

[REDACTED]
Riet 12
5754 PG DEURNE

Deurne, 21 september 2021
Kenmerk: 1290005
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 7 juli 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van tijdelijke woonruimte in een bestaand gebouw op het adres Wittedijk 9a te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0923. 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.

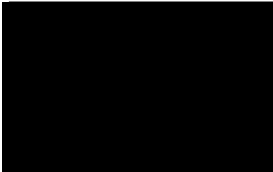
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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 I.W.H. Peeters 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

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0923



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0923/OMG

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

Aanhef

Op 7 juli 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van tijdelijke woonruimte in een bestaand gebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 3864 en plaatselijk bekend Wittedijk 9a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0923.

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 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van 5 jaar. (Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.) voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met de 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.

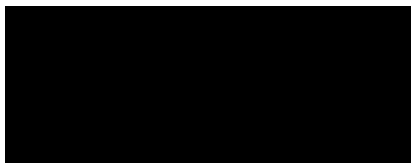
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6200637:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 7 juli 2021.
2. 210060-002-001-PA_pdf met datum ontvangst d.d. 7 juli 2021.
3. Aanvullende_gegevens_Wittedijk_9a_pdf met datum ontvangst d.d. 4 augustus 2021.

Deurne, 21 september 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 I.W.H. Peeters 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 21 september 2021 [REDACTED] voor het realiseren van tijdelijke woonruimte in een bestaand gebouw op het adres Wittedijk 9a te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0923.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van tijdelijke woonruimte in een bestaand gebouw op het adres Wittedijk 9a te Deurne.

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

- Handelen in strijd met regels op het gebied van de 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 toestemmingsstelsels 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 12 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 augustus 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:

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'intensieve veehouderij' van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'

Strijdig

In het bestemmingsplan is bepaald dat er op het adres Wittedijk 9a geen bedrijfswoning is toegestaan. Het (tijdelijk) bewonen van het bedrijfsgebouw is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het voor 5 jaar bewonen van het bedrijfsgebouw worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

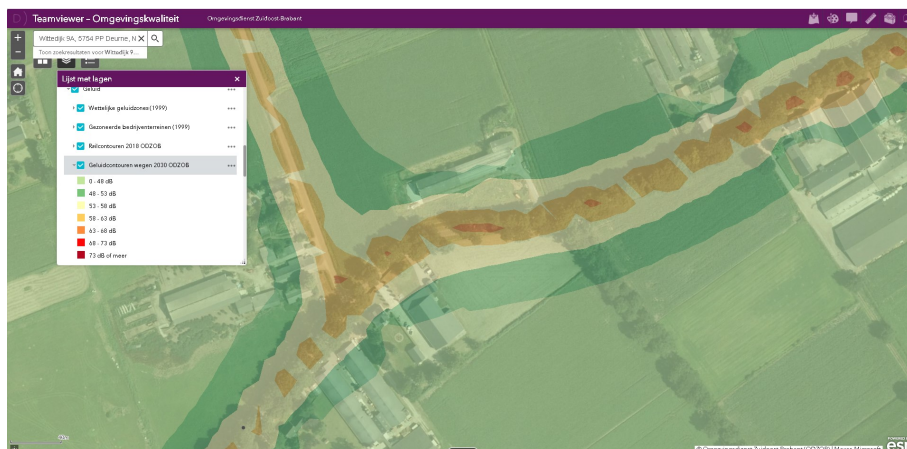
Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Gelet op de situatie, herbouw na brand, en de beperkte ruimtelijke impact van de tijdelijke bewoning aan de Wittedijk 9a over een periode van 5 jaar, is het ruimtelijk voorstelbaar.

Geluid:

Bij tijdelijk afwijken en tijdelijk gebruiken zoals bedoeld in bijlage II artikel 4, lid 9 en bijlage II artikel 4, lid 11 van het besluit omgevingsrecht wordt niet getoetst aan de wettelijke bepalingen van de Wet Geluidhinder. Dit volgt uit artikel 1b van de Wet geluidhinder.

Dit neemt niet weg dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluid. Dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening volgt uit artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Geconcludeerd kan worden dat er plaats is van de tijdelijk te positioneren bedrijfswoning sprake is van een geluidsbelasting door de wegen Wittedijk en Oude Graaf lager dan 48 dB (zie figuur 1). Dit is voor beide wegen lager dan de voorkeursgrenswaarde die door de Wet Geluidhinder wordt voorgeschreven. Daarnaast is er op deze locatie geen sprake van geluidhinder door spoorverkeerslawaai vanwege de afwezigheid van een spoorlijn in de directe omgeving. Tot slot is er geen sprake van onaanvaardbaar industrielawaai. De afstand tussen de woning en andere agrarische bedrijven voldoet aan de richtafstanden van de VNG-brochure bedrijven- en milieuzonering (zie ook kopje bedrijven- en milieuzonering). Er kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geluid op deze locatie.



Figuur 1: Uitsnede indicatie wegverkeerslawaaai (ODZOB, 2021)

Endotoxine:

Het initiatief is enkel gelegen binnen de endotoxinecontour van de eigen veehouderij op de Wittedijk 9a. De woning overlapt niet met endotoxinecontouren van andere veehouderijen (zie ook figuur 2). Endotoxine vormt hiermee geen belemmering.



Figuur 2: Uitsnede endotoxinecontouren (ODZOB, 2021)

Luchtkwaliteit:

Er vindt bij tijdelijk afwijken toetsing plaats aan artikel 5.16 van de wet milieubeheer en artikel 2.8. van het besluit omgevingsrecht. Daarnaast kan er ook toetsing plaatsvinden aan artikel 2 van het besluit gevoelige bestemmingen. Geconcludeerd kan worden dat de tijdelijke woning niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Dit volgt uit artikel 4 van het besluit Niet In Betekenende Mate (NIMB) en bijlage 3a.2 van de regeling niet in betekenende mate. Het realiseren van één woning is niet vergelijkbaar met de verslechtering van de luchtkwaliteit van 1.500 woningen met één toegangsweg of 3.000 woningen met twee toegangswegen.

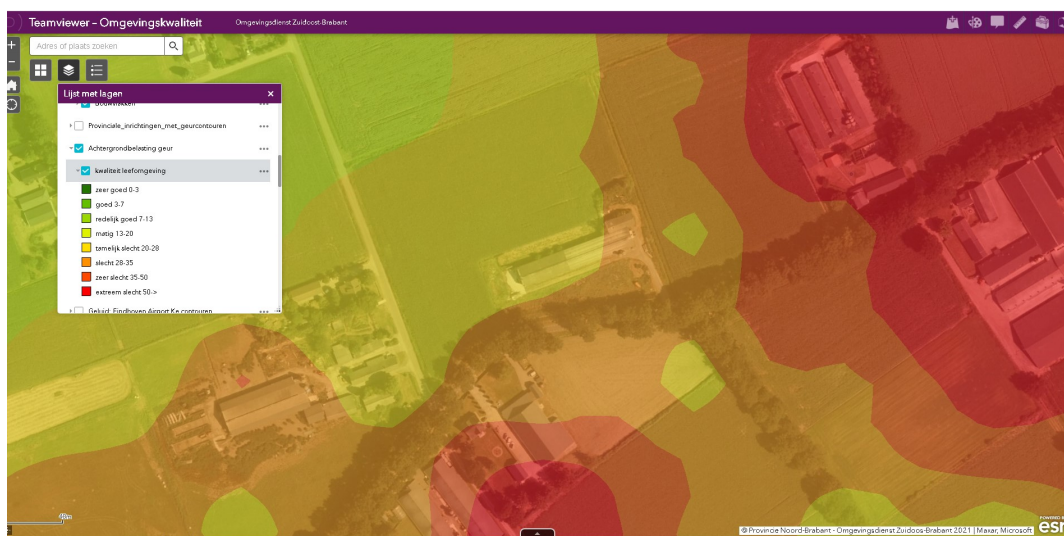
Daarnaast kan er worden voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals deze gelden in volgens Wet Milieubeheer en de Europese kaderrichtlijn 2008/50/EG. Ter plaatse van de tijdelijke woning is er een jaargemiddelde-concentratie van 16,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ aanwezig. De grenswaarde voor NO₂ bedraagt 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddeldeconcentratie van PM₁₀ bedraagt op deze locatie 21,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De

grenswaarde bedraagt 40,0 µg/m³. De jaargemiddelde-concentratie van PM_{2,5} bedraagt op deze locatie 12,5 µg/m³. De grenswaarde van 25,0 µg/m³ wordt hier niet overschreden.

De tijdelijke woning hoeft niet te worden gezien als een gevoelige bestemming zoals bedoeld onder bijlage 2 van het besluit gevoelige bestemmingen. Tevens ligt de ontwikkeling niet binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

Geur:

Op grond van artikel 3, lid 2 van de wet geurhinder en veehouderijen kan een gevoelig object worden toegestaan dat onderdeel is van een veehouderij mits er wordt voldaan aan de voorwaarden dat er geen andere veehouderij binnen een afstand van 50 meter is gelegen. Dit is het geval. Overige agrarische bedrijven worden niet in hun belangen geschaad. Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat moet er in het kader van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook worden nagegaan of er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de atlas fysieke leefomgeving van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant kan worden gesteld dat er ter plaatse van het initiatief sprake is van een slecht (28 tot 35 ouE) tot tamelijk slecht (20 tot 28 ouE) woon- en leefklimaat.

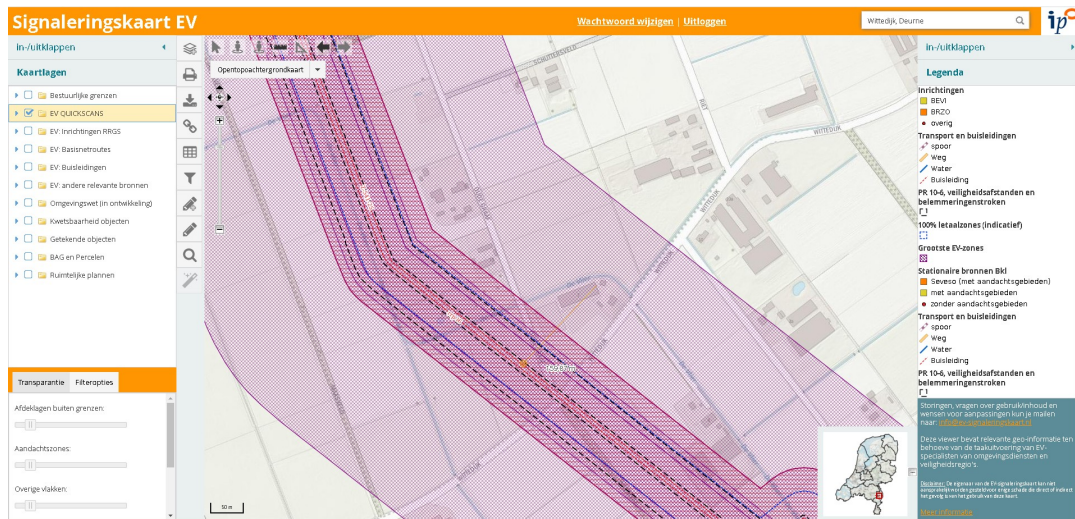


Figuur 3: Geursituatie achtergrondgeurbelasting

Dit wordt mede veroorzaakt door de eigen agrarische activiteiten. De tijdelijke situatie zal voor een duur van maximaal 5 jaar plaatsvinden (korter indien de afhandeling met de verzekeraars sneller gaat). Deze situatie is ontstaan vanuit een overmachtssituatie. Gelet op deze situatie kan in dit specifieke geval van de vastgestelde lijn van 20 ouE/m³ worden afgeweken.

Externe veiligheid:

In de nabijheid van de tijdelijke woning liggen twee buisleidingen (rrp-16 en Z-541-25). De tijdelijke woning ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van de tijdelijke woning (PR-contour) of het invloedsgebied. Externe veiligheid vormt geen belemmering (zie figuur 4).



Figuur 4: Aanwezigheid externe veiligheidsaspecten

Bedrijven- en milieuzonering:

De initiatieven betreffen agrarische bedrijven. Bij agrarische bestemmingen is primair de richtafstand van geur van belang. Onder het onderdeel 'geur' is gemotiveerd aangegeven dat het afwijken van de richtafstanden in dit geval aanvaardbaar is.

Conclusie:

Geconcludeerd moet worden dat, met name vanwege de geursituatie, deze locatie beperkt geschikt is voor het toelaten van een woonfunctie. Echter wordt gezien de situatie en gezien het feit dat de initiatiefnemer zelf eigenaar is van de veehouderij afgeweken van de normstelling van 20 ouE/m³. Andere milieuthema's vormen geen belemmering. Medewerking wordt verleend.

Parkeren

Indien er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd, voldoet de aanvraag aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Met een voorschrift wordt gewaarborgd dat deze parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening

Parkeren

Op eigen terrein moeten er ten behoeve van de woning twee parkeerplaatsen worden aangelegd.

Tijdelijkheid

1. De tijdelijke woning dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.
2. Er dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de woning aanwezig te zijn.
3. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van 5 jaar en uiterlijk tot 2 maanden na gereed melding van de te herbouwen woning op Riet 14. Dit betekent dat de bewoning van het gedeelte van Wittedijk 9a uiterlijk 23 augustus 2026 gestaakt dient te zijn of zoveel eerder als mogelijk als de woning eerder gereed wordt gemeld. Hierna moet de ruimte weer in overeenstemming met de regels uit het bestemmingsplan gebruikt worden.