



Deurne, 27 maart 2025
Kenmerk: HZ-2025-0117
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0117

Beste ,

Op 6 februari 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het herbouwen van een bijgebouw op het adres Koolweg 7, 5759 PW in Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0117. 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.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

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

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl

Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0117/OMG

Aanhef

Op 6 februari 2025 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een bijgebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 3350, en plaatselijk bekend Koolweg 7. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0117.

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 onder a, en 5.21 lid 2 onder a, 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. Samenvatting 000 d.d. 6 februari 2025.
2. 0150BV02_Tekening omgevingsvergunning Koolweg 7 te Heleanveen 27-01-2025.pdf d.d. 6 februari 2025.
3. 0150BV02_Tekening bestaande situatie Koolweg 7 te Heleanveen 27-01-2025.pdf d.d. 6 februari 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er moet een waterberging voor de opvang van hemelwater worden gerealiseerd op eigen terrein, met een capaciteit van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Deurne, 27 maart 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]

H.P.T. Verberk
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 Ramazan Sugan, via 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een bijgebouw op het adres Koolweg 7, 5759 PW in Helenaveen.

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

- 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.

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:

Omgevingsplan

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

- "Kom Helenaveen, 2^e herziening." waarbinnen de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en de dubbelbestemming "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. 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 bestemmingsplanregels:

1. Het plan voldoet niet aan de Harmonie van Helenaveen.
2. De bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 25 graden en niet meer mag bedragen dan 60 graden. Aan één zijde bedraagt de helling 65 graden, wat in strijd is met het bestemmingsplan.

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, en artikel 8.0a, lid 2, en artikel 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de strijdigheden worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Het bijgebouw valt volledig binnen de bestemming "wonen" en het gebouw is kleiner gemaakt dan de eerdere tekeningen (horend bij het conceptverzoek). Het bijgebouw voldoet dan wellicht niet aan de Harmonie van Helenaveen, maar door de uitstraling en de ligging is het ondergeschikt aan de hoofdwoning. Ook is het bijgebouw, door het vele groen eromheen, niet goed zichtbaar vanuit het straatbeeld en schaadt het de doorzichten naar het achterliggende landschap niet.

Het plan is toelaatbaar en akkoord. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 12 maart 2025 door de adviescommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 9: 'beschermde dorpsgezicht'.

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.