



Deurne, 17 juni 2021
Kenmerk: 1282790
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0322

Geachte 

Op 25 maart 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een gebouw en het tijdelijk gebruiken als zorgfunctie op het adres Vuchtvenweg 5 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0322. 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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **Gasaansluiting:** Het nieuwe gebouw kan geen nieuwe aansluiting gerealiseerd worden op basis van de gaswet. Wij adviseren om vooraf bij de gasleverancier na te gaan of zij instemmen met het doorleggen van de bestaande gasleiding naar het nieuwe gebouw. Indien de leverancier hiermee niet akkoord gaat, dan dient ook de omgevingsvergunning gewijzigd te worden. De

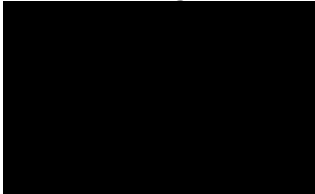
omgevingsvergunning, die u bij deze brief aantreft, kunt u dan niet realiseren. U moet dan een nieuwe aanvraag in te dienen.

- *Tijdelijke vergunning gebruik:* De omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van het gebouw wordt verleend voor de duur van 2 jaar. Mocht de herziening van het bestemmingsplan niet toezien op de zorgactiviteiten of geen doorgang vinden, dan zullen na deze termijn de gevraagde activiteiten gestaakt moeten worden en blijven.
- *Archeologie:* Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx 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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0322/OMG

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

Aanhef

Op 25 maart 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een gebouw en het tijdelijk gebruiken als zorgfunctie op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nr. 433 en plaatselijk bekend Vuchtvenweg 5 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0322.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 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, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 2° 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.

Voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt de omgevingsvergunning voor de duur van 2 jaar verleend.

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. 5918209:

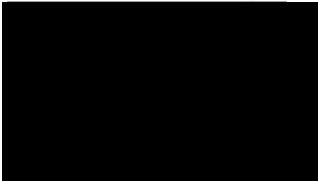
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
2. Energieprestatie_zorgruimte_19032021_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
3. Bodemonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
4. Checklist-Veilig-onderhoud-2012_pdf met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
5. Bijlage 2 - Bodemonderzoek met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
6. Bijlage 3 - Landschappelijke inpassing met datum ontvangst d.d. 25 maart 2021.
7. Berekening_Spouwmuur_13_april_2021_pdf met datum ontvangst d.d. 14 april 2021.
8. 190181-001-005-PA_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
9. 847_38F8C7C66428427AAD16D8971629D4F0_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
10. uniec3_Vuchtvenweg_5_-_definitief_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
11. 190181-001-BD-002-PA_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
12. Ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
13. Bijlage_1_-_Situatieschetsen_V2_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
14. Bijlage_3_-_Onderbouwing_NOx_en_Aerius met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.
15. Bijlage_4_-_Quickscan_flora_en_fauna_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, 16 juni 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
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 mevrouw N. Hendrickx, telefoonnummer (0493) 387711. < Hij / 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 16 juni 2021 aan [REDACTED] voor het bouwen van een gebouw en het tijdelijk gebruiken als zorgfunctie op het adres Vuchtvenweg 5 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0322.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een gebouw en het tijdelijk gebruiken als zorgfunctie op het adres Vuchtvenweg 5 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 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.

Wet natuurbescherming

Er is beoordeeld of de Wet natuurbescherming aanhaakt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Om dit te kunnen beoordelen zijn stikstofdepositieberekeningen aangeleverd. De aangeleverde stikstofberekeningen zijn akkoord. De beoogde situatie is goed aangevraagd en de uitgangspunten zijn aannemelijk. De berekeningen zijn op de juiste manier uitgevoerd. Stikstof vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

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 1 april 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 april 2021. 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.

Verdaging beslistermijn

Op 12 mei 2021 hebben wij besloten de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 1 juli 2021.

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.

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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdigheid

Het bouwen en gebruiken van gronden t.b.v. zorgactiviteiten inclusief vervoer van de zorgbehoevenden is niet toegestaan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied". Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwverordening 2010

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 ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdigheid

Het bouwen en gebruiken van gronden t.b.v. zorgactiviteiten inclusief vervoer van de zorgbehoevenden is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 11 Bijlage II bij het Bor en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wabo kan voor het bouwen en gebruiken van gronden t.b.v. zorgactiviteiten inclusief vervoer van de zorgbehoevenden tijdelijk, voor de duur van 2 jaar, worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Overwegingen

De aanvraag ziet op het tijdelijke afwijken voor het gebruik van het gebouw voor 'zorgactiviteiten'. Deze activiteiten zijn niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. De locatie doet mee aan een saneringsregeling voor het beëindigen van de varkenshouderij. Aan deze saneringsregeling zit de verplichting om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er geen intensieve veehouderij meer gestart kan worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan, die medio zomer 2021 volgt, wordt ook de toekomstsituatie van deze locatie opgenomen. De akkerbouwtak wordt uitgebreid met onder andere deze aangevraagde zorgactiviteiten. Om te zorgen dat er snel gestart kan worden met de bouw van de ruimte waarin de zorg verleend gaat worden, en dat de activiteiten geëxploiteerd kunnen worden, is deze aanvraag voor een tijdelijke vergunning gedaan. Deze aanvraag loopt vooruit op de herziening van het bestemmingsplan, die door alle wettelijke termijnen langer op zich laat wachten.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing is uitleg gegeven over de inhoud van het plan en is gemotiveerd waarom de tijdelijke zorgactiviteiten passend zijn binnen de beleidskaders van het Rijk, Provincie en gemeente. Ook is gemotiveerd dat er vanuit de omgevingsaspecten geen belemmeringen zijn om de aangevraagde zorgactiviteiten te exploiteren.

Archeologie

De aanvraag voor de ontwikkelingen leiden niet tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Flora en fauna

De Quick Scan flora en fauna geen aanleiding tot nader onderzoek. Desalniettemin dient te allen tijde de Wet natuurbescherming nageleefd te worden tijdens de realisatie van de ontwikkeling.

Geluid

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van overige bedrijven op deze locatie. Er hoeft geen onderzoek naar het industrielawaai op de nieuwe bedrijvigheid plaats te vinden. Er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd. De zorgactiviteiten voor dementerende ouderen hoeven niet gezien te worden als geluidsgevoelig object. Deze valt niet onder artikel 1.1. of artikel 1.2. van de wet geluidshinder. Er is daarom ook geen onderzoek naar het lawaai van verkeer noodzakelijk.

Externe veiligheid

De ontwikkeling ligt niet binnen het invloedsgebied van weg, spoor of inrichting. Hiermee zijn er geen belemmeringen ten aanzien van deze ontwikkeling in het kader van externe veiligheid.

Bodem

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

Water

Er bestaan geen belemmeringen tegen de realisatie van het plan

Medewerking aan de aanvraag

Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening voor het tijdelijk afwijken met een duur van maximaal 2 jaar voor zorgactiviteiten op de locatie Vuchtvenweg 5 in Deurne.

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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
5. Op 7 januari 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant onder Z/136377 de Wet Natuurbeschermingsvergunning gedeeltelijk ingetrokken. Hierbij zijn alle varkensrechten ingetrokken in het kader van de Warme Saneringsregeling. Alle overige dierrechten van het bedrijf zijn hierbij in stand gehouden. De referentie is hiermee de Wnb-vergunning van 30 juli 2015 met de intrekking van 7 januari 2021. In de tekst is alleen de Wnb-vergunning van 30 juli 2015 als referentie-situatie gebruikt. In de tekst moet ook direct de verwijzing worden gemaakt naar het gedeeltelijke intrekkingbesluit van 7 januari 2021. Deze verwijzing moet u nog toevoegen en indienen via www.omgevingsloket.nl.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

6. De vergunning om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan wordt verleend voor de duur van 2 jaar, dus tot en met 16 juni 2023. Mocht de herziening van het bestemmingsplan niet toezien op de zorgactiviteiten of geen doorgang vinden, dan zullen na deze termijn de gevraagde activiteiten gestaakt moeten worden blijven.