



Reland Adviseurs B.V.
Postbus 186
5830 AD BOXMEER

Deurne, 1 april 2025
Kenmerk: HZ-2021-1761(bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerpbesluit
Bijlage: ontwerpbeschikking

Op 8 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuwe binnenhal op het adres Bruggenseweg 11a te Deurne. Deze aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-2023-1761. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Vergunningsplicht waterinfiltratie

Voor het aanleggen van de waterbergingen is een watervergunning van het Waterschap Aa en Maas vereist. Dit omdat de waterbergingen gelegen zijn binnen in de Waterschapsverordening aangewezen beschermde gebied. Het gaat hier om een vergunning als bedoeld in artikel 5.3. van de Waterschapsverordening.

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

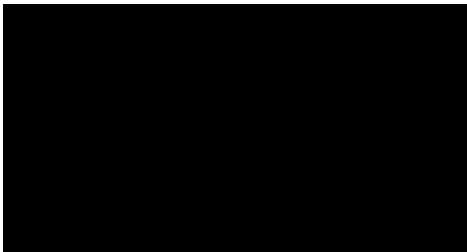
Wet natuurbescherming

Om het aangevraagde bouwwerk in gebruik te kunnen nemen dient u naast een definitieve omgevingsvergunning ook te beschikken over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming van de Provincie Noord-Brabant voor de Natura-2000 activiteit vanwege de depositie van stikstof. Het betreft hier een besluit als bedoeld in artikel 5.1. eerste lid onder e van de Omgevingswet waar Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant bevoegd gezag voor is. Het uitblijven van dit besluit kan leiden tot handhavend optreden van de provincie c.q. een derde belanghebbenden.

Heeft u nog vragen?

■■■■■■■■■■ ■■■■■■ van het team 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 de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Ontwerp beschikking

Ontwerpbesluit OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1761/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 8 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwe binnenhal op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nr. 665 en plaatselijk bekend Bruggenseweg 11a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1761.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- Gelet op artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Het bij de aanvraag gevoegde document met documentnaam: 'Gebruik binnenhal Arena GVE Pdf, met datum ontvangst d.d. 21 juli 2022, geen deel uit te laten maken van dit besluit.

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 en zijn beschikbaar via omgevingsloket online olo@deurne.nl onder kenmerk HZ-2021-1761.

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 8 december 2021
2. Situering nieuwe binnenhal Deurne Arena met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022
3. Maatvoering nieuwe binnenhal met datum ontvangst d.d. 2 februari 2022
4. VO-H-02_PDF met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022
5. VO-H-01_PDF met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022
6. VO-H-03_PDF met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022
7. Aanvraag-bouwen-rijhal-HCD_pdf met datum ontvangst d.d. 20 mei 2022
8. DO-H-00_PDF met datum ontvangst d.d. 2 juni 2022
9. DO-H-01_PDF met datum ontvangst d.d. 2 juni 2022
10. DO-H-02_PDF met datum ontvangst d.d. 2 juni 2022
11. DO-H-03_PDF met datum ontvangst d.d. 2 juni 2022
12. DO-H-04_PDF met datum ontvangst d.d. 2 juni 2022
13. DO-H-01A_PDF met datum ontvangst d.d. 21 juli 2022
14. toetsingskader-veilig-onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 21 juli 2022
15. Archeologisch onderzoek met datum ontvangst d.d. 27 september 2022
16. omgevingsvergunning_nokhoogte_Rijhal_pdf met datum ontvangst d.d. 23 januari 2023
17. berekening_M22-105sb-001-01-22apr2022_pdf met datum ontvangst 23 mei 2023
18. Sonderingsrapport_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
19. Estate_Rijhal_te_Deurne_A1_liggend_2_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
20. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_6_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023

21. Estate_Rijhal_te_Deurne-A1_liggend_3_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
22. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_2_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
23. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_4_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
24. Estate_Rijhal_te_Deurne_A1_liggend_1_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
25. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_1_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
26. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_5_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
27. _Estate_Rijhal_te_Deurne_A0_Staand_3_pdf met datum ontvangst 9 juni 2023
28. Nota kwaliteitsverbetering landschap, Bijlage bij Mail aanvullende informatie / stavaza nav gesprek met datum ontvangst 1 maart 2024
29. 6575875_1715323499087_Memo_Ladderonderbouwing_Green_Valley_Estate_Deurne.pdf met datum ontvangst 10 mei 2024
30. RO vergunning realisatie binnenhal_okt 2024, Bijlage bij aanvullingen RE_ verzoek aanpassen aanvraag Bruggenseweg 11a (Kenmerk HZ-2021-1761) met datum ontvangst 10 oktober 2024
31. RE Bevestiging Aanvraag vergunning Wet natuurbescherming - Natura 2000, Bijlage bij RE verzoek aanpassen aanvraag Bruggenseweg 11a (Kenmerk HZ-2021-1761) met datum ontvangst 11 oktober 2024
32. 241010_Landschapsplan Green Valley Estate, Bijlage bij aanvullingen RE_ verzoek aanpassen aanvraag Bruggenseweg 11a (Kenmerk HZ-2021-1761 met datum ontvangst 11 oktober 2024
33. Dubbele ring Infiltrometing Green Valley Estate GV-1, Bijlage bij Re verzoek aanpassen aanvraag Bruggenseweg 11a (Kenmerk HZ-2021-1761) met datum ontvangst 27 november 2024
34. Dubbele ring Infiltrometing Green Valley Estate GV-2, Bijlage bij Re verzoek aanpassen aanvraag Bruggenseweg 11a (Kenmerk HZ-2021-1761) met datum ontvangst 27 november 2024
35. Berekening infiltratie Bruggenseweg 11a Deurne, Bijlage bij mail met bijlagen aanvullende gegevens waterinfiltratie FW_ Green Valley Estate – Rapportage net datum ontvangst 9 december 2024
36. 2024-12-06 Revisie infiltratie-A1, Bijlage bij mail met bijlagen aanvullende gegevens waterinfiltratie FW_ Green Valley Estate – Rapportage met datum ontvangst 9 december 2024

Deurne, **Besluit datum**
namens burgemeester en wethouders van Deurne,


Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeer u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **Besluit datum** aan Landeind B.V., Leegveld 8a, 5753 SG te Deurne voor het realiseren van een nieuwe binnenhal op het adres Bruggenseweg 11a te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-1761.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlage(n)

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een nieuwe binnenhal op het adres Bruggenseweg 11a te Deurne.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 2.8 van de Wabo 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 paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag advies dient te worden ingewonnen bij de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Wij hebben bij beide bestuursorganen op 29 juni 2022 om advies verzocht. Op basis van het advies dat wij op 13 juli 2022 van Waterschap Aa en Maas en op 26 juli 2022 van de provincie Noord Brabant ontvingen is de aanvraag aangepast. Op de aangepaste aanvraag hebben wij op 23 januari 2025 van Waterschap Aa en Maas en op 19 november 2024 van de provincie Noord-Brabant een eindadvies ontvangen, die wij bij de overweging van ons besluit hebben betrokken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming

Bij de aanvraag is een afschrift gevoegd van een op 5 augustus 2021 ontvangen aanvraag voor een vergunning Wet natuurbescherming voor dit plan door de provincie Noord Brabant. Op basis hiervan haakt de Wet natuurbescherming niet aan bij de behandeling van de aanvraag.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' en de dubbelbestemming "Leiding" en "Waarde – Archeologie – 4" van toepassing zijn. Ook gelden en er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – funnel 130 m +nap' en 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'.

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
- b. de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- c. de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- d. de aanleg en instandhouding van een hogedruk waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

Strijdtigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. De goothoogte bedraagt meer dan 6,5 meter, namelijk 6,65 meter.
2. De nokhoogte bedraagt meer dan 10 meter namelijk 13,25 meter.
3. Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' is voor dit bedrijf een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan van 14.869m². Na nieuwbouw van de rijhal komt het totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op 17.839m². Dit is een toename van ruim 21%.
4. Binnen dubbelbestemming 'Leiding' zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten toegestaan. Een rijhal past daar niet binnen. Om af te wijken van de bouwregels, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;
 - b. de veiligheid, het beheer en exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;
 - c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.
5. Het te verstoren oppervlak op grond van de dubbelbestemming "waarde – Archeologie 4" is groter dan 2500m². Er moet een archeologisch onderzoek worden aangeleverd.
6. Bij de aanvraag is een document gevoegd ('Gebruik binnenhal Arena GVE Pdf, met datum ontvangst d.d. 21 juli 2022), waaruit blijkt dat de aanvraag ook betrekking heeft op het houden van niet hippisch gerelateerde evenementen. Het organiseren van niet hippisch gerelateerde evenementen is in strijd met de bestemming.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de *welstandsnota gemeente Deurne 2016* met categorie 15: *Overig Buitengebied*. Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' en de dubbelbestemming "Leiding" en "Waarde - Archeologie - 4" van toepassing zijn. Ook gelden en er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone - funnel 130 m +nap' en 'wetgevingszone - groenblauwe mantel'.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. De goothoogte bedraagt meer dan 6,5 meter, namelijk 6,65 meter.
2. De nokhoogte bedraagt meer dan 10 meter namelijk 13,25 meter.
3. Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' is voor dit bedrijf een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan van 14.869m². Na nieuwbouw van de rijhal komt het totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op 17.839m². Dit is een toename van ruim 21%.
4. Binnen dubbelbestemming 'Leiding' zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten toegestaan. Een rijhal past daar niet binnen. Om af te wijken van de bouwregels, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;
 - b. de veiligheid, het beheer en exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;
 - c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.
5. Het te verstoren oppervlak op grond van de dubbelbestemming "waarde - Archeologie 4" is groter dan 2500m². Er moet een archeologisch onderzoek worden aangeleverd.
6. Bij de aanvraag is een document gevoegd ('Gebruik binnenhal Arena GVE Pdf, met datum ontvangst d.d. 21 juli 2022), waaruit blijkt dat de aanvraag ook betrekking heeft op het houden van niet hippisch gerelateerde evenementen. Het organiseren van niet hippisch gerelateerde evenementen is in strijd met de bestemming.

Afwijkingsmogelijkheden

In artikel 5.3.2 is een mogelijkheid opgenomen om een vergroting van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van maximaal 15% toe te staan. De gewenste uitbreiding bedraagt meer dan 15%. Om medewerking te kunnen verlenen moet de uitgebreide procedure worden gevolgd.

Overwegingen

Wij hebben bij de beoordeling het volgende overwogen:

Overschrijding bouwregels

Overschrijding goothoogte

De overschrijding van de goothoogte zoals opgenomen in het bestemmingsplan bedraagt minder dan 10%. Er bestaan geen ruimtelijke en stedenbouwkundige belemmeringen tegen het afwijken van het bestemmingsplan voor de goothoogte.

Overschrijding nokhoogte

De nokhoogte bedraagt 13,25 meter. Op basis van het bestemmingsplan is 10 meter toegestaan. Er kan geen toepassing gegeven worden aan de 10% regeling, omdat deze niet toereikend is. De noodzaak van een nokhoogte van 13,25 meter is dat er voor internationale wedstrijden op topniveau voldaan moet worden aan de huidige eisen voor de afmetingen van de binnenbak, hoefslag, type bodem en noodroutes. Om de overspanning van de hal constructief op te vangen is er een hogere nokhoogte noodzakelijk. De toegepaste lichtstraat ten behoeve van natuurlijke ventilatie en lichtinval zorgt ook voor een hogere nokhoogte van 0,623m. De natuurlijke ventilatiebeheersing is nodig voor een optimaal vochtgehalte van de bodem. Om dit te kunnen realiseren is een nokhoogte van 13,25 meter noodzakelijk.

Oppervlakte bedrijfsbebouwing

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing overschrijdt het maximum dat is toegestaan in het bestemmingsplan. Het college heeft op 8 november 2022 uitgesproken in principe medewerking te verlenen aan diverse ontwikkelingen op het terrein. Hieronder ook de rijhal. Voor de ontwikkeling zal een bestemmingsplanprocedure c.q. omgevingsplanprocedure doorlopen worden. Deze aanvraag wordt vooruitlopend op de ruimtelijke procedure doorlopen.

Dubbelbestemming 'Leiding'

De afstand van de rijhal tot de leiding bedraagt 3,5 meter. Het waterschap heeft schriftelijk akkoord gegeven op de gevraagde ligging van de rijhal. Met een afstand van 3,5 meter tot de leiding komen veiligheid, beheer en exploitatie van de leiding niet in gevaar. Ook is er geen sprake van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de dubbelbestemming.

Archeologie

Indien verdere grondwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied plaatsvinden, zal eerst een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd moeten worden vanwege de hoge tot middelhoge archeologische verwachting. De archeologische verwachting die als dubbelbestemming op het plangebied ligt, blijft onverminderd van kracht. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kunnen worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden. Dit betekent dat, indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Deurne dient te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11)

Besluit milieueffectrapportage

In het te realiseren gebouw worden géén installaties voor het fokken, houden of mesten van paarden gerealiseerd waar de paarden permanent gehuisvest worden. Het realiseren van een "wachtruimte" waar de paarden tijdelijk worden gehuisvest ten behoeve van het voorbereiden op of uitrusten na de dressuur / trainingsactiviteiten hoeven niet als een installatie te worden beschouwd in de zin van het vergunningsvoorschrift en zijn dus toegestaan. De duur dat de paarden in deze wachtruimte worden gehouden is beperkt tot de duur die noodzakelijk is voor de dressuuractiviteiten van dat paard in de binnenrijbak. Deze installaties worden dan ook niet toegerekend aan het totaal aantal stalplaatsen binnen de gehele inrichting mocht van deze optie gebruik worden gemaakt.

Bedrijven- en milieuzonering

Dit onderdeel vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde vergunning.

Geur

Dit onderdeel vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde vergunning.

Externe veiligheid

Er kan worden ingestemd met de motivering rondom externe veiligheid. De locatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding, weg of spoorweg. Dit onderdeel vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde vergunning.

Luchtkwaliteit

Dit onderdeel vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde vergunning.

Geluid

Dit onderdeel vormt geen belemmering voor verlening van de gevraagde vergunning.

Wet natuurbescherming

De ruimtelijke motivering wordt beschouwd als een verzoek tot het loskoppelen van de Wet natuurbescherming en de vergunningsplicht voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals bedoeld in ECLI:NL:RVS:2019:803. De Wet natuurbescherming staat dan niet ter toetsing bij het verlenen van deze Wabo-vergunning. Er wordt verwezen naar de aanvraag vergunning Natura 2000, kenmerk 82904077 d.d. 5 augustus 2021.

De initiatiefnemer is er zelf verantwoordelijk voor alle benodigde toestemmingen voor deze ontwikkeling te hebben alvorens handelingen uit te voeren die kunnen leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Waterinfiltratie

Van belang is dat het hemelwater op het terrein wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Uit het plan blijkt uit een berekening en tekening dat er waterbergingen (wadi's) volledig beschikbaar wordt gesteld voor enkele de nieuwe hal en parkeerterrein. Wij hebben een voorschrift aan deze vergunning verbonden dat bij graafwerkzaamheden aan de bestaande of te realiseren waterberging voldoende afstand (>2 meter) in acht genomen dient te worden tot de bestaande bomen.

Daarnaast blijkt uit het advies van Waterschap Aa en Maas dat voor de wadi's en grindkoffer met betreffende leidingen, die recent zijn of worden aangelegd ten behoeve van waterberging voor de bouw van de nieuwe binnenhal en parkeerterrein, een watervergunningplicht geldt. Deze moeten worden aangevraagd bij het waterschap. Een aanvraag van een watervergunning staat los van de beoordeling van deze ruimtelijke procedure zolang de vergunning maar is verleend voordat de waterbergingsvoorziening wordt opgericht.

Ruimtelijke inpasbaarheid

De beoordeling van een landschapsplan bestaat uit twee onderdelen, een erfbeplantingsplan en een ruimtelijke kwaliteitstoevoeging. Het plan maakt hierin onderscheid. Er is sprake van een categorie-3 ontwikkeling.

In het bij de aanvraag gevoegde plan worden maatregelen genoemd als kwaliteit verbeterende maatregelen. De maatregelen bestaan uit:

- herplant van bosplantsoen als vervanging van dode bomen en te verwijderen exoten (2.304 st);
- uitvoeren van cyclisch beheer van het bestaande bos aan de zuidoostzijde van het plangebied (23.995 m²).

De genoemde soorten voor aanplant en herplant zijn akkoord. Er is gekozen voor streekeigen soorten.

In de Nota Kostenverhaal is beschreven dat de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap o.a. bestaan uit de *'aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur'*. De bovengenoemde maatregelen kunnen gezien worden als dergelijke maatregelen. Het is daarom akkoord dat de kosten van deze maatregelen worden opgevoerd als tegenprestatie voor de waardevermeerdering. Voor de kostenbepaling is gebruikgemaakt van de normbedragen uit de subsidieregeling Stimulering landschap Noord-Brabant (2024). Deze wijze van berekenen is akkoord.

Uit deze berekeningen blijkt dat deze maatregelen een kwalitatieve meerwaarde opleveren van € 49.572,35. Dat is meer dan 20% van de berekende meerwaarde (€ 47.250,-). Daarmee wordt voldaan aan de gestelde verplichting vanuit de Nota Kostenverhaal.

Parkeren

Het plan voldoet aan de regeling parkeernormen Deurne 2019'.

Het houden van niet hippisch gerelateerde evenementen

De aanvraag houdt verband met het realiseren van een rijhal die wordt gebruikt voor hippisch gerelateerde activiteiten. Op basis van het bij de aanvraag gevoegde document, 'Gebruik binnenhal Arena GVE Pdf, maken wij op dat er ook niet hippisch gerelateerde evenementen gehouden gaan worden. Met het houden van niet hippisch gerelateerde evenementen wordt niet voldaan aan het geldende bestemming. Genoemde document laten wij om deze reden geen deel uitmaken van ons besluit.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via (olo@deurne.nl). Daarbij dient rekening te worden gehouden met onderstaande opmerkingen:
 - a. Sonderingen en funderingsadvies nog in te dienen.
 - b. PV-panelen zijn als permanente belasting meegenomen. Het is niet duidelijk of deze ook al direct aanwezig zijn aangezien deze niet op de bouwkundige tekeningen staan aangeven. Met name voor opwaartse windbelasting kan het ongunstig zijn indien deze niet aanwezig zijn. Wind op kopgevel is bij de spantberekening niet beschouwd. Windzuiging kan voor het 1e hoofdspant maatgevend zijn. Bouwdeel tussen nieuw en bestaand is onduidelijk. Er is een balklaag berekend op uitkragende ligger met console maar dit is niet zo getekend. Komt er ook een koppeling aan de naastgelegen bestaand hal? Hoe wordt hier omgegaan met de optredende horizontale verplaatsingen (ca 50-90 mm)? In het dakverband ontbreekt het kruis in het middenvak en is de windligger niet doorgaand. Hierdoor ontstaan scharnieren in deze windligger en is hij in principe niet stabiel. Ook de extra verbanden in de eindvakken verhelpen dit niet. Graag nadere onderbouwing hiervan. Aan een zijde ontbreekt het aangegeven dakverband in het eindvak op de staaltekeningen. Door het dakverband in het eindvak zal windbelasting van de 1e 2 hoofdspanten ook naar de eindgevel worden afgedragen. Het gevelverband is hier niet op gedimensioneerd en kan bezwijken.

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

5. In het te realiseren gebouw worden géén installaties voor het fokken, houden of mesten van paarden gerealiseerd.
6. De hoogte van tuinmeubilair en de pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.
7. De met dit besluit vergunde rijhal mag alleen gebruikt worden voor hippische activiteiten.
8. De landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het besluit. (Dit is ook als zodanig in de gesloten anterieure overeenkomst overeengekomen, op straffe van 100.000 euro bij het niet uitvoeren).
9. De waterberging dient te zijn gerealiseerd alvorens het pand in gebruik genomen mag worden.

Hemelwaterinfiltratievoorziening

10. Bij graafwerkzaamheden aan de bestaande of te realiseren waterberging dient voldoende afstand (>2 meter) in acht genomen te worden tot de bestaande bomen.

Archeologie

11. Het is verboden nadere graafwerkzaamheden te verrichten in en rondom het pand in lijn met het advies zoals opgenomen in het archeologische (voor)onderzoek. Dit om de verdere verstoring van eventuele archeologische verwachtingen te voorkomen.

Bijlage:

- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen van De Raad van de gemeente Deurne, vergadering 25 maart 2025.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2025, nr. 15;

gehoord de commissie Omgeving van 11 maart 2025;

overwegende dat:

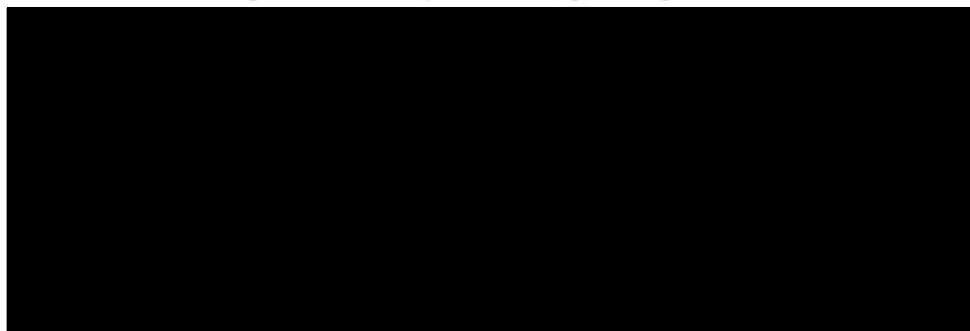
- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2021-1761 op onderdelen afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de aanvraag daardoor mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten aanzien van de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing: Realisatie binnenhal Hippisch Centrum Deurne d.d. mei 2024' met bijbehorende onderzoeken bij de aanvraag zit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- ingevolge artikel 2.27, eerste lid Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij ten aanzien van de afwijkingen van het bestemmingsplan geen ruimtelijke bedenkingen heeft;
- de afwijking niet valt onder de door de gemeenteraad aangewezen (algemene) 'lijst van categorieën van gevallen' als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
- ingevolge artikel 3.11, derde lid van de Wabo eerst een ontwerp van de verklaring als bedoeld in artikel 2.27 Wabo ter inzage moet worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning.

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, artikel 3.11 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor;

BESLUIT

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de realisatie van een rijhal voor hippische activiteiten ter plaatse van gemeente Deurne, sectie V, nummer 665 met een oppervlakte van maximaal 3.150 m² ter plaatse van het besluitgebied;
2. de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2025.



Zienswijze

Iedereen kan tijdens de termijn van terinzagelegging mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Deurne (Postbus 3, 5750 AA Deurne). Voor een mondelinge zienswijze kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met het team Publiekszaken en Dienstverlening, via ons algemene telefoonnummer (0493) 38 77 11.