



[Redacted]

Deurne, 20 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-1141
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1141

Beste [Redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van de woning op het adres Sint Jozefstraat 31 5753AR Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1141. 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.

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 bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

U moet nog 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](#).

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 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

- 2 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 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.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In de voorwaarden van de vergunning hebben wij opgenomen dat de constructietekeningen en -berekeningen minimaal 3 weken voor het begin van de werkzaamheden moeten worden ingeleverd. De gegevens zijn al door u ingeleverd, maar zijn nog niet gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer in te leveren. Wij hebben deze voorwaarde opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de constructieve gegevens zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde constructieve gegevens onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100m² verhard oppervlak.

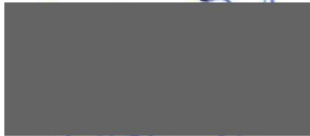
Wij brengen kosten in rekening

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-2026-1141 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-1141/OMG

Aanvraag

Op 22 juli 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning op het adres Sint Jozefstraat 31 5753AR Deurne.

Besluit

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

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch)

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a, 5.1 lid 2 sub a, 5.20 en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 2 en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 2607_Sintjozefstraat 31 te Deurne_260905 bestaand, ontvangen d.d. 16 september 2026
2. Samenvatting 003 (2026072201301), ontvangen d.d. 9 oktober 2026.
3. 2607_Sintjozefstraat 31 te Deurne_261002, ontvangen d.d. 9 oktober 2026.

Voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

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, 20 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 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 5 augustus 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 5 september 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 29 september 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 26 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:

Buitenplanse 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 beheerverordeningen onderdeel uitmaken:

1. De beheersverordening "Sint Jozefparochie" met de besluitvakken "Gemengd" en "Waarde – Archeologie Hoog". Uw plan voldoet hier niet aan.
2. De "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheden

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

1. Voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, het entreeportaal of het vergelijkbare bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt.
De diepte van de uitbouw aan de voorzijde is 1,4 meter.
2. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter bedragen.
Deze afstand wordt aan de rechterzijde 2,67 en aan de linkerzijde 1,52 meter. In de bestaande situatie voldeden de afstanden tot de perceelgrens ook al niet, maar de strijdigheid neemt iets toe door doordat de gevels worden geïsoleerd.
3. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter. De hoogte van de overkapping aan de achterzijde is 6,3 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

Uitbouw voorzijde

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de uitbouw aan de voorzijde. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 5.3 sub e van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen onder de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder bedraagt dan 3 meter;
2. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;

Afstanden zijdelingse perceelgrenzen en hoogte overkapping

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdige afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen en de hoogte van de overkapping als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Aan de voorwaarden van artikel 5.3 sub e van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" wordt voldaan. De afstand tot de voorste perceelgrens is meer dan 7 meter. De verkeersveiligheid wordt hierdoor niet in gevaar gebracht.

De geringe overschrijding van de voorgeschreven afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen is uitsluitend het gevolg van het aanbrengen van gevelisolatie. Omdat de bestaande situering van de woning hierdoor slechts beperkt wijzigt, is deze afwijking stedenbouwkundig aanvaardbaar en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De verbouwing met overkapping leidt tot een schaalvergroting van de woning. Deze vergroting past echter binnen het straatbeeld, omdat de vormgeving en uitstraling past in de straat waar zowel grotere als kleinere gebouwen voorkomen. De voorgestelde overkapping sluit aan bij deze variatie. Daarmee blijft de afwisseling in het straatbeeld behouden en is het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar.

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

Parkeren

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

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan 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.

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.