



Deurne, 15 juli 2026
Kenmerk: HZ-2026-0809
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage(n): besluit omgevingsvergunning

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van gevelaanzichten en het intern verbouwen van een woonhuis op het adres Soemeersingel 141 5759RD Helenaveen. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 28 mei 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0809. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Let op de voorwaarden

In de vergunning staan voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen.

Wij maken uw omgevingsvergunning bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning. Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **Controlemomenten:** In de vergunning is als voorwaarde opgenomen dat u minimaal 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij de start van de bouw controleren maar ook bij het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen via 0493-387711 als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Wij brengen kosten in rekening

Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte 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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Neeltje Hendrickx van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0809 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



J.M.S. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0809

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0809/OMG

Aanvraag

Op 28 mei 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van gevelaanzichten en het intern verbouwen van een woonhuis op het adres Soemeersingel 141 5759RD Helenaveen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)
Omgevingsplanactiviteit (sloop)

Dit besluit nemen wij op grond van de artikelen 5.1 lid 1 onder a, en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2026052802104), ontvangen d.d. 28 mei 2026
2. 0280BV01_V2 tekening OM Bouwen blad 01-01 18-05-2026, ontvangen d.d. 28 mei 2026
3. Machtiging [REDACTED] 28-05-2026, ontvangen d.d. 28 mei 2026

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 zijn de procedurele aspecten en de overwegingen te lezen.

Voorwaarden

1. Twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u dit aangeven bij de gemeente via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp start werkzaamheden en het kenmerk van de vergunning.
2. Op de eerste werkdag na afloop van de werkzaamheden moet u dit aangeven bij de gemeente via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp start werkzaamheden en het kenmerk van de vergunning.

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 N. Hendrickx, 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. 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.

Deurne, 15 juli 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



G. J. van Ervenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

PROCEDURE

Bevoegd gezag

De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

Reguliere procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Uw aanvraag is compleet

De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling en in het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Advies gemeentelijke adviescommissie

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun deskundigheid of belangen aangewezen als adviseur. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in de overwegingen. De mogelijkheid om advies te vragen aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit staat in artikel 17.9, artikel 16.15 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aangewezen 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 (bouw)

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- Het bestemmingsplan. Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

Omgevingsplan van rechtswege

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

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Attentiegebied NNB" en "Waarde – Beschermd dorpsgezicht". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'wetgevingzone – groenblauwe mantel', 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol gebied' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'. Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Vergunningvrije in pandige wijzigingen

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de in pandige wijzigingen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Er is geen vergunning nodig voor de in pandige wijzigingen en de gevelwijzigingen voor de bouwtechnische activiteit volgens artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er is geen vergunning nodig voor de in pandige wijzigingen voor de omgevingsplanactiviteit volgens artikel 22.27 van het Omgevingsplan gemeente Deurne en het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021.

Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

Welstandsnota

Het plan is op 1 juli 2026 door de adviescommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 en voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de categorie 9: Beschermd dorpsgezicht Helenaveen.

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.

Omgevingsplanactiviteit (sloop)

Er is binnen de bestemming "Waarde – beschermd dorpsgezicht" een omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit "slopen van een bouwwerk" opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bebouwing. Er vinden verbouwerkzaamheden plaats. Kozijnen worden vervangen, waardoor er ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden.

De hierboven bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische, architectonische, en/of stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Overwegingen slopen bouwwerken

Vanuit cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en erfgoedkundig perspectief is er geen bezwaar tegen de voorgenomen aanpassing van het pand. Het bouwvolume blijft intact. De wijzigingen aan de gevel sluiten beter aan bij de historische situatie en vormen daarmee een verbetering. De dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdvolume en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.