



Deurne, 18 maart 2026  
Kenmerk: HZ-2026-0178  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlagen: 2

Beste mevrouw 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van een winkel en het herbouwen van een bijgebouw op het adres Stationsstraat 92 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 5 februari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0178. 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.

### **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.

### **Bouwactiviteit (technisch) is niet vergunningplichtig**

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de bouwactiviteit (technisch).

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

Er is geen vergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit volgens artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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

### **Informatie start- en einde werkzaamheden**

Nadat u de vergunning heeft ontvangen moet u nog het volgende doen:

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)

- Twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.
- Op de eerste werkdag na afloop van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

U moet ons informeren via [olo@deurne.nl](mailto:olo@deurne.nl) onder vermelding van het kenmerk HZ-2026-0178.

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

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

### **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. Sügen 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-2026-0178 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-2026-0178

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2026-0178/OMG**

### **Aanvraag**

Op 5 februari 2026 heeft mevrouw [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een winkel en het herbouwen van een bijgebouw op de locatie Stationsstraat 92 (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie M, nummer 654).

### **Besluit**

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

- 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, 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 (2026020500168), ontvangen d.d. 5 februari 2026.
2. 250809-V01 260204.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026.

### **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 R. Sügen, 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, 18 maart 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 artikel 22.35 van 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**

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

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 beheersverordeningen onderdeel uitmaken:

- De beheersverordening "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein" met de bestemming "Gemengd", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" en de functieaanduiding "Detailhandel". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Behoud en herstel bebouwingsbeeld - 2'. Uw plan voldoet hier niet aan.
- 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. De horizontale diepte van een vrijstaand hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat de horizontale diepte maximaal 15 meter mag zijn.

In het plan bedraagt deze afstand ongeveer 28 meter.

2. De horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat deze diepte bij een vrijstaand hoofdgebouw niet meer dan 18 meter mag bedragen.

In het plan bedraagt deze afstand ongeveer 48 meter.

### **Afwijkingsmogelijkheden**

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheden 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**

Het dieper bouwen van bebouwing achter het hoofdgebouw is toegestaan vanuit het beleid dat wij voeren. We zijn bereid af te wijken van het omgevingsplan zolang het maximaal toegestane bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

### **Bebouwingspercentage**

Er is ter plaatse een bebouwingspercentage van maximaal 80% toegestaan. De uitbreiding blijft binnen deze 80% die toegestaan is. Hierdoor zijn wij bereid medewerking te verlenen aan dit bouwplan. Daarbij vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de omgeving en het straatbeeld.

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

### **Redelijke eisen van welstand**

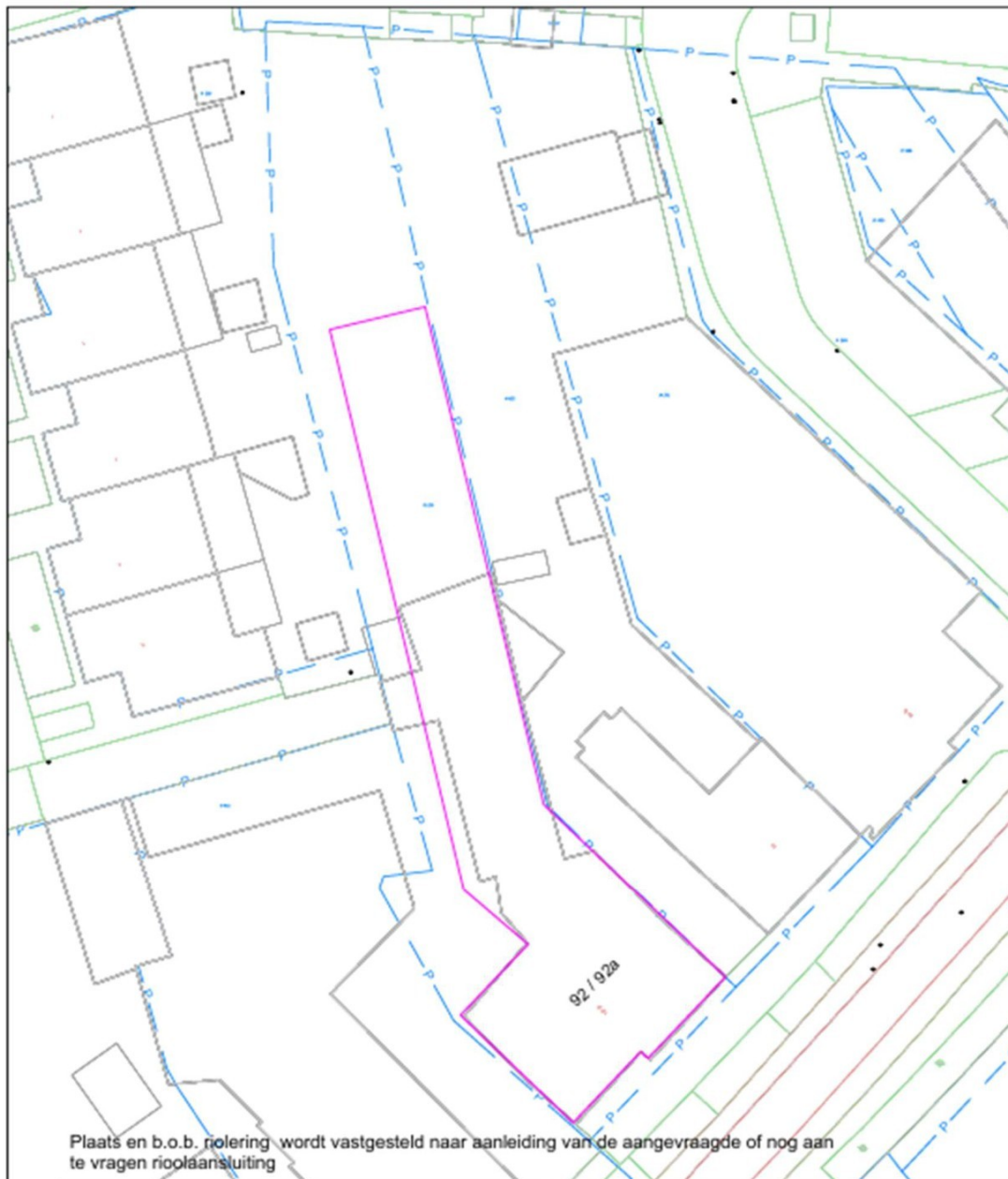
Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 voor categorie 3: 'Historische dorpslinten'. Het achtererfgebied is in deze categorie namelijk 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.

## Bijlage: Uitzettekening



### OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2026-0178  
Project : Uitbreiden winkel en herbouw  
: bijgebouw.  
Bouwadres : Stationsstraat 92  
: Postcode: 5751 HH  
Kadastraal bekend : Gemeente Deurne  
: M 654  
Peil woning :  
Uitgezet d.d. :  
Gecontroleerd d.d. : Par.  
Par.



Bezoekadres  
Markt 1 5751 BE Deurne  
Contact  
Postbus 3 5760 AA Deurne  
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : JG  
Datum : 19-02-2026

Tekening

Schaal :

Plotdatum  
19-02-2026

