



Deurne, 5 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-0961
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0961

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonhuis en garage op het adres Vuurlinie 7 in Neerkant. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 24 juni 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0961. 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 voorwaarden

In de vergunning staan voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen. De gegevens die u nog moet inleveren staan ook in de voorwaarden benoemd.

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.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning.

Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatieplicht start- en einde bouw

U moet 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.

De informatieplichten 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 E. Selimovic 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-2026-0961 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-2026-0961

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0961/OMG

Aanvraag

Op 24 juni 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis en garage op het adres Vuurlinie 7 in Neerkant.

Besluit

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

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

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a en tweede lid onder a, artikel 5.20, artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. linkzijdigegevel, ontvangen op 24 juni 2026.
2. linkervoorzijgevel, ontvangen op 24 juni 2026
3. linkzijdigegevel (2), ontvangen op 24 juni 2026
4. voorgevel, ontvangen op 24 juni 2026
5. rechterzijdigegevel (2), ontvangen op 24 juni 2026.
6. achtergevel, ontvangen op 24 juni 2026.
7. rechterzijdigegevel, ontvangen op 24 juni 2026.
8. voorgevel garage, ontvangen op 24 juni 2026.
9. achtergevel (2), ontvangen op 24 juni 2026.
10. achtergevelgarage, ontvangen op 24 juni 2026.
11. vuurlinie 7, ontvangen op 24 juni 2026.
12. materiaalstaat-vuurlinie7, ontvangen op 24 juni 2026.
13. HZ-2026-0105 - risicomatrix-veiligheid-en-gezondheid-bij-bouw-en-sloopwerkzaamheden-241009, ontvangen op 24 juni 2026.
14. HZ-2026-0105 - formulier-informatie-aanleveren-maatregelen-emissiereductieplicht_1, ontvangen op 24 juni 2026.
15. 25P59-H01 - Statische Berekening 21-01-2026, ontvangen op 24 juni 2026.
16. 25P59-A01 - Aantekeningen Constructie WIJZ A 18-03-2026, ontvangen op 24 juni 2026.
17. PARTICIPATIE VUURLINIE 7 NEERKANT, ontvangen op 24 juni 2026.
18. voorgevel (1) - bestaand, ontvangen op 24 juni 2026.
19. Samenvatting 001 (2026062400344), ontvangen 30 juli 2026.
20. 25P59-A01 - Aantekeningen Constructie 21-01-2026, ontvangen 30 juli 2026.
21. TOETS DAGLICHT, ontvangen 30 juli 2026.
22. TOETS VERBLIJFSGEBIEDEN, ontvangen 30 juli 2026.
23. TOETS SPUIVOORZIENINGEN, ontvangen 30 juli 2026.
24. ventilatieberekeningVuurlinie7, ontvangen 30 juli 2026.
25. Hellend dak hoofdgebouw detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
26. Vloer hoofdhuus detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
27. Plat dak detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
28. Spouwmuur achterbouw detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.

29. Spouwmuur hoofdhuis detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
30. Hellend dak bijgebouw detail berekening (Rc en dampspanning) - Vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
31. vwa-hwa vuurlinie 7, ontvangen 30 juli 2026.
32. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen, ontvangen 30 juli 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De draagkracht van de grond moet worden gecontroleerd met handsonderingen.
2. De gegevens onder punt 1 moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden geleverd via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2026-0961.
3. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 E. Selimovic, 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, 5 oktober 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 9 juli 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 30 juli 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.

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 het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – groenblauwe mantel' en 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'.

Uw plan voldoet hier niet aan.

Parkeren

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

Strijdigheden

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

1. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 meter zijn.
Het bijgebouw wordt 6,13 meter hoog.
2. Het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen is maximaal 150m².
Door de verbouwing van het woonhuis komt het oppervlak aan bijgebouwen uit op 162,14m².

Afwijkingsmogelijkheid

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige bouwhoogte van de garage en de strijdige oppervlakte van de bijgebouwen. 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 32.1 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen mits, het landelijk karakter van het gebied, en ook de binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Overwegingen

De bijgebouwen blijven grotendeels binnen het al bebouwde oppervlak. Hierdoor wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast en blijft de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit behouden.

Bovendien is er voldoende ruimte op de kavel om de uitbreiding op een verantwoorde manier te realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande waarden en de balans tussen bebouwing en open ruimte. Hierdoor is er sprake van evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn we bereid medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, categorie 15: 'Overig Buitengebied'.

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.

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.