

Deurne, 7 november 2024  
Kenmerk: HZ-2024-0776  
Betreft: Toezending omgevingsvergunning  
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0776

Beste 

Op 16 augustus 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Spruitweg 2a 5759RE te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0776. 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. 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

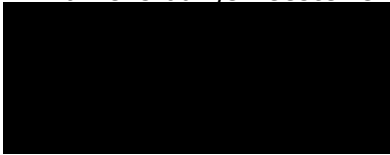
E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.nl)

**Heeft u nog vragen over deze brief?**

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci 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](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
Regisseur omgevingsvergunningen

**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0776

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

**Nr. HZ-2024-0776/OMG**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

### **Aanhef**

Op 16 augustus 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 7481 en plaatselijk bekend Spruitweg 2a, 5759RE te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0776.

### **Reguliere procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, sub a, 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 16-08-2024.
2. Woonunit\_Situatie\_SIT1.PDF met datum ontvangst d.d. 16-08-2024.
3. Woonunit\_Bestektekening\_B1.PDF met datum ontvangst d.d. 16-08-2024.

Deurne, 7 november 2024  
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]  
S.F.J. van Cranenbroek  
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 A. Bostanci, via 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](http://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](http://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 7 november 2024 aan [REDACTED] voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Spruitweg 2a 5759RE te Helenaveen, geregistreerd onder nummer HZ-2024-0776.

**Inhoudsopgave**

Procedureel  
Overwegingen  
Voorschriften

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*Het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Spruitweg 2a 5759RE te Helenaveen.*

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling 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.

### **Advies**

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

### **Advies en instemming**

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

## OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Omgevingsplanactiviteit (bouw)

#### Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2<sup>e</sup> herziening" met de bestemming "Waarde – Attentiegebied EHS" en de dubbelbestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1.'

Het initiatief voldoet hier niet aan.

- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier aan.

#### Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

#### Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', mag er alleen worden gewoond in bestaande woningen; er wordt rondom deze gebiedsaanduiding een nieuwe (tijdelijke) woning geplaatst.
2. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het tijdelijke hoofdgebouw wordt opgericht buiten het bouwvlak.
3. Per bouwvlak is niet meer dan één hoofdgebouw toegestaan. Er komt tijdelijk een tweede hoofdgebouw.
4. De gebouwen dienen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 25 graden en niet meer mag bedragen dan 60 graden. De woonunit heeft een plat dak.
5. Ter behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht' moet het bouwplan in overeenstemming zijn met het beeldkwaliteitsplan 'Harmonie van Helenaveen'. Deze is echter in strijd omdat het o.a. een plak afgedekt dak heeft.

#### Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het plaatsen van een tijdelijk woonunit worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

#### Overwegingen

Artikel 5.36 lid 1 van de Omgevingswet geeft de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een termijn van 2 jaar. Op 10 juli 2024 is een vooroverleg ingediend voor het slopen van de bestaande woning met aanbouw en het bouwen van een nieuw woonhuis met aanbouw op het adres Spruitweg 2a, 5759RE in Helenaveen (onder kenmerk HZ-2024-0586).

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 wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden**

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. De tijdelijke aard van de woonunit is voldoende gewaarborgd met de indiening van de aanvraag voor de woning.

### **Vergunningsvrije activiteiten**

In de aanvraag is de volgende vergunningsvrije activiteit opgenomen:

#### *Bouwactiviteit (technisch)*

- De tijdelijke woonunit is voor het technische deel vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 2.27 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

### **Verordening fysieke leefomgeving**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

### **Redelijke eisen van welstand**

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Vanwege de tijdelijkheid van het bouwwerk is een toets door de adviescommissie niet vereist. Het bouwwerk moet bij gereed melding van de verbouw van de woning gesloopt en verwijderd worden.

Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 9 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap.



## **VOORSCHRIFTEN**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

1. De unit dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. Er dienen voldoende rookmelders aanwezig te zijn. En de unit moet worden voorzien van één koolmonoxidemelder.
3. De tijdelijke woonunit moet worden verwijderd van het perceel uiterlijk 2 jaar na het verlenen van de vergunning en/of 2 maanden na het gereed melding van het bouwen van de woning op hetzelfde perceel.