



Deurne, 26 augustus 2026
Kenmerk: HZ-2026-0406
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 3

Beste 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 35 woningen op de locatie Blekerij 37 t/m 71 en Heiweijer 83 t/m 115 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 17 maart 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0406. 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.

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 de buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een bouwmelding moet doen en meerdere informatieplichten moet indienen.

Bouwmelding doen en kwaliteitsborger inschakelen

Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding doen. Een kwaliteitsborger is iemand die beoordeelt of het gebouw wordt gebouwd volgens de regels. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen doen. Dat doet u via www.omgevingswet.overheid.nl. Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

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

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

Tegelijk met de bouwmelding moet u informatie geven over stikstof en bouw- en sloopveiligheid via www.omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstokuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de 'Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#). De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. U moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen. In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding

Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:

- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.
- Minimaal 2 weken voordat u het bouwwerk in gebruik gaat nemen moet u een gereedmelding doen.

De informatieplichten en gereedmelding moet u ook indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Aansluiting op het gemeenteriool

Voor het aansluiten op het gemeenteriool moet een vergunning aanvragen via de website van de gemeente Deurne: [Rioolaansluiting aanvragen | Gemeente Deurne](#).

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Huisnummerbordjes

U moet na afronding van de bouw zichtbaar huisnummers aanbrengen.

Aandachtspunten

- *Archeologie*: Als er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q gemeentegrond*:
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

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 Remco Verberk 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-2026-0406 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



C.I.E. Hendrickx
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen:

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0406
- Huisnummerbesluit
- Overeenkomst nadeelcompensatie

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0406/OMG

Aanvraag

Op 17 maart 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 35 woningen op het adres Blekerij 37 t/m 71 en Heiweijs 83 t/m 115 in Deurne.

Besluit

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

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA-bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a, 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. b_NL.IMRO.0762.TAMOP202402-C001_tb8, ontvangen d.d. 17-03-2026
2. 25345 DO-01 Situatietekening 20251219, ontvangen d.d. 17-03-2026
3. 25345 DO-03 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-03 BLOK 2 20251219, ontvangen d.d. 17-03-2026
4. 25345 DO-07 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-07 BLOK 6 20251216, ontvangen d.d. 17-03-2026
5. 25345 DO-09 DO-details 20260202, ontvangen d.d. 17-03-2026
6. 25345 DO-04 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-04 BLOK 3 20251216, ontvangen d.d. 17-03-2026
7. 25345 DO-02 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-02 BLOK 1 20251216 +, ontvangen d.d. 17-03-2026
8. 25345 DO-06 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-06 BLOK 5 20251219, ontvangen d.d. 17-03-2026
9. 25341 K&M Grote Bottel Deurne_2026-02-02, ontvangen d.d. 17-03-2026
10. 25345 DO-08 Tuinbergingen Plattegronden, gevels, doorsnede 20251212, ontvangen d.d. 17-03-2026
11. 25345 DO-05 Plattegronden, gevels en doorsneden DO-05 BLOK 4 20251216, ontvangen d.d. 17-03-2026
12. Rapportage stikstofonderzoek Deurne Grote Bottel incl bijlagen, NOX Advies, ontvangen d.d. 17-03-2026
13. AERIUS_projectberekening_20260204093456_RhKjRpzf2JbV_Bouwfase, ontvangen d.d. 17-03-2026
14. 20260219-WHO006-RAP-AKO-GWG 1.0 met aanduiding maatregelen, ontvangen d.d. 17-03-2026
15. AERIUS_projectberekening_20260204102205_RnYdZef3bmaE_Gebruiksfase, ontvangen d.d. 17-03-2026
16. Vrijgave archeologie fase 1 Grote Bottel, ontvangen d.d. 30-04-2026
17. 20260407_0497072_voorlopige_ASK_IVOp_Fase2_A3L_stand_van_zaken, ontvangen d.d. 30-04-2026
18. B-00 situatie (1), ontvangen d.d. 30-04-2026
19. Kwaliteitsverbetering Landschap, ontvangen d.d. 30-04-2026
20. Ondergrondse infra BRM te beoordelen, ontvangen d.d. 30-04-2026
21. Hemelwaterinfiltratie berekening, ontvangen d.d. 30-04-2026
22. 498840-RI_WR-3-0101_met waterhuishouding Whoon, ontvangen d.d. 23-06-2026

23. 20260623-WHO006-RAP-AKO-GWG 2.0, ontvangen d.d. 23-06-2026
24. situatie waterhuishouding, ontvangen d.d. 23-06-2026
25. 260605_Memo_parkeren_Grote Bottel_fase 1 Whoon, ontvangen d.d. 23-06-2026
26. 260529 GB parkeren fase 1, ontvangen d.d. 23-06-2026
27. 20260618_memo geluid Grote Bottel_vergunningen_01_DEF, ontvangen d.d. 23-06-2026
28. Samenvatting 004 (2026031701406), ontvangen d.d. 23-06-2026
29. 260724 Memo Geluid Grote Bottel Whoon, ontvangen d.d. 23-06-2026
30. Scan overeenkomst nadeelcompensatie HZ-2026-0406, ontvangen d.d. 23-06-2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet zelf het peil en de gevels uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed van de gemeente om dit te laten controleren.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 4 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 R. Verberk via telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt het genomen besluit dan met u. 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, 26 augustus 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



C.I.E. Hendrickx
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 23 maart 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 30 april 2026 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die de aanvrager heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens.

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 11 juni 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de beslisdatum 1 augustus 2026 geworden.

Opschorting beslistermijn

In artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht staat de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten met instemming van de aanvrager. Op 22 juli 2026 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort tot uiterlijk 27 augustus 2027.

Advies

Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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.
- Het bestemmingsplan. 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.

Als het plan niet is toegestaan volgens het omgevingsplan van rechtswege kunnen wij uw plan toch vergunnen als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

Omgevingsplan van rechtswege

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van de gemeente Deurne; het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel, Deurne" met de bestemming "Woongebied", met maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden: 35' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Het initiatief voldoet niet aan deze regels.

Strijdigheden

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat niet wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen. Twee woningen hebben geen buitenruimte die aan de meest geluidluwe zijde ligt.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheid als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2, onder b van de Omgevingswet, artikel 14.2 van het TAM-omgevingsplan en artikelen 8.0a, lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Geluid

Er kan worden ingestemd met de resultaten in het akoestisch onderzoek '20260623-WHO006-RAP-AKO-GWG 2.0', de aanvullende notitie van Antea '20260618_memo geluid Grote Bottel_vergunningen_01_DEF' ontvangen d.d. 23 juni 2026 en de aanvulling '260724 Memo Geluid Grote Bottel Whoon' ontvangen d.d. 24 juli 2026.

Voor 2 woningen wordt niet voldaan aan de eis dat een woning een buitenruimte moet hebben aan de geluidluwe zijde, maar het geluid bij de desbetreffende gevel is gelijk aan of lager dan de standaardwaarde. Daarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente. Afwijken van het omgevingsplan is daarom akkoord.

Gebiedsbescherming Natura 2000 - Stikstof

Het aspect stikstof staat de uitvoerbaarheid van de woningen niet in de weg, omdat het onderzoek aantoonde dat er geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden te verwachten zijn als gevolg van dit project.

Water

Er wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting uit het omgevingsplan met betrekking tot de opvang en infiltratie van hemelwater.

Archeologie

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de binnen het plangebied aangetroffen archeologische vindplaats niet behoudenswaardig is. De archeologische waarden vormen geen belemmering voor het realiseren van de aangevraagde bebouwing.

Parkeren

Het plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Er zijn in de tekening (260529 GB parkeren fase 1) behorende bij het besluit, 59 parkeerplaatsen toebedeeld aan de 35 woningen. Dit plan voldoet aan de Parkeernormen Nota 2019.

Ruimtelijke Ordening en stedenbouw

Het plan voldoet voor het overige aan de regels uit het omgevingsplan en daarmee is het plan ruimtelijk en stedenbouwkundig passend in de omgeving.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: Thematische woningbouw.

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.

Beoordeling integriteit (Wet Bibob)

Voor het plan of project is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Conform onze beleidsregel is op basis van de Wet Bibob een onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag om vergunning. De conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de vergunning.

Wel wijzen we erop dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de vergunning.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2026-0406-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

- Blekerij 37 t/m 71 (oneven), 5753 EA te Deurne en
- Heiweijer 83 t/m 115 (oneven), 5753 EB in Deurne

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 26 augustus 2026
namens burgemeester en wethouders van Deurne


C.I.E. Hendrickx
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 REGISSEUR, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij/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.

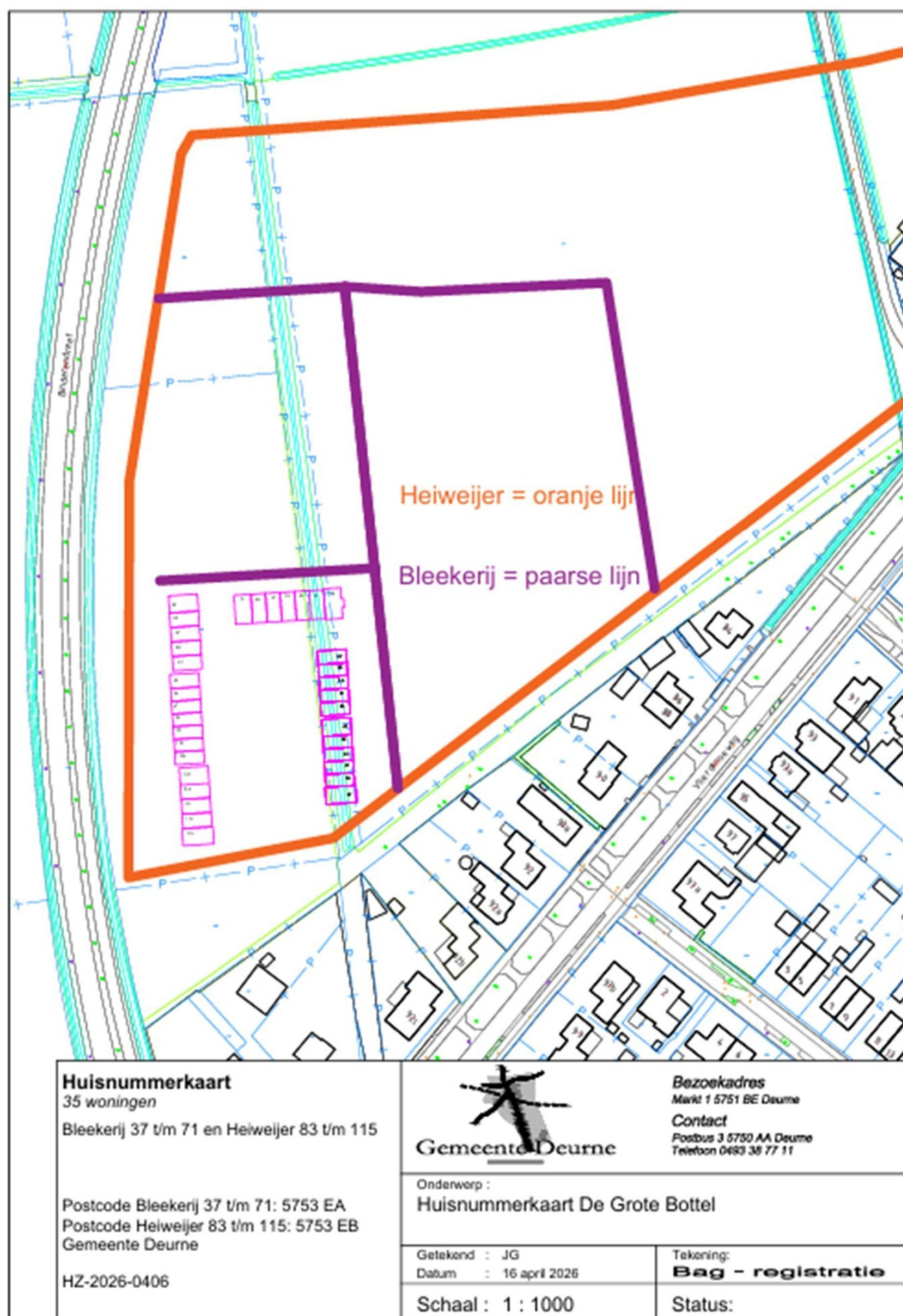
Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- 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.





**OVEREENKOMST TOT VERHAAL VAN NADEELCOMPENSATIE
BEHOREND BIJ DE AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING:
HZ-2026-0406, HET BOUWEN VAN 35 WONINGEN**

De ondergetekenden,

De gemeente Deurne, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester G.T. Buter, hierna te noemen: "de gemeente"

en

hierna te noemen: "de aanvrager"

In aanmerking nemende:

- dat de aanvrager bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor het bouwen van 35 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, Sectie Q, nummers 1350,1488 en 2286, plaatselijk bekend Bleekerij 37 t/m 71 (oneven) en Heiweijer 83 t/m 115 (oneven);
- dat op grond van artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b Besluit kwaliteit leefomgeving voor de strijdigheid, dat bij de in het besluit genoemde woningen de buitenruimte niet aan de zijde met de laagste geluidbelasting is gesitueerd, medewerking kan worden verleend aan dit plan;
- dat door de activiteit van de aanvrager aanspraak op nadeelcompensatie kan ontstaan (afdeling 15.1 Omgevingswet);
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit als daarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat uit eerste onderzoek niet is gebleken dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door mee te werken aan de aangevraagde activiteit;
- dat de gemeente een Verordening Nadeelcompensatie Deurne 2022 heeft vastgesteld op grond waarvan een belanghebbende zoals de aanvrager betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om schadevergoeding (nadeelcompensatie) als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat partijen gebruik maken van de bevoegdheid om een overeenkomst te sluiten als bedoeld in artikel 13.3c, eerste lid Omgevingswet (schadevergoedingsovereenkomst).

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *activiteit*: een (omgevingsvergunningplichtige) activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en artikel 5.1, tweede lid Omgevingswet;
- b. *nadeelcompensatie*: vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126 Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 Omgevingswet.

Artikel 2

De gemeente zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit in procedure brengen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging de omgevingsvergunning gewijzigd ten opzichte van de aanvraag te verlenen, of alsnog te weigeren.

Artikel 4

De aanvrager is ermee bekend dat de "Verordening Nadeelcompensatie Deurne 2022" van toepassing is op aanvragen om nadeelcompensatie en is bekend met de inhoud daarvan. De gemeente zal de aanvrager schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om nadeelcompensatie, die voortvloeit uit de activiteit zoals onherroepelijk vergund. De gemeente zal de aanvrager bij de behandeling van de aanvraag om nadeelcompensatie betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in voornoemde verordening.

Artikel 5

De gemeente zal, aanvullend op het bepaalde in artikel 4, binnen acht weken na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van nadeelcompensatie die voortvloeit uit de activiteit zoals door de gemeente onherroepelijk vergund, het bedrag van de toegekende nadeelcompensatie schriftelijk aan de aanvrager meedelen.

Artikel 6

Aanvrager verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de nadeelcompensatie, die voortvloeit uit de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt afgegeven en die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt, te vermeerderen met de wettelijke rente (vanaf de ontvangst van een volledige aanvraag om nadeelcompensatie, of indien de schade op een later tijdstip ontstaat, vanaf dat tijdstip) en de eventueel met de nadeelcompensatie samenhangende kosten waaronder de deskundigenkosten van een aanvraag en de kosten van de gemeente voor de nadeelcompensatieprocedure. Onder laatstgenoemde kosten vallen de kosten van de gemeentelijke adviescommissie en de in- en externe kosten van de behandeling van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures (waaronder griffierechten en eventuele toegewezen proceskosten).

Artikel 7

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6 verplicht de aanvrager zich het desbetreffende bedrag aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van een mededeling conform artikel 5 door storting op bankrekening nr. NL 84 BNGH 0285 0018 17 ten name van de gemeente Deurne onder vermelding: "kosten aanvraag nadeelcompensatie het bouwen van 35 woningen op de Bleckerij 37 t/m 71 (oneven) en Heiweijer 83 t/m 115 (oneven); met nummer HZ-2026-0406".

Artikel 8

Een aanvraag om nadeelcompensatie ten gevolge van een besluit over een omgevingsvergunningsaanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en artikel 5.2 tweede lid van de Omgevingswet, moet in principe worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het besluit waartegen beroep kan worden ingesteld. Als de 5 jaren zijn verstreken, kan de gemeente de aanvraag om nadeelcompensatie afwijzen mits schade en schadeveroorzaker beken waren.

Artikel 9

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de vergunning voor de aangevraagde activiteit niet wordt verleend of wordt vernietigd.

Artikel 10

Het is de aanvrager zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 11

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op te Deurne.

Gemeente Deurne
De burgemeester van Deurne,


Mevrouw G.T. Buter

De aanvrager
Whoon Projectont

27-07-2026