



Deurne, 6 maart 2026  
Kenmerk: HZ-2026-0081  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlagen: 2

Beste 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herbouwen van een woonhuis met bijgebouw op het adres Braamweg 11 in Neerkant. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 januari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0081. 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.

### **U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden**

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

### **Sloopmelding**

Voordat u mag starten met de werkzaamheden moet u nog een sloopmelding (met asbestinventarisatie) indienen via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **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](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.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](http://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.

### **Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding**

Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:

- 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.
- Minimaal 2 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **Melding doen voor inrit**

Voor het aanleggen van de nieuwe inrit geldt een meldingsplicht. Deze melding moet u nog doen via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://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:

- *Archeologie*: As er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q gemeentegrond*:
  - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit

tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;

- na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
- de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

### **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 Remco Verberk 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](mailto:olo@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0081 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
regisseur omgevingsvergunningen

### **Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0081
- Uitzettekening

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2026-0081/OMG**

### **Aanvraag**

Op 19 januari 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een woonhuis met bijgebouw op de locatie Braamweg 11 in Neerkant.

### **Besluit**

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 77092\_BASISGEGEVENS-BOUWVERGUNNING\_TEKENING\_SAMENGESTELDE-TEKENING\_04.pdf, ontvangen d.d. 20260119
2. 251101.SO2 2025-12-23.pdf, ontvangen d.d. 20260119
3. Samenvatting 001 (2026011901877), ontvangen d.d. 20260128
4. 251101.SO1 2026-01-28.pdf, ontvangen d.d. 20260128

### **Voorwaarden**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m<sup>3</sup> per 100m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
2. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzetkening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed van de gemeente om dit te laten controleren.

### **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 R. Verberk 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/formulierbezwaar](http://www.deurne.nl/formulierbezwaar). 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](http://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 maart 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
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 26 januari 2026 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 28 januari 2026 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die u 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 aanwezen 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)**

Uw aanvraag wordt beoordeeld aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels van de gemeente over bijvoorbeeld het bouwen van een gebouw of gebruiken van uw grond.

Het omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het bouwen van een gebouw waarvoor u geen vergunning nodig hebt.
- 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 van rechtswege**

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 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' – wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 12' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

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 hieraan.

### **Strijdigheden**

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

1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter zijn. Deze is ten opzichte van het maaiveld 3,12 meter hoog.
2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 meter zijn. Deze is ten opzichte van het maaiveld 6,15 meter.

### **Afwijkingsmogelijkheid**

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheden. 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 32.1 van het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

### **Overwegingen**

Het bijgebouw is strijdig met betrekking tot de goot- en bouwhoogte. Door de ligging van het bijgebouw is de zichtbaarheid van de strijdigheid vanaf het straatbeeld verwaarloosbaar. Daarbij valt het binnen de 10% regeling die in het geldende bestemmingsplan beschreven staat. Doordat de strijdigheid dusdanig minimaal is levert dit geen onevenredige aantasting aan de omgeving en het straatbeeld. Hierdoor zijn we bereid af te wijken van de regels in het geldende bestemmingsplan.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Welstandsnota**

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

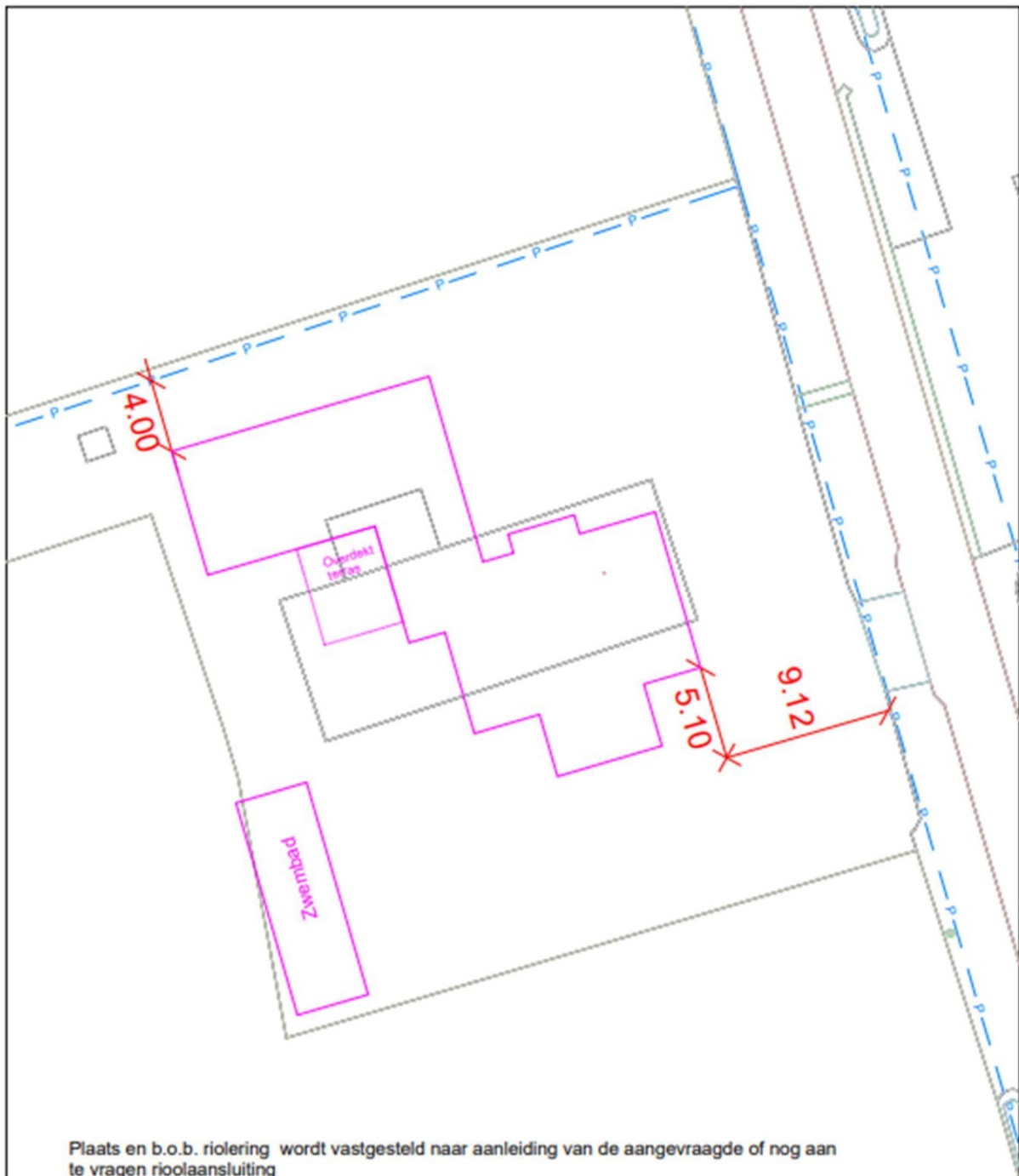
Doordat een gedeelte van het gebouw ruim 9 meter achter de voorgevel ligt, behoudt de voorgevel een rustig beeld. Vanuit categorie 15 is dit een vereiste. Hiermee is het plan akkoord.

***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.

**Bijlage:**

- uitzettekening



Plaats en b.o.b. riolering wordt vastgesteld naar aanleiding van de aangevraagde of nog aan te vragen rioolaansluiting

<p><b>OMGEVINGSVERGUNNING</b></p> <p>Nr omgevingsverg. :          Project : HZ-2026-0086</p> <p>Bouwadres : Braamweg 11          Neerkant</p> <p>Kadastraal bekend : Gemeente Deurne          U 516</p> <p>Peil woning :          Uitgezet d.d. :          Gecontroleerd d.d. :</p>		 <p><b>Gemeente Deurne</b></p> <p>Onderwerp :  <b>Uitzettekening</b></p> <p>Getekend : JG          Datum : 27 januari 2026</p> <p>Tekening  <b>Braamweg 11</b></p> <p>Plotdatum          27 januari 2026</p> 		<p><i>Bezoekadres</i>          Markt 1 5751 BE Deurne</p> <p><i>Contact</i>          Postbus 3 5750 AA Deurne          Telefoon 0493 38 77 11</p>
Par.	Par.	Schaal :		