

[Redacted]
Molenhof 11
5752RZ Deurne

Deurne, 28 oktober 2025
Kenmerk: HZ-2025-0997 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

[Redacted]
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van een dakbedekking van pannen door een rieten dak op het adres Molenhof 11 5752RZ Deurne. Wij ontvingen uw aanvraag op 30 juli 2025. Uw aanvraag heeft kenmerk HZ-2025-0997.

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

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] aan 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

[REDACTED]
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0997



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0997/OMG

Aanhef

Op 30 juli 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] voor het vervangen van een dakbedekking van pannen door een rieten dak op het adres Molenhof 11 5752RZ Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-2025-0997.

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 lid 2 sub a en 5.20 en 5.21 omgevingswet en artikel 8.0a en 8.3b Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (technisch).
- 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, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
2. kleur & materialenstaat.pdf, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
3. molenhof 11 parkeren.pdf, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
4. gesloten-of-schroefdakconstructie-A.jpg, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
5. gevelaanzichten nieuw.pdf, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
6. gevelaanzichten oud.pdf, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
7. situatieschets bebouwing.pdf, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
8. aanzicht met rieten dak.png, met datum ontvangst d.d.30 juli 2025;
9. Gegevens over brandveiligheid Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.20 augustus 2025;
10. Detailtekeningen op schaal Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.20 augustus 2025;
11. Constructieve gegevens dak Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.20 augustus 2025;
12. Doorsnedetekeningen op schaal Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.20 augustus 2025;
13. Doorsnede-tekening bestaande situatie Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.29 september 2025;
14. Extra info doorsnede-tekening en constructieve gegevens Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.29 september 2025;
15. Doorsnede-tekening nieuwe situatie Molenhof 11, Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d.29 september 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) de gemeente informeren via www.omgevingswet.overheid.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via het via www.omgevingswet.overheid.nl.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend door deze toe te voegen aan de aanvraag via www.omgevingswet.overheid.nl.

Deurne, 28 oktober 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

S.F.J. van Cranenbroek
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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 vervangen van een dakbedekking van pannen door een rieten dak op het adres
Molenhof 11 5752RZ Deurne.

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

- Bouwactiviteit (technisch).
- 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 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 vastgesteld dat het
plan niet bij een ander bestuursorgaan ter beoordeling behoeft te worden voorgelegd.

Advies en 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:

Omgevingsplan

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 "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – funnel 177,1m +nap'. Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Het plan is op 22 oktober 2025 door de adviescommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing en categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

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.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.