



Deurne, 26 juli 2023
Kenmerk: 1333753
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): 1

Beste 

Op 11 mei 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het starten van een Bed & Breakfast op het adres Riet 10a in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-0529. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

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

Uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning

Omdat de omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, treedt de vergunning pas in werking na het verstrijken van de bezwaartermijn.

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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

- De B&B mag niet worden gebruikt als vakantiewoning.
- *Planschadeovereenkomst*. Omdat de vergunning gaat over het afwijken van het bestemmingsplan, is het nodig dat een planschadeovereenkomst wordt gesloten. Voor het gebruik van de bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, is voorwaarde dat er vooraf een planschadeovereenkomst is gesloten. Als er wordt afgeweken van de voorschriften uit het bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid dat derden door deze planologische maatregel schade ondervinden in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van onroerend goed. Als wij besluiten om af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften, 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 de bestemmingsplanvoorschriften. 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 de planschadeovereenkomst te ondertekenen en via www.omgevingsloket.nl bij ons in te dienen.

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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen
- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2023-0529



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0529/OMG

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

Aanhef

Op 16 mei 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het starten van een Bed & Breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nummer 8196 en plaatselijk bekend Riet 10a te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-0529.

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 onder c en f, 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de 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. 7806755:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 16 mei 2023.
2. Aanvraag verruimde gebruiksmogelijkheid woning Riet 10a in Deurne 11 05 2023 met datum ontvangst d.d. 16 mei 2023.
3. Mail intern, geen advies RCE nodig - reguliere procedure met datum ontvangst d.d. 22 mei 2023.

Deurne, 26 juli 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



I.W.H Peeters

Regisseur omgevingsvergunningen

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 N. Hendrickx 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 juli 2023 aan [REDACTED] voor het starten van een Bed & Breakfast op het adres Riet 10a te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2023-0529.

Inhoudsopgave
Procedureel

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het starten van een Bed & Breakfast op het adres Riet 10a te Deurne.

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

- Een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

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.