

[REDACTED]
Rector Nuijtsstraat 8
5759 RG HELENAVEEN

Deurne, 13 juni 2022
Kenmerk: 1306423
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

[REDACTED]
Op 11 maart 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitbreiden en verbouwen van een woonhuis op het adres Rector Nuijtsstraat 8 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0296. 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

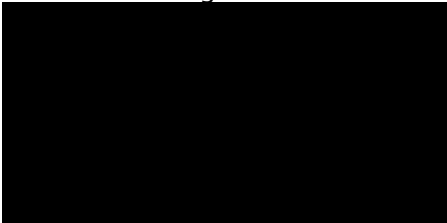
Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op [REDACTED] 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-2022-0296

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0296/OMG

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

Aanhef

Op 11 maart 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden en verbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nr. 8128 en plaatselijk bekend Rector Nuijtsstraat 8 te Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0296.

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. 6771713:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 11 maart 2022.
2. singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf met datum ontvangst d.d. 11 maart 2022.
3. 0168BV02_machtiging_pdf met datum ontvangst d.d. 11 maart 2022.
4. 0168BV02 Gew. tekening OM Bouwen 01-03_06-05-2022 met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.
5. _Tekening_OM_Bouwen_03-03_06-05-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.
6. 0168BV02 Gew. tekening OM Bouwen 02-03_06-05-2022 met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.
7. 022054__Bussen_JvC__Ber__05-05-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.
8. 022054__Bussen_JvC__tek__05-05-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 6 mei 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Op het moment dat dit besluit wordt genomen is de beoordeling van de constructieve gegevens nog niet afgerond. Indien deze niet akkoord worden bevonden dienen deze te worden aangepast en bij ons te worden ingediend 3, weken voor aanvang van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl. De aanvrager ontvangt hierover bericht.

Deurne, 13 juni 2022

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 [REDACTED]

[REDACTED] 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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 juni 2022 aan [REDACTED] Rector Nuijtsstraat 8, 5759 RG te Helenaveen voor het uitbreiden en verbouwen van een woonhuis op het adres Rector Nuijtsstraat 8 te Helenaveen geregistreerd onder nummer HZ-2022-0296.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden en verbouwen van een woonhuis op het adres Rector Nuijtsstraat 8 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 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. 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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" en de dubbelbestemmingsplan "Waarde – Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. Verder geldt hier nog de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

Strijdigheden

De diepte van het hoofdgebouw met tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw is meer dan 15 meter, namelijk 16,76 meter. En de oppervlakte aan bijgebouwen (vrijstaand of aangebouwd) bedraagt meer dan 150m², namelijk 341 m².

Op 4 september 2018 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het woonhuis. Hierin is aangegeven dat het vrijstaande bijgebouw van 170 m² onder voorwaarden mocht blijven staan. De uitbreiding van 15 m² was dan akkoord.

De aanbouw tegen de achtergevel is groter uitgevoerd. De oppervlakte bedraagt 44,7m². Dit resulteert dan in een totale oppervlakte aan bijgebouwen van 265m², uitgaande van de opmerking op tekening dat de aanbouw tegen het vrijstaande bijgebouw wordt gesloopt.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 30 maart 2022 door de welstandscommissie getoetst.

De toets heeft plaatsgevonden aan:

- 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 2010

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, 2^e herziening" waarbinnen de enkelbestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" en de dubbelbestemmingsplan "Waarde – Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. Verder geldt hier nog de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

Harmonie van Helenaveen

Binnen de Harmonie van Helenaveen wordt een kaders gegeven waarbinnen enerzijds een aanbouw en anderzijds een vrijstaand bijgebouw mag worden geplaatst. De overkapping van ca. 45m² overschrijdt de gegeven ruimte voor een aanbouw, maar valt nog wel binnen de plek voor een vrijstaand bijgebouw. De aanbouw is ook netjes achter de woning geplaatst, zonder een overdekte verbinding met het vrijstaand bijgebouw. Dit is namelijk niet toegestaan.

De te herbouwen loods valt qua grote binnen de regels van de Harmonie van Helenaveen. De positionering is niet conform de Harmonie, maar akkoord.

Strijdigheden

- De diepte van het hoofdgebouw met tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw is meer dan 15 meter, namelijk 16,76 meter.
- De oppervlakte aan bijgebouwen (vrijstaand of aangebouwd) bedraagt meer dan 150m², namelijk 341 m².

Beoordeling

Op 4 september 2018 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het woonhuis. Hierin is aangegeven dat het vrijstaande bijgebouw van 170 m² onder voorwaarden mocht blijven staan. De uitbreiding van 15 m² was dan akkoord.

De aanbouw tegen de achtergevel is groter uitgevoerd. De oppervlakte bedraagt 44,7m². Dit resulteert dan in een totale oppervlakte aan bijgebouwen van 265m², uitgaande van de opmerking op tekening dat de aanbouw tegen het vrijstaande bijgebouw wordt gesloopt.

Aan de overschrijding van de diepte van het hoofdgebouw met tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw willen wij medewerking verlenen. Ook voor de oppervlakte willen wij afwijken van het bestemmingsplan. Daarbij stellen wij echter wel de voorwaarde dat de overige bijgebouwen zo spoedig mogelijk worden gesloopt. Dit betreffen de volgende bouwwerken:

- 1) Schuine gedeelte tegen de loods (aanbouw).
- 2) Vrijstaand bijgebouw aan de zuidzijde van het perceel.
- 3) Extra opslag ten westen van loods voor hout/containers.

Wij wijzen u erop dat indien er meer dan 10m³ sloopafval en/of asbest vrijkomt, u een sloopmelding moet indienen. Bovendien heeft u, door de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht, ook een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel 'slopen in een beschermd stads of dorpsgezicht' en het onderdeel 'aanleg'.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4 onderdeel 1 en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan, zie hiervoor ook de hierboven geschreven beoordeling.

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. Op het moment dat dit besluit wordt genomen is de beoordeling van de constructieve gegevens nog niet afgerond. Indien deze niet akkoord worden bevonden dienen deze te worden aangepast en bij ons te worden ingediend 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl . De aanvrager ontvangt hierover bericht.
5. Vuilwater dient aangesloten op gemeentelijke drukriolering. Hemelwater van aanbouw dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein.