



Soemeersingel 21
5759 RB HELENAVEEN

Deurne, 12 december 2022
Kenmerk: 1320911
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Op 25 oktober 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit en 2 buitenunits voor een warmtepomp op het adres Soemeersingel 21 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1196. 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 weekblad 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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

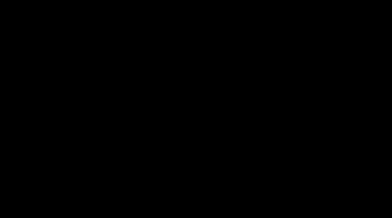
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

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

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2022-1196

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1196/OMG

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

Aanhef

Op 25 oktober 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit en 2 buitenunits voor een warmtepomp op het perceel aan de Soemeersingel 21 te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1196.

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 2.12 eerste lid onder a onder 2° 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. 7344523:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2022.
2. 0254BV01 Tekening behorende bij de Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2022.
3. 0254BV01 Tekening behorende bij de Omgevingsvergunning voor het plaatsen van 2 buitenunits voor de warmtepomp met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2022.
4. 02545BV01_Machtiging_van_Esseveldt_pdf met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2022.
5. 0254BV01 Gew. tekening behorende bij de Omgevingsvergunning voor het plaatsen van 2 buitenunits met datum ontvangst d.d. 10 november 2022.
6. 0254BV01 Gew. tekening behorende bij de Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit met datum ontvangst d.d. 10 november 2022.
7. ouwing_toetsing_tijdelijke_woonunits_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2022.

Deurne, 12 december 2022

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 heer [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 12 december 2022 aan [REDACTED] Soemeersingel 21, 5759 RB te Helenaveen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit en 2 buitenunits voor een warmtepomp op het adres Soemeersingel 21 te Helenaveen geregistreerd onder nummer HZ-2022-1196.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het plaatsen van een tijdelijke woonunit en 2 buitenunits voor een warmtepomp op het adres Soemeersingel 21 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 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. 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 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:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' en de dubbelbestemmingen "Waarde-Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn.

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

Strijdigheden

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

1. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning is op deze locatie niet toegestaan.
2. Het plan moet voldoen aan behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'. Hierdoor is het plan wellicht strijdig aan het beschermd dorpsgezicht (hier de Harmonie van Helenaveen).
3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', mag alleen worden gewoond in bestaande woningen. Door het toevoegen van deze tijdelijke woning wordt er gewoond in een nieuwe woning.

Redelijke eisen van welstand

Omdat het plaatsen van 2 buitenunits voor warmtepompen betreft en een tijdelijk bouwwerk betreft, is een beoordeling aan redelijke eisen van welstand niet relevant (artikel 2.10, lid 1 onder de van de Wabo).

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

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' en de dubbelbestemmingen "Waarde-Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn.

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

Strijdigheden

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

1. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning is op deze locatie niet toegestaan.
2. Het plan moet voldoen aan behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'. Hierdoor is het plan wellicht strijdig aan het beschermd dorpsgezicht (hier de Harmonie van Helenaveen).
3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', mag alleen worden gewoond in bestaande woningen. Door het toevoegen van deze tijdelijke woning wordt er gewoond in een nieuwe woning.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van

- artikel 4, onderdeel 9 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de strijdigheden.

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de interne verbouwing van de woning op hetzelfde adres. Voor de verbouw van deze woning dient nog wel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden.

Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd.

Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden.

Er zijn ook overigens geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 2 jaar.

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.

Handelen in strijd met regels RO

2. Er dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig te zijn;
3. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van 2 jaar en uiterlijk 2 maanden na gereed melding van de verbouw van de woning. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk 12 december 2024 verwijderd dient te zijn van het perceel en de bewoning van de tijdelijke woonunit dus gestaakt dient te zijn.