

Deurne, 6 juni 2025
Kenmerk: HZ-2025-0409
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0409

Beste 

Op 15 april 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het herbouwen van een woning op het adres Spruitweg 2a in Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0409. 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 [www. omgevingswet.overheid.nl](http://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

De wet verplicht initiatiefnemers om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden 'adequate maatregelen' te nemen om stikstofemissies te beperken. Het bevoegd gezag gebruikt het minimumniveau uit de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen om te beoordelen of sprake is van adequate maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de emissiereductieplicht is voldaan. Het formulier wat u moet invullen is te vinden op [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

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

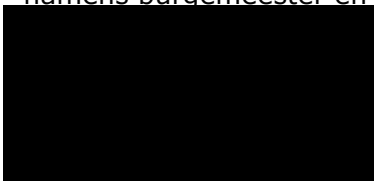
De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor de bouwactiviteit of de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator directe omgeving aanstellen.

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 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. 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

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0409

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-0409/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 15 april 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 7481 en plaatselijk bekend Spruitweg 2a in Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0409.

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, artikel 5.1, lid 2, sub a, 5.20 en 5.21, lid 2 sub a van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

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

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 15 april 2025.
2. De4907_Situatie_SIT1_14-04-2025.PDF met datum ontvangst 16 april 2025.
3. De4907_Situatie_SIT0_14-04-2025.PDF met datum ontvangst 16 april 2025.
4. De4907_Bestektekening_B3_14-04-2025.PDF met datum ontvangst 16 april 2025.
5. De4907_Bestektekening_B2_14-04-2025.PDF met datum ontvangst 16 april 2025.
6. De4907_Bestektekening_B1_14-04-2025.PDF met datum ontvangst 16 april 2025.
7. De4907_BijlagenBBL_BBL2a_20-05-2025.PDF met datum ontvangst 20 mei 2025.

Voorschrift

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

1. de gegevens voor de breedplaatvloeren moeten nog geleverd worden. Deze gegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-0409.

Deurne, 6 juni 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 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. 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 woning op de locatie Spruitweg 2a 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:

- Het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" met de enkelbestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde", de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied EHS", de dubbelbestemming "Waarde – Waardevolle bebouwing" en de aanduidingen "Bouwvlak" en "specifieke bouwaanduiding – 1". Ook geldt er ter plaatse van een klein gedeelte de gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone/watersystemen".

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.

Strijdheden

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

1. *Herbouw woning:*
Ter plaatse van de voor "Wonen - Cultuurhistorische waarde" aangewezen gronden is alleen wonen in *bestaande* woningen toegestaan. De woning wordt herbouwd.
2. *Goothoogte woning:*
De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. Het maaiveld is op tekening onduidelijk. Dit moet nog worden verduidelijkt. Op tekening is aangegeven dat de goothoogte 3,64 meter is.
3. *Bouwhoogte woning:*
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter. Het maaiveld is op tekening onduidelijk. Dit moet nog worden verduidelijkt. Op tekening is aangegeven dat de bouwhoogte 7,45 meter is.

Afwijkingsmogelijkheden

- *Herbouw woning*
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 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de herbouw van de woning worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- *Goot- en bouwhoogte woning:*
Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 28, sub a van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het "Omgevingsplan gemeente Deurne" kan voor de goot- en bouwhoogte van de woning worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan met maximaal 10%. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend mits geen onevenredige

afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overwegingen

Vanuit de adviescommissie omgevingskwaliteit zijn er geen bezwaren voor het afwijken.

Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Wonen – Cultuurhistorische waarde' en de dubbelbestemming 'Waarde – waardevolle bebouwing'. Het geheel of gedeeltelijk slopen van woningen is op basis van artikel 22 (Waarde – Waardevolle bebouwing) niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Herbouw van de woning is (in tegenstelling tot overige woonfuncties in dit ruimtelijk plan) niet toegestaan op basis van de regels in het omgevingsplan van rechtswege. Er is geen binnenplanse omgevingsplanactiviteit opgenomen voor deze activiteit.

De woning Spruitweg 2a is ook opgenomen in de lijst 'studie cultuurhistorie – De Harmonie van Helenaveen – ontwikkeling per pand'.

In beginsel is er op basis van de planologische situatie sprake van een woning met cultuurhistorische waarden en is sloop en herbouw van de woning niet wenselijk.

Deze woning is echter niet opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. In de studie cultuurhistorie is aangegeven dat de cultuurhistorische status van deze woning neutraal is en dat de algemene typologie is aangetast. De conclusie is: 'Houten woning in bocht Helenavaart is niet typisch voor Helenaveen. Overigens betreft het een ingetogen, landelijke woning.'

Sloop en herbouw is daarom voorstelbaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen ruimtelijke bezwaren ten aanzien van het bouwplan. De afwijkingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte zijn minimaal en het plan is geen onderdeel van een grotere ontwikkeling.

Het plan voldoet ook aan de Harmonie van Helenaveen. Het plan is beoordeeld aan de ingediende tekeningen. Het planvoornemen past binnen de kaders die zijn opgesteld vanuit de Harmonie van Helenaveen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden voor het slopen

In het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden voor het slopen. Het is verboden om binnen de bestemming "Waarde – Waardevolle bebouwing" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren die leiden tot het geheel of gedeeltelijk slopen van bebouwing. De bestaande woning wordt gesloopt. Dit is alleen toelaatbaar indien de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleint. Voordat een vergunning wordt verleend wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke adviescommissie.

Het advies van de adviescommissie is akkoord. Uit de bovenstaande overwegingen blijkt dat cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Omgevingsvergunning voor uitvoeren werkzaamheden voor het afvragen binnen aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone/watersystemen'

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen](#)' zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de bodem af te graven.

Er wordt een klein hoekje binnen de gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone/watersystemen" gebouwd. Dit ter plaatse van het bouwvlak en op dit moment is op deze plek ook de bestaande woning aanwezig. Het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone wordt hiermee niet geschaad. Ook is er geen sprake van onevenredige afbreuk aan de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem.

Vergunningvrije aanbouw

De aanbouw is vergunningvrij voor de volgende activiteiten:

- *Bouwactiviteit (technisch)*: de bouwactiviteiten (technisch) voor de aanbouw vallen niet onder artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De aanbouw is daarom vergunningvrij voor de bouwactiviteit (technisch).
- *Bouwactiviteit (omgevingsplan)*: De bouwactiviteit (omgevingsplan) voor de aanbouw is vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 22.27 van het "Omgevingsplan gemeente Deurne" en het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening".

De aanbouw mag alleen vergunningvrij worden gerealiseerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningvrij zijn

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met 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.

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

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