



██████████  
Scheper Jannebaan 6  
5758 RP NEERKANT

Deurne, 7 juni 2021  
Kenmerk: 1284438 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)  
Betreft: aangepast plan en verdagen termijn  
Bijlage(n): -

Beste ██████████,

Op 22 april 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het starten van een bed en breakfast op het adres Scheper Jannebaan 6 te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is 1284438. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

### **Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan en milieuaspecten**

Uw aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Het gebruiken van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden een bed & breakfastvoorziening toe te staan. Eén van deze voorwaarden is dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven. De ingeleverde motivering hierover is niet volledig en dient te worden aangevuld op het gebied van milieu. Over de verschillende milieuaspecten hebben wij de volgende opmerkingen:

#### **Geluid:**

De B&B zal plaatsvinden in het bestaand bedrijfsgebouw. Een B&B hoeft niet te worden gezien als een geluidsgevoelig object in het kader van de wet geluidhinder. Daarmee vormt wegverkeerslawaai geen belemmering. Gezien het feit dat de B&B geen geluidsgevoelig object is, speelt industrielawaai vanuit de eigen inrichting geen rol. Spoorlawaai is gezien de grote afstand tot het spoor te verwaarlozen.

#### **Geur:**

Een B&B moet wel worden gezien als een geurgevoelig object volgens de Wet geurhinder en veehouderij. Er dient daarom een motivering van het onderdeel geur plaats te vinden. Een agrarische bedrijfswoning is geen geurgevoelig object, maar een B&B is dit wel. Er is daarom sprake van de oprichting van een geurgevoelig object op deze locatie. Op basis van de achtergrond-geurbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: ODZOB) kan worden geconcludeerd dat de B&B gelegen is in een gebied met een geurbelasting tussen de 3 en 7 Ou/E. Er kan voldaan worden aan het gemeentelijke beleid van een maximale achter-grondgeurbelasting van 20 Ou/E in het buitengebied. Er dient middels V-stacks een berekening van de voorgrondgeurbelasting te worden opgesteld om na te gaan of de belangen van omliggende veehouderijen niet worden aangepast door het vestigen van een geurgevoelig object op deze locatie.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.nl)

**Externe veiligheid:**

Er is op deze locatie reeds een kwetsbaar object aanwezig. De B&B wordt opgericht in dit kwetsbare object. Het aantal personen neemt in dit kwetsbare object licht toe. In de omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid vormt daarmee geen verdere belemmering.

**Gezondheid:**

De B&B ligt niet binnen een endotoxinecontour. Gezondheid vormt daarmee geen belemmering.

**Luchtkwaliteit:**

De toevoeging van de B&B draagt niet in betekenende mate bij aan een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) is er geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk.

**Ecologie:**

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht of gesloopt. Er hoeft daarom geen nader onderzoek naar soortenbescherming plaats te vinden. De ontwikkeling heeft vanwege zijn kleinschaligheid en grotere afstand tot Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebieden geen externe effecten op deze gebieden. In het kader van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is er in dit geval geen sprake van een aanlegfase, enkel een gebruiksfase. De toename van wegverkeeremissies in de gebruiksfase is verwaarloosbaar gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Veronderstelt wordt dat van de bestaande warmtevoorzieningen in het gebouw gebruik wordt gemaakt.

**Bedrijven en milieuzonering:**

De B&B is een nevenfunctie en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering. In de directe omgeving zijn geen andere milieugevoelige objecten gelegen dan de eigen agrarische bedrijfswoning. De wijzigingen zijn van zo'n kleine aard dat de effecten zoals extra geluidsoverlast op de omgeving te verwaarlozen zijn.

**Er wordt nog niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden**

Onder voorwaarde dat de V-stacks berekening aantoonde dat de voorgrondbelasting voldoet aan het gemeentelijke beleid, zijn belangen van derden niet in het geding en is de vergunning verleenbaar op basis van de beoordeling 'milieuaspecten'.

**Verzoek om aanvulling**

Er dient middels V-stacks een berekening van de voorgrondgeurbelasting te worden opgesteld om na te gaan of de belangen van omliggende veehouderijen niet worden aangetast door het vestigen van een geurgevoelig object op deze locatie.

De aangepaste gegevens moet u binnen 3 weken indienen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Als u dit niet doet, dan moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

**Let op! De behandeling van uw aanvraag is nog niet helemaal afgerond**

Wij toetsen uw aanvraag pas volledig nadat u de aanvraag heeft aangepast.

**Verdagingsbesluit**

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 21 juni 2021. Wij willen u in de gelegenheid stellen uw aanvraag aan te passen. Ook hebben wij voldoende tijd nodig om uw aangepaste aanvraag te beoordelen. Daarom hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 2 augustus 2021.

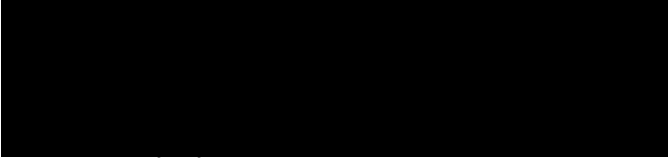
**Publicatie**

Ons verdagingsbesluit zal worden gepubliceerd op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'.

**Heeft u nog vragen?**

Neemt u dan contact op met R. Verberk 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](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx  
Regisseur omgevingsvergunningen