



Deurne, 21 juli 2026
Kenmerk: HZ-2026-0184
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage(n): 2

Beste 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruiken van een bestaand bijgebouw als prémantelzorgwoning op de locatie Leegveld 8b te Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 5 februari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0184. 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.

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.

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 werkzaamheden en voor in gebruikname zichtbaar een huisnummer aanbrengen.

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 Neeltje Hendrickx 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. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0184 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.I. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0184
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0184/OMG

Aanvraag

Op 5 februari 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een bestaand bijgebouw als prémantelzorgwoning op de locatie Leegveld 8b te Deurne.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan)

Dit besluit nemen wij op grond van artikelen 5.1 lid 1 onder a., 5.18 en 5.21 lid 2 onder a. van de Omgevingswet en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Toelichting_bodemonderzoek_Leegveld8_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026
2. Parkeren_onderbouwing_parkeernorm_Leegveld8_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026
3. Bestaande situatie.jpeg, ontvangen d.d. 5 februari 2026
4. Situatietekening_parkeerplaatsen_premantelzorgwoning_Leegveld8_Deurne.pdf.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026
5. Welstand_toelichting_premantelzorgwoning_Leegveld8_Deurne.docx.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026
6. Ruimtelijke_onderbouwing_Leegveld8_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 5 februari 2026
7. Verslag_omgevingsdialoog_Leegveld_8_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 4 maart 2026
8. Samenvatting 003 (2026020502222), ontvangen d.d. 13 mei 2026
9. Brieven_HZ-2026-0184 uitstel aanleveren stukken, ontvangen d.d. 13 mei 2026
10. Aanvulling_milieuaspecten_HZ-2026-0184, ontvangen d.d. 13 mei 2026
11. Brieven_HZ-2026-0184 geen kavelsplitsing, ontvangen d.d. 13 mei 2026
12. Getekende nadeelcompensatieovereenkomst, ontvangen d.d. 10 juli 2026

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 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 N. Hendrickx, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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, 21 juli 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verderik
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. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 3 maart 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 4 maart 2026 ontvangen.

Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die de aanvrager heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 30 maart 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 13 mei 2026 geworden.

Op 13 mei 2026 heeft aanvrager verzocht om uitstel voor het indienen van het aangepaste plan met 6 weken. Hiermee hebben wij ingestemd.

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 aangewezen 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 Omgevingsregeling staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit

Omgevingsplan (gebruik)

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het gevraagde gebruik 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).

Omgevingsplan van rechtswege

De aanvraag betreft een verzoek om een bestaand bijgebouw (tijdelijk) te gebruiken als prémantelzorgwoning.

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:

- Het bestemmingsplan "Natuurpoort De Peel, Leegveld 8, Deurne" met de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – groenblauwe mantel' en 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Uw plan voldoet hier niet aan.

Parkeren

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

Strijdigheid

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat op basis van de bestemmingsomschrijving het gebruiken van een bestaand bijgebouw als tweede woning voor prémantelzorg niet is toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheid voor het gebruiken van een bestaand bijgebouw als (pre)mantelzorgwoning. 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 van het bestemmingsplan "Natuurpoort De Peel, Leegveld 8, Deurne" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen onder de volgende voorwaarden:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit, inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op het voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Overwegingen

Wonen is akkoord

Het veranderen van het bijgebouw tot prémantelzorgwoning is akkoord. Het betreft een verzoek om prémantelzorg op sociaal vlak. In artikel 12.3 lid a kan hier een uitzondering voor gevonden worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De bewoners van Leegveld 8 hebben de leeftijd dat zij te zijner tijd te maken krijgen met mantelzorg, waardoor de transformatie op dit moment past.

Ruimtelijke Ordening is akkoord

Het realiseren van een (niet zelfstandige) prémantelzorgwoning is voorstelbaar. Het flexibel omgaan met voorwaarden zoals genoemd in artikel 12.3 (o.a. sociale behoefte aan mantelzorg) is voorstelbaar met het perspectief op vergunningvrije familiewoningen.

Milieu is akkoord

Uit de beoordeling van de milieuaspecten (waaronder externe veiligheid, spuitzonering, Natura 2000, luchtkwaliteit, geluid, trillingen, geur, endotoxinen, milieueffectrapportage) is gebleken dat er vanuit het oogpunt van milieu geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Groen is akkoord

Het gaat om een herbestemming van een bestaand gebouw. Er is een beperkte of geen invloed op groene inrichting perceel.

Conclusie

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



**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2026-0184-NA

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:

- **Leegveld 8b, 5753 SG te Deurne**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt 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, 21 juli 2026

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 N. Hendrickx, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij 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.



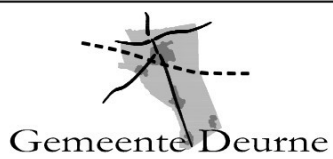
Huisnummerkaart

(t.b.v. Splitsing woning van een bijgebouw)

Leegveld 8b

Postcode: 5753 SG
H 9159
Gemeente Deurne

HZ-2026-0184



Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Leegveld 8b

Getekend : 
Datum : 18 februari 2026

Tekening:
Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: