

[REDACTED]

Deurne, 28 september 2026
Kenmerk: HZ-2026-1343
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1343

Beste [REDACTED]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het dak van de woning op het adres Meigraaf 12 5758AZ Neerkant. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 14 september 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1343. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Wij maken uw omgevingsvergunning bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

Voordat u mag starten met de werkzaamheden heeft u nog een omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteit (technisch). Deze omgevingsvergunning moet u aanvragen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

Tegelijk met de aanvraag omgevingsvergunning moet u informatie geven over stikstof en bouw- en sloopveiligheid via www.omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstokuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de 'Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#). De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een

bouwveiligheidsplan opstellen. U moet ook een veiligheidscoördinator voor de 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.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Wij brengen kosten in rekening

Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte 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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-1343 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



J.W.M. Peeters
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-1343/OMG

Aanvraag

Op 14 september 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het dak van de woning op het adres Meigraaf 12 5758AZ Neerkant.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2026091401060), ontvangen d.d. 14 september 2026.
2. 240228 SV DO2 situatietekening bestaand, ontvangen d.d. 14 september 2026.
3. 260914 SV DO2 situatietekening nieuw, ontvangen d.d. 14 september 2026.
4. 260914 SV DO3 plattegronden en gevelaanzichten, ontvangen d.d. 14 september 2026.
5. 240228 - DO3 plattegronden en gevelaanzichten bestaand, ontvangen d.d. 14 september 2026.
6. dakpan foto 2, ontvangen d.d. 14 september 2026.
7. 260914 SV DO7 fundering_riolering, ontvangen d.d. 14 september 2026.
8. dakpan foto, ontvangen d.d. 14 september 2026.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 zijn de procedurele aspecten en de overwegingen te lezen.

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 S. van Cranenbroek, 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/bezwaar-maken. 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.

Deurne, 28 september 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne


I.W.H. Peeters
regisseur omgevingsvergunningen

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.

Advies

Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er 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 aangewezen 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

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- De bestemmingsplannen. Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

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 volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaakt:

- "Meistraat (ong.) te Neerkant" met de bestemming "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoog" en de bouwaanduidingen "specifieke bouwaanduidingen – platte afdekking toegestaan" en "specifieke bouwaanduiding – tiny house". Ook gelden er de maatvoeringen 'Maximum aantal wooneenheden: 17', 'Maximum bouwhoogte (m): 7 en 'Maximum goothoogte (m): 4'.

Uw plan voldoet hier aan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: Thematische woningbouw.

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.