

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Deurne
Postbus 3
5750 AA Deurne

Datum: 4 november 2020
Betreft: Motivatie afwijking bestemmingsplan t.b.v. neven-
activiteit Oude Peelstraat 60 Helenaveen

Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: BO-2019-002881
Bijlagen: Resultaat vooroverleg 24-08-2020

Geacht College,

Via het omgevingsloket is 27 oktober 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Deze aanvraag is ingediend namens de [REDACTED] Keunen Verreiker Verhuur (hierna: initiatiefnemer), gevestigd en woonachtig aan de Oude Peelstraat 60 te Helenaveen. Verzocht wordt om af te wijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van het uitvoeren van een nevenactiviteit. Het perceel waarop het bedrijf is gevestigd is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie H, kadastraal nummer 9134.

Gewenste situatie

Op de locatie is sprake van een akkerbouwbedrijf met een areaal grond ter grootte van ca. 4 ha. Het betreft een klein akkerbouwbedrijf. Naast de akkerbouwtek exploiteert initiatiefnemer vanuit dit adres een niet-agrarische tak: Keunen Verreiker Verhuur. Een loonwerk- en mechanisatiebedrijf dat dienstverlenend is aan de agrarische sector.

Op grond van het ter plaatse vigerend bestemmingsplan is het enkel toegestaan om buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten uit te voeren als dit op de locatie expliciet is toegestaan. Om een niet-agrarische bedrijfsactiviteit te realiseren op deze locatie is het noodzakelijk dat hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid in artikel 4.6.3, op grond waarvan het mogelijk is af te wijken van het bestemmingsplan voor nevenactiviteiten die binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden.

Vooroverleg

Voorafgaand aan deze formele aanvraag omgevingsvergunning heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Deurne. Het resultaat van dit vooroverleg is als bijlage bij deze brief gevoegd en dient mede ter nadere onderbouwing van de vergunningsaanvraag.

Nadere toelichting:

Het uitvoeren van loonwerk en mechanisatie activiteiten kan worden geschaard onder de noemer van agrarisch technische nevenactiviteiten. Op de locatie is in totaal ca. 800 m² bedrijfsbebouwing in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de nevenactiviteit. De omvang van de nevenactiviteit betreft ca. 200 m². Op grond van de VNG-tabel is de nevenactiviteit passend binnen de maximaal toegestane milieucategorie 2 (=dienstverlening t.b.v. de landbouw met een b.o. kleiner of gelijk aan 500 m²). Met de omvang van 200 m² wordt tevens voldaan aan de voorwaarde dat de totale oppervlakte aan nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² mag bedragen.

Er is sprake van een reeds bestaande situatie die met een ruimtelijke afwijkingsprocedure wordt vastgelegd. Initiatiefnemer verricht het grootste deel van zijn activiteiten buiten de deur. Er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nevenactiviteit op de locatie. De locatie is gelegen aan de doorgaande weg tussen Helenaveen en Liessel. Het toevoegen van de nevenactiviteit aan de locatie heeft geen onevenredig negatief effect op de bestaande ontsluitingssituatie.

Er is geen sprake van personeel, initiatiefnemer voert alle werkzaamheden zelf uit. Ook is het aantal bezoekers aan de locatie zeer beperkt. Het betreft enkel beperkt vracht- c.q. landbouwverkeer t.b.v. het agrarisch bedrijf. De activiteiten betreffende de nevenactiviteit vinden voornamelijk op locaties van derden plaats en zullen daarom niet zorgen voor aanvullende parkeerbehoefte op eigen terrein. Indien er een bezoeker komt en die moet kortdurend ter plaatse parkeren, biedt het omliggende eigen terrein hiervoor voldoende mogelijkheden.

Op het omliggende terrein worden geen grond en afvalstoffen opgeslagen. Initiatiefnemer beschikt enkel over een tijdelijke opslag van gerooide planten (plantenresten) afkomstig uit de akkerbouw, welke gedurende de wintermaanden worden opgeslagen. In het voorjaar worden deze plantenresten verspreid over het akkerland. Op het achterterrein bevinden zich enkel materialen en hulpmiddelen ten behoeve van de uitvoering van het agrarisch bedrijf. Ten behoeve van de uitvoering van de nevenactiviteit is eveneens opslag van grond of andere stoffen niet noodzakelijk. De nevenactiviteit betreft een dienstverlening, welke zoals reeds aangegeven, voornamelijk bij derden op locatie wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke waarden

Gezien het feit dat geen sprake is van enige verruiming of verbouwing van de bestaande bebouwing kan gesteld worden dat vanwege de functieverbreding geen afbreuk wordt gedaan aan eventuele bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. De bestaande bebouwing is overigens ook niet als cultuurhistorisch waardevol aangeduid.

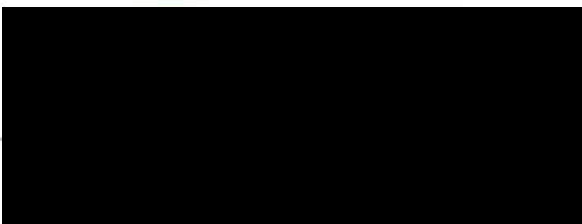
Met het toevoegen van de nevenactiviteit vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven, daar de activiteiten grotendeels buiten de locatie aan de Oude Peelstraat plaatsvinden (verhuur machines). Reparatiewerkzaamheden vinden wel binnen de locatie plaats, maar zijn hieraan ondergeschikt. Op grond van de richtafstanden als opgenomen in de VNG-lijst bedraagt de grootste in acht te nemen afstand 30 m. De dichtstbijzijnde agrarische buurlocatie is gelegen op ca. 75 m., zodat kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen ten opzichte van omliggende functies optreden.

Natura2000

De locatie is gelegen nabij het Natura2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Het is van belang om aan te tonen dat de toevoeging van de nevenactiviteit geen significante negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen in dit natuurgebied. Uit de bij de aanvraag gevoegde AERIUS berekening kan worden geconcludeerd dat alle activiteiten binnen het bedrijf (zowel hoofd- als nevenactiviteit) niet leiden tot toename van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura2000 gebied.

Verzoek

van Keunen Verreiker Verhuur, gevestigd aan de Oude Peelstraat 60 te Helenaveen, verzoeken wij u om – in navolging van het positieve resultaat uit het vooroverleg – een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van een nevenactiviteit in de vorm van een loonwerk en mechanisatiebedrijf, bij het bestaand agrarisch bedrijf.



Adviseur ruimtelijke ontwikkeling