



Deurne, 28 juli 2025
Kenmerk: HZ-2025-0551
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0551

Beste meneer 

Op 14 mei 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis op het adres Stationsstraat 81 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0551. 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 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.

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

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht initiatiefnemers om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden 'adequate maatregelen' te nemen om stikstofemissies te beperken. Het bevoegd gezag gebruikt het minimumniveau uit de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen om te beoordelen of sprake is van adequate maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de emissiereductieplicht is voldaan. Het formulier wat u moet invullen is te vinden op [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U dient een inschatting te maken van de risico's voor de directe omgeving door de bouwwerkzaamheden. Dat doet u door middel van het invullen van een risicomatrix. Het format voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor de bouwactiviteit of de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator directe omgeving aanstellen.

In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0551

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0551/OMG

Aanhef

Op 14 mei 2025 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie M, nummer 1896 en plaatselijk bekend Stationsstraat 81 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0551.

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, eerste lid, onder a, artikel 5.1, tweede lid, onder a, artikel 5.20 en 5.21, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid en artikel 8.3b, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (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. Samenvatting 000.pdf d.d. 14 mei 2025.
2. Bestektekening 02B.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
3. 25112-DO-01-Constructie.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
4. Bestektekening 01B.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
5. Bestektekening 05B.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
6. Tekening 00S.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
7. Bestektekening 04B.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
8. 25112-statische berekening-01.pdf.pdf d.d. 14 mei 2025.
9. Bestektekening 03B gewijzigd 9-7-2025, Bijlage bij RE_ HZ-2025-0551 - Stationsstraat 81_ Deurne - aanleveren BBL rapport d.d. 9 juli 2025.
10. d.d. 9 juli 2025.
11. Bestektekening 04B gewijzigd 9-7-2025, Bijlage bij RE_ HZ-2025-0551 - Stationsstraat 81_ Deurne - aanleveren BBL rapport d.d. 9 juli 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorschrift verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Deurne, 28 juli 2025

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 Ramazan Sugan, via 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een woonhuis op het adres Stationsstraat 81 in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

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

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel bebouwingsbeeld - 2'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

- De toegestane goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen. In dit geval is de goothoogte 3,30 meter. Doordat het bijgebouw wordt uitgebreid, wordt de strijdigheid groter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a, jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21, lid 2, onder a, van de Omgevingswet, jo. artikel 8.0a, lid 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en artikel 17 van het bestemmingsplan "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein", jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het omgevingsplan, kan, indien niet op grond van een andere regel van deze regels kan worden afgeweken en 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, met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van de verordening voor:

- a. andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Overwegingen

De afwijking van de goothoogte valt binnen de 10% regeling. Bovendien bestaat de huidige situatie al. Hoewel het bijgebouw wordt vergroot, leidt dit niet tot een verdere aantasting van de omgeving. De overschrijding van 10 centimeter die de strijdigheid veroorzaakt, is vanuit het straatbeeld nauwelijks waarneembaar.

Er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 3: 'Historische dorpslinten'.

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

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