

Café Bright Side/Zaal de Zwaan
Blasiusstraat 11
5754 AS Deurne

Deurne, 3 juli 2026
Kenmerk : HZ-2026-1001
Betreft: Besluit opleggen maatwerkvoorschriften
Bijlagen: 4

Geachte 

Door Café Bright Side/Zaal de Zwaan wordt een milieubelastende activiteit uitgevoerd gelegen aan het adres Blasiusstraat 11 te Deurne. Op deze activiteit is het Omgevingsplan van de gemeente Deurne (hierna: Omgevingsplan) van toepassing.

In verband met wettelijke bepalingen heeft de gemeente enkele taken op het gebied van milieuwetgeving overgedragen aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Dit betreffen onder andere de taken met betrekking tot het stellen van maatwerkvoorschriften op grond van het Omgevingsplan.

Voor de locaties Blasiusstraat 7 en 9 te Deurne is een wijziging van het Omgevingsplan in voorbereiding voor herontwikkeling van de horecavoorzieningen tot woningbouw. Om er zorg voor te dragen dat uw horecabedrijf ten gevolge van deze ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd zal worden, sturen wij u daarom onderstaand besluit met betrekking tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

Herontwikkeling Blasiusstraat 7 en 9

In het plangebied Blasiusstraat 7 en 9 te Deurne bestaat het voornemen om de bestaande horecapanden te slopen en te vervangen door 16 appartementen en 15 duplexwoningen. De bestemming wijzigt dan ook van gemengd en discotheek/horeca naar woongebied. Hierdoor worden er geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd.

Om de akoestische gevolgen van het woningbouwplan inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+ Adviesgroep, 'Blasiusstraat 7-9 te Deurne, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen', rapportnummer Rm240158aaA0, d.d. 26 februari 2026 (Z-2026-006165). In dit onderzoek is onder andere bepaald wat de te verwachten geluidsbelasting is ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, ten gevolge van de maximale representatieve invulling van horeca-activiteiten aan Blasiusstraat 11. Er is bij dit onderzoek rekening gehouden met muziekgeluid vanuit het café (Bright Side en de zaal (de Zwaan), installatiegeluid en stemgeluid vanaf het terras. De gevel- en dakopbouw van het café en de zaal zijn in kaart gebracht om de gevelisolatie te bepalen en daarmee de uitstraling van (muziek)geluid via de gevels en het dak.

De maximale representatieve invulling van de horeca-activiteiten wordt begrensd door de geluidsnormen ter plaatse van de omliggende bestaande woningen van derden (zie voor beoordelingspunten bijlage 1). Op basis van het akoestische model is bepaald wanneer deze normen bij de bestaande woningen van derden geheel zijn opgevuld. Bij die bedrijfssituatie is daarna bepaald wat de te verwachten geluidsniveaus zijn ter plaatse van de nieuwe woningen in het plan Blasiusstraat 7-9 (zie voor beoordelingspunten bijlage 2).

Huidige geldende geluidgrenswaarden

Op de door u uitgevoerde activiteit zijn voor het aspect geluid de artikelen van paragraaf 22.3.4 van het Omgevingsplan van toepassing. In het Omgevingsplan zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot geluid. Zo wordt in de artikelen 22.54 lid 1 en 22.63, lid 1, lid 3 en lid 4 van het Omgevingsplan het volgende bepaald:

Artikel 22.54

Lid 1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Artikel 22.63

Lid 1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid van een activiteit op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.1:

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Aeq,T}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximale geluidsniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Lid 3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.3.

Tabel 22.3.3 Waarde voor geluid in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Aeq,T}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximale geluidsniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Lid 4. De in het eerste tot en met derde lid opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

Voor 1 januari 2024 was het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing op het horecabedrijf. Voor de bedrijven geldt het overgangsrecht van artikel 2.17a, lid 1 en lid 2 van het Activiteitenbesluit. Hierbij geldt de regel dat de waarden voor het standaard beschermingsniveau met 5 dB(A) worden verhoogd voor horecabedrijven die onder voorschrift 1.1.7 van de bijlage van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer

vielen. Dit geldt conform artikel 22.69 van het Omgevingsplan. Dit is van toepassing op het horecabedrijf aan Blasiusstraat 11. Op basis van bovenstaande mag het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van bestaande woningen van derden 55 dB(A) etmaalwaarde bedragen in plaats van 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden. In het Omgevingsplan, en voorheen in het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijn enkel normen in dB(A) niveaus opgenomen. Voor basgeluiden die vanwege de lage frequenties niet goed gerepresenteerd worden door de A-weging, gelden geen formele geluidsnormen. Op grond van artikel 22.44 (zorgplicht) van het Omgevingsplan dient onredelijke hinder door basgeluid te worden voorkomen dan wel zoveel als mogelijk te worden beperkt.

Toetsing

Uit het akoestisch onderzoek van K+ Adviesgroep volgt dat in de maximale representatieve bedrijfssituatie, waarbij ter plaatse van bestaande woningen van derden nog net aan de geluidsnorm wordt voldaan, ter plaatse van de nieuwe woningen in het plan de geluidsbelasting als volgt zal bedragen (enkel de overschrijdingen van de standaardgeluidsnormen conform het Omgevingsplan gemeente Deurne artikel 22.63 worden opgenomen):

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Beoordelings-punt	Hoogte [m]	L_{den} [in dB(A)] Avond 19.00-23.00 uur	L_{den} [in dB(A)] Nacht 23.00-07.00 uur
1	2.1	46	44
	5.2	47	45
	8.2	49	47
	11.2	49	46
2	2.1		42
	5.2		42
	8.2		43
	11.2		43
9	5.2		41
	8.2		42
11	2.1		43
	5.2	50	50
	8.2	50	50
	11.2	49	49
14	4.8	46	46
	7.8	47	47
15	4.8		41
	7.8		42
16	4.8		42
	7.8		43
17	4.8		41
	7.8		42
23	4.8		43
	7.8		45

Zie voor de resultaten ook bijlage 3.

De zijgevel van het appartementengebouw, grenzend aan Blasiusstraat 11, wordt uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel en wordt ook als zodanig in het Omgevingsplan benoemd. Op deze gevel hoeft daarom geen toetsing van geluidsniveaus plaats te vinden. Daarom zijn de berekende geluidsniveaus op beoordelingspunt 12 ook niet opgenomen in bovenstaande tabel.

Piekgeluiden ten gevolge van horeca-activiteiten aan Blasiusstraat 11 overschrijden de geluidsnormen voor het maximale geluidsniveau niet. Zie voor de resultaten ook bijlage 4.

Uit het akoestische onderzoek volgt dat er geen doelmatige maatregelen mogelijk zijn om het geluid bij de nieuwe woningen verder te beperken. De gevelwering van de nieuwe woningen wordt afgestemd op het vast te stellen gezamenlijke geluid: het totale geluidsniveau van industrielawaai (horeca) en wegverkeerslawaaï samen. Binnen de verblijfsruimten van de woningen zal worden voldaan aan de binnen-niveaus, die conform artikel 22.63 van het Omgevingsplan gelden voor in- of aanpandige woningen. Hiermee zal binnen de woningen geen sprake zijn van relevante hinder ten gevolge van het geluid, veroorzaakt door de horeca-activiteiten op de locatie Blasiusstraat 11 te Deurne.

Met betrekking tot basgeluiden worden geen aparte geluidsnormen opgelegd. Op onredelijke hinder vanwege basdreunen kan wel gehandhaafd worden op basis van artikel 22.44 (zorgplicht) van het Omgevingsplan. Omdat de nieuwbouwwoningen voorzien worden van aanzienlijke geluidisolatie aan de gevels, wordt verwacht dat in een dergelijk geval ook bij bestaande woningen, die minder geluidisolatie zullen hebben, sprake zal zijn van onredelijke hinder ten gevolge van basdreunen. De nieuwe woningen zullen hier niet extra belemmerend zijn.

Op basis van het bovenstaande achten wij het redelijk om middels een maatwerkbesluit te borgen dat de verhoogde geluidsniveaus ten opzichte van de standaardgeluidsnormen als geluidsnorm worden toegestaan voor de horeca-activiteiten aan Blasiusstraat 11 te Deurne.

Maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid

Ingevolge het bepaalde in artikel 22.45 van het Omgevingsplan kunnen wij maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot geluid. Zo bepaalt artikel 22.45, lid 1, lid 2 en lid 3 van het Omgevingsplan.

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

Lid 1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

Lid 2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.

Lid 3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuaspecten specifiek, maar ook het milieuaspect geluid valt onder de oogmerken van deze afdeling.

Besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften

In de brief van 13 mei 2026 met kenmerk Z-2026-007765/D-2026-088765, hebben wij u medegedeeld voornemens te zijn maatwerkvoorschriften te stellen met betrekking tot uw bedrijfsactiviteiten aan de Blasiusstraat 11 te Deurne. Alvorens het besluit te nemen bent u ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld binnen 2 weken na verzenddatum van de brief te reageren op het voornemen. Naar aanleiding van het voornemen hebben wij binnen de gestelde termijn geen reactie ontvangen. Dit betekent dat maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid kunnen worden gesteld als bedoeld in artikel 22.45 van het Omgevingsplan van de gemeente Deurne.

Wij besluiten de volgende maatwerkvoorschriften vast te stellen:

1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T,LT}$ als gevolg van activiteiten mag op de volgende immissiepunten niet meer zijn dan in onderstaande tabel vermeld:

Beoordelings-punt	Hoogte [m]	$L_{A,T,LT}$ [in dB(A)] Avond 19.00-23.00 uur	$L_{A,T,LT}$ [in dB(A)] Nacht 23.00-07.00 uur
1	2.1	46	44
	5.2	47	45
	8.2	49	47
	11.2	49	46
2	2.1		42
	5.2		42
	8.2		43
	11.2		43
9	5.2		41
	8.2		42
11	2.1		43
	5.2	50	50
	8.2	50	50
	11.2	49	49
14	4.8	46	46
	7.8	47	47
15	4.8		41
	7.8		42
16	4.8		42
	7.8		43
17	4.8		41
	7.8		42
23	4.8		43
	7.8		45

De locatie van de beoordelingspunten is opgenomen in bijlage 2.

2. Voorschrift 1 vervangt voorschrift artikel 22.63, lid 1 van het Omgevingsplan voor wat betreft de toetspunten en de toetsingswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Daarmee blijft 22.63 lid 1 wel van toepassing voor het maximale geluidsniveau.

Tussen het met deze maatwerkvoorschriften beoogde doel, een juiste bescherming van het milieu, en de kosten of inspanningen die u als drijver van de inrichting moet maken om aan de voorschriften te kunnen voldoen, bestaat een duidelijke en redelijke verhouding.

Gelet op het voorgaande besluiten wij de bovengenoemde maatwerkvoorschriften vast te stellen als maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 22.45 lid 1, lid 2 en lid 3 van het Omgevingsplan.

Publicatie

Onderhavig besluit wordt gepubliceerd.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door iedere belanghebbende binnen 6 weken na de datum van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Deurne, postbus 3,5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste het volgende bevatten:

- naam en adres van de belanghebbende;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar; en
- een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden.

Wij wijzen u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen schorsende werking heeft. Dat wil zeggen dat deze beschikking in werking treedt de dag na verzenddatum van deze beschikking. De indiener van het bezwaarschrift kan eveneens een voorlopige voorziening aanvragen als onverwijlde spoed dat vereist, gelet op de betrokken belangen.

Voorlopige voorziening

De indiener van het bezwaarschrift kan eveneens een voorlopige voorziening aanvragen. Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet in tweevoud worden gericht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA s'-Hertogenbosch, en dient vergezeld te gaan van een afschrift van het bezwaarschrift.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] van het team Ruimte Ontwikkeling en vergunningen. 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 Kenmerk HZ-2026-1001 als u contact met ons opneemt.

Het college van burgemeester en wethouders van Deurne,

[REDACTED]
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Bijlage 1: locaties beoordelingspunten bestaande woningen nabij Blasiusstraat 11 Deurne
- Bijlage 2: locaties beoordelingspunten nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne
- Bijlage 3: resultaten $L_{A,r,LT}$ vanwege horeca Blasiusstraat 11 ter plaatse van nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne
- Bijlage 4: resultaten $L_{A,max}$ vanwege horeca Blasiusstraat 11 ter plaatse van nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne

BIJLAGEN

Bijlage 1: locaties beoordelingspunten bestaande woningen nabij Blasiusstraat 11 Deurne

K+ Adviesgroep b.v.

project Blasiusstraat 7-9 te Deurne
opdrachtgever Van Santvoort



Bijlage 2: locaties beoordelingspunten nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne

K+ Adviesgroep b.v.

project Blasiusstraat 7-9 te Deurne
opdrachtgever Van Santvoort



Bijlage 3: resultaten $L_{A,T}$ vanwege horeca Blasiusstraat 11 ter plaatse van nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau		
		$L_{A,T}$ [dB(A)]		
		Dag	Avond	Nacht
1	2.1	46	46	44
1	5.2	47	47	45
1	8.2	48	49	47
1	11.2	48	48	46
2	2.1	44	44	42
2	5.2	44	44	42
2	8.2	45	45	43
2	11.2	45	45	43
3	2.1	42	42	40
3	5.2	42	42	40
3	8.2	42	42	40
4	2.1	40	40	38
4	5.2	41	41	39
4	8.2	41	41	39
5	2.1	37	38	36
5	5.2	39	39	37
5	8.2	39	39	37
6	5.2	28	28	28
6	8.2	28	28	27
7	2.1	35	35	35
7	5.2	38	38	38
7	8.2	39	39	39
8	2.1	35	35	35
8	5.2	39	39	39
8	8.2	40	40	40
9	2.1	37	37	37
9	5.2	41	41	41
9	8.2	42	42	42
10	2.1	35	35	35
10	5.2	37	37	37
10	8.2	37	37	37
10	11.2	38	38	38
11	2.1	43	43	43
11	5.2	50	50	50
11	8.2	50	50	50
11	11.2	49	49	49
12	2.1	55	55	55
12	5.2	60	60	60
12	8.2	58	58	58
12	11.2	56	56	56
13	11.2	0	0	0
14	1.8	40	40	40
14	4.8	46	46	46
14	7.8	47	47	47
15	1.8	36	36	36
15	4.8	41	41	41
15	7.8	42	42	42
16	1.8	36	36	36
16	4.8	42	42	42
16	7.8	43	43	43
17	1.8	36	36	36
17	4.8	41	41	41
17	7.8	42	42	42
18	1.8	30	30	30

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau		
		$L_{A,LT}$ [dB(A)]		
		Dag	Avond	Nacht
18	4.8	33	33	33
18	7.8	0	0	0
19	1.8	23	23	22
19	4.8	26	26	26
19	7.8	0	0	0
20	1.8	19	19	19
20	4.8	21	21	21
20	7.8	0	0	0
21	1.8	27	27	27
21	4.8	28	28	28
21	7.8	27	27	27
22	1.8	28	28	28
22	4.8	31	31	31
22	7.8	27	27	27
23	1.8	38	38	38
23	4.8	43	43	43
23	7.8	45	45	45

Bijlage 4: resultaten $L_{A,max}$ vanwege horeca Blasiusstraat 11 ter plaatse van nieuwe woningen plan Blasiusstraat 7 en 9 Deurne

Waar- neem- punt	Waar- neem- hoogte	Maximale geluidsniveau				
		$L_{A,max}$ [in dB(A)]				Bedrijf
		D	A	N	Bron	
1	2.1	60	60	60	64	café Bright Side
1	5.2	59	59	59	64	café Bright Side
1	8.2	58	58	58	64	café Bright Side
1	11.2	57	57	57	64	café Bright Side
2	2.1	56	56	56	64	café Bright Side
2	5.2	56	56	56	64	café Bright Side
2	8.2	55	55	55	64	café Bright Side
2	11.2	55	55	55	64	café Bright Side
3	2.1	53	53	53	64	café Bright Side
3	5.2	53	53	53	64	café Bright Side
3	8.2	53	53	53	64	café Bright Side
4	2.1	51	51	51	64	café Bright Side
4	5.2	51	51	51	64	café Bright Side
4	8.2	51	51	51	64	café Bright Side
5	2.1	49	49	49	64	café Bright Side
5	5.2	50	50	50	64	café Bright Side
5	8.2	49	49	49	64	café Bright Side
6	5.2	30	30	30	64	café Bright Side
6	8.2	37	37	37	64	café Bright Side
7	2.1	27	27	27	64	café Bright Side
7	5.2	28	28	28	64	café Bright Side
7	8.2	28	28	28	64	café Bright Side
8	2.1	28	28	28	60	café Bright Side
8	5.2	21	21	21	68	café Bright Side
8	8.2	21	21	21	68	café Bright Side
9	2.1	19	19	19	64	café Bright Side
9	5.2	27	27	27	64	café Bright Side
9	8.2	27	27	27	64	café Bright Side
10	2.1	25	25	25	64	café Bright Side
10	5.2	25	25	25	64	café Bright Side
10	8.2	26	26	26	64	café Bright Side
10	11.2	26	26	26	64	café Bright Side
11	2.1	38	38	38	64	café Bright Side
11	5.2	33	33	33	20	Zaal de Zwaan
11	8.2	32	32	32	20	Zaal de Zwaan
11	11.2	30	30	30	20	Zaal de Zwaan
12	2.1	50	50	50	64	café Bright Side
12	5.2	51	51	51	64	café Bright Side
12	8.2	53	53	53	64	café Bright Side
12	11.2	56	56	56	64	café Bright Side
14	1.8	24	24	24	18	Zaal de Zwaan
14	4.8	31	31	31	64	café Bright Side
14	7.8	32	32	32	19	Zaal de Zwaan
15	1.8	32	32	32	64	café Bright Side
15	4.8	32	32	32	64	café Bright Side
15	7.8	32	32	32	64	café Bright Side
16	1.8	23	23	23	64	café Bright Side
16	4.8	28	28	28	19	Zaal de Zwaan
16	7.8	29	29	29	19	Zaal de Zwaan
17	1.8	24	24	24	64	café Bright Side
17	4.8	27	27	27	19	Zaal de Zwaan
17	7.8	29	29	29	64	café Bright Side
18	1.8	14	14	14	16	Zaal de Zwaan
18	4.8	17	17	17	19	Zaal de Zwaan

punt	hoogte	D	A	N	Bron	Bedrijf
19	1.8	18	18	18	64	café Bright Side
19	4.8	19	19	19	64	café Bright Side
20	1.8	18	18	18	64	café Bright Side
20	4.8	19	19	19	64	café Bright Side
21	1.8	19	19	19	67	café Bright Side
21	4.8	18	18	18	67	café Bright Side
21	7.8	19	19	19	67	café Bright Side
22	1.8	19	19	19	65	café Bright Side
22	4.8	21	21	21	65	café Bright Side
22	7.8	22	22	22	66	café Bright Side
23	1.8	25	25	25	19	Zaal de Zwaan
23	4.8	31	31	31	19	Zaal de Zwaan
23	7.8	31	31	31	19	Zaal de Zwaan