



Deurne, 6 oktober 2025

Kenmerk: HZ-2022-0894 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: besluit omgevingsvergunning met vvgb gemeenteraad

Beste 

Op 25 juli 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0894. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat het besluit is voorbereid met de uitgebreide procedure. Het besluit treedt pas de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. U mag pas gebruiken maken van de vergunning als het besluit in werking is getreden.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

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

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0894/OMG

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

Aanhef

Op 25 juli 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne V 431, V 582 en C 3703 en plaatselijk bekend op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0894.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook 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 sub 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 ruimtelijke ordening.

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

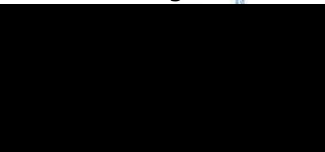
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 juli 2022.
2. 5_details_buitenberging_Kuilvenweg_6_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
3. 20221017_buitenberging_Kuilvenweg_6_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
4. Bouwen_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
5. Foto_parkeren_kuilvenweg_3_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
6. Foto_parkeren_kuilvenweg_1_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
7. Foto_parkeren_kuilvenweg_4_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
8. Parkeren_kuilvenweg_png met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
9. Foto_parkeren_kuilvenweg_2_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
10. Akoestisch onderzoek Theetuin ByLoes v02 20240122.pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2024.
11. P09023_RO Kuilvenweg Deurne_20250805 met datum ontvangst d.d. 5 augustus 2025.

Deurne, 6 oktober 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 informeert 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 6 oktober 2025 aan [REDACTED] voor het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0894.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlage

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de locatie Kuilvenweg 6 in 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 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 15 september 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 oktober 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

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 geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Overleg provincie en waterschap

Op 3 april 2023 is het plan voorgelegd in het casusoverleg met de Provincie Noord-Brabant. Er zijn toen geen opmerkingen gemaakt op dit planvoornemen. Op 6 april 2023 is het plan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Op 23 april 2023 is als reactie gegeven dat met de beoogde ontwikkeling geen nieuwe bebouwing toegevoegd wordt. Het betreft een gebruikswijziging en legalisering van het bestaande bouwwerk. Vanuit het waterschapsbeleid zijn er geen inhoudelijke opmerkingen op het plan gemaakt. Van

13 februari 2025 tot 27 maart 2025 heeft het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Deze zijn in de Nota van Zienswijze behandeld.

Ter inzage legging

Met ingang van de dag na publicatie heeft een 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 gebruik gemaakt. Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen:

Kwaliteitsbijdrage landschap

De zienswijze motiveert dat sprake is van een (fictieve) uitbreiding van het bouwperceel van de ter plaatse aanwezige woonbestemming. De zienswijze geeft aan dat de constatering dat sprake zou zijn van een categorie 1-ontwikkeling inzake kwaliteitsverbetering van het landschap niet kan worden onderschreven.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 3.6. IOV stelt dat toedeling van functies in beginsel moet plaatsvinden binnen het bestaande planologische ruimtebeslag. De provincie acht het mogelijk maken van een parkeervoorziening aan de overzijde van de weg in strijd met de bepalingen. Ook stelt de Provincie dat voorkomen moet worden dat er geen fysieke maatregelen plaatsvinden waarmee een nieuw bouwperceel ontstaat of delen onderdeel worden van het woonbestemmingsvlak. Daarnaast wordt er aangegeven dat fictieve vergroting van de woonbestemming in strijd is met zorgvuldig ruimtegebruik.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

De provincie beoogt dat er geen toetsing heeft plaatsgevonden aan artikel 3.73. van de IOV dat gaat over het vestigen van een niet-agrarische functie in landelijk gebied. De zienswijze merkt op dat een volledige uitwerking van dit artikel ontbreekt in de toelichting. Verzocht wordt om een meer uitgebreide uitwerking van het artikel op te nemen en aan te geven waarom de functie naar aard en omvang, gelet op de ontwikkelrichting van het gebied, kan op deze plek.

Beantwoording zienswijzen

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Kwaliteitsbijdrage landschap

De gemeente vereist in het "Gemeentelijke Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap" van 24 mei 2013 dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het college acht nog steeds dat categorie 1 in deze casus gerechtvaardigd is om de volgende redenen:

1. De ontwikkeling maakt maar beperkt extra planologisch gebruik mogelijk. Hetgeen 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. Parkeren voor deze evenementen vindt op eigen terrein plaats met tijdelijke voorzieningen (zie ook ad 2.2.). Het college acht, gelet op het beperkte planologische gebruik wat wordt toegelaten,

toepassing van categorie 3 in deze casus disproportioneel (zie ook pagina 8 van de beleidsregel).

2. Het achterliggende idee van de beleidsregel is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan de versterking van het landschap. Gesteld kan worden dat de ondernemer op deze locatie de afgelopen jaren veelvuldig uitvoering heeft gegeven aan dit beleidsdoel. Het college vindt dat door het toevoegen van nog meer landschapselementen geen betere omgevingskwaliteit ontstaat. De initiatiefnemer heeft op de volgende wijze bijgedragen aan verbetering van het landschap:
 - a. De locatie heeft in het verleden dienst gedaan als privésiertuin. De vorige eigenaar heeft sterke landschappelijke elementen aangebracht op de planlocatie. Dit beheren en onderhouden vraagt om de nodige (financiële) inspanningen vanuit de huidige initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft aangegeven deze elementen te willen behouden.
 - b. De huidige eigenaar heeft voorafgaand aan de aanvraag al veel extra vrijwillige aanplanten aangebracht, in samenwerking met het Brabants Landschap en Ervenplus, op het naastgelegen perceel "V-582". Dit perceel is heringericht met inheemse aanplant, natuurlijke erfafscheidingen, fruitbomen, kruidenrijke randen en bloemrijke graslanden. De landschappelijke elementen versterken de ruimtelijke kwaliteit en zijn in een goede staat van onderhoud en beheer.
 - c. De initiatiefnemer is bestuurslid van de Agrarische Natuurvereniging Peellandschap en is actief in het stimuleren van de biodiversiteit in het buitengebied. Ze is mede-initiatiefnemer van het Walsbergse Ommetje, een landschappelijke wandelroute die door het buitengebied van Deurne loopt, waarbij recreatie, natuurbeleving en erfgoed samenkomen. De planlocatie maakt deel uit van dit recreatieve ommetje.
 - d. Initiatiefnemer is imker en imkerdocent en is dagelijks actief in de versterking van inheemse flora. Ze voert momenteel een praktijkonderzoek uit naar de invloed van biodiversiteit op de ontwikkeling van bijenvolken.
 - e. De functie van fruittuin sluit aan bij de brede inzet voor het landschap. Door met deze vergunning de functie "theetuin" toe te voegen is duurzaam behoud van de landschappelijke kenmerken gewaarborgd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding de motivering in de toelichting uit te breiden zoals hierboven beschreven, maar het college ziet geen reden categorie 3 op de locatie toe te passen en acht de zienswijze op dit punt ongegrond.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het college volgt het standpunt van de provincie niet dat het verlenen van deze omgevingsvergunning getuigt van onzorgvuldig ruimtegebruik. Het college heeft voor dit standpunt de volgende argumenten:

1. Het plangebied kent unieke en kenmerkende landschappelijke elementen, die ten dele buiten het huidige bestemmingsvlak "wonen" gelegen zijn. Het college vindt het getuigen van een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldig ruimtegebruik dat deze landschapselementen voor een nieuw gebruiksdoel in aanmerking komen. De structuurvisie van de gemeente Deurne en het beleid rondom het buitengebied stimuleren het pakken van dit soort kansen. Daarnaast kan de siertuin op de kaart worden gezet wat bijdraagt aan de Visie op de Vrijtijdseconomie. Ook kan het faciliteren van economische activiteiten op de locatie bijdragen aan het duurzaam behoud van het cultureel erfgoed op de locatie. Ook vormt de huidige invulling een mooie landschappelijke afronding tussen het stedelijk en landelijke gebied. Het is wenselijk deze kwaliteit te behouden. Het (beperkt) mogelijk maken van een nieuwe functie draagt bij aan dit duurzame behoud.
2. De beoogde functie past bij de geschiedenis van deze locatie. De kadasterkaarten van 1811-1832 laten op deze locatie al een ensemble van drie gebouwen zien. In

het derde kwart van de 19e eeuw is het hallenhuisboerderijtje afgebroken en wordt de huidige cultuurhistorisch hoog gewaardeerde langgevelboerderij op deze locatie geplaatst. Waarschijnlijk zijn het gebint en de kelder onder het gebouw blijven staan. In de jaren 1950/60 wordt in het kader van de destijds Europese gemeenschap een begin gemaakt met de specialisme en daarmee gepaard gaande schaalvergroting van de landschap. Het schuurgedeelte van de veehouderij wordt omgebouwd tot stal. Door verdere schaalvergroting verdwijnt op deze locatie uiteindelijk de veehouderijfunctie en blijft de functie wonen over. De woonfunctie wordt ook als zodanig planologisch verankerd. De vorige eigenaar heeft op de locatie een privésiertuin gerealiseerd met sterke landschappelijke elementen. Deze tuin werd ook (tegen betaling) voor het publiek open gesteld. Door de jaren heen is het aantal landschapselementen op de locatie onder de vorige eigenaar flink gegroeid. De huidige eigenaar heeft dit doorgezet en heeft naast landschapselementen op het perceel ook nieuwe landschapselementen toegevoegd op naastgelegen percelen. Onder andere door het aanplanten van een laanstructuur en inrichting van het naastgelegen perceel "V-582". Dit perceel is heringericht met inheemse aanplant, natuurlijke erfafscheidingen, fruitbomen, kruidenrijke randen en bloemrijke graslanden. Het college vindt het logisch dat de huidige eigenaar gelet op deze landschappelijke kenmerken en het historische karakter van het pand is gaan zoeken naar economische kansen om het behoud van de landschaps- en cultuurhistorische elementen te behouden. Het college ondersteund daarom ook het plan beperkt extra planologisch gebruik op deze locatie toe te laten.

3. Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" biedt reeds de mogelijkheid op grond van artikel 17.4.1 om met een binnenplanse afwijking een theetuin mogelijk te maken. Met het bieden van deze binnenplanse mogelijkheid heeft de raad al reeds aangegeven die soort initiatieven in het buitengebied te willen faciliteren. De locatie ligt zoals voorgeschreven niet in het primag, er is sprake van kleinschalige recreatieve (dag)activiteiten die passend zijn bij de woonfunctie en die bijdragen aan de gemengde plattelandseconomie. De aanvraag voldoet echter niet aan alle genoemde voorwaarden. De aangevraagde nevenactiviteiten vinden namelijk ook plaats buiten de bestemming 'wonen' en de aanvraag betreft ook het houden van incidentele (maximaal 10 x per jaar) besloten feesten en/of festiviteiten. Ook wordt niet op aangrenzend eigen erf geparkeerd. Het college (en de raad door het afgeven van de VVGB) achten het gelet op de historie van deze locatie en de reeds aanwezige aanplanten en omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat van de regels van het bestemmingsplan wordt afgeweken.
4. De ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een uitgebreide omgevingsvergunning conform artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wabo. Hiermee worden de onderliggende bestemmingen van gronden niet gewijzigd en vindt er dus ook geen uitbreiding plaats van het bouwperceel of de woonbestemming. Nieuwe gebouwen mogen enkel binnen het woonbestemmingsvlak worden opgericht waardoor concentratie van bebouwing aanwezig blijft. In de agrarische bestemming blijft de bouw van nieuwe gebouwen niet toegestaan. Hiermee blijft de concentratie van bebouwing geborgd, wat getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik.
5. "Perceel 3703" zal gedeeltelijk worden gebruikt als parkeerplaats voor de maximaal tien kleine evenementen per jaar, met maximaal 250 bezoekers, die op de locatie georganiseerd mogen worden. Er worden geen permanente verhardingen toegepast op het parkeerterrein. De vergunning verleend hier ook geen toestemming voor. Bij nat weer worden tijdelijke voorzieningen, zoals rijplaten, gebruikt als dit nodig is. Het parkeerterrein wordt maximaal tien keer per jaar gebruikt. Het gebied verliest zo niet zijn ruimtelijke uitstraling en kwaliteit. Het college acht dit zorgvuldig ruimtegebruik.

6. De vergunning verleent toestemming om op een illegaal opgericht bijgebouw van 30 m², die is opgericht ten zuiden van het woonbestemmingsvlak, te laten staan. Twee bijgebouwen van 100 m² en 80 m² zijn al legaal aanwezig. Dit brengt het totaal aantal vierkante meters aan bebouwing op het terrein op 210 m². De extra opslag is nodig voor de theetuin en de evenementen. Er vindt geen verdere verruiming plaats van de bouwmogelijkheden op het perceel. Het college vindt dit getuigen van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding de motivering in de toelichting te versterken zoals hierboven beschreven. Het college acht dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik op de locatie en vindt de zienswijze daarom ongegrond.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Het is juist dat de huidige ruimtelijke onderbouwing geen motivering bevat van artikel 3.73. van de IOV. Dit had wel moeten. Uit de systematiek van het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" volgt dat een theetuin een recreatieve activiteit is dat valt onder een "buitengebied gebonden bedrijf":

39 buitengebied gebonden bedrijf

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

- a. agrarisch technisch hulpbedrijf (zie begripsomschrijving met nummer 13);
- b. agrarisch verwant bedrijf (zie begripsomschrijving met nummer 14);
- c. recreatieve activiteit (zie begripsomschrijving met nummer 92).

92 recreatieve activiteit

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/hiuifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

De toetsing van artikel 3.73. IOV staat hieronder opgenomen:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.

Motivering lid 1:

Door deze ontwikkeling vindt er geen splitsing van het bouwperceel plaats. De bestaande bouwpercelen en woonbestemmingen blijven behouden nu sprake is van een omgevingsvergunning en geen herziening van het bestemmingsplan. Daarmee wordt het bouwperceel niet uitgebreid. 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 passend binnen de beleidsrichting van het gebied. 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 college is zich er bewust van dat gelet op de nabijheid van de woonwijk Walsberg, het faciliteren van intensief gebruik onwenselijk is. 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. Het geluidonderzoek toont aan dat het dragelijk is om van de geluidnormen af te wijken om evenementen met meer geluid toe te laten. Het beleid staat dit maximaal zes keer per jaar toe. De parkeervraag voor evenementen kan op eigen terrein ondervangen worden via tijdelijke parkeervoorzieningen. De verkeersgeneratie is op die locatie geen belemmering.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Motivering lid 2:

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een buitenplanse omgevingsvergunning. Op deze wijze wordt geborgd dat het planologische legale gebruik blijft ingeperkt tot het aangevraagde. Dit is 210 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.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Motivering lid 3:

De beoogde ontwikkeling is gelet op zijn functie niet passend of te reproduceren op een bedrijventerrein. De ontwikkeling betreft geen detailhandelsvoorziening. De voorziening kan worden aangemerkt als een voorziening ten dienste van vrijetijd, maar de omvang van de bebouwing blijft hier ruimschoots onder één hectare (210 m² aan bebouwing).

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding de motivering in de toelichting te versterken zoals hierboven beschreven, maar het college ziet geen aanleiding aanpassingen in het plan door te voeren.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning pas worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft een lijst met gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Deze ontwikkeling valt niet binnen deze lijst. Daarom hebben wij een verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Op 23 september 2025 hebben wij van de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen ontvangen. De definitieve verklaring van geen bedenkingen is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen", de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 3' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – ihcs 174m +nap' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1'.

De aanvraag voldoet om de volgende redenen niet aan het bestemmingsplan:

- *Gebruik van gronden en bouwwerken als tuin, theetuin met bijbehorende activiteiten en parkeerterrein*
De voor 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden zijn (o.a.) bestemd voor woondoeleinden en agrarisch grondgebruik.

Aanvrager heeft de wens om te starten met een theetuin waarin workshops en besloten feesten en/of festiviteiten worden gehouden. De theetuin is op afspraak geopend en toegankelijk voor bezoekers ten tijde van:

- een workshop (voor maximaal 15 personen) gedurende de dag (van 9:00u tot 22:00u)
- een besloten feest en/of festiviteit (maximaal 10 x per jaar, voor minder dan 250 personen) waarbij voldaan wordt aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

Het gebruiken van 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden voor recreatieve nevenactiviteiten zoals een theetuin met bijbehorende activiteiten zoals bruiloften en parkeerterrein is niet toegestaan.

Het gebruiken van agrarische bestemde gronden als tuin bij de woning is niet toegestaan.

- *Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden*
Bij de woning zijn binnen de woonbestemming twee bijgebouwen (van 100 m2 en 80 m2) vergund. Er staat nog een bijgebouw ten zuiden van het woonbestemmingsvlak. Voor dit bijgebouw (van 30 m2) is niet eerder een omgevingsververgunning verleend. Het bouwen van het bijgebouw en dit gebruiken voor woondoeleinden en voor de theetuin is niet toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied".

Bouwverordening

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

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 ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen", de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 3' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – ihcs 174m +nap' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1'.

Strijdigheden

De aanvraag voldoet om de volgende redenen niet aan het bestemmingsplan:

- *Gebruik van gronden en bouwwerken als tuin, theetuin met bijbehorende activiteiten en parkeerterrein*

De voor 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden zijn (o.a.) bestemd voor woondoeleinden en agrarisch grondgebruik.

Aanvrager heeft de wens om te starten met een theetuin waarin workshops en besloten feesten en/of festiviteiten worden gehouden. De theetuin is op afspraak geopend en toegankelijk voor bezoekers ten tijde van:

- een workshop (voor maximaal 15 personen) gedurende de dag (van 9:00u tot 22:00u)
- een besloten feest en/of festiviteit (maximaal 10 x per jaar, voor minder dan 250 personen) waarbij voldaan wordt aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

Het gebruiken van 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden voor recreatieve nevenactiviteiten zoals een theetuin met bijbehorende activiteiten zoals bruiloften en parkeerterrein is niet toegestaan.

Het gebruiken van agrarische bestemde gronden als tuin bij de woning is niet toegestaan.

- *Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden*
Bij de woning zijn binnen de woonbestemming twee bijgebouwen (van 100 m2 en 80 m2) vergund. Er staat nog een bijgebouw ten zuiden van het woonbestemmingsvlak. Voor dit bijgebouw (van 30 m2) is niet eerder een omgevingsververgunning verleend. Het bouwen van het bijgebouw en dit gebruiken voor woondoeleinden en voor de theetuin is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het een theetuin met bijbehorende activiteiten, het parkeerterrein, het bouwen van het bijgebouw en het gebruiken van de voor agrarisch bestemde gronden als tuin bij de woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Overwegingen

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle omgevingsaspecten (zoals bodem, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit en water) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen planologische, stedenbouwkundige of milieutechnische bezwaren zijn om geen medewerking te verlenen

aan het initiatief. Dit omdat de nevenactiviteiten in een landschappelijk goed ingepaste siertuin plaatsvinden die direct grenst aan de woonbestemming. Het parkeren vindt aan de overzijde van de Kuilvenweg op eigen terrein plaats. Er wordt voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Tegen de geringe oppervlakteoverschrijding zijn geen stedenbouwkundige bezwaren en er is beoordeeld dat bij dat de activiteiten geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven alsook de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Daarnaast is de ontwikkeling ook passend binnen het ruimtelijk beleid. Het plangebied is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. In het buitengebied wordt ook ruimte gegeven voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden waar sprake is van natuur of landschapsschoon. Het benutten van de unieke kenmerken van deze orangerie en dit inzetten als een theetuin met workshops en kleinschalige evenementen is daarmee een logische ontwikkeling. Het past binnen de uitgangspunten van de Visie vrijetijdseconomie 2030. Dit voornemen versterkt Deurne in haar toeristische en recreatieve ambities.

Geluid

De locatie leent zich vanwege haar landschappelijk karakter goed voor het organiseren van besloten feesten en/of festiviteiten. Echter, is de locatie ook gelegen op een kortere afstand van de woonwijk Walsberg. Ten aanzien van geluid worden er voorschriften aan de vergunning verbonden en overwogen wij het volgende.

Reguliere bedrijfsactiviteiten

Het bedrijf dient ten tijde van zijn reguliere bedrijfsactiviteiten (o.a. organiseren van de workshops en kleinschalige horeca-activiteiten) te voldoen aan de reguliere geluidvoorschriften uit artikel 2.17. van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Dit is gelijk aan de regels uit paragraaf 22.3.4. van het gemeentelijke omgevingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet (via het Omgevingsplan van Rijksweg). Uit het akoestische rapport dat deel uitmaakt van deze aanvraag blijkt dat in de reguliere bedrijfssituatie voldaan kan worden aan deze geluidsnormen.

Uit de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Deurne blijkt dat het verboden is om versterkt muziekgeluid af te spelen wanneer sprake is van een openbaar toegankelijk terras. In die gevallen dat het terras voor het brede publiek toegankelijk is, is daarom het afspelen van muziekgeluid verboden.

Bijzondere bedrijfssituatie

De aanvraag behelst naast de workshops en kleinschalige horeca ook om de voormalige orangerie in gebruik te nemen voor feesten en partijen, met name bruiloften, voor tuinbeurzen en kleinschalige conferenties, en voor overige kleinschalige evenementen. Ten tijde van deze activiteiten zal in sommige gevallen niet voldaan kunnen worden aan de geluidgrenswaarden die volgen uit de Bruidsschat of het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Dit is met name het geval wanneer buiten een band optreedt of versterkt muziekgeluid afgespeeld wordt.

Het college overweegt dat op deze locatie uniek is in haar landschappelijke kwaliteit en ziet daarom vanuit onder andere het beleid rondom de vrijetijdseconomie en de visie op het buitengebied aanleiding om op het perceel ruimte te bieden rondom het organiseren van activiteiten die meer geluid veroorzaken. Hierbij is een balans gezocht in enerzijds de unieke locatiekenmerken van de inrichting en het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nabijgelegen woonwijk Zeilberg. Er worden daarom voorschriften aan de vergunning verbonden die zien op het inperken van de frequentie en tijdsduur dat de geluidshinder mag plaatsvinden.

Aantal

Voor het aantal keer dat er 250 bezoekers aanwezig mogen zijn op de inrichting, wordt

aansluiting gezocht bij het aangevraagde aantal (namelijk 10 keer per jaar). Echter vindt het college 10 momenten waarbij ook meer geluid wordt veroorzaakt een te grote belasting op de woon- en leefomgeving van de aangrenzende woonwijk. Het college zoekt daarom voor het aantal geluidhinderlijke momenten aansluiting bij de in Verordening fysieke leefomgeving benoemde aantal van zes afwijkingen op jaarbasis. Dit aantal geldt ongeacht of het moment dat meer geluid wordt veroorzaakt in juridische zin een festiviteit is of een evenement.

Het college overweegt dat er toch een onaangename woonsituatie kan ontstaan als alle zes festiviteiten in een korte tijd geclusterd worden. Daarom heeft het college naast een maximaal aantal per jaar van zes activiteiten ook een maximum gesteld aan het aantal momenten per kalendermaand dat meer geluid veroorzaakt mag worden. Hiermee wordt met name clustering in de zomermaanden van geluidhinderlijke activiteiten voorkomen.

Tijd

Het college overweegt dat de tijdsvoorschriften uit de verordening fysieke leefomgeving voor festiviteiten (art. 6.1.2. Verordening fysieke leefomgeving) niet geschikt zijn voor deze locatie omdat deze uitgaan van een festiviteit in een gebouw en ook te ruime eindtijden kennen voor deze specifieke situatie, waardoor het woon- en leefklimaat van omwonenden onvoldoende geborgd is. Hierbij heeft het college aansluiting gezocht bij de eindtijden zoals deze ook gelden voor de Kasteeltuin aangezien dit een met het plan te vergelijken situatie betreft.

Onderscheid regeling festiviteiten en evenementen

Voor het houden van evenementen gelden regels die voor alle ondernemers in Deurne gelijk zijn. Daarom wordt voor specifiek evenementen (met een openbaar karakter, niet zijnde besloten feesten/bruiloften) teruggesproken op de regeling voor evenementen met de hieraan gekoppelde tijden en geluidvoorschriften. In deze gevallen moet worden voldaan aan de regels in de dan geldende verordening op het gebied van evenementen. Er geldt in dat soort gevallen wel een meldingsplicht of bij meer dan 250 bezoekers ook een plicht voor een evenementenvergunning.

Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden

De uitstraling van het nieuwe bijgebouw is een verbetering ten opzichte van wat er eerder op deze plek stond. Het totale oppervlak aan bijgebouwen tast de in de omgeving aanwezige waarden niet in onevenredige mate aan. Er is behoefte aan aanvullende opslagruimte om tot goede uitvoering van de beoogde activiteiten te komen. Het is daarom aanvaardbaar om het bijgebouw toe te staan. Het bijgebouw is stedenbouwkundig passend qua situering, massa en hoogte.

De aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. Met de gestelde voorschriften zijn er geen bezwaren tegen dit plan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Reguliere bedrijfsactiviteiten:

1. Het is de inrichtingshouder verboden om versterkt muziekgeluid af te spelen ten behoeve van het exploiteren van een openbaar toegankelijk terras.

Incidentele bedrijfsactiviteiten:

1. Binnen de inrichting mogen maximaal tien keer per kalenderjaar besloten feesten en/of festiviteiten georganiseerd worden met maximaal 250 bezoekers;
2. De besloten feesten en/of festiviteiten als bedoeld in het voorschrift 1 betreffen ééndaagse activiteiten, waarbij de volgende eindtijden gelden:
 - a. Op vrijdag en zaterdag of dagen voorafgaande aan officiële feestdagen tot 01:00 uur van de daaropvolgende dag; of
 - b. Overige dagen tot 22:00 uur;
3. Maximaal zes keer per kalenderjaar, waarbij tevens een maximum geldt van twee keer per kalendermaand, mag een besloten feest en/of festiviteit georganiseerd worden waarbij de geluidgrenswaarden op de gevel van geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 2.17. van het Activiteitenbesluit Milieubeheer mag worden overschreden;
4. In de in voorschrift 3 bedoelde gevallen geldt voor geluid dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAR,LT) veroorzaakt door de inrichting maximaal 75 dB(A) en 89 dB(C) bedraagt, gemeten op de gevel van geluidgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de rekensystematiek uit de Handreiking Industrielawaai zoals deze volgde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. De geluidswaarden zijn exclusief 10dB vanwege muziekcorrectie. De bedrijfsduurcorrectie blijft hier buiten beschouwing;
5. In het geval evenementen worden georganiseerd als bedoeld in artikel 2:25 van de Algemene Plaatselijke Verordening Deurne 2018 (< 250 bezoekers), of een grootschalig evenement als bedoeld in artikel 32.9. van het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 (> 250 bezoekers), dan geldt dat voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in die plannen en dat hiervoor de benodigde melding wordt gedaan of vergunning wordt aangevraagd.
6. De in voorschrift 5 benoemde gevallen tellen mee in de maximale aantallen als bedoeld in voorschrift 1 en 3.

BIJLAGE

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025, nr. 49;

gehoord het advies van de raadscommissie Omgeving van 9 september 2025;

overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2022-0894 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^o, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o 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 Theetuin Kuilvenweg 6, Deurne" 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^o, 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;
- op 28 januari 2025 heeft de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit planvoornemen;
- de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vanaf 13 februari 2025 voor zes weken ter inzage hebben gelegen;
- gedurende de zienswijzeperiode er door de Provincie Noord-Brabant zienswijze is ingediend op het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning;
- de zienswijze zorgvuldig is beantwoord in de "nota van zienswijze" behorende bij het raadsvoorstel;

- de zienswijze aanleiding gaf wijzigingen in de motivering door te voeren maar geen aanleiding gaf om af te zien van het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

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. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals in de Nota van zienswijze beschreven;
2. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen verlenen voor het exploiteren van een theetuin ter plaatse van de Kuilvenweg 6, het organiseren van workshops, het legaliseren van een bijgebouw van 91 m² en het mogen organiseren van maximaal tien evenementen/festiviteiten per jaar waarbij zes keer per jaar meer geluid mag worden veroorzaakt;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2025.

De griffier,

De voorzitter,

R.J.C.M. Rutten

G.T. Buter

Beroep

Na het raadsbesluit wordt door het college de omgevingsvergunning definitief verleend. De vergunning wordt in het gemeenteblad bekend gemaakt en ligt daarna met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. De verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van het te nemen besluit. Tegen de verklaring van geen bedenkingen zelf staan geen rechtsmiddelen open.