

[REDACTED]
Scheper Jannebaan 6
5758 RP NEERKANT

Deurne, 22 juli 2021
Kenmerk: 1284438
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): vergunning

Geachte [REDACTED]

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 HZ-2021-0486. 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.

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 en in het 'Weekblad voor Deurne'. 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 jaar 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.

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. Gebruik het kenmerk van de aanvraag 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-2021-0486



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0486/OMG

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

Aanhef

Op 22 april 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het starten van een bed en breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nr. 583 en plaatselijk bekend Scheper Jannebaan 6 te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0486.

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, onder c en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels op het gebied van 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. 6027925:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 22 april 2021.
2. Bovenaanzicht_situatie_jpg met datum ontvangst d.d. 22 april 2021.
3. Foto_huidige_situatie_jpg met datum ontvangst d.d. 22 april 2021.
4. Foto_parkeervoorziening_jpg met datum ontvangst d.d. 22 april 2021.
5. Rapport_bodemonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
6. Plattegrond_begane_grond_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
7. Onderbouwing_aanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
8. Plattegrond_eerste_verdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
9. Plattegrond_gedetailleerd_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
10. Situatietekening_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2021.
11. ie_geur_Scheper_Jannebaan_6_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 30 juni 2021.
12. Pagina_2_jpg met datum ontvangst d.d. 19 juli 2021.
13. Pagina_1_jpg met datum ontvangst d.d. 19 juli 2021.
14. Pagina_3_jpg met datum ontvangst d.d. 19 juli 2021.

Deurne, 22 juli 2021

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 R. Verberk telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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 22 juli 2021 aan [REDACTED] [REDACTED] voor het starten van een bed en breakfast op het adres Scheper Jannebaan 6 te Neerkant, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0486.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het starten van een bed en breakfast op het adres Scheper Jannebaan 6 te Neerkant.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- Handelen in strijd met regels op het gebied van 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. 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 28 april 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 mei 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.

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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Handelen in strijd met regels op het gebied van Ruimtelijke Ordening *Vigerend bestemmingsplan*

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch met waarden" met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' en de dubbelbestemming "Waarde - Attentiegebied NNB" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Strijdig

Het gebruiken van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 32.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het bepaalde in artikel 30.1 onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² ;
- d. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
- e. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;

- j. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Toets aan de voorwaarden

- a. Hier wordt aan voldaan. De locatie ligt niet in het primag.
- b. Hier wordt aan voldaan.
- c. Hier wordt aan voldaan. Het oppervlak is 71,65 m².
- d. Het agrarische bedrijf blijft de hoofdactiviteit op de locatie.
- e. Hier wordt aan voldaan. Het oppervlak is 71,65 m².
- f. Hier wordt aan voldaan. Het gaat over 4 bedden.
- g. Hier wordt aan voldaan. De verkeersaantrekkende werking is beperkt.
- h. Hier wordt aan voldaan. Er moet minimaal (2 kamers à 0,7 parkeerplaats/kamer = 1,4 = 1) 1 parkeerplaats worden gerealiseerd.
- i. Hier wordt aan voldaan. Onderstaande kan over de verschillende milieuaspecten worden opgemerkt:

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 geluidshinder. Daarmee vormt wegverkeerslawaaï geen belemmering. Gezien het feit dat de B&B geen geluidsgevoelig object is, speelt industrielawaai vanuit de eigen inrichting geen rol. Spoorlawaaï 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 veehouderijen. 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 waar deze eerst nog geen was gevestigd. Op basis van de achtergrondgeurbelastingkaart van de ODZOB kan worden geconcludeerd dat de B&B gelegen is in een gebied met een geurbelasting tussen de 3 en 7 OuE. Er kan voldaan worden aan het gemeentelijke beleid van een maximale achtergrondgeurbelasting van 20 OuE in het buitengebied.

Over de voorgrondbelasting is een motivering opgesteld. Er kan worden ingestemd met deze motivering omtrent geur. De motivering maakt duidelijk dat de agrarische bedrijven rondom de Scheper Jannebaan 6 niet worden beperkt door de komst van de geurgevoelige B&B. Bij alle agrarische bedrijven is er sprake van een stopper of is een andere woning al reeds bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden. Tevens kan worden voldaan aan een goede achtergrondgeurbelasting. Dit is aangetoond middels de achtergrondgeurbelastingkaart van de ODZOB.

Geur vormt geen belemmering. De motivering is akkoord.

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.

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.

- j. Hier wordt aan voldaan 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 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 wegverkeersemisies in de gebruiksfase is verwaarloosbaar gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Verondersteld wordt dat van de bestaande warmtevoorzieningen in het gebouw gebruik wordt gemaakt.
- k. Hier wordt aan voldaan. Bij de inpandige gebruikswijziging vindt geen onevenredige aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden plaats.

De aanvraag leidt niet tot onevenredige aantasting van de waarden die beschermd zijn met de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB" en gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.