



Deurne, 12 november 2025
Kenmerk: HZ-2025-0621
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage(n): besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 27 mei 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen en uitbouwen van een woonhuis op het adres Soemeersingel 141 5759RD Helenaveen. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0621. 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

Op grond van artikel 16.79 lid 2 van de Omgevingswet bepalen wij dat de omgevingsvergunning pas na vier weken nadat het besluit digitaal is gepubliceerd in werking treedt. Dit doen wij omdat de activiteit kan leiden tot een wijziging die niet kan worden hersteld en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken de bestaande toestand te beschermen.

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.

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 te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.
- *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.
- *Bijgebouw binnen bestemming "Natuur" zonder omgevingsvergunning gebouwd:* Op de luchtfoto is te zien dat binnen de bestemming "Natuur" een bijgebouw is gebouwd. Ook staat dit bijgebouw van 65 m² op de situatietekening. Het bouwen van een bijgebouw binnen de bestemming "Natuur" is niet mogelijk op grond van de regels uit het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021". Het wijzigen van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor dit planvoornemen is niet kansrijk. Het is niet wenselijk om de woonbestemming uit te breiden en de bestemming natuur te verkleinen. Deze uitbreiding verhoudt zich niet met de beleidsdoelstelling om natuur te behouden en ter plaatse de landschappelijke- en de ecologische waarden te behouden en te versterken zoals bedoeld in de gebied aanduiding "Groenblauwe mantel". Ook verhoudt vergroting van het woonperceel zich niet met het doel de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het ontginningslandschap te behouden en te versterken zoals bedoeld in de waarde "beschermd dorpsgezicht". Het bouwvlak met de bestemming wonen is ter plaatse van de Soemeersingel 141 bewust groot genoeg zodat er ruimte is voor aan-, uit- en bijgebouwen op het perceel. Verdere uitbreiding van het woon-perceel is planologisch onwenselijk.
- *Verharding ter plaatse van bijgebouw binnen bestemming "Natuur":* Ter plaatse van het bijgebouw is ook een verharding aangebracht. Voor het aanbrengen van oppervlakte- en halfverhardingen binnen de bestemming "Natuur" is een omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" opgenomen. De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt alleen verleend als aan de volgende criteria wordt voldaan:
 - de activiteiten zijn noodzakelijk in het kader van bos- en/of natuurbeheer;
 - de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.Er wordt niet aan bovenstaande voorwaarden voldaan.
- *Bijgebouw en verharding moeten verwijderd worden en blijven:* Het bijgebouw en de aangebrachte verharding zijn illegaal gerealiseerd en kunnen niet worden gelegaliseerd. Het betreffende gebouw en de verharding dienen dan

ook verwijderd te worden. Als u hiertoe niet overgaat zullen wij hiertegen handhavend optreden.

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via het Omgevingsloket.

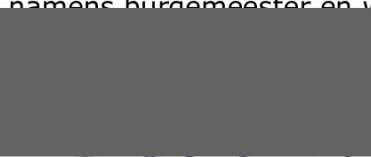
Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via het Omgevingsloket.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Neeltje Hendrickx 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



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0621

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0621/OMG

Aanhef

Op 27 mei 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED], Soemeersingel 141 5759 RD Helenaveen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en uitbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie H, nummer 6973 en plaatselijk bekend Soemeersingel 141. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0621.

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 onder a en lid 2 onder a, 5.18, 5.20, 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a onder 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)
- Omgevingsplanactiviteit (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)
- Omgevingsplanactiviteit (slopen in een beschermd dorpsgezicht)
- Bouwplanactiviteit (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. 0280BV0_ gew. tekening OM Bouwen blad 01-01 02-10-2025.pdf met datum ontvangst 2 oktober 2025
2. Samenvatting 001.pdf met datum ontvangst 2 oktober 2025

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) de gemeente informeren via www.omgevingsloket.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via www.omgevingsloket.nl.
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 sonderingsrapport worden ingediend.

Deurne, 12 november 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
S.F.J. van Granenbroek
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 N. Hemdrickx, 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.

PROCEDURE

Bevoegd gezag

De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

Reguliere procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Uw aanvraag is compleet

De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling en in het omgevingsplan. Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 20 augustus 2025 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 1 september 2025 geworden. Ondanks dat deze termijn is overschreden is geen vergunning van rechtswege ontstaan.

Advies gemeentelijke adviescommissie

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun deskundigheid of belangen aangewezen als adviseur. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in de overwegingen. De mogelijkheid om advies te vragen aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit staat in artikel 17.9, artikel 16.15 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit.

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 het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen", de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB", de dubbelbestemming "Waarde – beschermd dorpsgezicht" deel uitmaakt. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'wetgevingzone – groenblauwe mantel', 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevolle gebied' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'. Het initiatief voldoet aan het omgevingsplan van rechtswege.

Harmonie van Helenaveen

De aanvraag voldoet aan de Harmonie van Helenaveen.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 6 augustus 2025 door de adviescommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in 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.

Omgevingsplanactiviteit (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Er is binnen de bestemming "Waarde – beschermd dorpsgezicht" een omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden". Er is sprake van graafwerkzaamheden.

25.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen en het wijzigen van het profiel van wegen en paden;
- b. het wijzigen van het profiel van vaarden en waterlopen, het dempen en uitdiepen ervan;
- c. het wijzigen van het waterpeil door bemalen, opstuwen of afdammen;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- e. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen en vellen of rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- g. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- h. het verwijderen van houtopstanden.

25.5.3 Toetsing

De in [25.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te

verwachten gevolgen de cultuurhistorische, landschappelijke, en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Advies commissie

De adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft positief geadviseerd over het plan.

Omgevingsplanactiviteit (slopen in een beschermd dorpsgezicht)

Er is binnen de bestemming "Waarde – beschermd dorpsgezicht" een omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit "slopen van een bouwwerk" opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bebouwing. Er vinden verbouwwerkzaamheden plaats. Kozijnen worden vervangen, waardoor er ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden.

25.6.3 Toetsing

De in [25.6.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische, architectonische, en/of stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Advies commissie

De adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft positief geadviseerd over het plan.

Bouwplanactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

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