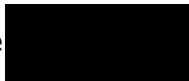




Deurne, 14 oktober 2021
Kenmerk: 1293375
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: 1

Geachte 

Op 26 augustus 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfswoning op het adres Koolweg 5 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1232. 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.

Het besluit treedt nog niet in werking

Het besluit treedt nog niet in werking omdat het onderdeel "slopen in beschermd dorpsgezicht" deel uitmaakt van het besluit.

Het besluit treedt pas in werking zodra de bezwaartermijn voorbij is.

U mag pas beginnen met de werkzaamheden als het besluit in werking is getreden.

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 3 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:

- *Controlemomenten:* In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat u uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij start bouw controleren maar ook voor het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen, via het algemene nummer, als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

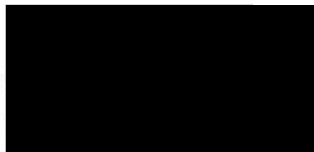
- Sloopmelding (voor het slopen en asbest verwijderen)

Bij deze nog in te dienen melding dient u nog een asbestinventarisatierapport toe te voegen. Het inventarisatierapport dat u bij deze aanvraag hebt ingediend, is niet in behandeling genomen. Daarom maakt dit rapport ook geen onderdeel uit van dit besluit. De sloopmelding moet u minimaal 28 dagen voor de daadwerkelijke sloop indienen via het omgevingsloket.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan 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,



S.F.J. van Cranenbroek

Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-1232

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1232/OMG

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

Aanhef

Op 26 augustus 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne , sectie H, nr. 9495 en plaatselijk bekend Koolweg 5 te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1232.

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 artikelen 2.1, lid 1, onder a, c en h en artikelen 2.10, 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° en 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

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

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- Portaal, berging en overdekt terras zijn vergunningsvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

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

Bijgevoegde documenten

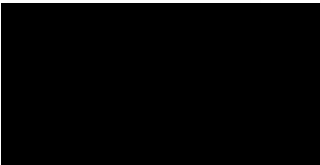
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6331759:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
2. 21P45 - SB deel 2_16-08-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
3. B03- [REDACTED] A1_pdf met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
4. T01- [REDACTED] A1_pdf met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
5. B04- [REDACTED] A1v1_pdf met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
6. 21P45 - SB deel 1_16-08-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 26 augustus 2021.
7. B02- [REDACTED] 9-9-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 9 september 2021.
8. Koolweg5-Helenaveen-lk-2021_pdf met datum ontvangst d.d. 9 september 2021.
9. _bijlage_20210909101320_RUA EKFUZjEVG_pdf met datum ontvangst d.d. 9 september 2021.

10. _bijlage_20210909100416_RoRPbV6xnQp3_pdf met datum ontvangst d.d.
9 september 2021.

Deurne, 14 oktober 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
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 E. Janssens-Kayan 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 oktober 2021 aan [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfswoning op het adres Koolweg 5 te Helenaveen geregistreerd onder nummer HZ-2021-1232.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfswoning op het adres Koolweg 5 te Helenaveen.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen 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 toestemmingenstelsels 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 7 september 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 september 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 en de monumentencommissie gezonden. Hun adviezen zijn 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 de 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 voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" van toepassing is.

Harmonie van Helenaveen

De voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'.

Het plan is akkoord en in lijn met de eisen van de Harmonie van Helenaveen.

Strijdigheid

De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Deze inhoud wordt o.a. door het realiseren van een 'entreeportaal' ca. 761 m³.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 15 september 2021 door de welstandscommissie getoetst. De toets heeft plaatsgevonden op:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 9: Beschermd 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

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

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" van toepassing is.

Harmonie van Helenaveen

De voor '[Agrarisch - Glastuinbouw](#)' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'.

Het plan is akkoord en in lijn met de eisen van de Harmonie van Helenaveen.

Strijdigheid

De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Deze inhoud wordt o.a. door het realiseren van een 'entreeportaal' ca. 761 m³.

Afwijkingsmogelijkheid

Inhoud

Op grond van artikel 28, lid a van het bestemmingsplan een artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de (<10%) grotere inhoud van de woning worden afgeweken van de bestemmingsplanregels, 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.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. De grotere inhoudsmaat van de woning is ruimtelijk/stedenbouwkundig gezien akkoord.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Het slopen van een bouwwerk

1. De gevraagde wijzigingen hebben geringe gevolgen voor de cultuurhistorische waarden aan het exterieur van het pand.
2. Op 23 juni 2021 is de aanvraag besproken in de vergadering van de monumentencommissie.
3. De monumentencommissie heeft in deze vergadering een positief advies gegeven ten aanzien van de voorgenomen restauratieplannen. Voorwaarden waren, dat als de kozijnen in kunststof zouden worden uitgevoerd, deze een blokprofiel zouden moeten hebben en dat er houtimitatie moest worden toegepast.
4. Met de heden ingediende aangepaste bouwtekening wordt aan deze voorwaarden voldaan.
5. De commissie adviseert positief ten aanzien van de ingediende aanvraag.
6. Wij hebben vastgesteld dat de advisering op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en nemen dit advies integraal over zodat het deel uitmaakt van deze vergunning.

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.