



Deurne, 9 mei 2022
Kenmerk: 1306754
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0332

Geachte 

Op 21 maart 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een bestaand gebouw voor het realiseren van een dagbesteding voor ouderen op het adres Heitrak 29 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0332. 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.

Binnen drie jaar gebruik maken van vergunning

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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Aandachtspunten

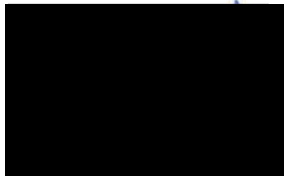
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Voorwaardelijke verplichtingen:* Onderstaande voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5.6) van het bestemmingsplan blijft gelden.
Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de bestemming is slechts toegestaan indien:
 - a. de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing van 628 m² is uitgevoerd vóórdat een bedrijfsgebouw gewijzigd in gebruik wordt genomen;
 - b. de landschappelijke inpassing van het gehele perceel, conform het inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 6 bij deze regels, binnen een jaar nadat een bedrijfsgebouw gewijzigd in gebruik is genomen, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek 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-2022-0332/OMG

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

Aanhef

Op 21 maart 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een bestaand gebouw voor het realiseren van een dagbesteding voor ouderen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nr. 33 en plaatselijk bekend Heitrak 29 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0332.

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 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

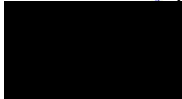
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6834555:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
2. planmot_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
3. av1_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
4. briefres_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
5. robamot_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
6. roba1_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
7. roba2_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
8. roba3_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
9. roba4_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
10. fot1v_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
11. fot2_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
12. fot3_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
13. fot4_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
14. ft1_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
15. ft2_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
16. ft3_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.
17. teklaatst_pdf met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022.

Deurne, 9 mei 2022

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 S. van Cranenbroek, via 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 9 mei 2022 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een bestaand gebouw voor het realiseren van een dagbesteding voor ouderen op het adres Heitrak 29 te Liessel, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0332.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een bestaand gebouw voor het realiseren van een dagbesteding voor ouderen op het adres Heitrak 29 te Liessel.

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

- 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.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Heitrak 29, Liessel" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met o.a. de functieaanduidingen

- 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij',
- 'specifieke vorm van agrarisch - overige schapenhouderij',
- 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen',
- 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoning' en
- 'specifieke vorm van agrarisch - stalling' van toepassing zijn.

Ook geldt voor de locatie gedeeltelijk een dubbelbestemming "'Waarde - Archeologie 3" en is er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' van toepassing.

Initiatief

Aanvrager wil een dagbesteding voor ouderen beginnen. Dit in plaats van de toegestane nevenactiviteit voor de caravanstalling.

Strijdigheid

In het bestemmingsplan voor het perceel zijn een aantal nevenactiviteiten bij het vollegronds (asperges)teeltbedrijf en een schapenhouderij toegestaan. Een zorgverlenende nevenactiviteit is (nog) niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 3.6.3 van het bestemmingplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, worden afgeweken van de bestemmingsplanregels waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Het initiatief is het opstarten van een zorgverlenende nevenactiviteit. Het gezamenlijke vloeroppervlak van de nevenactiviteiten is < 750 m², namelijk ca. 648 m². Een nevenactiviteit is als volgt gedefinieerd: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

Vloeroppervlak van bestaande nevenactiviteiten:

Recreatie / horeca: (263 m ² + 10 m ² =)	273m ²
Recreatie:	102 m ²
Recreatiewoningen:	273 m ²
Stalling kampeermiddelen:	<u>578 m²</u>
Totaal:	1.226 m ²

Vloeroppervlak van gewenste nevenactiviteiten:

Recreatie / horeca: (263 m ² + 10 m ² =)	273m ²
Dagbestedingsruimte	102 m ²
Recreatiewoningen:	<u>273 m²</u>
Totaal:	648 m ²

Verkeer en parkeren

Met de aangeleverde motivatie 'robamot_pdf' met datum ontvangst d.d. 21 maart 2022 is aangetoond dat het plan ten aanzien van verkeer en parkeren voldoet.

Milieubeoordeling

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Hieronder is de beoordeling te lezen.

Wegverkeerslawaaï (geen belemmering):

De ouderen voor wie de dagbesteding wordt opgericht, slapen niet op de locatie. Er wordt geen woning opgericht. Het project is daarom niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh).

Bedrijven- en milieuzonering (geen belemmering):

Ten noorden van het plangebied is op de Oude Neerkantseweg 1 een reeds niet meer actief zijnde agrarisch bedrijf gelegen. Er is op deze locatie geen sprake meer van een inrichting in de zin van artikel 1.1. van de Wet milieubeheer. De eigenaar van Oude Neerkantseweg 1 wordt daarom niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. Ten zuiden van het initiatief is op de Rechte Heitraksedijk een kwekerij gelegen. Tuinbouw kent een richtafstand van 30 meter voor geluid in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Gezien het afwisselende karakter van agrarische bestemmingen en de omliggende woonbestemmingen is er op deze locatie sprake van een gemengd gebied. Er kan aan de richtafstand van 10 meter worden voldaan.

Externe veiligheid (geen belemmering):

De locatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg, buisleiding of inrichting. De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg A67. Het plangebied ligt tussen de 200 meter en 4 km van de snelweg A67. Het plangebied ligt daarom niet binnen het gebied waar het groepsrisico moet worden verantwoord, maar wel in het gebied waar er conform artikel 7 van het Bevt advies moet worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en voor kleine ontwikkelingen. Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- Pas risicocommunicatie toe.

Hieronder wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

Er worden geen woningen voorzien. Als mechanische ventilatie wordt toegepast dient deze te kunnen worden uitgezet.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel, waar alleen een functie wijzigt. Aan de bereikbaarheid of bluswatervoorziening vinden geen aanpassingen plaats.

Risicocommunicatie

Deurne sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor deze vergunning. Het standaardadvies van de VRBZO wordt wel opgenomen bij de motivering van de vergunning.

Geur (geen belemmering):

Wel een geurgevoelig object:

In jurisprudentie (gerechtelijke uitspraken van de rechter) is bepaald dat er wordt gesproken van een "geurgevoelig object" op het moment dat personen langdurig en frequent op deze locatie aanwezig zijn. Het aanbieden van een dagbesteding voor ouderen moet, in tegenstelling tot kamperen en recreatiewoningen die nu op de locatie aanwezig zijn, wel als een geurgevoelig object worden gezien.

Aangetoond moet worden dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor moet worden voldaan aan het gemeentelijke beleid. Dit houdt in dat de geurbelasting van veehouderijen in de omgeving op de plek waar dagbesteding plaats mag vinden maximaal 8,0 OuE/m³ aan voorgrondbelasting mag bedragen en maximaal 20,0 OuE/m³ als achtergrondbelasting.

Middels een berekening met het programma V-stacks is aan getoond dat ter plaatse van het plangebied de normen van de voorgrond- en achtergrondbelasting niet worden overschreden. Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit (geen belemmering):

Aannemelijk is dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit. De aanwezige luchtkwaliteit voldoet aan de Europese grenswaardes (zie ook onderdeel luchtkwaliteit in motivering bestemmingsplan).

Gezondheid (geen belemmering):

Endotoxine en geitenhouderijen:

De locatie is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van een veehouderij. Er is geen nadere motivering nodig op het gebied van endotoxine en veehouderijen. Daarnaast is de locatie niet gelegen binnen de 2 km cirkel van een geitenhouder. Ook dit vormt geen belemmering.

Spuitzones (geen belemmering):

In de motivatie wordt gesproken over een inpassingsplan omtrent een houtsingel, maar deze is niet voldoende gespecificeerd. Het wordt niet duidelijk uit wat voor soort begroeiing deze singel bestaat. Het is van belang dat deze mede bestaat uit wintergroene beplanting. Daarom is hierover een voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Er kan ingestemd worden met de conclusie dat de ondernemer niet onevenredig wordt geschaad in zijn belangen en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stikstof (geen belemmering):

De beperkte toename aan wegverkeersemissies zal niet gaan leiden tot significant negatieve effecten. Daarnaast kan nog gesaldeerd worden met de emissies van de voormalige varkenshouderij.

Milieueffectrapportage (geen belemmering):

Een dagbesteding staat niet genoemd in de onderdelen C of D van het besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie is daarom ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden van de afwijkmogelijkheid uit artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan. Er zijn ook geen andere bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De stalling van kampeermiddelen mag gedurende de tijd dat u gebruik maakt van de vergunning voor deze nieuwe nevenactiviteit (dagbesteding voor ouderen) niet worden opgestart.
2. Indien u wel kampeermiddelen gaat stallen in de daarvoor bestemde ruimte, zullen wij deze vergunning voor de nieuwe nevenactiviteit (dagbesteding voor ouderen) intrekken.
3. Om drift van chemische spuitactiviteiten te reduceren, wordt een jaarrondgroene houtsingel aangelegd en in standgehouden op de perceelgrens met de Rechte Heitraksedijk 5 te Neerkant.
4. De dagbesteding mag uitsluitend worden gerealiseerd op locatie zoals aangegeven op de bij de aanvraag bijgevoegde tekening.