

[REDACTED]
Esdonk 5
5753 PH DEURNE

Deurne, 11 juni 2021
Kenmerk: 1277251
Betreft: toezending omgevingsvergunning 2^e fase
Bijlagen: 2

Geachte [REDACTED]

Op 24 december 2020 diende u een aanvraag voor een 2^e fase omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een bed & Breakfast op het adres Esdonk 5a te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1599. 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 bijlagen.

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 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

Huisnummerbordje

Als u een huisnummerbordje aan uw gevel wenst, kunt u dit kenbaar maken via de website van de gemeente Deurne. Bij de zoekfunctie typt u *huisnummerbordje*. Dan kiest u voor '*Huisnummer aanvragen of veranderen*', vervolgens kiest u tab '*Hoe werkt het*' en hierin vindt u de link naar huisnummerbordje aanvragen. Mocht het aanvragen via de website een probleem zijn, kunt u altijd bellen naar (0493) 38 77 11.

U kunt het huisnummerbordje dan zelf bevestigen na afronding van de bouw.

Aandachtspunten

- *Inrit*: wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: Uitrit of inrit aanleggen - Gemeente Deurne.

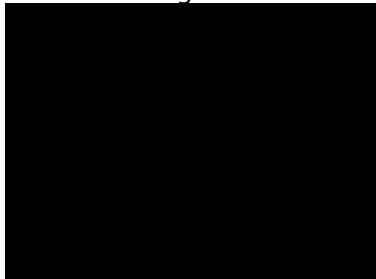
Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunning) ook de het bij de vergunning behorende huisnummerbesluit aan.

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

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2020-1599
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING 2^e fase

Nr. HZ-2020-1599/OMG

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

Aanhef

Op 24 december 2020 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bed & breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nr. 45 en plaatselijk bekend Esdonk 5a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-1599.

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 eerste lid onder a en c, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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

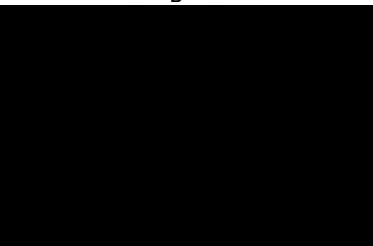
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 4683625:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 24 december 2020.
2. Spantberekening_Esdonk_5_pdf met datum ontvangst d.d. 24 december 2020.
3. structieve_staalconstructie_Esdonk_5_pdf met datum ontvangst d.d. 24 december 2020.
4. ek_gegevens_voor_omgevingsvergunning_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
5. ge_Daglicht_en_Ventilatie_Berekening_pdf met datum ontvangst d.d. 4 februari 2021.
6. Constructie_berekening_1_1_pdf met datum ontvangst d.d. 9 maart 2021.
7. structie_berekening_1_1_toelichting_pdf met datum ontvangst d.d. 9 maart 2021.
8. egevens_voor_omgevingsvergunning_9-3_pdf met datum ontvangst d.d. 9 maart 2021.
9. ns_voor_omgevingsvergunning_mei_2021_pdf met datum ontvangst d.d. 5 mei 2021.
10. voor_omgevingsvergunning_9-3_brief_2_pdf met datum ontvangst d.d. 11 mei 2021.
11. Bouwtekening_Esdonk_5_versie_1_3_pdf met datum ontvangst d.d. 11 mei 2021.

Deurne, 11 juni 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen.

Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met [REDACTED] van onze gemeente, telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt dan met u het genomen besluit. Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan 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 11 juli 2021 aan [REDACTED] sdonk 5, 5753 PH te Deurne voor het realiseren van een bed & breakfast op het adres Esdonk 5a te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2020-1599.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een bed en breakfast op het adres Esdonk 5a te 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 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 toestemmingsstelsels 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 28 december 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 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.

Verdagen van de beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) was de uiterste beslistermijn op de aanvraag 28 maart 2021. Omdat de inhoudelijke beoordeling nog niet was afgerond hebben wij besloten om de definitieve beslissing op de aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 9 mei 2021.

Opschorting van de beslistermijn

Op 6 mei 2021 heeft de aanvrager ons via het omgevingsloket schriftelijk verzocht om de beslistermijn op zijn aanvraag op te schorten met 6 weken, vanaf 9 mei 2021. In het schrijven motiveert deze de reden van dit verzoek. Gelet op de inhoud van het verzoek hebben wij hieraan medewerking verleend. Op grond van artikel 4:15, lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij besloten om de beslistermijn op de aanvraag om omgevingsvergunning op te schorten tot 20 juni 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 de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is en de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij" van toepassing zijn.

Eerdere vergunning onder voorbehoud

In HZ-2019-1229 (1^e fase) is voor het realiseren van de B&B vergunning verleend, onder voorbehoud dat in fase 2 (deze aanvraag, HZ-2020-1599) wordt aangetoond dat:

1. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
2. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Het gebruiksoppervlak van de B&B wijzigt in deze aanvraag niet.

- T.a.v. punt 1 wordt voldaan aan het bouwbesluit.
- Met de tekeningen van 11 mei 2021 toont aanvrager aan te voldoen aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Dat door het maken van 5 parkeerplaatsen een smalle inrit resteert is een keuze van aanvrager.

In deze aanvraag is ook een nieuwe 'overkapping' opgenomen en deze is strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Strijdigheid

Bouwhoogte van het bijgebouw

De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen is 6,00 meter.

De carport is 6,05 m hoog.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 26 mei 2021 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: Overig en categorie 8: Karakteristieke boerderijen*. De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Handelen in strijd met regels RO

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is en de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij" van toepassing zijn.

Eerdere vergunning onder voorbehoud

In HZ-2019-1229 is voor het realiseren van de B&B vergunning verleend, onder voorbehoud dat in fase 2 (deze aanvraag, HZ-2020-1599) wordt aangetoond dat:

1. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
2. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Het gebruiksoppervlak van de B&B wijzigt in deze aanvraag niet.

- T.a.v. punt 1 wordt voldaan aan het bouwbesluit.
- Met de tekeningen van 11 mei 2021 toont aanvrager aan te voldoen aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Dat door het maken van 5 parkeerplaatsen een smalle inrit resteert is een keuze van aanvrager.

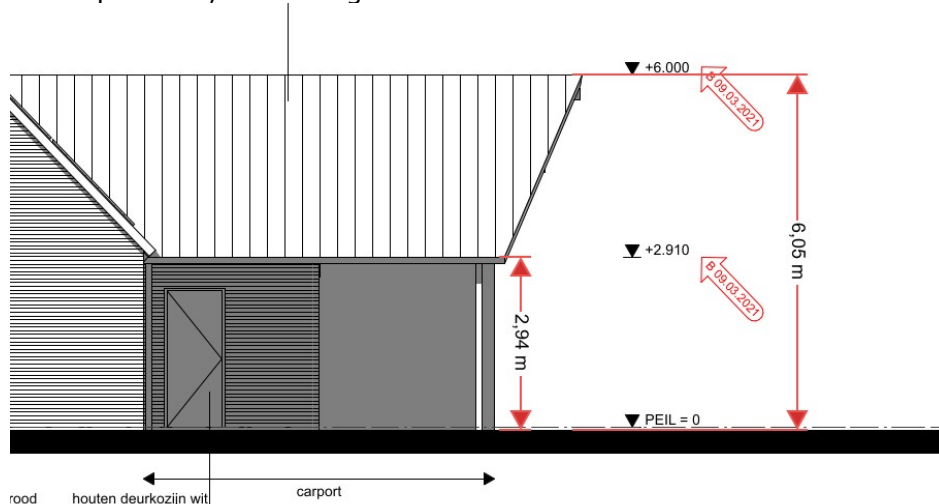
In deze aanvraag is ook een nieuwe 'overkapping' opgenomen en deze is strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Strijdigheid

Bouwhoogte van het bijgebouw

De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen is 6,00 meter.

De carport is 6,05 m hoog.



Afwijkingsmogelijkheden

Bouwhoogte van het bijgebouw

Op grond van artikel 32.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor afwijkingen kleiner dan 10% worden afgeweken van het bestemmingplan mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

De overschrijding van de hoogte met 5cm is acceptabel aan de achterzijde, binnen het ensemble van diverse bijgebouwen.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduiding
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2020-1599-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

- **Esdonk 5a, 5753 PH te Deurne**

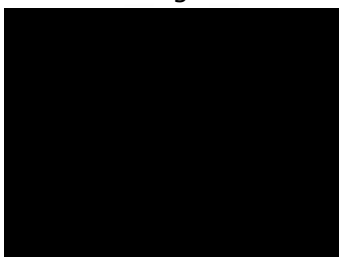
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 11 juni 2021.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.

