbelaste situatie op deze locatie. Er is geen sprake van een wijziging van de woonbestemming. Geur vormt daarmee geen belemmering. De toename van het aantal gehinderden is beperkt op deze locatie. De locatie is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van een veehouderij. Geur en gezondheid vormt geen belemmering.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet

andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het gebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een buisleiding, (spoor)weg of een inrichting. Externe veiligheid vormt geen belemmering. Het Standaardadvies van de Veiligheidsregio is van toepassing.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wpcon->

tent/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf

- Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen: Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied geen kabels en leidingen gelegen die het planvoornemen negatief beïnvloeden.

4.8 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel', ligt op circa 3,15 kilometer van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een theetuin waarbij (kleinschalige) workshops en evenementen worden georganiseerd. Aanvullend op ontwikkeling van de theetuin bestaat het voornemen om in de theetuin exclusieve en luxe evenementen te organiseren. Een toename aan stikstof tijdens de aanlegfase is redelijkerwijs niet aan de orde want er is enkel sprake van aanleg-, bouw- en sloopactiviteiten van zeer kleine aard. Een toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden kan niet op voorhand worden uitgesloten. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Het stikstofonderzoek en de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de gebruiksfase zijn als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij

wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuur-netwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden, toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de rand van de kern Deurne. Er is geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor er geen reden is om aan te nemen dat het aspect flora en fauna (soortenbescherming) een belemmering zou kunnen vormen voor de haalbaarheid van onderhavig planvoornemen. De ecologische waarde van het gehele plangebied zal door het plan niet worden aangetast. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op basis van bovenstaande, met inachtneming van de zorgplicht voor (incidenteel) aanwezige individuen, wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is

bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Doorwerking plangebied

Er zijn ter plaatse van het plangebied geen relevante (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten bekend. Op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart kunnen lichte verontreinigingen verwacht worden. De nieuwe activiteiten worden voorzien in bestaande bebouwing en in een reeds landschappelijk ingepaste siertuin welke al eerder bezichtigd kon worden tegen betaling. Daarnaast zullen de activiteiten geëxploiteerd gaan worden door de bewoners van de planlocatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom in dit kader niet noodzakelijk. Bij eventueel toekomstig grondverzet dient men te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit en de gemeentelijke nota bodembeheer.

4.10 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuit-

oefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Doorwerking plangebied

Er is met onderhavige ontwikkeling geen sprake van een toename aan verharding. Het perceel is groot genoeg om hemelwater op te vangen er is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling. De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Volgens het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied (buiten de contouren van de bestaande bebouwing om) de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’. De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor werken en werkzaamheden die dieper gaan dan 0,50 meter beneden het maaiveld geldt een omgevingsvergunningsplicht. Gezien er met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van werken en werkzaamheden die dieper gaan dan 0,50 meter beneden het maaiveld, vormt het aspect archeologie geen belemmering.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Voor het aspect ‘cultuurhistorie’ is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de ‘Peelkern’ en de ‘Regio Peelrand’. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. De ‘Regio Peelrand’ is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters.

De Voortseweg die langs het plangebied loopt is aangeduid als lijn van redelijk hoge waarde. Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal en planschadeverhaal worden geregeld.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Omgevingsdialoog

Het plangebied is vrij gelegen en omringd door agrarisch landschap en een voetbalveld. De directe omwonenden zijn geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Te weten de adressen, Kuilvenweg 2, Kuilvenweg 7, Milhezerweg en Vluchtvenweg 5. De omwonenden staan positief tegenover de ontwikkeling. Waarbij eenmalig de opmerking is gemaakt

of er niet te vaak en met veel overlast gefeest zou worden, wat natuurlijk een logische opmerking is. Zoals aangegeven zal er slechts sporadisch sprake zijn van een wat grotere publiek aantrekkende activiteit. Deze evenementen zullen plaatsvinden conform de in de APV opgenomen voorwaarden.

5.2.2 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Bijlage 1 Planvoornemen Theetuin

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01