

[REDACTED]
Kouterdreef 6
5752 PK DEURNE

Deurne, 9 oktober 2023
Kenmerk: 1332467
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

[REDACTED]
Op 1 mei 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden van de bestaande zorg verlenende- en recreatieve nevenactiviteiten op het adres Kouterdreef 6 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0458. 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 in het weekbericht voor Deurne en op onze website. Belanghebbenden bezwaar aantekenen tegen het besluit. Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

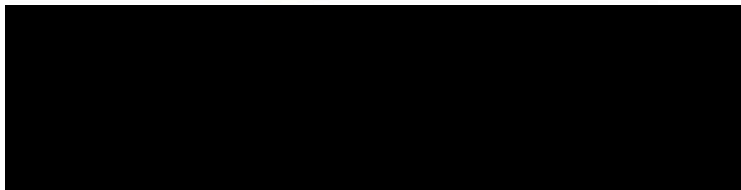
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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 [REDACTED] 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2023-0458



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0458/OMG

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

Aanhef

Op 1 mei 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de bestaande zorg verlenende- en recreatieve nevenactiviteiten op het perceel aan de Kouterdreef 6 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0458.

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 c en 2.12 lid 1a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO.

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

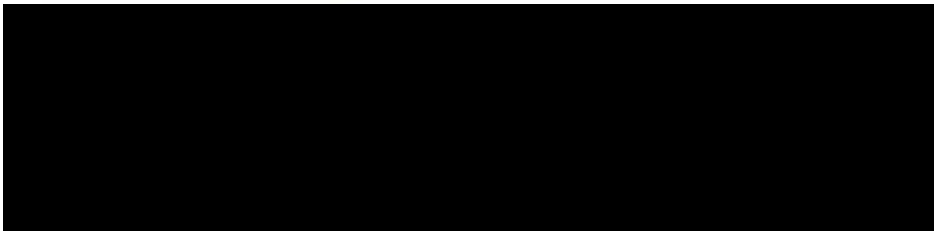
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 7703539:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 1 mei 2023.
2. *Bijlage_2_Beheermaatregelen_202308_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2023.*
3. *20230823_Toelichting_nevenactiviteit_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2023.*
4. *Bijlage_1_situatie_202308_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2023.*
5. *Bijlage_2_Landschapsplan_202308_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2023.*
6. *Bijlage_2_plantlijst_202308_pdf met datum ontvangst d.d. 23 augustus 2023.*

Deurne, 9 oktober 2023

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 [REDACTED]

[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 9 oktober 2023 aan [REDACTED] Kouterdreef 6, 5752 PK te Deurne voor het uitbreiden van de bestaande zorg verlenende- en recreatieve nevenactiviteiten op het adres Kouterdreef 6 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2023-0458.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden van de bestaande zorg verlenende- en recreatieve nevenactiviteiten op het adres Kouterdreef 6 te Deurne.

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

- 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. 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 RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' van toepassing is. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone - funnel 145m +nap', 'vrijwaringszone - ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008).

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. De voor agrarisch aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in [3.5.4](#). De gevraagde activiteiten zijn niet opgenomen in de tabel van artikel 3.5.4 en zijn dus (nog) niet toegestaan.
2. Er worden op deze locatie recreatieve nevenactiviteiten gehouden. Dit is volgens artikel 3.5.1. van het bestemmingsplan niet toegestaan als gebruik.

3.6.3 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [3.1](#) en/of [3.5.1](#) voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik:

a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
3. recreatieve nevenactiviteiten;
4. zorgverlenende nevenactiviteiten;

Er zijn recreatieve en zorgverlenende nevenactiviteiten aangevraagd

- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:
1. dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;
 2. het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;

De locatie heeft deze aanduiding niet

- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de ~~bestaande~~ bebouwing als terras is toegestaan;
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;

Voor recreatie en zorgverlenende nevenactiviteiten wordt ca. 520 m² gebruikt.

- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
1. maximaal 5 appartementen;
 2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
 3. maximaal 20 personen.

De aanvraag voldoet aan de onder f genoemde voorwaarden.

Bebouwing:

~~g. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;~~

- h. de bruto vloeroppervlakte van de ~~bestaande~~ bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² is toegestaan;
De aanvraag voldoet aan de onder h genoemde voorwaarden.

Omgevingskwaliteit:

- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
advies cultuurhistorie nodig
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
Landschappelijke inpassing:
- Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit 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.
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [3.1](#);

Verkeer:

- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Belangenafweging:

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

Overwegingen

Cultuurhistorie:

De veranderingen op het achtererf in de bestaande volumes tasten de cultuurhistorische waarden niet onevenredig aan.

Groen:

De toelichting bevat een landschappelijk inpassingsplan. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap'. Belangrijk onderdeel daarin is de voorgestelde beplanting aan de westzijde van het terrein. Hier wordt een onderbroken beplantingstrook aangebracht in de vorm van uit struweelhaag/struweel en bomen. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor diverse flora en fauna en zijn daarmee een waardevolle aanvulling op de bestaande situatie. Het beheer van de beplanting is er op gericht dat de beplanting aan de westzijde voldoende hoogte krijgt zodat de beplanting de aanwezige gebouwen en recreatieterrein (toestellen bootcamp) aan het zicht onttrekt.

De soortenkeuze is uitgewerkt. Er wordt gekozen voor gebiedseigen soorten.

Milieu:

Bedrijven en milieuzonering

Naast de Kouterdreef 6 is een woonlocatie gelegen (Kouterdreef 8).

De activiteiten als dusdanig beoogd; bieden van zorg, (begeleid) sportbeoefening, recreatie en bieden van logies gelden de voornaamste richtafstand van 50 meter voor geluid ten opzichte van overige objecten. De woonbestemming Kouterdreef 8 is gelegen op een afstand van 44 meter. Zie voor de verdere afweging 'Geluid algemeen'.

Geur

Ter plaatse van het object is de achtergrondwaarde "goed" (3-7).

Het bieden van zorg en het bieden van logies zijn geen geurgevoelige objecten.

Op dit aspect zijn geen belemmeringen.

Wegverkeerslawaaï

Op locatie is reeds een bedrijf gevestigd. Het uitbreiden van de locatie zal een toename geven in het wegverkeer. Er zal sprake zijn van het bieden van logies. Dit is geen geluidsgevoelig object. De weg; Kouterdreef betreft een weg zonder geluidscintour. In het kader van wegverkeer zijn er geen belemmeringen.

Geluid algemeen

Er zullen op het veld naast de gebouwen sport en spelactiviteiten worden gehouden. Deze kunnen van invloed zijn op de geluidsbelasting op de woning aan de Kouterdreef 8. Deze woning is gelegen op een afstand van 68 meter. De grens van de inrichting is op 44 meter afstand gelegen. De activiteiten vinden plaats binnen een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Gelet op de geluidsuitstraling van deze inrichting, als achtergrondniveau en de plicht om de geluidsvoorschriften uit het activiteitenbesluit na te leven wordt voorkomen dat er geluidsoverlast ontstaat.

Fijnstof

Project betreft het toevoegen een zorgpraktijk, het bieden van logies en het uitbaten van sportbeoefening.

luchtkwaliteit bij object:

NO_x; 16-18

PM₁₀; 19-20

PM_{2,5}; 11-12

Op basis van de maximale grenswaarde t.a.v. fijnstof en stikstof zijn er geen belemmeringen.

De gewijzigde situatie zal invloed hebben op aan en afvoerbewegingen, Dit zal gevolgen hebben voor de bijdrage aan fijnstof in de omgeving. De NIMB tool is reeds ingevuld. Hieruit is opgemaakt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van fijnstof.

Gezondheid

Het object is niet direct gelegen in een hindercontour van een veehouderij. De planlocatie ligt ook niet in de zoonosencontour van een geitenhouderij.

Externe Veiligheid

Aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied is een RRP productleiding gelegen. Deze leiding kent een belemmeringenstrook van 5 meter, aan weerszijde gemeten vanaf het hart van de leiding. In de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd en mogen geen bouw/graafwerkzaamheden uitgevoerd worden.

Het perceel is gelegen in het invloedsgebied van de buisleiding. Voorzover beoordeeld liggen er in het invloedsgebied geen gebouwen en of objecten.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

Handelen in strijd met regels RO

1. De geluidsvoorschriften uit het activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing op de aangevraagde activiteiten en dienen nageleefd te worden, ter voorkoming van geluidsoverlast op belendende woningen bij de locatie waarop de aangevraagde activiteiten plaatsvinden.