

Trimpertstraat 7
5752 AN DEURNE

Deurne, 8 december 2023
Kenmerk: 1343836
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte heer Verberne,

Op 14 oktober 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het starten van een B&B in de bestaande woning op het adres Trimpertstraat 7 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2023-1057. 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.

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 en in het weekbericht voor Deurne. 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

Aandachtspunten

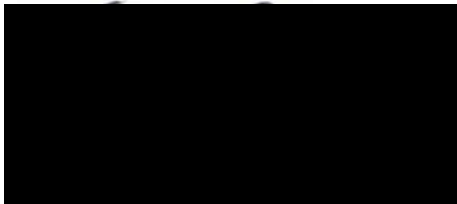
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met  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

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2023-1057

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-1057/OMG

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

Aanhef

Op 14 oktober 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het starten van een B&B in de bestaande woning op het perceel aan Trimpertstraat 7 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2023-1057.

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 lid 1 onder c en 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- 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. 8123523:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 14 oktober 2023.
2. _Bed_en_breakfast_-_Trimpertstraat_7_.pdf met datum ontvangst d.d. 14 oktober 2023.
3. 231027 - Situatietekening 1_500 met datum ontvangst d.d. 27 oktober 2023.

Deurne, 8 december 2023

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 de [REDACTED] 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 8 december 2023 aan [REDACTED] Trimperstraat 7, 5752 AN te Deurne voor het starten van een B&B in de bestaande woning op het adres Trimperstraat 7 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2023-1057.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het starten van een B&B in de bestaande woning op het adres Trimpertstraat 7 te Deurne.

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

- 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 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 24 oktober 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 oktober 2023. 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.

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.

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – archeologie gematigd" van toepassing zijn.

Het plan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de bestemmingsplanregels omdat het gebruik van woningen voor bed & breakfastvoorzieningen niet is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 16.2.2 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het realiseren van een bed & breakfastvoorziening in de woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de nevenactiviteit is uitsluitend in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- c. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- d. er vindt geen uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- e. de oppervlakte van de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden of 15 personen toegestaan. Permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Overwegingen

Er is aannemelijk gemaakt dat aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. Met de ingediende tekening is aangetoond dat 1 kamer met bijbehorende badkamer zal worden gebruikt voor de bed & breakfast. De woning blijft voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en bouwverordening.
- b. De bed & breakfastvoorziening wordt gerealiseerd in de woning. Dit is akkoord.
- c. Er wordt slechts 1 kamer gerealiseerd. Dit is ondergeschikt van aard. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- d. De Bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande woning.
- e. De oppervlakte bedraagt minder dan 250m².
- f. De bed & breakfastvoorziening betreft 1 kamer. Aangenomen wordt dat hier een voorziening voor maximaal 2 personen gerealiseerd wordt.
- g. Aangezien slechts sprake is van 1 kamer, is de verkeersaantrekkende werking in verhouding tot de ontsluitingssituatie.
- h. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.
- i. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen. Vanuit VTE-perspectief geen bezwaar tegen de wens om 1 kamer met bijbehorende badkamer te gebruiken als B&B.
De ontwikkeling van dergelijke activiteiten wordt in de VTE-visie; vrijetijdseconomie Deurne 2023 als kans gezien. Met name wordt genoemd "kleinschalige" accommodaties. Daar is dit initiatief een mooie aanvulling op. In datzelfde visie document wordt het gebied in de zone waarin dit initiatief ligt (zone 2) aangemerkt als locatie waar ruimte is voor kleinschalige initiatieven.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.