

[Redacted]
Nastreek 36
5754 RK Deurne

Deurne, 15 juni 2026
Kenmerk: HZ-2026-0224
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste [Redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het realiseren van een woning op het adres Emmalaan 31 te Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 16 februari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0224. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlagen. 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.

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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

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.

Melding doen voor inrit

- Inrit: Voor het aanleggen moet u nog een melding doen. Meer informatie vindt u op onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Huisnummerbordje

U moet na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aanbrengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6 m³ per 100m² verhard oppervlak.
- *Archeologie*: Als 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.

Andere toestemming en voorzieningen

Voor het realiseren van uw plan moet u ook nog een toestemming aanvragen voor een rioolaansluiting en voorzieningen, via [Rioolaansluiting aanvragen | Gemeente Deurne](#). Zonder deze toestemming en voorziening is realisatie van uw project niet mogelijk.

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  aan 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-2026-0224 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,


regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0224
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0224/OMG

Aanvraag

Op 16 februari 2026 heeft de heer [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het realiseren van een woning op het adres Emmalaan 31 te Deurne.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen).

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

Vergunningvrij overdekt terras, carport en fietsenberging

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor het overdekt terras, de carport en de fietsenberging.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- Er is geen vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit volgens artikel 22.27 van het Omgevingsplan gemeente Deurne en het bestemmingsplan Emmalaan ong..

Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2026021601573), ontvangen d.d. 16 februari 2026;
2. D04_24003_briefrapportage aanvullend verkennend bodemonderzoek_, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
3. E05_24003B02-GevVideDakDet34_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
4. E05_24003B08-InfilDoorMNOP_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
5. E05_24003B01-KelBeggrRenSitDet12_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
6. E05_24003B06-DoorGHI_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
7. E05_24003B04-DoorABC_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
8. E05_24003B03-Con_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
9. E05_24003B05-DoorDEF_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
10. E05_24003B07-DoorJKL_20260521, ontvangen d.d. 27 mei 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Bij nieuwbouw hoofdgebouwen moet het volgende voorschrift worden opgenomen:

1. U moet zelf het peil en de gevels uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed van de gemeente om dit te laten controleren.
2. Het bodemonderzoek moet worden aangepast om te kunnen beoordelen of de bodemgevoelige locatie geschikt is voor de beoogde functie en of hiertoe eerst andere maatregelen dienen te worden genomen. Er wordt niet voldaan aan de artikelen 5.89g/ 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving. U dient het aangepast bodemonderzoek toe te zenden naar www.omgevingswet.overheid.nl, met vermelding van kenmerk HZ-2026-0224. U moet wachten met het uitvoeren van grondwerkzaamheden totdat u van ons bericht heeft ontvangen dat de aanpassing van het bodemonderzoek akkoord is bevonden.

Procedure en overwegingen

Op de navolgende bladzijden 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 Frits Verhoef, 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. 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, 15 juni 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 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. 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 gemeentelijke adviescommissie

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun deskundigheid of belangen aangewezen als adviseur. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in de overwegingen. De mogelijkheid om advies te vragen aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit staat in artikel 17.9, artikel 16.15 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit.

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/gebruik)

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 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- "Emmalaan ong." met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd". Ook gelden er de maatvoeringsaanduidingen "maximum aantal wooneenheden: 1", "maximum bebouwingspercentage: 50%", "maximum bouwhoogte: 11 m, maximum goothoogte: 6", de aanduiding "Bouwvlak" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – carport".
Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

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

Welstandsnota

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 4: Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing.

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.



**Besluit tot het vaststellen van een nummeraanduiding nr. HZ-2026-0224-NA
(huisnummerbesluit)**

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

Emmalaan 31 5751 JP te Deurne

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 15 juni 2026

ne

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 F. Verhoef, via telefoonnummer (0493) 387711. Deze 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.

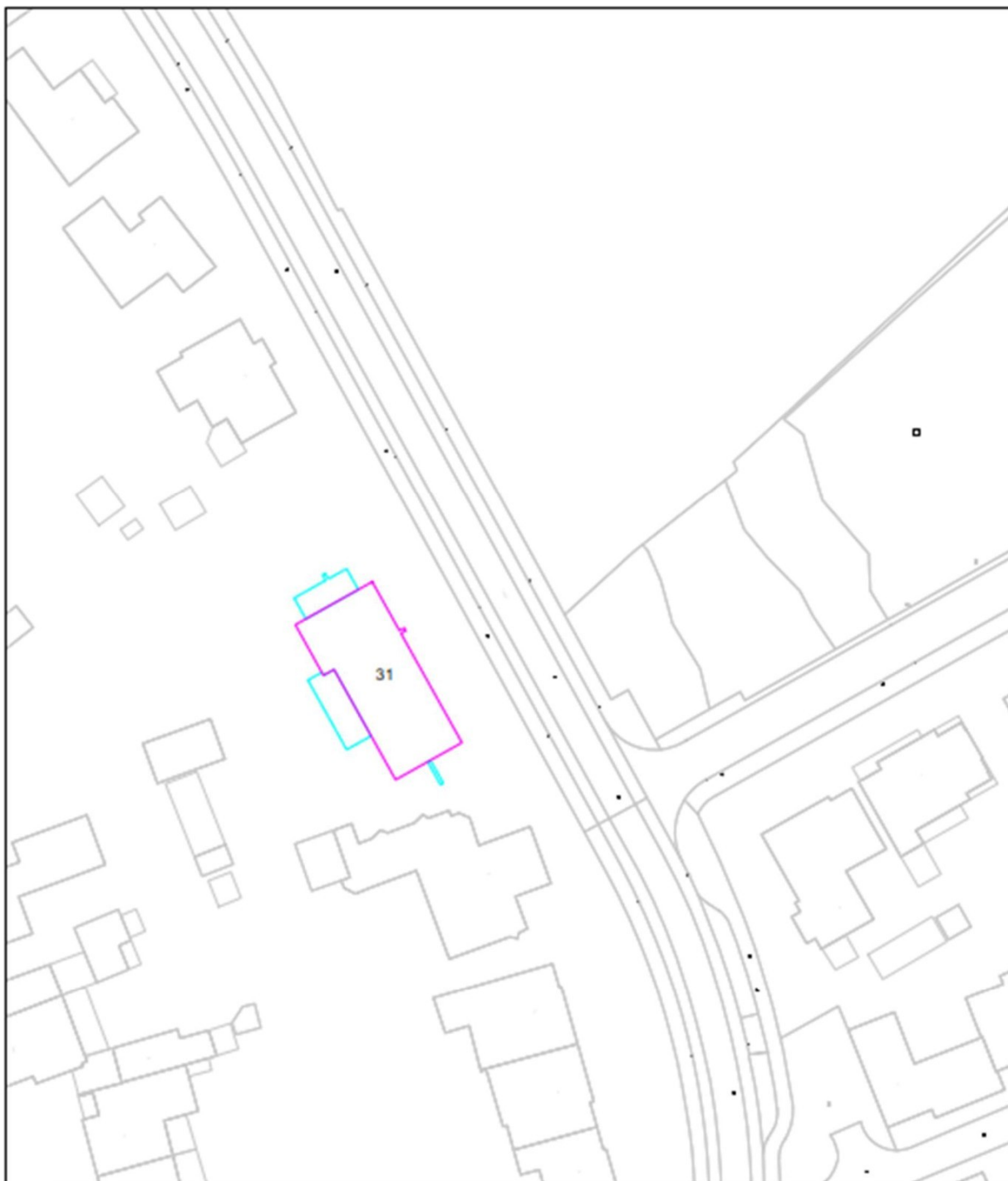
Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. 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.



Huisnummerkaart

Bouw woning.

Emmalaan 31

Postcode: 5751 JP Deurne

M 1839 + 1987

Gemeente Deurne

HZ-2026-0224



Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne

Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart

Getekend

Datum : 16 maart 2026

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: