.EU architecture and Urbanism
Blasiusstraat 8
5754AV Deurne

Deurne, 2 september 2026
Kenmerk: HZ-2026-0479
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage(n): Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0479

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 1 april 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0479. 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

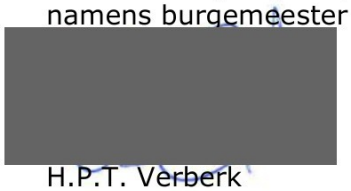
Aandachtspunten
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *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-2026-0479 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-0479/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 1 april 2026 heeft .EU architecture and Urbanism, Blasiusstraat 8, 5754AV Deurne 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 activiteiten:

- Rijksmonumentenactiviteit.
- Omgevingsplanactiviteit (bouwwerk wijzigen in gemeentelijk beschermd dorpsgezicht).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a, 5.1 lid 1 sub b, 5.21 en 5.22 van de Omgevingswet en 8.0a en 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 4.4.1.3 en 4.4.1.4 van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. rijksmonument_12374-6, ontvangen d.d. 1 april 2026.
2. IMG_1552, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
3. [redacted]V4a_20260730, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
4. IMG_1550, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
5. IMG_1551, ontvangen d.d. 30 juli 2026.
6. Verklaring aanvullende omgevingsplanactiviteit_v1a, ontvangen d.d. 1 augustus 2026.
7. Samenvatting 004 (2026040100084), ontvangen d.d. 28 augustus 2026.
8. 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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:

Rijksmonumentenactiviteit
Op basis van artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

Hiervoor hebben wij advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Zij hebben positief geadviseerd over het plan. Het advies van de commissie luidt als volgt:

"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 deel uit van het vigerende omgevingsplan. Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als Categorie 5 Kasteellandschap Haageind. Het plan is getoetst aan het gebiedseigen doel en de gebiedscriteria. -Het bijgebouw staat rechts achter het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is een voormalige boerderij en heeft de status van Rijksmonument (register nr. 12374). Hiervoor zijn de regels met betrekking tot erfgoed van toepassing, als opgenomen in het vigerende omgevingsplan voor deze locatie. Gelet op de cultuurhistorische waarden van het plangebied (BDG) en de nabijheid van het RM is het plan behandeld in het bijzijn van de erfgoeddeskundigen van de adviescommissie.
- in de vergadering van 26 augustus 2026 licht de ontwerper het plan toe.
- over de eerdere versie van het plan is advies uitgebracht op 08-04-2026;

BEVINDINGEN
Met het aangepaste plan voor het bijgebouw is op passende wijze tegemoetgekomen aan de bezwaren van de commissie uit eerdere advisering. Het pand is evenwichtig vormgegeven en goed gematerialiseerd. De bestaande overheaddeuren aan de rechterkant zijn atypisch binnen de sfeer van een rijksmonument, maar vallen in het totaalbeeld grotendeels weg doordat ze dezelfde kleur hebben als de gevelbekleding. De commissie spreekt echter wel haar zorg uit over het aanbrengen van een buitenzwembad en de ondergrondse waterbergingskratten in deze context. Allereerst komt de bestaande volwassen boom mogelijk in het geding. En verder bestaat de kans dat de waterhuishouding van het beekdal in dit BDG verstoord gaat worden. Als de aanleg van het zwembad vergunningplichtig is dringt de commissie er bij de gemeente op aan om het plan dan ook aan de Rijksdienst (RCE) voor te leggen, gelet op de rijksbeschermde status van de plek.

CONCLUSIE
De commissie gaat akkoord met het plan van het bijgebouw. Het beantwoordt aan de te stellen eisen over het uiterlijk van bouwwerken en voegt zich in de monumentale waarden van deze setting. Met de bezoeker wordt afgesproken om de analoog voorgelegde fotocollage te uploaden in het dossier en de artist impression met de achtergevel van het hoofdgebouw (RM) in de witte kleur uit het dossier te halen. Deze kleur is per abuis in de impressie terechtgekomen, maar mag geen onderdeel zijn van de te verlenen vergunning."

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). Aan de overige vragen van de commissie m.b.t. fotocollage en de artist impression is tegemoetgekomen. De achtergevel in de witte kleur maakt geen onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning. De conclusie is dat de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

Omgevingsplanactiviteit (bouwwerk wijzigen in gemeentelijk beschermd dorpsgezicht)
Op basis van artikel 4.4.1.4 van de Verordening fysieke leefomgeving Deurne vraagt het college advies aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit en een deskundige op het gebied van erfgoed. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit adviseert positief over het plan, zoals vermeld onder de overwegingen voor de Rijksmonumenten. De erfgoeddeskundige sluit zich hierbij aan en geeft eveneens een positief advies.