[redacted]

Deurne, 2 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-1138
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1138

Beste meneer [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen en herbouwen van een woning op het adres Dennenveld 16 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1138. 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.

Let op de voorwaarde
In de vergunning staat één voorwaarde. U moet aan deze voorwaarde voldoen.

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
U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een bouwmelding moet doen en meerdere informatieplichten moet indienen.

Bouwmelding doen en kwaliteitsborger inschakelen
Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding doen. Een kwaliteitsborger is iemand die beoordeelt of het gebouw wordt gebouwd volgens de regels. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen doen. Dat doet u via www.omgevingswet.overheid.nl. Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie
Tegelijk met de bouwmelding 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 stikstofuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de 'Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen' om te kijken of sprake is van passende

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

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.

Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding
Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:

- Twee werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.
- Minimaal twee weken voordat u het bouwwerk in gebruik gaat nemen moet u een gereedmelding doen.

De informatieplichten en gereedmelding moet u ook indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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 de heer Ramazan Sügen 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-2026-1138 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen
- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1138

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-1138/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 22 juli 2026 heeft de heer [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning op het adres Dennenveld 16 in Deurne.

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a, artikel 5.18 en artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. S.1 situatietekening, ontvangen op 22 juli 2026.
2. VO.0 KELDER, ontvangen op 22 juli 2026.
3. VO.1 BEGANE GROND, ontvangen op 22 juli 2026.
4. VO.2 EERSTE VERDIEPING, ontvangen op 22 juli 2026.
5. VO.3 TWEEDE VERDIEPING, ontvangen op 22 juli 2026.
6. VO.4 GEVELS, ontvangen op 22 juli 2026.
7. VO.5 DOORSNEDES, ontvangen op 22 juli 2026.
8. Toetsing aan artikel 11.2.2 van het bestemmingsplan, ontvangen op 22 juli 2026.
9. VO.6 Riolering, ontvangen op 26 augustus 2026.
10. Samenvatting 003 (2026072200797).pdf, ontvangen op 1 oktober 2026.
11. Dennenveld16-Deurne-vo-2026.pdf, ontvangen op 1 oktober 2026.

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde verbonden:
1. De vuilwaterriolering moet worden aangesloten op de bestaande vuilwateraansluitleiding.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 7 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 de heer Ramazan Sügen, 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/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, 2 november 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 artikel 22.35 van het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 10 augustus 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 27 augustus 2026 ontvangen.

Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die de aanvrager heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens.

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 1 oktober 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 12 november 2026 geworden.

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 (bouw)
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.
- Het bestemmingsplan. 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 van de Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:
- "Walsberg, 1e herziening" met de bestemming "Woongebied - 2" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd".
  Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
  Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren
Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid
Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:
1. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter. Deze bedraagt 6,5 meter.

Afwijkingsmogelijkheid
In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige goothoogte. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 17 onder a van het bestemmingsplan "Walsberg, 1e herziening" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Wij kunnen meewerken aan de strijdige goothoogte met niet meer dan 10% wanneer er 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.

Overweging
Omdat de goothoogte hier 50 centimeter te hoog wordt, past dit binnen de 10%-regel die wij in het geldende bestemmingsplan hebben opgenomen. Het straat- en

bebouwingsbeeld wordt hierdoor niet aangetast. De woning past verder binnen het bestemmingsplan en is hiermee akkoord.

Er zijn geen ruimtelijke en 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 is ambtelijk getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, met categorie 16: *'Welstandsvrij'.*

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, als er wordt voldaan aan de voorwaarde.