

.EU architecture and Urbanism
Blasiusstraat 8
5754AV Deurne

Deurne, 17 september 2025
Kenmerk: HZ-2025-1103
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1103

Beste 

Op 27 augustus 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het aanleggen van een rieten dak met een voet van pannen op het adres Haageind 61 5751BB Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-1103. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

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

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

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek 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,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



I.W.H. Peeters
regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1103/OMG

Aanhef

Op 27 augustus 2025 is een verzoek ontvangen van .EU architecture and Urbanism, Blasiusstraat 8, 5754AV Deurne om een omgevingsvergunning te verlenen voor het aanleggen van een rieten dak met een voet van pannen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie C, nummer 3441 en plaatselijk bekend Haageind 61 5751BB Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-1103.

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 artikelen 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 80a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
2. 079966.kopie.jpeg met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
3. 090577.tiff met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
4. 189538.tiff met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
5. 189539.tiff met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
6. Kasteelboerderij Haageind 61 ocr.pdf met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
7. 079966.jpg met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
8. 189537.tiff met datum ontvangst d.d. 27 augustus 2025.
9. Samenvatting 003 met datum ontvangst d.d. 16 september 2025.
10. 20250910_haageind NIEUW situatie_OVERZICHT.pdf met datum ontvangst d.d. 16 september 2025.
11. 20250910_haageind BESTAAND situatie_OVERZICHT.pdf met datum ontvangst d.d. 16 september 2025.
12. 20250910_haageind NIEUW situatie_DETAIL.pdf met datum ontvangst d.d. 16 september 2025.
13. 20250910_haageind BESTAAND situatie_DETAIL.pdf met datum ontvangst d.d. 16 september 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Uiterlijk 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u dit melden per e-mail naar olo@deurne.nl.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u dit melden per e-mail naar olo@deurne.nl.
- De bestaande rode pannen moeten worden hergebruikt. Als dit niet mogelijk is moeten tweedehands pannen van hetzelfde model en kleur worden gebruikt.

Deurne, 17 september 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

I.W.H. Peeters
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 S. van Cranenbroek, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het aanleggen van een rieten dak met een voet van pannen op het adres Haageind 61 5751BB Deurne.

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. 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 de aanvraag ter advies aan de gemeentelijke adviescommissie gezonden. Haar advies is opgenomen in de overwegingen behorende bij dit besluit.

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

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende beheersverordeningen onderdeel uitmaken:

- De beheersverordening "Heiakker e.o. / Noordrand" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel bebouwingsbeeld - 1'. Het initiatief voldoet hier aan.
- De "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 5 "Kasteellandschap". De commissie heeft het volgende geadviseerd:

"UITGANGSPUNTEN

Het plan is beoordeeld aan de hand van de regels over het uiterlijk van bouwwerken uit het vigerende omgevingsplan dat van kracht is voor deze locatie.

In verband met de overgang naar de nieuwe Omgevingswet sinds 1 januari 2024, zijn de regels over het uiterlijk van bouwwerken (zoals omschreven in de welstandsnota) ondergebracht in de bruidsschat en maken zodoende onderdeel uit van het vigerende omgevingsplan.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als Categorie 5 Kasteellandschap. Het plan is getoetst aan het gebiedseigen doel en de gebiedscriteria.

Het pand is een rijksmonument en om die reden behandeld in het bijzijn van de erfgoeddeskundigen van de adviescommissie.

Over eerdere versies van het plan is geadviseerd door de commissie op 4-12-2024, 12-3-2025 en 27-08-2025

PLANBEHANDELING EN BEVINDINGEN

Advies

Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in het advies van 27 augustus 2025. De commissie geeft akkoord voor de toepassing van een gebonden rietdak, overeenkomstig de historische detaillering.

CONCLUSIE

Er is aangetoond dat wordt voldaan aan de criteria voor omgevingskwaliteit cq de regels voor het uiterlijk van bouwwerken (en dat alle monumentale waarden van het rijksmonument worden gerespecteerd.)"

Wij hebben besloten het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over te nemen. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.