



Deurne, 21 mei 2025
Kenmerk: HZ-2025-0342
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-0342

Beste 

Op 25 maart 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het oprichten van een aanbouw en het plaatsen van een carport op het adres Soemeersingel 21 in Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0342. 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

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via het www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de vermindering van stikstofuitstoot via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstofuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de '[Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen](#)' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de bouw- en sloopveiligheid via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het voorbeeld voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. Er moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen.

In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Emir Selimovic 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

**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0342

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0342/OMG

Aanhef

Op 25 maart 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een aanbouw en het plaatsen van een carport op het adres Soemeersingel 21 in Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0342.

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 artikel 5.1, eerste lid onder a en tweede lid onder a, artikel 5.20, artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

Het volgende document maken onderdeel uit van het besluit:

1. 0254BV02_tekening omgevingsvergunning nieuw op te richten carport en vergunningsvrije aanbouw 21-03-2025.pdf.pdf d.d. 25 maart 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Het gebouw moet voldoen aan §3.7.5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op grond van §3.7.5 dient een bestaand bouwwerk zodanige voorzieningen te hebben dat brand tijdig kan worden ontdekt. Op de tekeningen staan nog geen voorzieningen met betrekking tot brandmelding.
3. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
4. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een sonderingsrapport worden ingediend.
5. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Deurne, 21 mei 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 E. Selimovic, 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 oprichten van een aanbouw en het plaatsen van een carport op het adres Soemeersingel 21 in Helenaveen.

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

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:

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:

- "Kom Helenaveen, 2^e herziening" met de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde", de dubbelbestemmingen "Waarde – Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1". Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier wel aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

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

1. De gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 150m² op dit bouwperceel. De totale oppervlakte aan bijgebouwen wordt door het toevoegen van de aanbouw 182m².
2. Tegen de achtergevel van het hoofdgebouw zijn bijgebouwen toegestaan, waarbij geldt dat de totale horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 15 meter. De totale diepte van het hoofdgebouw met het tegen de achtergevel aangebouwde bijgebouw is 25,17 meter diep en hierdoor in strijd met het bestemmingsplan. Dit komt mede door het al bestaande bijgebouw.
3. Het plan is in strijd met de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht', ook wel de Harmonie van Helenaveen.

Afwijkingsmogelijkheden

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 de strijdige oppervlakte van bijgebouwen en het dieper bouwen worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Na veel eerdere aanpassingen in het conceptverzoek is er nu een wenselijke situatie ontstaan. Het plan voldoet weliswaar niet aan de Harmonie van Helenaveen, maar gezien de opties van het perceel is het plan wat nu geschetst is een passende oplossing. Het doorzicht naar het achterliggende landschap blijft grotendeels behouden door het realiseren van een glaswand. Het terugplaatsen van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw heeft een positief resultaat ten opzichte van het eerdere plan.

Het plan is hierdoor akkoord en we zijn bereid om af te wijken van het bestemmingsplan. We stellen geen nadere eisen.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Het plan is op 7 mei 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: 'Beschermd dorpsgezicht Helenaveen'.

Het volledige advies van de adviescommissie is te vinden in de bijlage.

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.

Bouwactiviteit (technisch)**Besluit bouwwerken leefomgeving**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bouwactiviteit (technisch)

- De bouwactiviteit (technisch) vallen niet onder artikel 2.25 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.