



Deurne, 28 juli 2026
Kenmerk: HZ-2026-0634
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage(n): omgevingsvergunning HZ-2026-0634

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van een veehouderij in een paardenhouderij en het starten van een bedrijf aan huis (bakkerij) waar ook workshops worden georganiseerd op het adres Klein Bruggen 8 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 28 april 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0634. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Let op de voorwaarden

In de vergunning staan voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen.

Wij maken uw omgevingsvergunning bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning. Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Geen omgevingsvergunning nodig voor de omheining van de paddocks

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de omheining van de paddocks, waarbij wij ervan uitgaan dat de afscheiding niet hoger is dan 2 meter.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Er is geen vergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit volgens artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er is geen vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit volgens 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Wij brengen kosten in rekening

Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte 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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0634 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0634

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0634/OMG

Aanvraag

Op 28 april 2026 [REDACTED], gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een veehouderij in een paardenhouderij en het starten van een bedrijf aan huis (bakkerij) waar ook workshops worden georganiseerd op het adres Klein Bruggen 8 in Deurne.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (gebruik).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a en 5.21, tweede lid onder a, van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Bijlage 2 - Onderbouwing stikstof Klein Bruggen 8, ontvangen d.d. 28 april 2026
2. Bijlage 2.1 - AERIUS_projectberekening_ Realisatiefase, ontvangen d.d. 28 april 2026
3. Bijlage 2.2 - AERIUS_projectberekening_ Beoogde gebruiksfase, ontvangen d.d. 28 april 2026
4. Bijlage 2.3 - AERIUS_projectberekening_ Verschilberekening, ontvangen d.d. 28 april 2026
5. Bijlage 2.4 - AERIUS_randeffect_projectberekening_ Verschilberekening, ontvangen d.d. 28 april 2026
6. Bijlage 3 - QS Flora & Fauna KleinBruggen8, ontvangen d.d. 28 april 2026
7. Bijlage 4 - landschappelijk inpassingsplan Klein bruggen 8 Deurne, ontvangen d.d. 28 april 2026
8. Bijlage 4.1 - Rapportage landschappelijk inpassingsplan Klein bruggen 8 Deurne, ontvangen d.d. 28 april 2026
9. 20260423 Klein Bruggen 8 Deurne OPA, ontvangen d.d. 28 april 2026
10. Bijlage 1 - Beoogde situatie 062026, ontvangen d.d. 15 juni 2026
11. Samenvatting 002 (2026042800369), ontvangen d.d. 27 juli 2026
12. Ondertekekening nadeelcompensatie, ontvangen d.d. 27 juli 2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet twee werkdagen voordat u gaat starten met de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.
2. U moet op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.
3. Uiterlijk 28 juli 2027 moet het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd zijn en duurzaam in stand worden gehouden;
4. Uiterlijk 28 juli 2027 moet de overtollige bebouwing (de twee stallen) gesloopt zijn.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 zijn de procedurele aspecten en de overwegingen te lezen.

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.

Deurne, 28 juli 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.I. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

PROCEDURE

Bevoegd gezag

De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

Reguliere procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Uw aanvraag is compleet

De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling en in het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 15 juni 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 15 juni 2026 ontvangen. Hierdoor is de termijn niet verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 18 juni 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 3 augustus 2026 geworden.

Advies

Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aangewezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (gebruik)

Omgevingsplan (gebruik)

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- Het bestemmingsplan. Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

Het plan

De initiatiefnemer is van plan het agrarisch bedrijf te wijzigen van veehouderij naar paardenhouderij; een locatie ten behoeve van het opfokken van sportpaarden. Op de locatie wordt ook een bedrijf aan huis opgericht in de vorm van een (taarten-) bakkerij, waar ook workshops zullen worden georganiseerd. De bakkerij en ruimte waar workshops gegeven worden, komt in een gedeelte van een bijgebouw. De paarden worden gehouden in de agrarische bedrijfsgebouwen.

Omgevingsplan van rechtswege

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

1. Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Agrarisch", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4" en de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen "Vrijwaringszone – funnel 130m + nap en "wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)".

Uw plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

1. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor overige veehouderij, een overig agrarisch bedrijf. Niet voor een paardenhouderij, de aanduiding daarvoor ontbreekt.
2. Het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel grotendeels (voor minimaal 80%) uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf is in strijd met de gebruiksvoorschriften. Een (taarten-)bakkerij is een aan huis verbonden bedrijf en is niet rechtstreeks toegestaan.
3. Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn hier niet toegestaan. Er worden workshops georganiseerd om taartjes te maken. Dit is een recreatieve nevenactiviteit.

Afwijkingsmogelijkheden

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheden. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 3.7.4 (wijziging naar paardenhouderij), artikel 32.8 (aan huis verbonden bedrijf), artikel 3.6.3 (recreatieve nevenactiviteit) van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen onder de volgende voorwaarden:

Wijziging naar paardenhouderij

- a. Paardenhouderijen moeten ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, de oppervlakte van het bouwvlak mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- b. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. 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.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- c. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
- d. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- e. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; de bestaande aanduiding 'bouwvlak' wordt aangepast en de aanduiding 'paardenhouderij' wordt toegevoegd.
- f. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [31.11.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Aan huis verbonden bedrijf (bakkerij)

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.

- d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.
- e. Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Recreatieve nevenactiviteit (workshop)

Gebruik:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 - 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 - 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 - 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 - 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- 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;
- 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 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;
- 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.

Bebouwing:

- g. de bruto vloeroppervlakte van de 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;

Omgevingskwaliteit:

- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
 - 1. 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:

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

Overwegingen wijziging naar paardenhouderij

De inrichting van het bouwvlak draagt bij aan een doelmatig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij een gunstige verhouding ontstaat tussen het bruto ruimtebeslag (bouwvlak) en het netto ruimtebeslag (bebouwing). Door hergebruik van bestaande bebouwing in combinatie met de sloop van overtollige opstallen wordt het ruimtebeslag geoptimaliseerd en wordt invulling gegeven aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

Met het initiatief wordt voorzien in de sloop van overtollige bebouwing die geen cultuurhistorische waarde bezit. Voor de sloop van twee stallen is een sloopmelding geaccepteerd. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zodat de sloop vanuit dat oogpunt geen belemmeringen oplevert.

De wijzigingen worden verwerkt in het nieuwe Omgevingsplan van de gemeente Deurne. Daarbij wordt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' aangepast en wordt de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.

Stedenbouw

Het erf ligt in het buitengebied en maakt onderdeel uit van een bestaand agrarisch verkavelingspatroon. De ontwikkeling maakt gebruik van de aanwezige bebouwing en structuur, zonder uitbreiding van het bouwvlak of ingrijpende herinrichting van het erf. Door de sloop van overtollige gebouwen neemt de bebouwingsdruk af en verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

- **Structuur:** De bestaande verkaveling en erfinrichting blijven intact. De situering van gebouwen wijzigt niet, waardoor het historisch gegroeide patroon (occupatiegeschiedenis) wordt gerespecteerd.
- **Omgeving:** Het gebruik als paardenhouderij sluit aan bij het agrarisch karakter van de omgeving en vormt geen afwijkende functie in het buitengebied.
- **Gebruik:** De functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing, zonder extra ruimtelijke belasting of versnippering van het landschap.
- **Ontsluiting:** De huidige ontsluitingssituatie blijft ongewijzigd en is passend bij de omvang en aard van het gebruik.
- **Kwaliteit:** Door de sloop van overtollige bebouwing verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het erf. De resterende bebouwing is qua maat, schaal en verschijningsvorm passend binnen de agrarische context.

Water

Uitgaande van de ontwikkelingen is er een positief effect omdat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie afneemt. Regenwater zal, zoals in de huidige situatie, op eigen terrein worden verwerkt.

Groen

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijke inpassingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Conclusie

Aan alle voorwaarden van artikel 3.7.4 van het bestemmingsplan

"Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" wordt voldaan. Dit is ook aangetoond met de binnenplanse omgevingsplanactiviteit onderbouwing "20260423 Klein

Bruggen 8 Deurne OPA". Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Overwegingen aan huis verbonden bedrijf

Het bedrijf aan huis zal worden gerealiseerd in een deel van het bestaande woonhuis. De beoordeling van de milieukundige aanvaardbaarheid van deze bestaande woning heeft reeds plaatsgevonden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Er wordt een bedrijf-aan-huis aangevraagd. Volgens de definitie van het omgevingsplan is sprake van een bedrijf van beperkte omvang. Er is ook aangegeven dat een van de initiatiefnemers, en bewoonster van de bedrijfswoning, het bedrijf zal uitoefenen in de beoogde situatie. Er is naar omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven geen onevenredige hinder te verwachten.

Stikstof

Er is een stikstofonderzoek ingediend. In dit onderzoek wordt een onderscheid gemaakt tussen de gebruiksfase en de aanlegfase. De emissies in de aanlegfase zijn in beeld gebracht, aannemelijk en correct ingevoerd in AERIUS Calculator. In de berekening van de gebruiksfase zijn de voertuigen ingevoerd i.p.v. de verkeersbewegingen. Het aantal voertuigen dient verdubbelt te worden om aan de verkeersbewegingen te komen. Echter is de verwachting dat aanpassing niet tot andere rekenresultaten zal leiden. Aanpassing is dus niet noodzakelijk. Het stikstofonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. Het aspect stikstof staat de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanactiviteit niet in de weg.

Gelet op deze beoordeling is het bedrijf aan huis milieukundig aanvaardbaar en vindt er geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden.

Conclusie

Aan alle voorwaarden van artikel 32.8 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" wordt voldaan. Dit is ook aangetoond met de binnenplanse omgevingsplanactiviteit onderbouwing "20260423 Klein Bruggen 8 Deurne OPA". Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Overwegingen recreatieve nevenactiviteiten

De beoogde ontwikkeling voorziet ook in een recreatieve nevenactiviteit, namelijk het verzorgen van patisserie workshops. In de beoogde ontwikkeling is er sprake van één nevenactiviteit welke onder 100m² vloeroppervlakte zal blijven. De workshops hebben een kleinschalig karakter waarbij het niet aannemelijk is dat bezoekers lang op de locatie verblijven. Er is daarmee sprake van kortstondig verblijf en geen langdurige blootstelling. Er kan worden aangenomen dat hierdoor geen sprake is van de oprichting van een (geur)gevoelig gebouw. Dit betekent dat naar omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven geen onevenredige hinder te verwachten is.

Het stikstofonderzoek is ook beoordeeld en akkoord bevonden. De beoordeling hiervan is opgenomen onder 'Overwegingen aan huis verbonden bedrijf'.

Groen

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijke inpassingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Conclusie

Aan alle voorwaarden van artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" wordt voldaan. Dit is ook aangetoond met de binnenplanse omgevingsplanactiviteit onderbouwing "20260423 Klein Bruggen 8 Deurne OPA". Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Nadeelcompensatie

Ter uitvoering van het plan is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. De financiële uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd. De nadeelcompensatieovereenkomst maakt onderdeel uit van dit besluit.