



Deurne, 11 augustus 2026

Kenmerk: HZ-2026-0924 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)

Betreft: aanpassen plan

Bijlage(n): Volledige beoordeling

Beste meneer 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een dakopbouw en het intern verbouwen en verduurzamen van de woning op het adres Legerweg 3 5754BC in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 juni 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0924. Met deze brief laten wij u weten dat uw plan moet worden aangepast.

Uw plan kan nog niet worden goedgekeurd

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Op dit moment kunnen wij nog geen toestemming geven voor uw plan. U moet het plan aanpassen op de volgende punten:

Molenbiotoop

De beoogde aanbouw ligt binnen het besluitsubvlak 'vrijwaringszone -molenbiotoop'. De maximaal toegestane bouwhoogte op grond van de regels voor de molenbiotoop mag niet meer bedragen dan 5,4 meter. Uit de ingediende tekeningen blijkt dat de aanbouw een bouwhoogte van 5,71 meter krijgt. Het bouwplan voldoet daarom op dit punt niet aan het omgevingsplan van rechtswege.

Van deze hoogtebeperking kan worden afgeweken als wordt aangetoond dat de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

Wij verzoeken u daarom een windonderzoek (molenbiotooponderzoek) aan te leveren, opgesteld door een ter zake deskundig bureau. Uit het onderzoek moet blijken dat de werking van de molen als werktuig en de windvang niet onevenredig worden aangetast door het bouwplan. Het onderzoek moet een duidelijke conclusie bevatten waaruit blijkt of aan de voorwaarden voor afwijking van de molenbiotoop kan worden voldaan.

Wilt u geen windonderzoek laten uitvoeren, dan kunt u er ook voor kiezen het bouwplan aan te passen zodat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane 5,4 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein.

Onze volledige beoordeling is in de bijlage opgenomen.

Wat moet u doen?

U moet de aangepaste tekeningen en/of gegevens binnen 2 weken inleveren via www.omgevingswet.overheid.nl. Doet u dit niet op tijd? Dan moeten wij uw vergunning weigeren.

Let op! Beoordeling nog niet afgerond

Wij beoordelen uw aanvraag pas helemaal nadat u de aangepaste gegevens heeft ingeleverd.

U ontvangt ons besluit zes weken later

Wij hebben besloten om de beslistermijn op uw aanvraag te verlengen met 6 weken. Zo krijgt u de tijd om uw plan aan te passen en hebben wij voldoende tijd om de aanpassing te beoordelen. U ontvangt vóór 25 september 2026 een besluit op uw aanvraag.

De verlenging van de beslistermijn wordt bekendgemaakt

Wij informeren de inwoners van de gemeente Deurne over de verlenging van de beslistermijn op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Tegen het verlengen van de beslistermijn kan geen bezwaar worden gemaakt.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet om de beslistermijn eenmalig te verlengen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Riaz Kariman van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 7209 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0924 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

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 beheerverordeningen onderdeel uitmaken:

- "Zeilberg" met het besluitvak "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" en het besluitsubvak "vrijwaringszone - molenbiotoop".

Uw plan voldoet hier niet aan.

- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

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

Strijdig

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

- Ter plaatse van het besluitsubvlak '[Vrijwaringszone - molenbiotoop](#)' mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/30^{ste} van de afstand tussen bouwwerken en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van een verticaal staande wiek. Afstand is 163 meter. 1/30^{ste} van 163 is 5,4 meter. De bouwhoogte van de aanbouw wordt hier 5,71 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheid. 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 17.1.3 van de beheersverordening "Zeilberg" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [17.1.2](#) teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders van Deurne aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

Overwegingen

Van de hoogtebeperking kan uitsluitend worden afgeweken als wordt aangetoond dat de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hiervoor moet met een windonderzoek aannemelijk worden gemaakt dat de werking van de molen als werktuig niet wordt belemmerd. Het windonderzoek moet worden aangevuld en ter beoordeling worden ingediend en goedgekeurd.

Er is momenteel nog bezwaar tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is nog geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.