



Deurne, 24 november 2025
Kenmerk: HZ-2025-1506
Betreft: weigering omgevingsvergunning
Bijlage: weigeringsbesluit

Beste ,

Op 12 november 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een mantelzorgwoning op het adres Braamweg 13 in Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-1506. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Weigeren omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Emir Selimovic 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. 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-2025-1506

BESLUIT TOT WEIGERING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-1506/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 12 november 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een mantelzorgwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 517 en plaatselijk bekend Braamweg 13 in Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-1506.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikel 5.1, eerste lid onder a, en artikel 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van het besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025111200768).pdf d.d. 12 november 2025.
2. Tekeningen mantelzorgwoning Braamweg 13.pdf d.d. 12 november 2025.
3. [REDACTED] ETFAL Braamweg 13 Neerkant.pdf d.d. 12 november 2025.
4. Situatietekening beoogde toestand.pdf d.d. 12 november 2025.
5. Situatietekening bestaande toestand.pdf d.d. 12 november 2025.

Deurne, 24 november 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

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 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/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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het plaatsen van een mantelzorgwoning op het adres Braamweg 13 in Neerkant.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag 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:

Strijdigheden

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

1. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik.
In de aanvraag is sprake van gebruik t.b.v. wonen, een mantelzorgwoning.
2. De planlocatie ligt buiten het bouwvlak. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen o.a. diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het is niet toegestaan om er gebouwen te bouwen. In de aanvraag is sprake van de bouw van een gebouw: een mantelzorgwoning.
3. Ter plaatse van de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB' van toepassing en geldt ook de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel'
De aanwezige gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurplek en voor het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Met het beoogde gebruik en het bebouwen van de gronden is in de aangeleverde motivering onvoldoende aangetoond dat bovengenoemde waarden niet worden geschaad.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij zouden (met een Bopa) medewerking kunnen verlenen aan het initiatief 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

Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De beoogde locatie voor de mantelzorgwoning heeft een agrarische functie. Dit perceel is in ieder geval sinds 1980 bestemd als 'Agrarisch gebied II' en heeft in het verleden ook geen woonbestemming gehad. Het feit dat het perceel in het verleden hobbymatig als paardenweide is gebruikt verandert niets aan de huidige planologische status. Bij hobbymatig gebruik blijft de agrarische bestemming ook onverminderd van kracht.

Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040

Wij erkennen de rol die mantelzorg speelt zoals ook benoemd in de Woon-Zorg-Welzijn visie van de gemeente Deurne. Binnen de gemeente bestaan echter al ruime mogelijkheden voor het faciliteren van mantelzorg, met name binnen woonbestemmingen. Buiten de woonbestemming blijven wij ons bestaande beleid hanteren.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In paragraaf 5.1.2 van de omgevingsverordening Noord-Brabant stelt de provincie dat een omgevingsplan invulling moet geven aan een veiligheid en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik in artikel 5.8.

Onderdeel d van dit artikel geeft aan dat bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel en dat rekening wordt gehouden met de mogelijkheid voor intensivering van het bestaand ruimtebeslag. Er is op het bestaande perceel (bestemmingsvlak 'Wonen') voldoende ruimte om de mantelzorgwoning te plaatsen, waarmee er onvoldoende noodzaak bestaat tot het uitbreiden van het planologische ruimtebeslag van deze woonfunctie en daarmee een mantelzorgwoning buiten het bestemmingsvlak te rechtvaardigen.

Het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid houdt in dat mantelzorgwoningen bij burgerwoningen in het buitengebied enkel binnen de bestemming 'Wonen' mogen worden geplaatst en binnen het bestaande bouwperceel. Dit is om het buitengebied te beschermen tegen onzorgvuldig ruimtegebruik.

Alternatief

Op het adres Braamweg 13 in Neerkant is het bestemmingsvlak 'Wonen' ruim meer dan 2.000 m² en biedt daarmee voldoende alternatieve ruimte voor de plaatsing van een mantelzorgwoning binnen de daarvoor bestemde gronden. Dat bij plaatsing binnen de woonbestemming sprake is van verminderde privacy hoort bij het (ondergeschikte) karakter van een mantelzorgwoning, waarbij de bewoners elkaar op een gedeelde kavel en op hetzelfde erf zorg verlenen en ontvangen. Het toevoegen van een mantelzorgwoning op het agrarisch perceel leidt echter tot een ongewenste menging van functies.

Landschappelijke impact

De mantelzorgwoning belemmert op de gekozen locatie het doorzicht naar het achterliggende landschap. Dit tast de openheid en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied aan.

De mantelzorgwoning dient dan ook in ieder geval achter de achtergevellijn geplaatst te worden en ook niet een directe relatie te hebben met de openbare weg.

Spuitzones

Er bestaat vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over dat er 50 meter afstand moet worden gehouden tussen gevoelige bestemmingen en percelen waar planologisch het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen is toegelaten (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2024:1973).

Op de beoogde locatie voor de mantelzorgwoning en op het naastgelegen perceel rust de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" volgens het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021. Op grond van artikel 4.1. onder g van dat bestemmingsplan is "agrarisch grondgebruik" rechtstreeks toegestaan. Daarmee is het planologisch toegelaten gewasbeschermingsmiddelen op dat perceel toe te passen.

Omdat de afstand 0 meter is, en een specifiek op de locatie toegesneden onderzoek in de ruimtelijke motivering ontbreekt is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie van de mantelzorgwoning niet aangetoond.

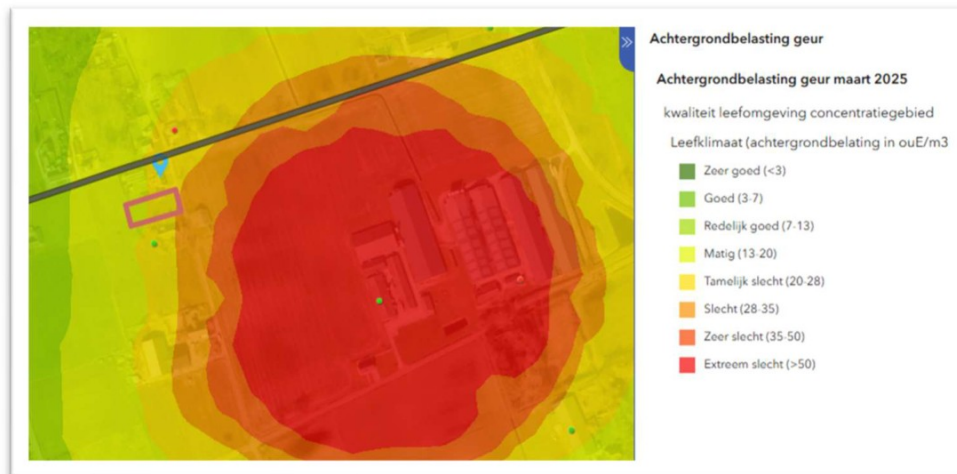
Geur

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op dit aspect. Op relatief korte afstand is aan Grintkuilen 5-7 een grote intensieve varkenshouderij gelegen (met 152.230 ouE/s).

Er moet door de initiatiefnemer nog worden aangetoond of door de oprichting van het geurgevoelige gebouw de belangen van deze veehouderij niet worden geschaad. Deze veehouderij wordt immers momenteel ten noordwesten van het bouwblok belemmerd

door de bestaande woning aan Braamweg 13. De beoogde mantelzorgwoning wordt op kortere afstand van deze veehouderij gesitueerd.

Er moet worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant met de indicatieve achtergrondbelasting, is sprake van een geurbelasting van 13- 28 ouE/m³ (een tamelijk slecht of matig woon- en leefklimaat). De onderstaande afbeelding illustreert het geurklimaat.



Aangezien er sprake is van een indicatieve geurbelasting moet door de initiatiefnemer worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare geurhinder. Voor een woning in het buitengebied betekent dat in de ruimtelijke motivering worden aangetoond dat de achtergrondbelasting maximaal 20 ouE/m³ bedraagt.

Bedrijven en milieuzonering

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In onderstaande tabel zijn de meest relevante bedrijven in de omgeving van het initiatief weergegeven.

Naam	Adres	Bedrijfsactiviteit & Milieucategorie	Richtafstanden	Werkelijke afstand van perceel tot plangebied
Hoefsmederij [redacted]	Braamweg 7	Hoefsmederij, persoonlijke dienstverlening, cat. 1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Veiligheid: 0	100
Varkenshouderij	Grintkuilen 5-7	Varkenshouderij, cat. 4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Veiligheid: 0	170
Bedrijventerrein	Schansweg	Bedrijven, max. cat. 2	Geur: 30 Stof: 30 Geluid: 30 Veiligheid: 30	170

De VNG-brochure geeft voor gemengd gebied de volgende definitie aan:

“Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid geldt ook als gemengd gebied. Daarnaast gelden gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen ook als gemengd gebied.”

De omgeving kan worden getypeerd als gemengd gebied.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ 2009. Hiermee kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit moet wel worden aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour (PR10⁻⁶) of een brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied. Hierdoor vormt het onderdeel externe veiligheid geen belemmering voor het plan. Dit moet worden aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing.

Luchtkwaliteit

Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Er is ook onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de grenzen van de in artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving aangemerkte standaardgevallen ‘niet in betekenende mate’ betreft.

De ontwikkeling draagt dan ook niet bij aan de luchtverontreiniging. Een toets aan de omgevingswaarden uit afdeling 2.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is niet nodig.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing.

Geluid

Het plangebied ligt in het geluidsaandachtsgebied van de Braamweg. In het geval het hier gaat om een geluidsgevoelig gebouw voor een *kortere* periode dan 10 jaar, hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan paragraaf 5.1.4.2a Bkl. ‘

Dit betekent dat er niet getoetst hoeft te worden aan de standaardwaarde en de grenswaarde voor wegverkeerslawaai. Er dient enkel getoetst te worden of het geluid afkomstig van de weg, spoor en/of industrieterrein aanvaardbaar is op de geluidsgevoelige gebouwen.

Uit de indicatieve geluidkaart van de ODZOB kan gesteld worden dat geluid door wegen onder de standaardwaarde van 53 dB ligt. Hierdoor is geluid aanvaardbaar. Dit moet worden aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing.

Trillingen

Met deze ontwikkeling wordt een trillinggevoelig gebouw gerealiseerd. Dit aspect ontbreekt in de ruimtelijke motivering. Gezien de aard en de afstand van omliggende bedrijvigheid zal dit aspect geen belemmering zijn voor de ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing.

Endotoxinen en geitenhouderijen

De agrarische bedrijven met endotoxinencontouren, evenals geitenhouderijen zijn op voldoende afstand gelegen en vormen geen belemmering.

Stikstof

Voor de stikstofdepositie, die een mogelijk effect op Natura 2000 gebied kan veroorzaken, kan worden gesteld dat negatieve depositie op voorhand niet is te verwachten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Overige effecten

Voor de overige 19 storingsfactoren, die naast stikstofdepositie een mogelijk effect op Natura 2000 gebied kunnen veroorzaken, kan worden gesteld, dat negatieve effecten op voorhand niet zijn te verwachten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Conclusie

Er zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zijn bovendien nog milieukundige belemmeringen.

Wij verlenen geen medewerking aan een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan, door de bovengenoemde overwegingen en om precedentwerking te voorkomen.

Redelijke eisen van welstand

Tijdelijke bouwwerken worden niet getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 op grond van artikel 22.29 onder b van het omgevingsplan van de gemeente Deurne.

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.