



Deurne, 18 augustus 2026
Kenmerk: HZ-2026-0867
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van de dakpannen op het adres Oude Peelstraat 17 5759PA Helenaveen. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 9 juni 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0867. 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.

Geen omgevingsvergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit voor de vervanging van de dakpannen

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de bouwtechnische activiteit voor het vervangen van de dakpannen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Er is geen vergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit volgens artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

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

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 [REDACTED] 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-2026-0867 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne


[REDACTED]

C.I.E. Hendrickx
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0867

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0867/OMG

Aanvraag

Op 9 juni 2026 heeft [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], gevraagd om een omgevingsvergunning voor het vervangen van de dakpannen op het adres Oude Peelstraat 17 5759PA Helenaveen.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen)
- Omgevingsplanactiviteit (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 001 (2026060900607), ontvangen d.d. 29 juni 2026
2. 0214BV02 Tekening vervangen dakpannen 29-06-2026 ter controle, ontvangen d.d. 29 juni 2026
3. 0214BV02 Omschrijving project 29-06-2026 ter controle, ontvangen d.d. 29 juni 2026
4. 0214BV02 brief gemeente_BGS01_13-08-2026.pdf, ontvangen d.d. 13 augustus 2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet twee werkdagen voordat u gaat starten met de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.
2. U moet op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.

Procedure en overwegingen

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

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 [REDACTED], 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/bezwaar-maken. 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, 18 augustus 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



C.I.E. Hendrickx
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. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 22 juni 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 29 juni 2026 ontvangen.

Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die de aanvrager heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens.

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

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 3 augustus 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 13 september 2026 geworden.

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. 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.
- De bestemmingsplannen. 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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" met de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde", de dubbelbestemming "Waarde – Waardevolle bebouwing" en de bouwaanduiding "Specifieke bouwaanduiding - 1". Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

Harmonie van Helenaveen

Op de voor 'Waarde – waardevolle bebouwing' aangewezen gronden moet voor de bouwwerkzaamheden worden voldaan aan de Harmonie van Helenaveen.

Welstandsnota

De adviescommissie heeft op 29 juli 2026 het plan getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, met categorie 9: Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap. Het plan is akkoord bevonden.

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 "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden"

Het is verboden om binnen de bestemming 'Waarde – waardevolle bebouwing' bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. De dakpannen worden verwijderd.

Deze werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische, architectonische en/of [REDACTED] 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.

Alvorens een vergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.

Overwegingen

De beeldbepalende details blijven ongewijzigd. De dikte van de nieuwe panlatten en tengels blijft gelijk, net als de hoogte, afmetingen en kleur van de dakpannen. Daarmee voldoet het plan aan de Harmonie van Helenaveen en aan de aanduiding 'Waarde – waardevolle bebouwing'.