

[REDACTED]
Zinkskeslaan 23
5759 PJ HELENAVEEN

Deurne, 15 februari 2023
Kenmerk: 1320757
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Geachte [REDACTED],

Op 21 oktober 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Rector Nuijtsstraat 1 te Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-1186. 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 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.

Huisnummerbordje

Volgens de verordening naamgeving en nummering (artikel 6 lid 1) bent u verplicht om binnen 4 weken na besluit of na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aan te brengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie*: Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit (op basis van de Erfgoedwet, paragraaf 5.4) te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat met ingang van 29 december 2020 er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).
- *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.

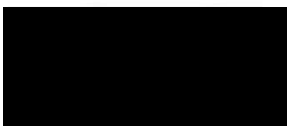
Bijlagen

Bij deze brief treft u (behalve de vergunning) ook de bij de vergunning behorende uitzettekening en het huisnummerbesluit aan.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met I.W.H. Peeters 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-2022-1186
- Uitzettekening
- Huisnummerbesluit



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-1186/OMG

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

Aanhef

Op 21 oktober 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nr. 9476 en plaatselijk bekend Rector Nuijtsstraat 1 in Helenaveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-1186.

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, sub a en c, 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 1° en onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

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

Vergunningsvrije delen

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije delen opgenomen:

- De aanbouw (leefkeuken) en overkapping aan de woning zijn vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6709693:

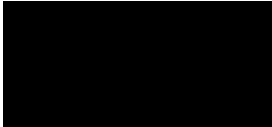
1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2022.
2. Ier_toetsingskader_veilig Onderhoud.pdf met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2022.
3. 0181BV03_Machtiging_■■■■.pdf met datum ontvangst d.d. 21 oktober 2022.
4. 0181BV03_Gew. Tekening OM Bouwen_blad 01-02_JvC met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
5. 0181BV03_Gew. Tekening OM Bouwen_blad 02-02_JvC met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
6. Aeries_berekening.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
7. B358-22230_001_01_Beng.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
8. Energielabel.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
9. R22230_001_01_Bouwbesluit.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
10. Sondeerrapport_Helenaveen_RG.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
11. Verkennend_bodemonderzoek.pdf met datum ontvangst d.d. 15 december 2022.
12. 0181BV03_Gew. Tekening OM Bouwen_blad 01-02_JvC 12-01-2023 met datum ontvangst d.d. 13 januari 2023.
13. 0181BV03_Gew. Tekening OM Bouwen_blad 02-02_JvC 12-01-2023 met datum ontvangst d.d. 13 januari 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Deurne, 15 februari 2023

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 I.W.H. Peeters 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 15 februari 2023 aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Rector Nuijtsstraat 1 te Helenaveen, geregistreerd onder nummer HZ-2022-1186.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Rector Nuijtsstraat 1.

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 op het gebied van de ruimtelijke ordening.

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 9 november 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 december 2022. 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 geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Uit de ingediende Aeriusberekening blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2023. Hierdoor is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" en de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. Ook gelden en er de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – 2' en 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdtigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

- De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. De goothoogte is 3,84 meter.
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter. De bouwhoogte is 7,83 meter.
- De hoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter. De hoogte van de carport is 5,8 meter.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Harmonie van Helenaveen

De voor 'Wonen – Cultuurhistorische waarde' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de 'Aanwijzing beschermd dorpsgezicht'

Het bouwplan is passend binnen de 'Harmonie van Helenaveen' en schaadt de beschreven waarden niet.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 1 februari 2023 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 Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Helenaveen, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Wonen – Cultuurhistorische waarde" en de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied EHS" en "Waarde – Waardevolle bebouwing" van toepassing zijn. Ook gelden er de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – 2' en 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

Het plan voldoet wel aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

- De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. De goothoogte is 3,84 meter.
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter. De bouwhoogte is 7,83 meter.
- De hoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter. De hoogte van de carport is 5,8 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

Strijdigheid 1

Op grond van artikel 28 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de regels omdat de strijdigheid niet meer bedraagt dan 10% van de toegestane afmetingen.

Strijdigheden 2 en 3

Op grond van artikel 4, onderdeel 1 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van de bijbehorende bouwwerken worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheden

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

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 melding doen via onze [website](#) of een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". Wij verzoeken 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 mag pas worden gestart met de bouwwerkzaamheden na beoordeling en goedkeuring van het geactualiseerd bodemonderzoek. Op grond van artikel 3.1.1.5 van de 'Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021' moet een recent bodemonderzoek conform de NEN 5740 ingediend zijn. Er is geen bodemonderzoek ingediend, maar in het archief van de gemeente Deurne is een verouderd bodemonderzoek bekend (ouder dan 5 jaar). Voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden dient de bodemkwaliteit van de nieuwbouwlocatie geactualiseerd te worden middels een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Indien voldoende gemotiveerd in het bijbehorende historisch vooronderzoek NEN 5725 kan mogelijk worden volstaan met enkel actualiserend onderzoek van de bovengrond.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2022-1186-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;
gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;
besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

- **Rector Nuijtsstraat 1, 5759 RG te Helenaveen**

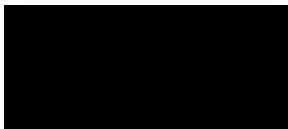
overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 15 februari 2023.

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.

