

Landeind B.V.
Leegveld 8 a
5753 SG DEURNE

Deurne, 12 april 2022
Kenmerk: 1300294
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): besluit omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 8 december 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden van de horeca- en detailhandelsfunctie op het adres Bruggenseweg 11a te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1760. 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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemmingen en / of voorzieningen nodig waarvoor de gemeente bevoegd gezag is:

- Alcoholwetvergunning (als aan de rechtsvorm en inrichting/lokaliteiten (incl. terras) niets verandert, hoeft deze niet aangepast te worden)
- Horeca exploitatievergunning (inclusief terras)
- Melding activiteitenbesluit

- Melding brandveilig gebruik

Aandachtspunt natuur

Uw locatie is gelegen in een bosrijke omgeving. Voor het uitoefenen van bepaalde activiteiten kan een onderzoek en vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn. De gemeente heeft niet getoetst of hier sprake van is. In dat kader is de provincie het bevoegd gezag.

Voor vragen over de Wet natuurbescherming kunt u contact opnemen met de Provincie Noord-Brabant. Meer informatie vindt u op <https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurbeleid-wet-en-regelgeving/wet-natuurbescherming>.

Overtreden van de Wet natuurbescherming is een economisch delict.

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,
burgemeester en wethouders van Deurne,

G.F. Buter R.R.M. Halfman
De burgemeester De secretaris

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-1760
- Planschadeovereenkomst

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1760/OMG

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

Aanhef

Op 8 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de horeca- en detailhandelsfunctie op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nr. 665 en plaatselijk bekend Bruggenseweg 11a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1760.

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 c en 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen**, voor een periode van maximaal 4 jaar, te rekenen vanaf 12 april 2022 voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met 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

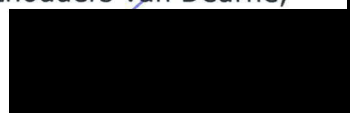
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6575771:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 8 december 2021.
2. Aangepast formulier omgevingsvergunning met datum ontvangst d.d. 21 december 2021.
3. Motivatie behoefte detailhandel met datum ontvangst d.d. 9 maart 2022.
4. Memo parkeerbalans GVE met datum ontvangst d.d. 14 maart 2022.
5. RO horeca en ruitershop met datum ontvangst d.d. 24 maart 2022.

Deurne, 12 april 2022

 burgemeester en wethouders van Deurne,


R.R.M. Halffman
gemeentesecretaris


G.T. Buter
burgemeester

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 N. Hendrickx 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 7 april 2022 aan Landeind B.V., Leegveld 8 a, 5753 SG te Deurne voor het uitbreiden van de horeca- en detailhandelsfunctie op het adres Bruggenseweg 11a te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-1760.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het uitbreiden van de horeca- en detailhandelsfunctie op het adres Bruggenseweg 11a 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 toestemmingenstelsels 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 14 december 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 december 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.

Verdagen en opschorten beslistermijn

Op 7 februari 2022 hebben wij besloten om de beslistermijn voor deze aanvraag te verdagen tot uiterlijk 23 maart 2022. Vervolgens heeft de aanvrager op 22 maart 2022 ingestemd met een opschorting van de beslistermijn van maximaal 8 weken waarmee de uiterste beslisdatum 17 mei 2022 is.

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.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

Bestemmingsplan

De aanvraag Het gebouwde voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' en 'maximum aantal wooneenheden: 2' van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overig zone - beperkingen veehouderij', 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' en 'vrijwaringszone funnel 130m +nap'.

Locatie en initiatief

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' zijn de gronden (uitsluitend) bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een hippisch centrum/paardenhouderij. Hierbij bedraagt het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte 14.698 m², waarvan maximaal 12 m² ten dienste staat van ondergeschikte detailhandel.

Begrip hippisch centrum:

'bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers'

Strijdig

1. Het exploiteren van horeca voor niet-gebruikers van het hippisch centrum is niet toegestaan.
2. Daarnaast wordt met de gewenste ruitershop (150 m²) en de horeca gerelateerde detailhandel (50m²) de maximaal toegestane oppervlakte aan detailhandel van 12 m² overschreden.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor bovenstaande strijdigheden tijdelijk worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Overwegingen

Vanuit horeca is de aanwezigheid van een zelfstandige uitvalbasis waar mensen kunnen starten en eindigen met hun route gewenst. Er zijn in het gebied diverse recreatieve routes die dan gecombineerd kunnen worden met de horeca.

Vanuit economie is aangegeven dat de soort detailhandel qua omvang op deze locatie mogelijk is omdat deze niet concurreert met andere gelijkwaardige detailhandel in de centra en het direct gekoppeld is aan de ruitersport.

De omvang van zowel de detailhandel als de horeca komt overeen met het principeverzoek, welke beoordeeld is en qua omvang als passend is beoordeeld. De aangepaste onderbouwing is het principeverzoek, waarin de m² zijn beschreven. Met de tijdelijke aanvraag wordt vooruitlopend op het te doorlopen bestemmingsplan alvast medewerking verleend aan de horeca en detailhandel.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Er zijn ook overigens geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

1. Uiterlijk 12 april 2026 dient het gebruik in overeenstemming te zijn met het geldende bestemmingsplan.
2. De oppervlakten als genoemd in de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (150m² ruitersport en 50m² streekproducten) mogen niet worden overschreden.