



Deurne, 13 januari 2026  
Kenmerk: HZ-2025-1587  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1587

Beste meneer 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woonhuis op het adres Schooteindseweg 10 in Vlierden. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 26 november 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1587. 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. U mag pas beginnen met de werkzaamheden nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

### **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](http://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](http://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](mailto:info@deurne.nl)

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

- 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.
- Minimaal twee 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).

#### **Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden**

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

#### **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.

#### **Inritmelding**

Voor het aanleggen van een inrit moet u een melding doen. Wij kijken dan of de beoogde inrit kan worden aangelegd. Het doen van een inritmelding doet u via de volgende website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).

#### **Sloopmelding**

U moet een sloopmelding indienen wanneer er sprake is van asbestverwijdering of de hoeveelheid sloopaafval naar redelijke inschatting meer dan 10m<sup>3</sup> bedraagt. U dient een sloopmelding in via [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

**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 R. Sugan van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. 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 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-2025-1587

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2025-1587/OMG**

### **Aanvraag**

Op 26 november 2025 heeft de heer [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Schooteindseweg 10 (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie Q, nummer 618).

### **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 a en b van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid en tweede lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025112601381), ontvangen d.d. 26 november 2025.
2. D04\_24036\_Verkennend bodemonderzoek\_20250711.pdf, ontvangen d.d. 26 november 2025.
3. E05\_24036B01\_20251126.PDF, ontvangen d.d. 26 november 2025.
4. E05\_24036B02\_20251126.PDF, ontvangen d.d. 26 november 2025.
5. E05\_24036B03\_20251126.PDF, ontvangen d.d. 26 november 2025.
6. E05\_24036B04\_20251126.PDF, ontvangen d.d. 26 november 2025.
7. E05\_24036B05\_20251126.PDF, ontvangen d.d. 26 november 2025.
8. C02\_24036\_omgevingsdialoog\_20251104.pdf, ontvangen d.d. 26 november 2025.

### **Voorwaarden**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De bouw mag pas beginnen nadat met een bodemonderzoek is aangetoond dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

De gehele locatie moet onderzocht worden in plaats van alleen het gebied waar het nieuw te bouwen object (woonhuis) wordt gebouwd. In het vooronderzoek op basis van NEN 5725 moet de gehele locatie worden meegenomen.

Indien er verdachte deellocaties uit het onderzoek komen, dan moeten deze worden onderzocht conform NEN 5740.

2. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.



### **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. Sugen, 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, 13 januari 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.

### **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.

### **Participatie**

In artikel 7.4 van de Omgevingswet staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Als dit het geval is moet worden aangegeven hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg maakt onderdeel uit van dit besluit. De inhoud van het verslag is betrokken bij de voorbereiding op het besluit.

## 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

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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Kom Vlierden, 1<sup>e</sup> herziening" met de bestemming "Woongebied". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

### Parkeren

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

### Strijdtigheden

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

- De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een perceelgrens langs de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 meter en niet meer dan 7 meter. Deze afstand is in het plan 11,25 meter.
- De horizontale diepte van een vrijstaand hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter. In het plan is de horizontale diepte van de woning is 16,42 meter.
- De hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter. In het plan wordt voor de naar de weg gekeerde gevel een poort en een dubbelstaaf-mathekwerk gerealiseerd van 1,5 meter hoog.

### **Afwijkingsmogelijkheden**

#### *Afstand voorgevel woning tot perceelsgrens langs de openbare weg*

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige afstand van de voorgevel van de woning tot de perceelsgrens langs de openbare weg. 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 12.3 sub a van het bestemmingsplan "Kom Vlierden, 1<sup>e</sup> herziening" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen als het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad.

#### *Horizontale diepte woning en hoogte van de poort en hekwerk*

Wij kunnen medewerking verlenen aan de horizontale diepte van de woning en de hoogte van de poort en hekwerk 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**

De bestaande woning heeft geen planologische bescherming tegen sloop. Voor de woning is een sloopmelding ingediend. Deze sloopmelding is akkoord bevonden. De woning mag daarom worden gesloopt.

De bestaande woning vertegenwoordigt namelijk geen cultuurhistorische waarde en het historisch erf heeft geen planologische bescherming. De strijdigheden zijn in dit geval ondergeschikt aan de architectonische verschijningsvorm van de nieuwbouw. Welstand adviseert ook positief over het voorgestelde plan.

### **Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden**

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.

### **Redelijke eisen van welstand**

Het plan is op 17 december 2025 door de adviescommissie 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 3: 'Historische dorpslinten'.

### **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.