[redacted]

Deurne, 6 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-1140
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1140

Beste [redacted],

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woning op het adres Nastreek 16 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1140. 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 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 aanvraag voor de bouwactiviteit (technisch) moet doen en meerdere informatieplichten moet indienen. Deze omgevingsvergunning moet u aanvragen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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 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.

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

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
Nadat de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (technisch) eventueel wordt verleend, 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.

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.

Mantelzorgwoning
De mantelzorgwoning maakt geen deel uit van dit besluit.

Wij adviseren voor de mantelzorgwoning eventueel een conceptverzoek in te dienen voor een volledige ruimtelijke toetsing of een verklaring vergunningsvrij.

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 dhr. 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-2026-1140 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen
- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1140

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-1140/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 22 juli 2026 heeft [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning op het adres Nastreek 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 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. 250916 BE1 OVERZICHTSTEKENING, ontvangen op 22 juli 2026.
2. 260722 C VOORLOPIG ONTWERP, ontvangen op 22 juli 2026.
3. 260722 materialen- en kleurenstaat, ontvangen op 22 juli 2026.
4. Foto nummer 12, ontvangen op 22 juli 2026.
5. Foto nummer 16, ontvangen op 22 juli 2026.
6. 260825 D VO, ontvangen op 25 augustus 2026.
7. 2512 overzicht hoofd- en bijgebouwen, ontvangen op 25 augustus 2026.
8. 261008 A DO1 OVERZICHTSTEKENING, ontvangen op 8 oktober 2026.
9. Samenvatting 003 (2026072201213), ontvangen op 9 oktober 2026.

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Om te voorkomen dat het maximale aantal vierkante meters voor bijgebouwen wordt overschreden, moet de overkapping met maximaal één wand worden uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening ‘261008 A DO1 OVERZICHTSTEKENING’.

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 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:

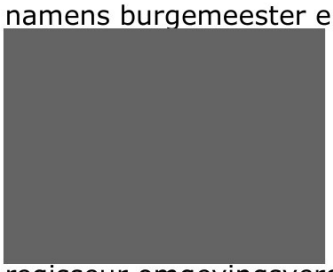
- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

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, 6 november 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 3 augustus 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 25 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, tweede lid van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met maximaal zes weken. Op 9 oktober 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met zes weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 23 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 het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:
- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – woonrechtzone voormalig LOG', 'Vrijwaringszone – ihcs 174 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Uw plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheid
Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:
1. De maximaal toegestane goothoogte van een hoofdgebouw is 4,50 meter. De goothoogte komt uit op 5,19 meter aan de voorzijde en op 3,04 meter aan de achterzijde.

Afwijkingsmogelijkheid goothoogte
Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheid als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a, tweede lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen
Hieronder vindt u onze overwegingen.

Stedenbouw
De woning ligt in een zijstraat op een relatief weinig zichtbare locatie. Het bestaande twee-onder-een kapvolume bestaat uit één bouwlaag met kap en vormt een aaneengesloten bouwmassa.

In de nieuwe situatie blijft deze samenhang behouden. De kap loopt door met nagenoeg dezelfde nokhoogte en de gevel met de hogere goothoogte ligt terug ten opzichte van het bouwdeel met een lagere goothoogte. Hierdoor blijft de bouwmassa als één

samenhangend geheel herkenbaar en is de ruimtelijke impact van de beperkte afwijking aanvaardbaar.

Conclusie
Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is wel 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 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.