

[REDACTED]
Snoertsebaan 8
5757 PB LIESSEL

Deurne, 23 augustus 2022
Kenmerk: 1309454
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 26 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een bestaande verblijfsruimte tot woonhuis op het adres Snoertsebaan 9 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0492. 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 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.

Postbus 3
5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

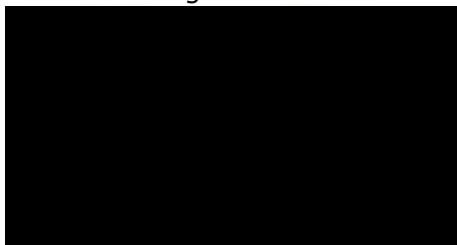
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] aan 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0492

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0492/OMG

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

Aanhef

Op 26 april 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een bestaande verblijfsruimte tot woonhuis op het perceel aan de Snoertsebaan 9 te Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0492.

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 de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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. 6880927:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
2. 2022-002 B.01 26-04-2022 met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
3. 2022-002 B.02 21-03-2022 met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
4. 2022-002 B.03 21-03-2022 met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
5. inz_aanvragen_Snoertsebaan_9_Liessel_pdf met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
6. Akoestisch onderzoek met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
7. Gevelwering onderzoek met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
8. machtiging_geheel_ondertekend_pdf met datum ontvangst d.d. 26 april 2022.
9. 2022-002 B.04A 28-06-2022 met datum ontvangst d.d. 30 juni 2022.
10. 2022-002 B.05A 28-06-2022 met datum ontvangst d.d. 30 juni 2022.
11. 2022-002 B.06A 28-06-2022 met datum ontvangst d.d. 30 juni 2022.
12. 2022-002 B.04 26-07-2022 met datum ontvangst d.d. 28 juli 2022.
13. IP_BP_SNOERTSEBAAN9_5757PA_220722_pdf met datum ontvangst d.d. 28 juli 2022.

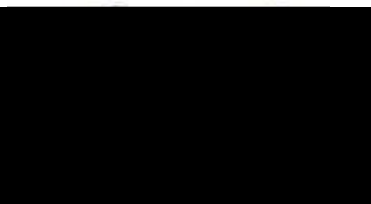
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

- De constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Deurne, 23 augustus 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 [REDACTED] 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 23 augustus 2022 aan Henny van Ooij, Snoertsebaan 8, 5757 PB te Liessel voor het verbouwen van een bestaande verblijfsruimte tot woonhuis op het adres Snoertsebaan 9 te Liessel geregistreerd onder nummer HZ-2022-0492.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
*het verbouwen van een bestaande verblijfsruimte tot woonhuis op het adres
Snoertsebaan 9 te Liessel.*

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 RO.

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 16 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 juni 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

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

Inleiding:

Op de locatie Snoertsebaan 9 te Liessel is een omgevingsvergunning aangevraagd waarmee het intern verbouwen van een gebouw en het structureel gebruiken van dit pand als bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt.

Wettelijk kader:

Op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming mag een project dat kan leiden tot significant negatieve effecten niet plaatsvinden zonder dat hiervoor een vergunning bij Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Brabant afgegeven is. Er is sprake van significant negatieve effecten als er meer dan 0,00 mol/ha/jaar aan stikstofdepositie plaatsvindt of wanneer er sprake kan zijn van overige verstorende effecten op de natuur.

Aanlegfase:

Op grond van artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming geldt dat stikstofemissies die plaatsvinden ten behoeve van aanlegactiviteiten niet hoeven te worden meegenomen bij het bepalen van de vergunningsplicht op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming. Dit wordt de partiële vrijstelling genoemd. Structurele toenames van stikstofemissies moeten wel worden beschouwd.

Overige verstorende effecten die tijdelijk kunnen optreden vallen niet onder de wettelijke vrijstelling zoals bedoeld onder artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' is op 450 meter afstand van het initiatief gelegen. Omdat de bouw voornamelijk interne verbouwingen betreft is de tijdelijke hinder in de vorm van geluidhinder tijdens de bouw of lichtverstoring zeer beperkt. Het is niet aannemelijk dat de hinder gezien haar kleinschaligheid en kortdurende karakter tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen zal leiden. Verstoring door de overige verstorende factoren (anders dan stikstof) kan derhalve op voorhand worden uitgesloten voor de aanlegfase.

Structurele effecten / gebruiksfase:

Wet natuurbeschermingsvergunning:

Op 28 februari 2020 is door de initiatiefnemer bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant een vergunningsaanvraag voor de Wet natuurbescherming ingediend. Op 13 mei 2021 is onder kenmerk Z/115600-264362 een beschikking voor de Wet natuurbescherming verleend. De effecten van de onderdelen die vallen onder de afgegeven natuurvergunning maken hiermee geen onderdeel uit van de toetsing van dit project. Sinds de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Logtsebaan (ECLI:NL:RVS:2021:71) mag er intern worden gesaldeerd met een bestaande Wet natuurbeschermingsvergunning zonder dat hiervoor opnieuw een vergunning bij het provinciale bevoegde gezag noodzakelijk is. Er vinden door deze ontwikkeling geen wijzigingen aan de diertaantallen plaats. Daarom worden enkel de structurele effecten van de woning in ogenschouw genomen bij de vraag of opnieuw een herziening van de vigerende Wet natuurbeschermingsvergunning nodig is.

Op grond van de Gaswet en het Bouwbesluit 2012 dienen nieuwe woningen zonder gasaansluiting te worden gerealiseerd. Derhalve vinden er geen emissies plaats van de woning anders dan stikstof emissies veroorzaakt door wegverkeer. Volgens de kencijfers van het rijksinstituut CROW (publicatie 381) wordt er bij een woning in buitensstedelijk gebied 8,6 mvt/etm gegeneerd (in deze casus afgerond naar 10). Ambtshalve is een berekening gemaakt in het rekenprogramma Aerial-Calculator waarbij 5 mvt/etm richting het noordwesten en 5 mvt/etm richting het zuidoosten zijn ingetekend. Het verkeer is daarin opgenomen totdat het opgaat in het heersende verkeersbeeld. Uit deze berekening blijkt dat er geen depositie optreedt die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is een VVGB of Wnb-vergunning niet noodzakelijk vanwege de depositie van stikstof.

Overige effecten:

Naast stikstof kan er ook sprake zijn van overige verstoringseffecten. Met de effectenindicator Natura 2000-gebieden is nagegaan welke overige effecten naast stikstofdepositie plaats kunnen vinden.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten									
	Opervlakteverlies	Versnippering	Verontreiniging	Verdroging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Verstoring door trilling	Optische verstoring		
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	
Droge heiden	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	
Herstellende hoogvenen	■	■	■	■	⊗	⊗	⊗	■	■	
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Blauwborst (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Kolgans (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	■	...
Kraanvogel (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	■	■
Nachtswaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Toendrarietgans (niet-broedvogel)	■	⊗	■	■	■	■	■	■	■	...

Tabel 1: Mogelijke verstoringfactoren bij woningbouw op N2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (<https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorappl.aspx?selectGebied=139&selectActiviteit=Woningbouw&submit=Toon+effecten&subj=effectenmatrix>)

Hieronder wordt een beschouwing gegeven van deze overige verstoringseffecten:

- Opervlakteverlies en versnippering
Het projectgebied is niet gelegen binnen het Natura 2000-gebied. Derhalve vindt er ook geen opervlakteverlies of versnippering van het gebied plaats;
- Verdroging
Er wordt geen water onttrokken aan het grondwater door de komst van de woning. Verdroging is uit te sluiten.
- Verstoring door geluid
Gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied (450 meter) is extra verstoring door geluid niet voorstelbaar. De verkeersgeneratie die wordt veroorzaakt door de woning is minimaal ten opzichte van het bestaande verkeer op de Snoertsebaan. Deze eventuele toename is ten opzichte van het bestaande effect te verwaarlozen.

Regulier gebruik van een woning is op deze afstand niet merkbaar voor de dieren in het natuurgebied.

d) Verstoring door licht

Gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied (450 meter) is extra verstoring door licht niet voorstelbaar. Het verkeer op de Snoertsebaan levert al verontreiniging van licht op het Natura 2000-gebied op. De komst van extra licht door de woning is minimaal en levert geen significant negatief effect op.

e) Verstoring door trillingen

Een woning is geen trillend veroorzakende activiteit

f) Optische verstoring

De woning zal er niet toe leiden dat meer mensen in het Natura 2000-gebied zullen recreëren. Optische verstoring is daarmee niet te verwachten.

g) Verontreiniging

Verontreiniging is niet aan de orde. Er vinden door deze ontwikkeling onder andere geen bodembedreigende activiteiten plaats.

h) Verstoring door mechanische effecten

Onder **mechanische effecten** vallen **verstoring door** betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers. Gezien de aard en omvang van de activiteiten en de afstand tot het Natura 2000-gebied kan verstoring door mechanische effecten op voorhand worden uitgesloten.

Gezien bovenstaande kan verstoring door de overige verstoringfactoren door dit plan op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande leiden tijdelijke en structurele effecten van deze ontwikkeling niet tot significant negatieve effecten ten opzichte van de natuurvergunning die al reeds voor deze locatie is afgegeven. Een nieuwe VVGB of Wnb-vergunning op grond van artikel 2.7. lid 2 van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Het bouwen van een bouwwerk

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Recreatie" met functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 7' en 'bedrijfswoning uitgesloten' van toepassing is. Ook geldt er de dubbelbestemming "Waarde - Attentiegebied NNB".

Strijdigheid

In de tabel van artikel 12.4.2 is opgenomen dat de toegestane activiteiten ter plaatse 'manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca' zijn.

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Toegestane bebouwde oppervlakte	Maximumaantal bedrijfswoning en
specifieke vorm van recreatie - 7	Snoertsebaan 9	manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca	4.225 m ²	0

In het nieuwe gebouw is een bedrijfswoning opgenomen, terwijl die niet is toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016* met *categorie 15: Overig Buitengebied*.

Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Riolering

Geen wijziging in riolering. Vuilwater blijft aangesloten op gemeentelijk drukriool. Hemelwater is bestaand en wordt op eigen terrein opgevangen.

Bodem

Bij een interne verbouwing wordt de bodem niet geroerd.

Op de locatie is niets bekend over (mogelijke) verontreinigingen die van invloed kunnen zijn (denk aan vluchtige stoffen in het grondwater die kunnen uitdampen). Er zijn op bepaalde deellocaties op het terrein in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd, in 2010 en 2020, waarbij ook maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetoond die geen belemmering vormen voor deze aanvraag.

Handelen in strijd met regels RO

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Recreatie" met functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 7' en 'bedrijfswoning uitgesloten' van toepassing is. Ook geldt er de dubbelbestemming "Waarde - Attentiegebied NNB".

Strijdigheid

In de tabel van artikel 12.4.2 is opgenomen dat de toegestane activiteiten ter plaatse 'manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca' zijn.

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Toegestane bebouwde oppervlakte	Maximumaantal bedrijfswoningen
specifieke vorm van recreatie - 7	Snoertsebaan 9	manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca	4.226 m ²	0

In het nieuwe gebouw is een bedrijfswoning opgenomen, terwijl die niet is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid t.b.v. woning

Op grond van artikel 12.3.3 en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [12.2.2](#) onder b, teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7' een bedrijfswoning toe te staan, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- aangetoond dient te worden dat er sprake is van een volwaardig recreatiebedrijf, waarvoor de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is;
- de bedrijfswoning voldoet aan de maatvoering als opgenomen in [12.2.2](#) onder d;

- c. de situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Beoordeling van de afwijkingsmogelijkheid

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

a. Voldoet

Dat een bedrijf van deze omvang een bedrijfswoning behoeft, en, mede gezien de voorgeschiedenis waarbij de eigenaren hun woning aan de overzijde opgeven, is dit evident. De door u aangeleverde onderbouwing is akkoord.

b. Voldoet

De woning voldoet qua maatvoering aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

c. Voldoet

Wegverkeerslawaaï / gevelwering:

Ingestemd kan worden met het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

Op de op 28 juli 2022 ingediende tekening is aangegeven dat de woning niet voorzien wordt van ventilatieroosters in de gevel. Als zodanig heeft de ventilatievoorziening geen invloed op de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. Hiermee is de haalbaarheid van het gevelweringsonderzoek aangetoond en kan tegelijkertijd aan de ventilatie-eisen van het bouwbesluit 2012 worden voldaan.

Stiltegebied IOV:

In artikel 2.42. eerste lid van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant (IOV) is opgenomen dat als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege locatiegebonden milieubelastende activiteiten in de attentiezone stiltegebied een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) op 1,5 meter hoogte geldt. Een woonactiviteit hoeft niet te worden gezien als een milieubelastende activiteit in de zin van de Interim omgevingsverordening. Eveneens is het aannemelijk dat de geluidswaarden niet wordt overschreden door het woongebruik. Of de rest van de inrichting voldoet aan deze eis staat niet ter discussie bij het mogelijk maken van deze wijziging.

Industrielawaai:

De geluidbelasting vanuit de eigen inrichting wordt niet betrokken bij het realiseren van een bedrijfswoning. Dit volgt uit de definitie voor gevoelig object (artikel 1.1. Activiteitenbesluit Milieubeheer). De bedrijfswoning vormt daarmee dus ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het eigen bedrijf.

d. Voldoet

Op 28 juli 2022 is een landschappelijk inpassingsplan aan de aanvraag toegevoegd. Hierop zijn de al aanwezige groenstructuren aangegeven. Het landschappelijke inpassingsplan moet in stand worden gehouden.

e. Voldoet

Gezien de afstand tussen de omliggende functies en het verdwijnen van tegenoverliggend bedrijf, is aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorwaarde van geen onevenredige aantasting van omliggende functies. Dit blijkt ook uit onderstaande toetsing.

Bedrijven- en milieuzonering:

Op basis van de VNG brochure bedrijven- en milieuzonering dient er een bepaalde afstand plaats te vinden tussen gevoelige objecten (waaronder bedrijfswoningen) en andere bedrijfsactiviteiten. Elke bedrijfsactiviteit kent een milieucategorie waar een richtafstand aan is gekoppeld.

De locatie kan gezien haar landelijke ligging worden gezien als een gemengd gebied. Maar gelet op het beperkte aantal bedrijven in de omgeving is het omgevingstype rustige woonwijk ook voorstelbaar op deze locatie. Er is daarom voor gekozen (worst-case) het omgevingstype rustige woonwijk aan te houden.

De volgende bedrijven zijn in de omgeving van het initiatief gelegen:

- *Snoertsebaan 8:*

Op de locatie Snoertsebaan 8 is een paardenhouderij gelegen. Op dit moment loopt er een aanvraag omgevingsvergunning (HZ-2020-0307) om de activiteiten van de Snoertsebaan 8 samen te voegen met Snoertsebaan 9 op de locatie van de Snoertsebaan 9. De activiteiten worden samengevoegd op deze locatie vanwege het natuurherstelproject Peelvennen dat door de Provincie Noord-Brabant wordt uitgevoerd.

Rondom het initiatief zijn veelal paardenhouderijen gelegen. Een paardenhouderij heeft op basis van de VNG-brochure zijn grootste afstand vanwege geur. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De locatie ligt op meer dan 50 meter (globaal 70 meter) van de perceelsgrens van de locatie Snoertsebaan 8. Aan de richtafstand kan, zelfs zonder het in ogenschouw nemen van de verhuizing van de activiteiten, worden voldaan.

- *Leijsingweg 15a:*

Leijsingweg 15a heeft nog wel een OBM voor het houden van varkens maar deze inrichting heeft een melding ingediend voor het bouwen van een loods ter plaatse van de varkensstal. Zelfs als de OBM niet wordt ingestrokken wordt nog steeds voldaan aan de norm van 20 ouE/m³ achtergrondbelasting voor het buitengebied.

Gezondheid:

Geitenhouderij:

Aan de Buntseweg 5 op ca. 1.200 meter voor de Snoertsebaan 9 ligt een geitenhouderij. Gelet op de grote afstand tot de geitenhouderij en het feit dat er geen specifieke kwetsbare groepen zullen worden gehuisvest in de bedrijfswoning is geen sprake van een risicovolle ontwikkeling.

Endotoxines:

De locatie is niet gelegen binnen de endotoxinecontour van veehouderijen. Dit blijkt uit de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant die deze analyseert. Gezondheidsschade door endotoxines is daarom niet te verwachten op deze locatie.

Spuitzones:

In de nabijheid van de woning zijn akkerbouwgronden gelegen. Het feitelijk gebruik van deze akkerbouwgronden ziet niet toe op fruitteelt of de teelt van bomen waarbij drift van bestrijdingsmiddelen te verwachten valt. Gezondheidsschade voor bestrijdingsmiddelen zijn derhalve niet te verwachten.

Hoogspanningsmasten:

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen hoogspanningsmasten gelegen die tot een gezondheidsrisico kunnen leiden voor de bewoner van de bedrijfswoning. Dit vormt derhalve geen belemmering.

Bodem

Als er alleen een interne verbouwing plaats gaat vinden en er de bodem niet geroerd gaat worden is er geen bodemonderzoek noodzakelijk. Tenzij er iets bekend is wat betreft (mogelijke) verontreiniging wat wel van invloed kan zijn (denk aan vluchtige stoffen in het grondwater die kunnen uitdampen), maar daar is op de Snoertsebaan 9 geen sprake van (en zijn op het bepaalde deellocaties op het terrein in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd, in 2010 en 2020, waarbij ook maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetoond die geen belemmering vormen).

Luchtkwaliteit

Besluit niet in betekenende mate

Op grond van voorschrift A3.2. van de regeling niet in betekenende mate is er geen onderzoek nodig naar het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit op het moment dat er een plan of project wordt mogelijk gemaakt met minder dan 1.500 woningen. In dit geval wordt er één woning mogelijk gemaakt. Dit blijft onder de grens waarvoor een beschouwing van de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Besluit gevoelige bestemmingen:

Een woning hoeft niet te worden gezien als een gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het aanhouden van een vaste afstand tot een provinciale weg of rijksweg is daarom niet noodzakelijk.

Wet milieubeheer:

Op basis van de kaarten uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat er sprake is van een luchtkwaliteit die voldoet aan de normen die hier door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer aan worden gesteld. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voornemen een bedrijfswoning te plaatsen op deze locatie.

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen in de omgeving van het initiatief.

Wet natuurbescherming

Aanlegfase:

Op grond van artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming geldt dat stikstofemissies die plaatsvinden ten behoeve van aanlegactiviteiten niet hoeven te worden meegenomen bij het bepalen van de vergunningsplicht op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming. Dit wordt de partiële vrijstelling genoemd. Structurele toenames van stikstofemissies moeten wel worden beschouwd.

Overige verstorende effecten die tijdelijk kunnen optreden vallen niet onder de wettelijke vrijstelling zoals bedoeld onder artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' is op 450 meter afstand van het initiatief gelegen. Omdat de bouw voornamelijk interne verbouwingen betreft is de tijdelijke hinder in de vorm van geluidhinder tijdens de bouw of lichtverstoring zeer beperkt. Het is niet aannemelijk dat de hinder gezien haar kleinschaligheid en kortdurende karakter tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen zal leiden. Verstoring door de overige verstorende factoren (anders dan stikstof) kan derhalve op voorhand worden uitgesloten voor de aanlegfase.

Wet natuurbeschermingsvergunning:

Voor onze overwegingen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan ten aanzien van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar de activiteit Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof) in de overwegingen van dit besluit.

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. De constructietekeningen en -berekeningen moeten uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Handelen in strijd met regels RO

5. Het landschappelijke inpassingsplan moet in stand worden gehouden.