



Deurne, 7 mei 2025

Kenmerk: HZ-2024-0007 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: besluit tijdelijke omgevingsvergunning

Bijlage: tijdelijke omgevingsvergunning nr. **HZ-2024-0007**

Beste 

Op 22 december 2023 diende u een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het tijdelijk gebruiken van een deel van de bedrijfswoning als bed & breakfast op het adres Griendtsveenseweg 80 5753SB Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0007. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen tijdelijke omgevingsvergunning

Wij hebben de tijdelijke omgevingsvergunning verleend. U vindt de tijdelijke 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 tijdelijke 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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Toeristenbelasting:* U moet toeristenbelasting betalen als u tegen vergoeding nachtverblijf aanbiedt. Dit bedrag kunt u doorberekenen aan de gast die bij u overnacht.
- *Aanmeldplicht en nachtregister:* Voordat u start met verhuren, moet u het aanbieden van nachtverblijf melden bij de gemeente. Er geldt een aanmeldplicht. 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 Belastingssamenwerking 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 over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte 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 deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne

I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2024-0007/OMG

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

Aanhef

Op 22 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk gebruiken van een deel van de bedrijfswoning als bed & breakfast op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 9430 en plaatselijk bekend op het adres Griendtsveenseweg 80 5753SB Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0007.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de tijdelijke omgevingsvergunning te **verlenen** voor de duur van 10 jaar voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De tijdelijke 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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 22 december 2023.
2. Scan beganegrond pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024.
3. Scan verdieping pdf met datum ontvangst d.d. 11 december 2024.
4. Voornemen familie [REDACTED] met datum ontvangst d.d. 24 december 2024
5. Voornemen familie [REDACTED] met datum ontvangst d.d. 24 december 2024.
6. OU240231.005 Ruimtelijke onderbouwing tijdelijke vergunning recreatief verblijf bedrijfswoning Griendtsveenseweg 80 vs april 2025 met datum ontvangst d.d. 18 april 2025.
7. POU240231.014.R1 Aanvulling gebiedsbescherm met datum ontvangst d.d. 18 april 2025.
8. POU240231.014 AERIUS_projectberekening_20250307135817_RdPxhYHmD8KA _Gebruiksfase met datum ontvangst d.d. 18 april 2025.

Deurne, 7 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
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 S. van Cranenbroek 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 tijdelijke omgevingsvergunning, verleend op 7 mei 2025 aan [REDACTED] voor het tijdelijk gebruiken van een deel van de bedrijfswoning als bed & breakfast op het adres Griendtsveenseweg 80 in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2024-0007.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het tijdelijk gebruiken van een deel van de bedrijfswoning als bed & breakfast op het adres Griendtsveenseweg 80 in Deurne.

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

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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.

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 29 januari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben op 8 februari 2024 gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. De aanvraag was met de ingediende gegevens van 8 februari 2024 nog steeds niet volledig. De aanvraag is uiteindelijk volledig en inhoudelijk akkoord bevonden door de gegevens die op 11 december 2024, 24 december 2024 en op 18 april 2025 zijn aangeleverd.

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:

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Toon Kortooms Park, Deurne" waarbinnen de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied natuurnetwerk brabant" van toepassing zijn. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – groenblauwe mantel'.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

1. Binnen de bestemming 'Recreatie' is het gebruiken van een deel van de bedrijfswoning voor een bed & breakfast niet toegestaan.

Afwijkingmogelijkheid

Op grond van artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de duur van 10 jaar worden afgeweken van het bestemmingsplan om een bed & breakfast in een deel van de bedrijfswoning toe te staan.

Overwegingen

In het vigerende ruimtelijke plan 'Toon Kortooms Park, Deurne' is geen (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit opgenomen voor het mogelijk maken van een bed & breakfast.

In het moederplan (3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied) is wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een bed & breakfastvoorziening.

In de toelichting behorende bij dit ruimtelijk plan is niet expliciet aangegeven dat het een bewuste keuze is geweest om deze bevoegdheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Toon Kortooms Park, Deurne'. Verder is in de toelichting niet vermeld dat een bed & breakfast niet wenselijk is.

Vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening is het tijdelijk mogelijk maken van een bed & breakfastvoorziening in de bestaande bedrijfswoning waarbij wordt aangehaakt aan de voorwaarden behorende bij de binnenplanse omgevingsplanactiviteit zoals genoemd in artikel 32.3 in het moederplan daarom voorstelbaar. In de aangeleverde onderbouwing is voldoende aangetoond dat er wordt aangesloten bij deze voorwaarden.

Visie vrijetijdseconomie Deurne

Het plan sluit aan op de in 2021 vastgestelde visie vrijetijdseconomie Deurne 2030. Het nieuwe initiatief speelt in op een gebiedskans en draagt bij aan de toeristische positionering van Deurne.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Milieu

Ten aanzien van de milieuaspecten hebben wij het plan ook beoordeeld. Hieronder is onze beoordeling per thema opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering

Voor hotels en een bed & breakfast etc. geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Rondom de projectlocatie bevinden zich hoofdzakelijk burgerwoningen, waarvan de dichtstbijzijnde woningen (Griendtveenseweg nr. 76 en nr. 78) zijn is gelegen op ca. 100 meter afstand van de projectlocatie (huis). De afstand tussen de percelen voldoet niet aan de vereiste afstand. Aangezien reeds sprake is van een recreatieve functie en deze afstand niet korter wordt, is dit akkoord. De afstand geldt voor het aspect geluid. In de onderbouwing is aangegeven dat de bewoners van de logiesfunctie gebruik zullen maken van een eigen parkeerplaats op voldoende afstand van de omliggende gevoelige functies. In de directe omgeving (< 300 m) van de projectlocatie komen geen bedrijven voor.

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid

Met het voornemen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd. Het gehele pand was reeds bestemd voor gebruik als (bedrijfs)woning en voorzien van een recreatieve bestemming

Het onderdeel geluid is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

besluit Milieueffectrapportage. Het aspect milieueffectrapportage vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

Gebiedsbescherming

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en is voldoende bevonden. In de onderbouwing is aangetoond dat deze ontwikkeling niet onlosmakelijk verboden is met het recreatiepark. Oftewel de emissies van dat park hoeven niet meegenomen te worden in de berekening. Significante negatieve effecten (stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar) ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van het beoogde project kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Gelet op bovenstaande en op de aangeleverde onderbouwing is sprake van een goede ruimtelijke ordening. We zijn bereid om voor de duur van 10 jaar af te wijken voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning als bed & breakfast.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur van 10 jaar. Dat betekent dat het gebruik als bed & breakfast uiterlijk 8 mei 2035 gestaakt moet zijn en blijven.
2. Er moet ontbijt geserve