



Deurne, 19 augustus 2024

Kenmerk: HZ-2024-0022 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: besluit omgevingsvergunning

Bijlagen: 2

Beste meneer 

Op 28 december 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het gebruiken van een bestaande garage als Bed&Breakfast, op het adres Wittedijk 6 5754PP te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0022. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

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

Let op de voorschriften

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

Burgerlijk wetboek

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

Leges betalen

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

Publicatie

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

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

Binnen drie beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunning) ook de bij de vergunning behorende uitzettekening en het huisnummerbesluit.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci 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



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. **HZ-2024-0022**
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2024-0022/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 en/of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 28 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van een bestaande garage als Bed & Breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nummer 6267 en plaatselijk bekend op het adres Wittedijk 6 5754PP te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0022.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 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 2.1, lid 1, sub c, 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

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

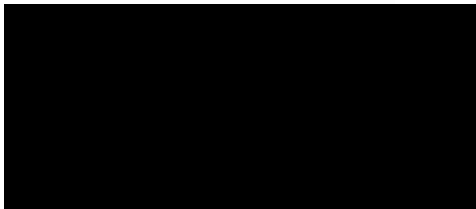
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 8313591

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 28-12-2023.
2. 20240220 Ruimtelijke onderbouwning B-B met datum ontvangst d.d. 29-02-2024.
3. 8313591_1719487995449_Aanvulling_BB.pdf met datum ontvangst d.d. 27-06-2024.

Deurne, 19 augustus 2024

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met A. Bostanci telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 augustus 2024 aan [REDACTED] voor het gebruiken van een bestaande garage als Bed & Breakfast, op het adres Wittedijk 6 5754PP te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2024-0022.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het gebruiken van een bestaande garage als B&B op het adres Wittedijk 6 5754PP te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:
handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

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.

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 5 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 maart 2024. 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.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Subsidieregeling sanering varkenshouderijen." waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – ihcs 174m +nap', 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing 15' en 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdig

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de bestemmingsplanregels:

1. Recreatieve activiteiten zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan als gebruik. Het realiseren van een B&B is hierdoor in strijd met artikel 3.5.1 onder f van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

3.6.2 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 en/of 3.5.1 voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:
 1. dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;
 2. het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;
- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bebouwing als terras is toegestaan;
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
 1. maximaal 5 appartementen;
 2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
 3. maximaal 20 personen.

Bebouwing:

- g. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bebouwing;
- h. de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² is toegestaan;

Omgevingskwaliteit:

- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 - k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;

Verkeer:

- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Belangenafweging:

- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Ruimtelijke ordening

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3.6.2.

Er is geen sprake van onevenredige aantasting van cultuurhistorische waarden en waarden zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving.

Er zijn geen andere ruimtelijke bezwaren tegen het plan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Groen

De B&B wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden.

Milieu

Initiatiefnemer is eigenaar het akkerbouwbedrijf aan de Wittedijk 6. Het betreft een akkerbouwbedrijf waarbij initiatiefnemer in het bestaande bijgebouw bij de woning een Bed & Breakfast wil realiseren. Het plan hebben wij op de milieuaspecten beoordeeld. Hieronder is onze beoordeling opgenomen.

Geluid

Er is aangegeven dat er geen sprake is van de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Hiermee kan worden ingestemd.

Luchtkwaliteit

De ontwikkelingen in het plan dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Verder wordt ter plaatse van het plangebied voldaan aan de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide.

Externe veiligheid

De planlocatie ligt niet binnen het invloed gebied van de buisleidingen Z541-25 en rrp-16. In de toelichting wordt verwezen naar artikel 7 Bevt maar dit artikel is van toepassing indien het plan binnen het invloed gebied van een weg, spoorweg of binnenweg is gelegen. Dit is bij Wittedijk 6 niet aan de orde. Het plangebied ligt ook buiten het invloed gebied van een transportroute waardoor verder geen beperkingen gelden op basis van artikel 8 Bevt. Wel is een klein gedeelte van het perceel gelegen in het zoekgebied voor de Delta Rhine corridor.

Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geur en gezondheid

In de aanvulling bij de toelichting is aangegeven dat de verblijftijd binnen de B&B maximaal twee weken zal bedragen. Er wordt een voorschrift aan de vergunning verbonden dat de verblijfsduur maximaal twee weken bedraagt. Hierdoor is langdurige blootstelling aan geurhinder uitgesloten en moet worden geconcludeerd dat de B&B niet hoeft te worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Nadere toetsing aan geurhinder is om deze reden niet nodig.

Bij onderdeel endotoxine is aangegeven dat de B&B niet als gevoelig object hoeft te worden beschouwd omdat steeds wisselende personen binnen deze locatie zullen verblijven. Bij de endotoxine beoordeling is beschreven dat voor de te beschermen objecten in principe wordt aangesloten bij de systematiek, zoals die geldt voor de beoordeling van fijnstof. Dit betekent dat ook bedrijfswoningen van andere veehouderijen worden aangemerkt als te beschermen object. Sportterreinen en recreatieterreinen (uitgezonderd zeer regelmatig gebruikte bebouwingen) worden niet als gevoelig object aangemerkt. Deze systematiek is voor endotoxine niet wettelijk vastgelegd. In specifieke omstandigheden kunnen er redenen zijn om van deze systematiek af te wijken.

In onderhavig geval wordt gevraagd om af te wijken van deze systematiek. De recreanten die verblijven in de B&B zullen maximaal enkele weken worden blootgesteld aan een eventueel te hoge endotoxinebelasting. Verder is het aannemelijk dat binnen de B&B geen specifiek kwetsbare groepen (zoals jonge kinderen en ouderen) zullen worden gehuisvest. Gelet hierop kan vanuit het oogpunt milieu worden ingestemd met het oordeel in de onderbouwing om de B&B als niet gevoelig voor endotoxinen te beschouwen.

De onderdelen geur en gezondheid vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

In de onderbouwing is aangegeven dat er geen wijziging van de milieuzonering zal plaatsvinden omdat de beoogde situatie een nevenactiviteit betreft bij een bestaand agrarisch bedrijf. In de tabel 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor hotels en pensions met keuken een afstand van 10 meter voor geur en geluid. Voor het fokken en houden van rundvee geldt een afstand van 100 meter voor geur en 30 meter voor geluid.

Aan de afstand van 10 meter wordt gemeten vanaf het bestemmingsvlak van Wittedijk 6 tot de woning aan Merlenbergseweg 24 voldaan. Verder is in de directe omgeving alleen de intensieve veehouderij met vleeskuikens aan de Bosweg 3 gelegen. De afstand tussen het bestemmingsvlak van Wittedijk 6 en Bosweg 3 is ca. 120 meter. Volgens 'Bedrijven en milieuzonering' dient een maximale afstand van 200 meter te worden aangehouden vanwege milieuaspect 'geur'. De op te richten B&B kan worden beschouwd als behorende bij de veehouderij aan Wittedijk 6 en hierdoor kan worden volstaan met een afstand van 50 meter.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Stikstof

Er is een AERIUS-berekening bijgevoegd waarin effect van gebruiksfase van het beoogde plan ten opzichte van de referentiesituatie is berekend. Uit deze berekening blijkt dat het plan niet resulteert in een toename van de depositie op omliggende natuurgebieden. Ten aanzien van de aanlegfase is aangegeven dat deze niet relevant is, omdat er geen nieuwbouw plaatsvindt.

Het aspect gebiedsbescherming is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

M.E.R.-beoordeling

Dit onderdeel is summier behandeld in de onderbouwing waarbij voor de diverse onderdelen wordt verwezen naar de planologische en milieutechnische aspecten die zijn behandeld in de ruimtelijke onderbouwing.

Het aspect M.E.R.-beoordeling vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er kan worden ingestemd met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. Aan de voorwaarden van artikel 3.6.2 van het geldende bestemmingsplan wordt voldaan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Het bouwen en gebruiken van de gebouwen ten behoeve van wonen is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de bijlage bij het geldende wijzigingsplan "Landschappelijke inpassing 1f Merlenbergseweg 24".
- De verblijfsduur in de B&B mag maximaal 2 weken bedragen.

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit) nr. HZ-2024-0022-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

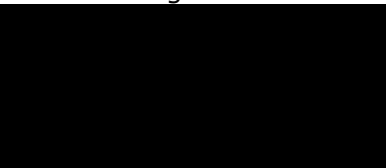
- **Wittedijk 6a, 5754 PP te Deurne**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 19 augustus 2024
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om

voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.

