

Sevenumseweg 3
5759 RM te Helenaveen

Deurne, 2 augustus 2021
Kenmerk: 1280804
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte

Op 27 januari 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een aanbouw aan een woonhuis op het adres Sevenumseweg 3 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0077. 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.

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

Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Aandachtspunt

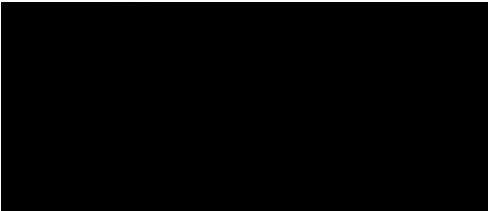
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. Daarnaast dient u ook nog een rapport van de (hand) sondering toe te voegen aan de aanvraag.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met F. Verhoef van het team 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 de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0077

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0077/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 27 januari 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een aanbouw aan een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nr. 8199 en plaatselijk bekend Sevenumseweg 3 te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0077.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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 en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 5777501:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 27 januari 2021.
2. G_TEKENING_SAMENGESTELDE-TEKENING_02_pdf met datum ontvangst d.d. 27 januari 2021.
3. Bouwbesluitgegevens_20032021SV_3_pdf met datum ontvangst d.d. 26 maart 2021.
4. 20210331_RO_sevenumseweg3_V2_pdf met datum ontvangst d.d. 7 april 2021.
5. BRIS toetsrapport - 2021-04-14T235135.435 met datum ontvangst d.d. 14 april 2021.
6. email_dd_26_april_2021_toevoeging_pdf met datum ontvangst d.d. 26 april 2021.
7. mail opschorting op verzoek naar 17 mei met datum ontvangst d.d. 1 mei 2021.
8. Verzoek aanvrager beslistermijn op te schorten tot 15 juni 2021 met datum ontvangst d.d. 25 mei 2021.
9. NING_SAMENGESTELDE-TEKENING_02_kopie_pdf met datum ontvangst d.d. 9 juni 2021.
10. 20210714_AH_03_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juli 2021.
11. 20210714_AH_01_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juli 2021.
12. 20210714_AH_02_pdf met datum ontvangst d.d. 14 juli 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

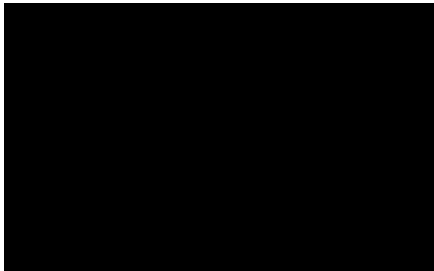
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl:

- De constructietekeningen en -berekeningen.

Daarnaast dient u nog een (hand) sonderingsrapport via het omgevingsloket aan de aanvraag te voegen.

Deurne, 2 augustus 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 de heer [REDACTED]. 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 augustus 2021 aan [REDACTED] voor het bouwen van een aanbouw aan een woonhuis op het adres Sevenumseweg 3 te Helenaveen geregistreerd onder nummer HZ-2021-0077.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een aanbouw aan een woonhuis op het adres Sevenumseweg 3 te Helenaveen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingsstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 2.8 van de Wabo 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 paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor 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.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. In algemene uitgevoerde AERIUS-berekeningen is aangetoond dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De aanvraag is gezien de aard, omvang en de afstand tot een Natura 2000 gebied minimaal gelijkwaardig aan de uitgevoerde AERIUS-berekening. Voor deze activiteit, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen - Cultuurhistorische waarde" met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en de dubbelbestemming "Waarde - Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. De gronden rondom de woning, waaronder delen van de tuin, hebben de bestemming "Agrarisch".

Het bouwplan voldoet niet aan de Harmonie van Helenaveen

De voor "Wonen - Cultuurhistorische waarde" en "Waarde - Waardevolle bebouwing" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'. Het rapport 'De Harmonie van Helenaveen', bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan vormt hierbij leidraad. Volgens de Harmonie mag er een 'erker' gebouwd worden aan één zijgevel. Deze moet op minimaal de helft van de lengte van de zijgevel, achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Concreet dus 4,60 meter achter de voorgevel aangezien het vergunde hoofdgebouw 9,21 meter diep is. Het plan voldoet hier niet aan. De 'erker' staat op 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Strijdigheid

Bijgebouw aan zijgevel:

Slechts aan één en dezelfde zijde van een hoofdgebouw zijn bijgebouwen toegestaan, waarbij geldt dat de afstand tot de voorgevel niet minder mag bedragen dan de helft van de lengte van de zijgevel en de diepte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter. Het bijgebouw staat op minder dan de helft van de lengte van de zijgevel en is breder dan 2,5 m. Het bijgebouw staat op 1 m van de voorgevel van het hoofdgebouw en heeft een breedte van 3,685 m.

Gedeeltelijke vernieuwing/verandering van vergund bijgebouw

Ter plaatse staat al een bijgebouw. Dit bijgebouw is in 2002 vergund (nummer 2002.0431) en heeft een breedte van 3,35 m. Dit bijgebouw wordt gedeeltelijk vernieuwd/veranderd.

Welstand

Het plan is op 21 juli 2021 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 9:*

- *Beschermde dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap.*

De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening 2010

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010, van de gemeente Deurne.

Handelen in strijd met regels RO

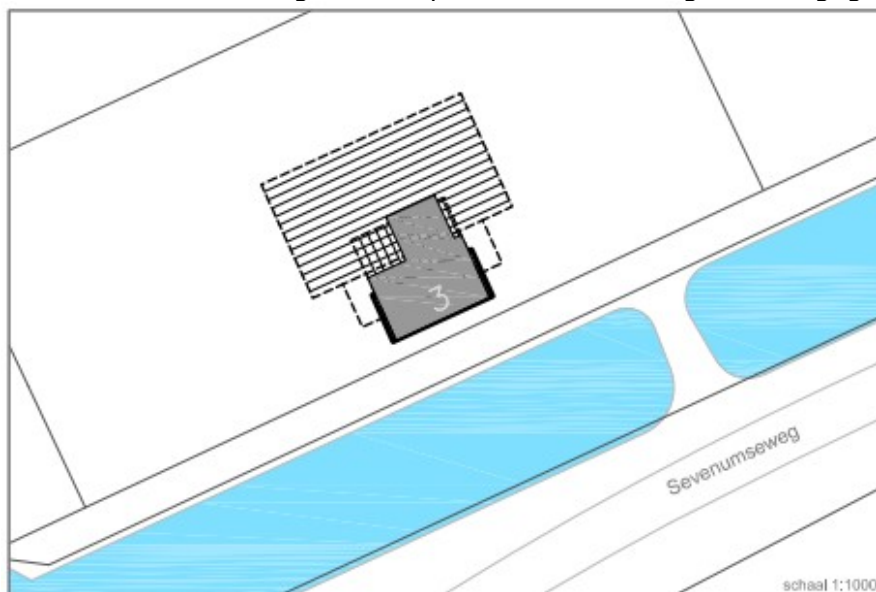
Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen - Cultuurhistorische waarde" met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en de dubbelbestemming "Waarde - Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. De gronden rondom de woning, waaronder delen van de tuin, hebben de bestemming "Agrarisch".

Het bouwplan voldoet niet aan de Harmonie van Helenaveen

De voor "Wonen - Cultuurhistorische waarde" en "Waarde - Waardevolle bebouwing" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'. Het rapport 'De Harmonie van Helenaveen', bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan vormt hierbij leidraad.

Zie o.a. onderstaande afbeelding van pagina 217 van bijlage 5 bij het bestemmingsplan, waarin de ontwikkeling van het pand Sevenumseweg 3 is aangegeven.



uitbreidingsmogelijkheden

Volgens de Harmonie mag er een 'erker' gebouwd worden aan één zijgevel. Deze moet op minimaal de helft van de lengte van de zijgevel, achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Concreet dus 4,60 meter achter de voorgevel aangezien het vergunde hoofdgebouw 9,21 meter diep is.

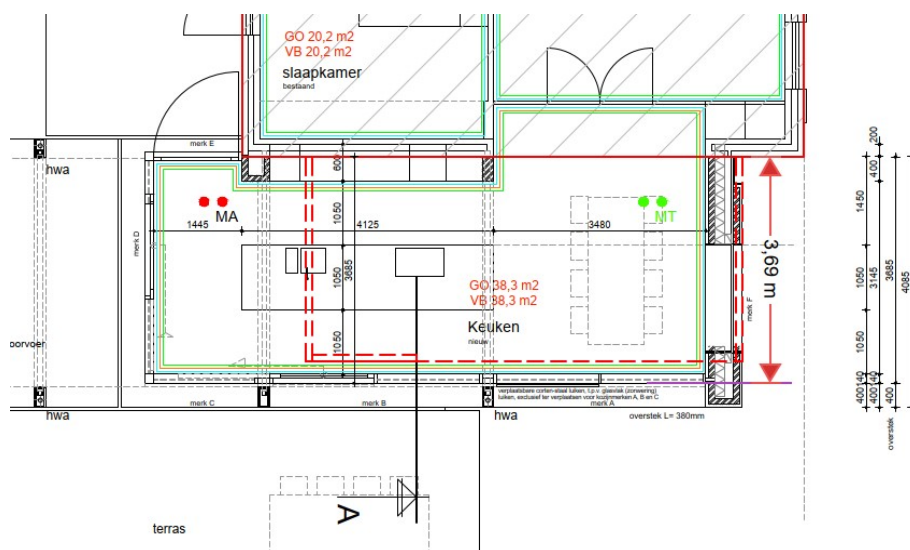
Het plan voldoet hier niet aan. De 'erker' staat op 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Strijdigheid

Bijgebouw aan zijgevel:

Slechts aan één en dezelfde zijde van een hoofdgebouw zijn bijgebouwen toegestaan, waarbij geldt dat de afstand tot de voorgevel niet minder mag bedragen dan de helft van de lengte van de zijgevel en de diepte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.

Het bijgebouw staat op minder dan de helft van de lengte van de zijgevel en is breder dan 2,5 m. Het bijgebouw staat op 1 m van de voorgevel van het hoofdgebouw en heeft een breedte van 3,685 m.



Gedeeltelijke vernieuwing/verandering van vergund bijgebouw

Ter plaatse staat al een bijgebouw. Dit is met rode stippellijnen op bovenstaande afbeelding aangegeven. Dit bijgebouw is in 2002 vergund (nummer 2002.0431) en heeft een breedte van 3,35 m. Dit bijgebouw wordt gedeeltelijk vernieuwd/veranderd.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 29.1.2 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan eenmalig en in afwijking van het bepaalde in artikel 29.1.1 van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 29.1.1 met niet meer dan 10%.

Medewerking aan het bouwplan

Het bouwplan voldoet in beginsel niet aan de Harmonie van Helenaveen. Het bestaande bijgebouw aan de zijkant van de woning is echter gebouwd voordat Helenaveen een beschermd dorpsgezicht werd. Door initiatiefnemer is, in overleg met de gemeente, de keuze gemaakt om binnen het overgangsrecht gebruik te maken van de maximaal 10% groei van de bestaande bebouwing en het bijgebouw gedeeltelijk te vernieuwen/veranderen.

Via de 10% afwijking zoals bedoeld in het overgangsrecht is de maximale breedte (3,35m x 10%) 3,685m exclusief bescheiden overstek. Bij nieuwe bijgebouwen wordt normaliter strikt de eis van 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gehanteerd, maar omdat het in dit geval gaat om verbouwen van een bestaand object is een afstand van 1 m tot de voorgevel van het hoofdgebouw wel toelaatbaar.

De diepte van het bijgebouw is in beginsel niet wenselijk maar akkoord vanwege verminderde waarneembaarheid op dit specifieke perceel. De overkapping achter het bijgebouw is een bouwwerk geen gebouw zijnde en daarom akkoord.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een (hand)sonderingsrapport worden ingediend.
6. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
7. In het renvooi van de bouwkundige tekeningen wordt verwezen naar de warmteweerstanden en de bepalingmethode volgens de NEN 1068 daarvan. Wij wijzen er op dat vanaf 1 januari 2021 de Rc waarden berekend dienen te worden volgen de NTA 8800. De Rc waarden moeten vanaf deze datum voldoen aan 3,7, 4,7 en 6,3 m²K/W voor respectievelijk de vloer-, gevel- en dakconstructie. De bepaling van de warmteweerstanden dienen voor dit bouwplan aan de nieuwe berekeningsmethode te worden aangepast.
8. Hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en te infiltreren. Infiltreren zo dicht bij de Helenavaart zal vanwege hoge grondwaterstand niet (goed) lukken. Overwogen moet worden of het water naar de vijver kan of dat het geloosd mag worden op de Helenavaart (overleg met waterschap). Er wordt ook een groen dak aangebracht. Dit dak kan meestal al zo'n 20-25 mm (= l/m²) bergen. De berging kan dan kleiner worden uitgevoerd.

Handelen in strijd met regels RO

9. Er wordt vergunning verleend op basis van artikel 29.1.2 van het bestemmingsplan. Het is nadrukkelijk niet toegestaan om het bestaande bijgebouw te slopen en ter plaatse een nieuw bijgebouw te realiseren. Er moet sprake zijn van gedeeltelijke verandering/vernieuwing van het d.d. 11 september 2002 vergunde bijgebouw.

Algemeen

Het is niet toegestaan om een zwembad in de bestemming "Agrarisch" te bouwen.