[redacted]

Deurne, 2 september 2026
Kenmerk: HZ-2026-0219
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0219

Beste [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van een bijgebouw op het adres Haageind 61 5751BB Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 12 februari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0219. 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.
De gegevens die u nog moet inleveren staan ook in de voorwaarden benoemd. U mag pas beginnen met de werkzaamheden nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

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.

Informatieplicht start- en einde bouw
- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen per e-mail naar olo@deurne.nl.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen per e-mail naar olo@deurne.nl.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden
Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

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

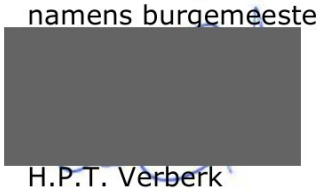
Aandachtspunten
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Zwembad:* Het zwembad is vergunningvrij te realiseren op basis van 22.27 sub e en artikel 22.28 van het Omgevingsplan gemeente Deurne en artikel 2.27 sub g van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit (technisch).
- *Boom tussen zwembad en bijgebouw:* Als u de boom wilt behouden, adviseren wij om het zwembad verder van de boom af te positioneren. Graafwerkzaamheden op de huidige locatie kunnen de wortels ernstig beschadigen, met het risico dat de boom doodgaat.
- *Hemelwaterberging:* Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m^3 per 100m^2 toename verhard oppervlak.

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 Sanne van Cranenbroek 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-2026-0219 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-0219/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 12 februari 2026 heeft [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bijgebouw op het adres Haageind 61 5751BB Deurne.

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. [redacted]_V4a_20260730, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
2. IMG_1550, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
3. IMG_1551, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
4. IMG_1552, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
5. Samenvatting 006 (2026021202053), ontvangen d.d. 28 augustus 2026.
6. 20260822_[redacted]_haangeidn bijgebouw, ontvangen d.d. 28 augustus 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 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/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

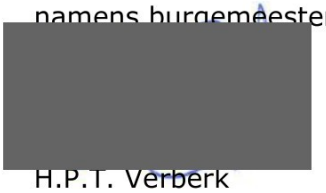
Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. 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, 2 september 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 4 maart 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 5 maart 2026 ontvangen. Hierdoor is de termijn niet verlengd. 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 8 april 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 21 mei 2026 geworden.

Advies Adviescommissie Omgevingskwaliteit
In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun deskundigheid of belangen aangewezen als adviseur. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in de overwegingen. De mogelijkheid om advies te vragen aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit staat in artikel 17.9, artikel 16.15 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit.

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.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan (bouw)
Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:
- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- De beheersverordeningen 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).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

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

Strijdigheden
Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:
1. De totale oppervlakte aan bijgebouwen mag op dit perceel 150m2 zijn. De oppervlakte wordt 156,84m2 op het perceelsgedeelte waarop geen hoofdgebouwen zijn toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid strijdige oppervlakte
In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheid met betrekking het oppervlak aan bijgebouwen. 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 21 van de beheersverordening "Heiakker e.o./Noordrand" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. Er kan met maximaal 10% worden afgeweken van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overwegingen
De beperkte uitbreiding van het bijgebouw blijft aan de achterzijde van het perceel gesitueerd, is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en past binnen de ruime opzet van het perceel. Daarmee is geen sprake van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld of van de algemene [redacted] kwaliteit van de omgeving.

Het plan voldoet daarom nog steeds aan artikel 20.5 ‘Behoud en herstel bebouwingsbeeld - 1’ van de geldende beheersverordening.

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.

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

Welstandsnota
Het plan is door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 5: Kasteellandschap Haageind en categorie 11: Beschermd rijksmonument. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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.