

[Redacted address]

Deurne, 8 april 2021
Kenmerk: 1280162
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0008

Geachte [Redacted name]

Op 6 januari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het starten van een bed en breakfast op het adres Reeksenakker 6 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0008. 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 het voorschrift

De vergunning bevat een voorschrift. U moet aan dit voorschrift voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

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

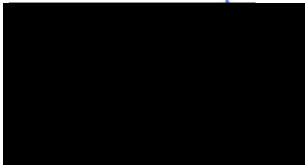
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0008/OMG

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

Aanhef

Op 6 januari 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het starten van een bed en breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nr. 3080 en plaatselijk bekend Reeksenakker 6 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0008.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5723817:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 6 januari 2021.
2. 210208aanvulling_pdf met datum ontvangst d.d. 8 februari 2021.
3. 2102-210323-blad_01_pdf met datum ontvangst d.d. 23 maart 2021.
4. 2102-SIT_pdf met datum ontvangst d.d. 23 maart 2021.

Deurne, 8 april 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bezwaarclausule

Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493 – 387 711 of via de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift hiertegen indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 3, 5750 AA Deurne. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. In het bezwaarschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant, tel. (088) 362 1000.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 april 2021 aan [REDACTED] voor het starten van een bed en breakfast op het adres Reeksenakker 6 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0008.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschrift

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het starten van een bed en breakfast op het adres Reeksenakker 6 te Deurne.

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

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

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

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 2 februari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 februari 2021. 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.

Verdagingsbesluit

Op 3 maart 2021 hebben we besloten om de beslistermijn te verdagen tot uiterlijk 20 april 2021.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Woongebied - 2" van toepassing is.

Strijdigheid

Het gebruik van woningen voor bed en breakfastvoorzieningen is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 16.2.2 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1^o van de Wabo kan voor het toestaan van bed & breakfastvoorzieningen in een voor wonen bestemd hoofdgebouw, worden afgeweken van de bestemmingsplanregels mits aan de voorwaarden van artikel 16.2.2 wordt voldaan.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Aan de voorwaarden van 16.2.2 van het bestemmingsplan wordt voldaan. De voorzieningen t.b.v. de B&B, waarin een tweepersoonsbed wordt geplaatst, zijn circa 60 m² groot. Er zijn geen andere ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

Parkeren

De parkeernorm voor een bed en breakfast is 0,7 parkeerplaats per kamer. Dat betekent dat er 1 parkeerplaats nodig is. Er zijn twee parkeerplaatsen ingetekend en twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik aanwezig. Er wordt voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019, onder voorwaarde dat de aangegeven parkeerplaatsen altijd afzonderlijk te gebruiken moeten zijn.

De belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

De bed en breakfast ligt midden tussen de woningen. Hierdoor zijn de omliggende woningen altijd eerder beperkend voor omliggende veehouderijen. Daarnaast is de omvang van de bed en breakfast beperkt tot 2 bedden, waardoor overlast t.a.v. het aan en afrijden van bijv. een auto beperkt is. Het terras van de bed en breakfast aan de achterzijde ligt op voldoende afstand tot de naastgelegen woning Reeksenakker 4, mocht dit terras al hinder kunnen veroorzaken. De achtergrondgeurbelasting is net gelegen boven 10 ou/m³. De B&B hoeft echter door het tijdelijke en kortstondige gebruik niet te worden beschouwd als een geurgevoelig object. Aantasting van belangen van omliggende woningen en bedrijven is niet aan de orde. Daarnaast is voor de gevraagde activiteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

VOORSCHRIFT

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De aangegeven parkeerplaatsen moeten altijd afzonderlijk te gebruiken zijn.