

24
5758 PB Neerkant

Deurne, 8 januari 2026
Kenmerk: HZ-2024-0043 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 29 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw op het adres [REDACTED] 24 5758PB te Neerkant. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043. In deze brief informeren wij u op onze beslissing op uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de aangevraagde omgevingsvergunning verleend, met uitzondering van de tuinmuur en de terrasverharding.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Samenhang

Het aangevraagde plan, het bouwen van een bijgebouw en de ontwikkeling Natuur [REDACTED] 24 te Neerkant, uitgewerkt in het compensatieplan (*document: CRI24005_RO_Heitrak_24_incl_Bijlage.pdf.pdf_bestand*) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Mocht(en) de grond(en) waarop het compensatieplan van toepassing is bij een ander in eigendom geraken dan de eigenaar van de met deze vergunning verleende bijgebouwen, dan blijft op deze gronden de realisatie en instandhouding van het compensatieplan onverminderd van toepassing. Mocht deze situatie zich voordoen dan bent u als vergunninghouder verplicht om dit kenbaar te maken bij de nieuwe eigenaar.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke 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.

Publicatie

We publiceren het besluit in het weekblad voor Deurne en op onze website. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen het besluit.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] wethouders van Deurne

[REDACTED]
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Besluit omgevingsvergunning [REDACTED] 24 te Neerkant HZ-2024-0043



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

HZ-2024-0043/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 29 december 2023 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750 en plaatselijk bekend [REDACTED] 24, 5758PB Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- Gelet op artikelen 2.1 lid 1 onder a en c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk;
 - het uitvoeren van een werk/werkzaamheid;
 - handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- De vergunning te weigeren voor de tuinmuur en de buiten het bestemmingsvlak 'wonen' gelegen terrasverharding.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via [\[REDACTED\]@deurne.nl](mailto:[REDACTED]@deurne.nl), onder kenmerk HZ-2024-0043.

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 29 december 2023.
2. Nieuw_bijgebouw_Heitrak_24_Neerkant_04-12-2023.pdf met datum ontvangst d.d. 29 december 2023.
3. Bijgebouw bestektekening B-01 met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024.
4. Bijgebouw bestektekening B-02 met datum ontvangst d.d. 4 maart 2024.
5. Herbegrenzing_en_kwaliteitverbetering_Heitrak_24_Neerkant.pdf, met datum ontvangst 6 mei 2024.
6. CRI24005_RO_Heitrak_24_incl_bijlage.pdf.pdf-bestand, met datum ontvangst 14 december 2025.

Deurne, 8 januari 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



Regisseur omgevingsvergunningen

Beroepsclausule Hebt u vragen of behoefte aan uitleg over dit besluit? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne 0493- 387 711 of de website www.deurne.nl.

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost- Brabant, sector Bestuursrecht. Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In het beroepschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073-6202020).

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning, genomen op 8 januari 2026 aan [REDACTED] voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750 en plaatselijk bekend [REDACTED] 24, 5758PB te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0043.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een bijgebouw op de locatie [REDACTED] 24 te Neerkant, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nummer 750.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk/werkzaamheid;
- handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 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 2.8 van de Wabo 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 paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 31 januari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 maart 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Eerder genomen ontwerpbesluit

Vanaf 11 oktober 2024 hebben wij gedurende 6 weken een ontwerpbesluit tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van dit ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingekomen van de aanvrager van de omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn gegrond en zijn de aanleiding tot het nemen van dit 2^e ontwerpbesluit, waarmee de vergunning wordt verleend.

Ter inzage legging

Het tweede ontwerpbesluit op de aangevraagde vergunning heeft ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Aanpassing ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag

De aanvrager heeft de aanvraag op 14 december 2025 aangepast met document CRI24005_RO_Heitrak_24_incl_bijlage.pdf.pdf-bestand, waarmee de aanduiding van het her te begrenzen gebied op eenduidige wijze is weergegeven.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

Het is niet toegestaan de voor "Bos" en NNB bestemde gronden voor woondoeleinden te gebruiken. Er worden voor "Bos" bestemde gronden voor woondoeleinden gebruikt.

2. Bouwen

Het is niet toegestaan in voor "Bos" bestemde gronden te bouwen.

- a. Het voorgestelde bijgebouw is 46 m² groot.
- b. Een bestaande wand van een eerder gesloopt bijgebouw blijft tot een hoogte van 1,00 meter hoog gehandhaafd.

De muur is ook geen perceelsafscheiding als bedoeld in het recht voor vergunningsvrij bouwen. Een perceelsafscheiding, zoals een schutting of tuinmuur wordt meestal geplaatst in of nabij de perceelsgrens om een terrein af te sluiten. Als een muur van 1 meter hoog midden op een perceel wordt geplaatst, wordt dit niet beschouwd als een perceelsafscheiding, omdat het niet de functie heeft om een perceel af te sluiten.

3. Werk/werkzaamheid

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in onderstaand schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Toetsing

De vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de opgenomen criteria.

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
• het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het verwijderen van houtopstanden; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;	• de activiteiten zijn noodzakelijk in het kader van bos- en/of natuurbeheer; • de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast

In de aanvraag is sprake van een terrasverharding. Dat is een oppervlakteverharding. Ca. 30 m² daarvan ligt in de bestemming "Bos". Deze voldoet niet aan de criteria voor vergunningverlening, omdat o.a. deze verharding niet noodzakelijk is in het kader van bos- en/of natuurbeheer.



Natuurwaarden

4. Gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' / 'wetgevingzone - omgevingsvergunning natuurwaarden' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. De gronden worden gebruikt voor woondoeleinden.

5. Bouwen

Bouwen binnen het NNB is enkel toegestaan ten behoeve van natuurfunctie of voor recreatief medegebruik.

De gronden worden niet voor de natuurfunctie of recreatief medegebruik bebouwd.

6. Werk/werkzaamheid

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in onderstaand schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Toetsing

De vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de opgenomen criteria.

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
• het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het verwijderen van houtopstanden;	• de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; • de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*

In de aanvraag is sprake van een terrasverharding. Dat is een oppervlakteverharding. Ca. 30 m2 daarvan ligt in de aanduiding. Deze kan niet voldoen aan de bovengenoemde criteria voor vergunningverlening, o.a. omdat niet sprake is van noodzakelijkheid voor beheren van de bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet niet aan de welstandsnota gemeente Deurne 2016 met Categorie 15 Overig Buitengebied.

Bebouwing moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande rooilijn, dan wel de rooilijn in de omgeving. Bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap worden gehandhaafd.

Het bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De tuinmuur die voor de voorgevel ligt is 13,5 meter breed en belemmert het doorzicht naar het achterliggende landschap. Deze voldoet **niet** aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Afwijkingsmogelijkheid

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Omdat niet binnenplans (artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en via de kruimelgevallenregeling (Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan, moet de aanvraag worden beschouwd als een overig geval.

Uitgebreide procedure Wabo

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is door initiatiefnemer gevraagd om voor het initiatief af te wijken van de ruimtelijke regels.

Gedeeltelijke medewerking aan het initiatief

Er zijn een aantal ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen een de voorgestelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

We verlenen wel vergunning voor strijdigheden 1, 2a, 3 (gedeeltelijk), 4, 5 en 6 (gedeeltelijk).

Het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 artikel 32.1. biedt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om 10% af te wijken van de opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing. Dit houdt in dat de gemeente af kan wijken tot maximaal 165 m2 aan bijgebouwen bij de woning. Hierbij geldt als voorwaarde dat het landelijk karakter van het gebied, alsmede de in het bestemmingsplan opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 3.15. eerste lid onder c van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd enkel bestaand legaal opgerichte bebouwing is toegestaan. Gedeputeerde Staten kan ontheffing verlenen om Natuur Netwerk Brabant her te begrenzen.

De provincie was in eerste instantie negatief over het herbegrenzen van het NNB. Op 21 november 2024 heeft de aanvrager zienswijze ingediend tegen de beslissing de vergunning in ontwerp te weigeren. Als bijlage bij deze zienswijze heeft aanvrager een nieuw compensatieplan bijgevoegd waarin de compensatie sterk is uitgebreid en ook is versterkt (Aanvulling RO, Bijlage bij aanvullende zienswijzen RE_ [REDACTED] 24_ 5758PB te Neerkant, d.d. 21 november 2024). Uit de ambtelijke gesprekken met de provincie blijkt dat er met deze nieuwe motivering wel zicht is op het kunnen verlenen van de ontheffing voor herbegrenzing van het natuurgebied. Het ambtelijk advies is nu dus positief. Geadviseerd wordt om het provinciale advies op te volgen en van de bevoegdheid van het college gebruik te maken om GS te verzoeken het Natuur Netwerk Brabant her te begrenzen.

Het bijgebouw is op de andere aspecten ruimtelijk aanvaardbaar. Stedenbouwkundig is het bijgebouw inpasbaar omdat deze achter de voorgevelrooilijn is gesitueerd. Ook voldoet het bijgebouw aan de maximale oppervlakttes voor bijgebouwen. Er kan gebruik worden gemaakt van de afwijkbevoegdheid (10%-regeling) uit de regels van het geldende bestemmingsplan om tot 165 m2 aan bijgebouwen toe te staan op het perceel. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de andere omgevingsaspecten beoordeeld. Deze vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

We verlenen geen vergunning voor strijdigheden 2b, 3 (gedeeltelijk) en 6 (gedeeltelijk)

Het college volgt de indiener van de zienswijze niet wat betreft de tuinmuur en de terrasverharding. De muur is in tegenstelling tot wat de aanvrager beweert niet vergunningsvrij omdat deze niet op het erf gelegen is als bedoeld in de regels voor vergunningsvrij bouwen. De verharding is enkel zonder vergunning toegestaan zover deze gelegen is binnen de woonbestemming. Het is niet in lijn met het beleid en ruimtelijk onwenselijk om deze illegaal gebouwde elementen met deze vergunning te legaliseren.

Op het perceel is de verharding van het illegaal gebouwde bijgebouw achter gebleven samen met één muur. De aanvraag omgevingsvergunning ziet er ook op toe om deze elementen te legaliseren. De aanvraag ziet erop toe de terrasverharding volledig te behouden en één muur van het illegale bijgebouw te behouden tot een maximale hoogte van 1 meter.

Er is niet sprake van recreatief medegebruik omdat de muur geen deel uitmaakt van een extensieve recreatievorm zoals een wandel- of fietsroute. Aan extensief recreatief medegebruik, dat wel valt onder de doelomschrijving uit artikel 7.1., wordt in de begripsomschrijving de volgende definitie gegeven: doelomschrijving uit artikel 7.1., wordt in de begripsomschrijving de volgende definitie gegeven:

48 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

Zover het college op grond van artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 de beoordelingsvrijheid heeft om van het plan af te wijken, wordt overwogen dat het in strijd is met het door het college gevoerde beleid hiervan af te wijken. Binnen de bestemming "Bos" worden geen bouwwerken, verhardingen en andere bij normaal gebruik als erf te gebruiken terreininrichtingen ten dienste van de naastgelegen bestemming "Wonen" noodzakelijk geacht. Daarnaast is het college van mening dat er binnen het bestaande woonbestemmingsvlak voldoende ruimte is om elders over te gaan tot oprichting van een muur of haag/muur ter (visuele) afscherming van het zwembad.

Voor de terrasverharding overweegt het college dit op dezelfde wijze. Zover deze terreinverharding is gelegen buiten het bestemmingsplanvlak "wonen" en gelegen is ter plaatse van de gronden met de bestemming "Bos" die voor bosdoeleinden gebruikt behoren te worden, ontstaat er strijd met de in het plan opgenomen doelomschrijving. Hierbij geldt eveneens dat het college het niet wenselijk vindt om (voor zover mogelijk) binnenplans dan wel buitenplans medewerking te verlenen gelet op het door het college gevoerde beleid. Het college houdt zich hierbij aan het beleid dat uit de bestemmingsplansystematiek voortvloeit en het feit dat er binnen het woonbestemmingsvlak voldoende ruimte is om elders over te gaan tot het oprichten van verharding.

Natuur Netwerk Brabant

Betrekken provinciale belangen

Het college van burgemeester en wethouders heeft beleidsvrijheid om af te wegen of zij de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleend. Daarbij toetst het college of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige afweging van de belangen (Awb). In het kader van de besluitvorming dient het college hierbij ook de belangen van de provincie te betrekken.

Vooroverleg provincie Noord-Brabant

Uit artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht samen gelezen met artikel 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente een planvoornemen toe te zenden aan de diensten van de provincie die met de zorg voor de ruimtelijke ordening zijn belast voor vooroverleg. In dat kader heeft op 18 december 2024 een ambtelijk overleg met de Provincie Noord-Brabant (digitaal) plaatsgevonden. Daarnaast heeft schriftelijke afstemming plaatsgevonden met de beleidsmedewerker op het gebied van NNB-compensatie en natuur.

Voorschriften

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar █@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar █@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via: █@deurne.nl met vermelding van kenmerk: HZ-2024-0043.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening

5. Voordat het bijgebouw wordt gebouwd, moeten de tuinmuur en de terrasverharding worden verwijderd. Deze moeten ook verwijderd blijven.
6. Het oprichten en/of het gebruiken van het nieuwe bijgebouw bij een woning is uitsluitend toegestaan als het compensatieplan zoals aangegeven in CRI24005_RO_Heitrak_24_incl_bijlage.pdf.pdf-bestand met datum ontvangst d.d. 14 december 2025) wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, met dien verstande dat de vereiste natuurcompensatie wordt uitgevoerd binnen 1 jaar nadat de omgevingsvergunning is verleend.
7. Het bouwen van het bijgebouw en de ontwikkeling Natuur [█](#) 24 te Neerkant, uitgewerkt in het compensatieplan (CRI24005_RO_Heitrak_24_incl_bijlage.pdf.pdf-bestand met datum ontvangst d.d. 14 december 2025) zijn met elkaar verbonden. Mocht(en) de grond(en) waarop het compensatieplan van toepassing is bij een ander in eigendom komen dan de eigenaar van de met deze vergunning verleende bijgebouwen, dan blijft op deze gronden de realisatie en instandhouding van het compensatieplan onverminderd van toepassing. Mocht deze situatie zich voordoen dan is de vergunninghouder verplicht om dit kenbaar te maken aan de nieuwe eigenaar.