

Deurne, 3 februari 2025

Kenmerk: HZ-2022-0894 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 25 juli 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op het adres Kuilvenweg 6 5752RR Deurne. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0894. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen vanaf de dag na publicatie gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

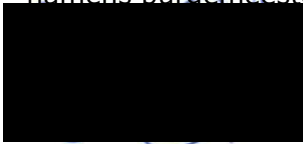
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0894/OMG

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

Aanhef

Op 25 juli 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne V 431, V 582 en C 3703 en plaatselijk bekend op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0894.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook 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 a en c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- 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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 juli 2022.
2. 5_details_buitenberging_Kuilvenweg_6_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
3. 20221017_buitenberging_Kuilvenweg_6_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
4. Bouwen_pdf met datum ontvangst d.d. 18 oktober 2022.
5. Foto_parkeren_kuilvenweg_3_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
6. Foto_parkeren_kuilvenweg_1_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
7. Foto_parkeren_kuilvenweg_4_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
8. Parkeren_kuilvenweg_png met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
9. Foto_parkeren_kuilvenweg_2_jpg met datum ontvangst d.d. 15 januari 2023.
10. P04442_RO_Kuilvenweg_Deurne_20230213_pdf met datum ontvangst d.d. 13 februari 2023.
11. Akoestisch onderzoek Theetuin ByLoes v02 20240122.pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2024.

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne

H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeert u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u 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 **Besluit datum** aan [REDACTED] voor het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw, op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0894.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlage

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een theetuin met bijbehorende activiteiten en het bouwen van een bijgebouw op de locatie Kuilvenweg 6 in Deurne.

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 ruimtelijke ordening.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 15 september 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 oktober 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

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.

Overleg provincie en waterschap

De aanvraag hebben wij voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Zij hebben geen opmerkingen gemaakt. Het ontwerpbesluit en het definitieve besluit worden ook toegestuurd aan de provincie en het waterschap.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning pas worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft een lijst met gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Deze ontwikkeling valt niet binnen deze lijst. Daarom hebben wij een verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Op 28 januari 2025 hebben wij van de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen ontvangen. De verklaring van geen bedenkingen is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Ter inzage legging

Met ingang van de dag na publicatie heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen", de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 3' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – i.h.c.s. 174m +nap' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1'.

De aanvraag voldoet om de volgende redenen niet aan het bestemmingsplan:

- *Gebruik van gronden en bouwwerken als tuin, theetuin met bijbehorende activiteiten en parkeerterrein*

De voor 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden zijn (o.a.) bestemd voor woondoeleinden en agrarisch grondgebruik.

Aanvrager heeft de wens om te starten met een theetuin waarin workshops en besloten feesten en/of festiviteiten worden gehouden. De theetuin is op afspraak geopend en toegankelijk voor bezoekers ten tijde van:

- een workshop (voor maximaal 15 personen) gedurende de dag (van 9:00u tot 22:00u)
- een besloten feest en/of festiviteit (maximaal 10 x per jaar, voor minder dan 250 personen) waarbij voldaan wordt aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

Het gebruiken van 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden voor recreatieve nevenactiviteiten zoals een theetuin met bijbehorende activiteiten zoals bruiloften en parkeerterrein is niet toegestaan.

Het gebruiken van agrarische bestemde gronden als tuin bij de woning is niet toegestaan.

- *Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden*

Bij de woning zijn binnen de woonbestemming twee bijgebouwen (van 100 m² en 80 m²) vergund. Er staat nog een bijgebouw ten zuiden van het woonbestemmingsvlak. Voor dit bijgebouw (van 30 m²) is niet eerder een omgevingsververgunning verleend.

Het bouwen van het bijgebouw en dit gebruiken voor woondoeleinden en voor de theetuin is niet toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied".

Bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan

"Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen", de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 3' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – i.h.c.s. 174m +nap' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1'.

Strijdigheden

De aanvraag voldoet om de volgende redenen niet aan het bestemmingsplan:

- *Gebruik van gronden en bouwwerken als tuin, theetuin met bijbehorende activiteiten en parkeerterrein*

De voor 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden zijn (o.a.) bestemd voor woondoeleinden en agrarisch grondgebruik.

Aanvrager heeft de wens om te starten met een theetuin waarin workshops en besloten feesten en/of festiviteiten worden gehouden. De theetuin is op afspraak geopend en toegankelijk voor bezoekers ten tijde van:

- een workshop (voor maximaal 15 personen) gedurende de dag (van 9:00u tot 22:00u)
- een besloten feest en/of festiviteit (maximaal 10 x per jaar, voor minder dan 250 personen) waarbij voldaan wordt aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

Het gebruiken van 'wonen' en 'agrarisch' aangewezen gronden voor recreatieve nevenactiviteiten zoals een theetuin met bijbehorende activiteiten zoals bruiloften en parkeerterrein is niet toegestaan.

Het gebruiken van agrarische bestemde gronden als tuin bij de woning is niet toegestaan.

- *Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden*

Bij de woning zijn binnen de woonbestemming twee bijgebouwen (van 100 m² en 80 m²) vergund. Er staat nog een bijgebouw ten zuiden van het woonbestemmingsvlak. Voor dit bijgebouw (van 30 m²) is niet eerder een omgevingsververgunning verleend.

Het bouwen van het bijgebouw en dit gebruiken voor woondoeleinden en voor de theetuin is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het een theetuin met bijbehorende activiteiten, het parkeerterrein, het bouwen van het bijgebouw en het gebruiken van de voor agrarisch bestemde gronden als tuin bij de woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Overwegingen

Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid

In het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" is in artikel 17.4.1 een afwijkingmogelijkheid opgenomen waarmee bij een woonbestemming kleinschalige recreatieve dagactiviteiten kunnen worden toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De locatie ligt zoals voorgeschreven niet in het primag, er is sprake van kleinschalige recreatieve (dag)activiteiten die passend zijn bij de woonfunctie en die bijdragen aan de gemengde plattelandseconomie. De aanvraag voldoet echter niet aan alle genoemde voorwaarden. De aangevraagde nevenactiviteiten vinden namelijk ook plaats buiten de bestemming 'wonen' en de aanvraag betreft ook het houden van incidentele (maximaal 10 x per jaar) besloten feesten en/of festiviteiten. Ook wordt niet op aangrenzend eigen erf geparkeerd en wordt 210 m² i.p.v. de voorgeschreven 200 m² aan vloeroppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt. Ondanks dat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, kunnen wij door middel van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo medewerking verlenen aan dit plan. Met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle omgevingsaspecten (zoals bodem, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit en water) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen planologische, stedenbouwkundige of milieutechnische bezwaren zijn om geen medewerking te verlenen aan het initiatief. Dit omdat de nevenactiviteiten in een landschappelijk goed ingepaste siertuin plaatsvinden die direct grenst aan de woonbestemming. Het parkeren vindt aan de overzijde van de Kuilvenweg op eigen terrein plaats. Er wordt voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Tegen de geringe vloeroppervlakteoverschrijding zijn geen stedenbouwkundige bezwaren en er is beoordeeld dat bij dat de activiteiten geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven alsook de in de directe omgeving voorkomende waarden. Daarnaast is de ontwikkeling ook passend binnen het ruimtelijk beleid. Het plangebied is gelegen in een gebied met een gemengde plattelandseconomie. In het buitengebied wordt ook ruimte gegeven voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden waar sprake is van natuur of landschapsschoon. Het benutten van de unieke kenmerken van deze orangerie en dit inzetten als een theetuin met workshops en kleinschalige evenementen is daarmee een logische ontwikkeling. Het past binnen de uitgangspunten van de Visie vrijetijdseconomie 2030. Dit voornemen versterkt Deurne in haar toeristische en recreatieve ambities.

Geluid

De locatie leent zich vanwege haar landschappelijk karakter goed voor het organiseren van besloten feesten en/of festiviteiten. Echter, is de locatie ook gelegen op een kortere afstand van de woonwijk Walsberg. Ten aanzien van geluid worden er voorschriften aan de vergunning verbonden en overwogen wij het volgende.

Reguliere bedrijfsactiviteiten

Het bedrijf dient ten tijde van zijn reguliere bedrijfsactiviteiten (o.a. organiseren van de workshops en kleinschalige horeca-activiteiten) te voldoen aan de reguliere geluidvoorschriften uit artikel 2.17. van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Dit is gelijk aan de regels uit paragraaf 22.3.4. van het gemeentelijke omgevingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet (via het Omgevingsplan van Rijksweg). Uit het

akoestische rapport dat deel uitmaakt van deze aanvraag blijkt dat in de reguliere bedrijfssituatie voldaan kan worden aan deze geluidsnormen.

Uit de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Deurne blijkt dat het verboden is om versterkt muziekgeluid af te spelen wanneer sprake is van een openbaar toegankelijk terras. In die gevallen dat het terras voor het brede publiek toegankelijk is, is daarom het afspelen van muziekgeluid verboden.

Bijzondere bedrijfssituatie

De aanvraag behelst naast de workshops en kleinschalige horeca ook om de voormalige orangerie in gebruik te nemen voor feesten en partijen, met name bruiloften, voor tuinbeurzen en kleinschalige conferenties, en voor overige kleinschalige evenementen. Ten tijde van deze activiteiten zal in sommige gevallen niet voldaan kunnen worden aan de geluidgrenswaarden die volgen uit de Bruidsschat of het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Dit is met name het geval wanneer buiten een band optreedt of versterkt muziekgeluid afgespeeld wordt.

Het college overweegt dat op deze locatie uniek is in haar landschappelijke kwaliteit en ziet daarom vanuit onder andere het beleid rondom de vrijetijdseconomie en de visie op het buitengebied aanleiding om op het perceel ruimte te bieden rondom het organiseren van activiteiten die meer geluid veroorzaken. Hierbij is een balans gezocht in enerzijds de unieke locatiekenmerken van de inrichting en het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nabijgelegen woonwijk Zeilberg. Er worden daarom voorschriften aan de vergunning verbonden die zien op het inperken van de frequentie en tijdsduur dat de geluidshinder mag plaatsvinden.

Aantal

Voor het aantal keer dat er 250 bezoekers aanwezig mogen zijn op de inrichting, wordt aansluiting gezocht bij het aangevraagde aantal (namelijk 10 keer per jaar). Echter vindt het college 10 momenten waarbij ook meer geluid wordt veroorzaakt een te grote belasting op de woon- en leefomgeving van de aangrenzende woonwijk. Het college zoekt daarom voor het aantal geluidhinderlijke momenten aansluiting bij de in Verordening fysieke leefomgeving benoemde aantal van zes afwijkingen op jaarbasis. Dit aantal geldt ongeacht of het moment dat meer geluid wordt veroorzaakt in juridische zin een festiviteit is of een evenement.

Het college overweegt dat er toch een onaangename woonsituatie kan ontstaan als alle zes festiviteiten in een korte tijd geclusterd worden. Daarom heeft het college naast een maximaal aantal per jaar van zes activiteiten ook een maximum gesteld aan het aantal momenten per kalendermaand dat meer geluid veroorzaakt mag worden. Hiermee wordt met name clustering in de zomermaanden van geluidhinderlijke activiteiten voorkomen.

Tijd

Het college overweegt dat de tijdsvoorschriften uit de verordening fysieke leefomgeving voor festiviteiten (art. 6.1.2. Verordening fysieke leefomgeving) niet geschikt zijn voor deze locatie omdat deze uitgaan van een festiviteit in een gebouw en ook te ruime eindtijden kennen voor deze specifieke situatie, waardoor het woon- en leefklimaat van omwonenden onvoldoende geborgd is. Hierbij heeft het college aansluiting gezocht bij de eindtijden zoals deze ook gelden voor de Kasteeltuin aangezien dit een met het plan te vergelijken situatie betreft.

Onderscheid regeling festiviteiten en evenementen

Voor het houden van evenementen gelden regels die voor alle ondernemers in Deurne gelijk zijn. Daarom wordt voor specifiek evenementen (met een openbaar karakter, niet zijnde besloten feesten/bruiloften) teruggerepen op de regeling voor evenementen met de hieraan gekoppelde tijden en geluidvoorschriften. In deze gevallen moet worden voldaan aan de regels in de dan geldende verordening op het gebied van evenementen.

Er geldt in dat soort gevallen wel een meldingsplicht of bij meer dan 250 bezoekers ook een plicht voor een evenementenvergunning.

Bijgebouw op agrarisch bestemde gronden

De uitstraling van het nieuwe bijgebouw is een verbetering ten opzichte van wat er eerder op deze plek stond. Het totale oppervlak aan bijgebouwen tast de in de omgeving aanwezige waarden niet in onevenredige mate aan. Er is behoefte aan aanvullende opslagruimte om tot goede uitvoering van de beoogde activiteiten te komen. Het is daarom aanvaardbaar om het bijgebouw toe te staan. Het bijgebouw is stedenbouwkundig passend qua situering, massa en hoogte.

De aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. Met de gestelde voorschriften zijn er geen bezwaren tegen dit plan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Reguliere bedrijfsactiviteiten:

1. Het is de inrichtingshouder verboden om versterkt muziekgeluid af te spelen ten behoeve van het exploiteren van een openbaar toegankelijk terras.

Incidentele bedrijfsactiviteiten:

1. Binnen de inrichting mogen maximaal tien keer per kalenderjaar besloten feesten en/of festiviteiten georganiseerd worden met maximaal 250 bezoekers;
2. De besloten feesten en/of festiviteiten als bedoeld in het voorschrift 1 betreffen ééndaagse activiteiten, waarbij de volgende eindtijden gelden:
 - a. Op vrijdag en zaterdag of dagen voorafgaande aan officiële feestdagen tot 01:00 uur van de daaropvolgende dag; of
 - b. Overige dagen tot 22:00 uur;
3. Maximaal zes keer per kalenderjaar, waarbij tevens een maximum geldt van twee keer per kalendermaand, mag een besloten feest en/of festiviteit georganiseerd worden waarbij de geluidgrenswaarden op de gevel van geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 2.17. van het Activiteitenbesluit Milieubeheer mag worden overschreden;
4. In de in voorschrift 3 bedoelde gevallen geldt voor geluid dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) veroorzaakt door de inrichting maximaal 75 dB(A) en 89 dB(C) bedraagt, gemeten op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de rekensystematiek uit de Handreiking Industrielawaai zoals deze volgde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. De geluidswaarden zijn exclusief 10dB vanwege muziekcorrectie. De bedrijfsduurcorrectie blijft hier buiten beschouwing;
5. In het geval evenementen worden georganiseerd als bedoeld in artikel 2:25 van de Algemene Plaatselijke Verordening Deurne 2018 (< 250 bezoekers), of een grootschalig evenement als bedoeld in artikel 32.9. van het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 (> 250 bezoekers), dan geldt dat voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in die plannen en dat hiervoor de benodigde melding wordt gedaan of vergunning wordt aangevraagd.
6. De in voorschrift 5 benoemde gevallen tellen mee in de maximale aantallen als bedoeld in voorschrift 1 en 3.

BIJLAGE

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2024, nr. 02;

gehoord het advies van de commissie Omgeving van 14 januari 2025;

overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2022-0894 op onderdelen afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de aanvraag daardoor mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten aanzien van de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing "ruimtelijke onderbouwing Theetuin Kuilvenweg 6, Deurne" bij de aanvraag zit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- ingevolge artikel 2.27, eerste lid Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij ten aanzien van de afwijkingen van het bestemmingsplan geen (ruimtelijke) bedenkingen heeft;
- de afwijking niet valt onder de door de gemeenteraad aangewezen (algemene) 'lijst van categorieën van gevallen' als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
- ingevolge artikel 3.11, derde lid van de Wabo eerst een ontwerp van de verklaring als bedoeld in artikel 2.27 Wabo ter inzage moet worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning.

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, artikel 3.11 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor;

BESLUIT

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen verlenen voor het exploiteren van een theetuin ter plaatse van de Kuilvenweg 6, het organiseren van workshops, het legaliseren van een bijgebouw van 91 m² en het mogen organiseren van maximaal tien evenementen/festiviteiten per jaar waarbij zes keer per jaar meer geluid mag worden veroorzaakt en deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
2. indien geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn ingediend, deze (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2025.

De griffier,

De voorzitter,

R.J.C.M. Rutten

G.T. Buter

Zienswijze

Iedereen kan tijdens de termijn van terinzagelegging mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Deurne (Postbus 3, 5750 AA Deurne). Voor een mondelinge zienswijze kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met het team Publiekszaken en Dienstverlening, via ons algemene telefoonnummer (0493) 38 77 11.