



Deurne, 17 augustus 2022
Kenmerk: 1313434
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-0736

Geachte 

Op 23 juni 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een bijgebouw voor bed & breakfast en een aan-huis-verbonden beroep op het adres Soemeersingel 81 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0736. 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 de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat het onderdeel "Sloop" deel uitmaakt van het besluit. 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.

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

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.

Aandachtspunten

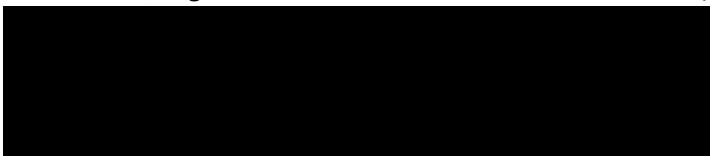
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Toeristenbelasting:* U bent toeristenbelasting verschuldigd als u tegen vergoeding nachtverblijf verstrekt. Dit bedrag kunt u doorberekenen aan de gast die bij u overnacht. Elk jaar wordt de hoogte van het tarief vastgesteld door de raad in de begroting en daarna gepubliceerd op de gemeentelijke website.
- *Aanmeldplicht en nachtregister:* Voordat u start met verhuren, moet u het aanbieden van nachtverblijf melden bij de gemeente. Er geldt een anmeldplicht. Verder bent u verplicht om een nachtregister bij te houden. De gemeente controleert regelmatig dit register om te controleren of aan de belastingplicht wordt voldaan. Door Belasting Samenwerking Zuidoost Brabant (BSOB) wordt vervolgens, aan de hand van het nachtregister, een belastingaanslag opgelegd. Op de website van de gemeente Deurne [Toeristenbelasting - Gemeente Deurne](#) vindt u alle informatie over de toeristenbelasting.
- *Definitie bed & breakfast:* In het bestemmingsplan is bed & breakfast als volgt gedefinieerd: recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt. Dit houdt dus in dat u uw gasten ontbijt serveert. Het is (daarom) niet toegestaan het bijgebouw te verhuren als solitaire vakantiewoning. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is ook niet toegestaan.
- *Verlichting:* Er mogen in de bed & breakfast geen lampen worden opgehangen waarvan het licht direct in het gevoelig natuurgebied schijnt. We adviseren u de verlichting zo op te hangen dat het licht naar beneden toe is gericht.
- *Muziekgeluid:* Bij het gebruik van de B&B dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare natuur in de omgeving. Hier wordt blijk aan gegeven door het volume van muziekgeluid in de buitenlucht te beperken.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met R. Verberk 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0736/OMG

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

Aanhef

Op 23 juni 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een bijgebouw voor bed & breakfast en een aan-huis-verbonden beroep op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 8072 en plaatselijk bekend Soemeersingel 81 te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0736.

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 a, c, g en h, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 1° en 2.16 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;
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald;
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

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. 7072937:

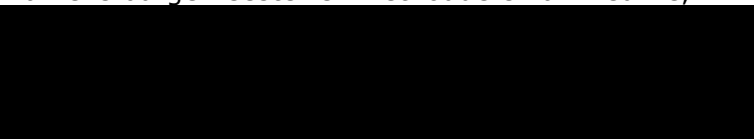
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 23 juni 2022.
2. 202133-BT01_220617 met datum ontvangst d.d. 23 juni 2022.
3. 21-133_-_Statische_berekening met datum ontvangst d.d. 23 juni 2022.
4. elijke_ouderbouwing_Soemeersingel_81 met datum ontvangst d.d. 23 juni 2022.
5. 202133_Bouwbesluitrapportage_220622 met datum ontvangst d.d. 23 juni 2022.
6. 202133-B01b_220811 met datum ontvangst d.d. 11 augustus 2022.
7. 202133-B02a_220811 met datum ontvangst d.d. 11 augustus 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. Dit is nader gespecificeerd in de voorschriften bij dit besluit.

Deurne, 17 augustus 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx
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 R. Verberk, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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 17 augustus 2022 aan [REDACTED] voor het verbouwen van een bijgebouw voor bed & breakfast en een aan-huis-verbonden beroep op het adres Soemeersingel 81 te Helenaveen, geregistreerd onder nummer HZ-2022-0736.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een bijgebouw voor bed & breakfast en een aan-huis-verbonden beroep op het adres Soemeersingel 81 te Helenaveen.

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;
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald;
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

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.

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 behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming

Er is beoordeeld of de Wet natuurbescherming moet worden aangehaakt. Hiervoor hebben wij ambtshalve berekend bij hoeveel extra vervoersbewegingen significant negatieve effecten in de vorm van stikstofdepositie optreden. Dit is bij het toevoegen van 12 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de plannen is het aannemelijk dat de hoeveelheid verkeer dat wordt gegenereerd onder de 12 motorvoertuigen per etmaal blijft. Hierdoor haakt de Wnb niet aan bij de aanvraag en hoeft geen verklaring van geen bedenkingen bij de provincie worden gevraagd.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" en dubbelbestemmingen "Waarde - Attentiegebied NNB" en "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'.

Het initiatief is op één punt strijdig is met de regels van het bestemmingsplan:

- Verblijfsrecreatie en het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen is niet toegestaan. In het bestaande vrijstaande bijgebouw wordt een bed & breakfast voorziening gerealiseerd.

Persoonlijke coaching is rechtstreeks toegestaan

Gezien definities van artikelen 1.3 en 1.4 is de gewenste persoonlijke coaching aan te merken al een 'aan-huis-verbonden beroep'. Er worden namelijk vooral medisch/therapeutische diensten verleend en er is geen sprake van een ambachtelijk beroep. Het maken van de sappen is van ondergeschikte aard bij de te leveren diensten.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 9 "Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap". De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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 "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Wonen" en dubbelbestemmingen "Waarde - Attentiegebied NNB" en "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'.

Bed & breakfast is strijdig

Het initiatief is op één punt strijdig is met de regels van het bestemmingsplan:

- Verblijfsrecreatie en het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen is niet toegestaan. In het bestaande vrijstaande bijgebouw wordt een bed & breakfast voorziening gerealiseerd.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 32.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning van de bestemmingsplanregels worden afgeweken om als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfast voorzieningen toe te staan, mits aan de voorwaarden van artikel 32.3 van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Bij de aanvraag is een onderbouwing d.d. 13 april 2022 aangeleverd, waarin is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 32.3 van het bestemmingsplan. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan.

Slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald en

Slopen van een bouwwerk in beschermd dorpsgezicht

Sloopverbod

Het is (in beginsel) verboden om binnen het beschermde dorpsgezicht zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (sloopvergunning) bebouwing geheel of gedeeltelijk te (doen) slopen.

Toetsing

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Advies monumentencommissie

Vanuit het oogpunt van monumentenzorg zijn er geen bedenkingen tegen de plannen. De monumentencommissie heeft positief geadviseerd.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 werkzaamheden (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 werkzaamheden 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.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden aangepast op basis van de volgende opmerkingen:
 - a. Poer onder kolom is niet op tekening verwerkt;
 - b. In de berekening is gerekend met 1 tussenkolom voor het stalen spant aan de rechterzijde. Op tekening staan 2 kolommen op een andere positie aangegeven. Dit dient op elkaar afgestemd te worden.

De aangepaste gegevens moet worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.