



Deurne, 21 april 2021
Kenmerk: 1281321
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte 

Op 12 februari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het starten van een bed en breakfast op het adres Vloeiendseweg 1 te Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0135. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

De omgevingsvergunning is van rechtswege verleend

De omgevingsvergunning is van rechtswege verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat de vergunning van rechtswege is verleend.

Het besluit treedt pas in werking zodra de bezwaartermijn voorbij is. U mag pas beginnen met de werkzaamheden als het besluit in werking is getreden.

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 gebruik maken van de vergunning

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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Aanpassingen voorgevel:* Indien u ook aanpassingen wil doen aan de buitenkant / voorgevel van het gebouw, dan moet u ook nog een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit 'bouwen'.

Planschadeovereenkomst

In de bijlage treft u naast de omgevingsvergunning van rechtswege ook de planschadeovereenkomst aan. De planschadeovereenkomst wordt opgevraagd, omdat wij afwijken van de regels uit het bestemmingsplan voor deze aanvraag.

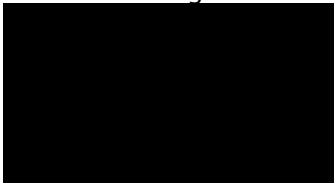
Als er wordt afgeweken van de bestemmingsplanregels, bestaat de mogelijkheid dat derden door deze planologische maatregel schade ondervinden in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerend goed. Als wij besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan, heeft de aanvrager hier voordeel bij. Hierdoor kan deze immers het gewenste plan realiseren. Dit betekent dat de aanvrager de verantwoordelijkheid behoort te dragen voor schade die derden mogelijk lijden als gevolg van verlening van de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Om dit vast te leggen, dient een zogenaamde planschadeovereenkomst te worden afgesloten, waarmee de aanvrager aangeeft dat hij bovengenoemde schade zal vergoeden als derden hiervoor een claim indienen en een planschadevergoeding wordt toegewezen.

Wij verzoeken u om binnen 2 weken de planschadeovereenkomst te ondertekenen en in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx 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

Bijlagen

Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0135
Planschadeovereenkomst



OMGEVINGSVERGUNNING VAN RECHTSWEGE

Nr. HZ-2021-0135/OMG

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

Aanhef

Op 12 februari 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 Q, nr. 1162 en plaatselijk bekend Vloeieindseweg 1 te Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0135.

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 van rechtswege 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.

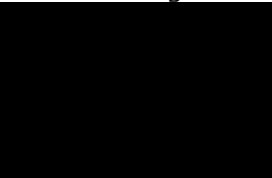
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5820861:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 12 februari 2021.
2. Bijlage_1_pdf met datum ontvangst d.d. 12 februari 2021.
3. Bijlage_2_pdf met datum ontvangst d.d. 12 februari 2021.
4. aanvraag [REDACTED] met datum ontvangst d.d. 11 februari 2021.
5. Bijlage_3_pdf met datum ontvangst d.d. 16 maart 2021.
6. Bijlage_4_pdf met datum ontvangst d.d. 16 maart 2021.
7. Bijlage_5_pdf met datum ontvangst d.d. 16 maart 2021.

Deurne, 21 april 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Bezwaarclausule (uitgestelde inwerkingtreding)

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 nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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, van rechtswege verleend op 21 april 2021 aan [REDACTED] voor het starten van een bed en breakfast op het adres Vloeieindseweg 1 te Vlierden, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0135.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het starten van een bed en breakfast op het adres Vloeieindseweg 1 te Vlierden.

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 10 maart 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 maart 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.

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.

Vergunning van rechtswege

Omdat de wettelijke beslistermijn van deze aanvraag is verstreken, is de vergunning van rechtswege verleend.

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 "Kom Vlierden, 1^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen - Buitenlint" van toepassing is.

Strijdigheid

Het gebruik van woningen voor bed & 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 kunnen bed & breakfastvoorzieningen worden toegestaan, mits aan de voorwaarden van artikel 16.2.2 van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden van artikel 16.2.2 van het bestemmingsplan. Er zijn geen andere ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking.

Regeling parkeernormen Deurne 2019

Er wordt voldaan aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Milieuaspecten

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

Bedrijven en milieuzonering:

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de afstand tussen de B&B en de woning op de Vloeiendseweg 2 in totaal 18 meter bedraagt en de afstand tot de woning op de Kapelweg 18 in totaal 70 meter bedraagt. Hotels en pensions kennen volgens de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van in totaal 10 meter en vallen onder milieucategorie 1. De belangen van omwonenden worden niet aangetast omdat er aan deze richtafstanden van 10 meter kan worden voldaan. Nader onderzoek naar geluid vanuit de B&B op omliggende woningen is daarom ook niet nodig.

Geur:

Rondom de B&B zijn op de Eikenhofweg 6a en de Oude Torenweg 1a veehouderijen aanwezig die tot geuroverlast kunnen leiden voor de omgeving. Deze veehouderijen worden reeds al in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt door de andere omliggende woningen. Het toevoegen van de B&B vormt dus geen extra belemmering voor deze agrarische bedrijven.

De B&B voorziet in het toelaten van personen die slechts voor korte duur en niet frequent op deze locatie aanwezig zijn. Daarom vormt het voor één of meerdere nachten te worden blootgesteld aan een iets hogere geurbelasting geen grote belemmering voor het vestigen van een B&B op deze locatie. De gezondheid van personen komt niet in het gedrang. Er hoeft geen onderzoek met V-stacks te worden opgesteld.

Geluid:

De B&B is niet geluidsgevoelig volgens de wet geluidshinder. Logies en vakantiewoningen hoeven geen hogere waarde procedure te doorlopen in het kader van geluid. In het kader van een goed verblijfsklimaat voor de gasten is het wel van belang dat er een goede gevelisolatie in de verblijven aanwezig is. Een reguliere gevelwering voldoet, aangezien de geluidsbelasting van verkeer 55 dB bedraagt op deze locatie.

Externe veiligheid:

Hotels en pensions moeten worden gezien als beperkt kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Er zijn in de omgeving van de B&B geen risico-bronnen aanwezig die moeten worden verantwoord.

Stikstof:

Een kleine wijziging op deze afstand van Natura 2000-gebieden leidt niet tot significant negatieve effecten. Er is sprake van een interne verbouwing en de hoeveelheid verkeer neemt maar in geringe mate toe. De belangen van de natuur worden daarmee niet aangetast.

Gezondheid:

De ontwikkeling ligt niet binnen een endotoxinecontour.

Mer:

Er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

Landschappelijke en ecologische waarden

De landschappelijke en ecologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

Cultuurhistorie

De gevraagde wijzigingen hebben geringe gevolgen voor de cultuurhistorische waarden aan het exterieur en interieur en het erf van het pand. Vanuit het oogpunt van erfgoed zijn er geen bezwaren tegen het plan.