[redacted]

Deurne, 30 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-0789
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0789

Beste meneer of mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 52 parkappartementen op het adres Hogeweg (ongenummerd). Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 mei 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0789. 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.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden
Voordat u mag starten met de werkzaamheden heeft u nog een omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteit (technisch) en de activiteit 'werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren'.

Deze omgevingsvergunning moet u aanvragen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie
Tegelijk met de aanvraag voor de bouwactiviteit (technisch) 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 stikstofuitstoot 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.

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
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
Nadat de u de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (technisch) heeft ontvangen, moet u nog het volgende doen:

- Twee 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.

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

Inritmelding
Voor het aanleggen van de inrit geldt een meldingsplicht. Als u een inrit wilt maken, moet u nog een melding doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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

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.

Hemelwaterberging
Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste $6m^3$ per $100m^2$ verhard oppervlak.

Anterieure overeenkomst
Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hogeweg 8, Deurne' is een anterieure overeenkomst ondertekend. U moet blijven voldoen aan de voorwaarden gesteld in die overeenkomst.

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 dhr. E. Selimovic 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-2026-0789 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen
- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0789

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-0789/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 22 mei 2026 heeft [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 52 parkappartementen op het adres Hogeweg (ongenummerd).

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a, artikel 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV01 situatie, ontvangen op 22 mei 2026.
2. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV06 3e verdieping, ontvangen op 22 mei 2026.
3. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV25 gevels 01, ontvangen op 22 mei 2026.
4. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV07 dakaanzicht, ontvangen op 22 mei 2026.
5. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV02 kelder, ontvangen op 22 mei 2026.
6. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV30 doorsneden, ontvangen op 22 mei 2026.
7. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV26 gevels 02, ontvangen op 22 mei 2026.
8. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV03 begane grond, ontvangen op 22 mei 2026.
9. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV04 1e verdieping, ontvangen op 22 mei 2026.
10. 260522 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV05 2e verdieping, ontvangen op 22 mei 2026.
11. 260522 Kplus HWA m220633aa-W0.2-22-05-2026, ontvangen op 22 mei 2026.
12. 260522 Kplus HWA m220633aa-W4.2-22-05-2026, ontvangen op 22 mei 2026.
13. 260522 Kplus HWA m220633aa-W-1.2-22-05-2026, ontvangen op 22 mei 2026.
14. 260522 Kplus HWA m220633aa-W1.2-22-05-2026, ontvangen op 22 mei 2026.
15. 260522 Kplus HWA m220633aa-W3.2-22-05-2026, ontvangen op 22 mei 2026.
16. 260522 2618 Correspondentie gemeente 20-11-24, ontvangen op 22 mei 2026.
17. Bijlage 8 - Verkennend bodemonderzoek Hogeweg 8 Deurne, ontvangen op 10 juni 2026.
18. 260618 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV40 details, ontvangen op 10 juni 2026.
19. Aanvulling booronderzoek, ontvangen op 7 juli 2026.
20. Bijlage 3 - Archeologisch booronderzoek, Bijlage bij Aanvulling booronderzoek, ontvangen op 7 juli 2026.
21. Bijlage 7 - Quickscan milieuaspecten 141123, ontvangen op 13 juli 2026.
22. Bijlage 9 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 141123, ontvangen op 13 juli 2026.

23. Bijlage 2 - Archeologisch onderzoek 261023, ontvangen op 13 juli 2026.
24. Bijlage 3 - Archeologisch booronderzoek, ontvangen op 13 juli 2026.
25. Bijlage 4 - Quickscan Wnb Hogeweg ong. Deurne, ontvangen op 13 juli 2026.
26. Bijlage 1 - Boomeffectanalyse Hogeweg 8 Deurne, ontvangen op 13 juli 2026.
27. Bijlage 6 - Watertoets Hogeweg 8 te Deurne (141123), ontvangen op 13 juli 2026.
28. Bijlage 10 - Akoestisch onderzoek industrielawaai 221123, ontvangen op 13 juli 2026.
29. Bijlage 5 - Stikstofdepostieonderzoek Hogeweg 8 Deurne. 161123pdf, ontvangen op 13 juli 2026.
30. Bijlage 8 - Verkennend bodemonderzoek Hogeweg 8 Deurne, ontvangen op 13 juli 2026.
31. 260715 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV03 begane grond, ontvangen op 15 juli 2026.
32. 260715 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV04 1e verdieping, ontvangen op 15 juli 2026.
33. 260715 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV25 gevels 01, ontvangen op 15 juli 2026.
34. Beoordeling en advies archeologisch booronderzoek Deurne-Hogeweg 8, ontvangen 9 september 2025.
35. Samenvatting 004 (2026052201732), ontvangen op 16 september 2026.
36. 260909 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV02 plattegrond kelder, ontvangen op 16 september 2026.
37. 260909 2618 Parkappartementen Hogeweg Deurne OV01 situatie, ontvangen op 16 september 2026.
38. 260916 2618 Reactie aanvulling gemeente HZ-2026-0789, ontvangen op 16 september 2026.m220633_Hemelwaterafvoerinstallatie_20260904, ontvangen op 16 september 2026.

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Voor aanvang van het proefsleuvenonderzoek in het tweede voorschrift, moet er een Programma van Eisen worden opgesteld. Dit Programma van Eisen moet zo snel mogelijk en voor aanvang van het proefsleuvenonderzoek ter beoordeling aan ons worden voorgelegd en door ons worden goedgekeurd.

2. Er moet voor aanvang van de werkzaamheden een archeologisch proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Pas nadat het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd, zullen wij een besluit nemen hoe verder moet worden omgegaan met eventueel aanwezige archeologische waarden.

3. Met de werkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat met een door de gemeente goedgekeurd archeologisch rapport is aangetoond dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld of er geen archeologische waarde aanwezig zijn of de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

4. De rijbaanbreedte van de toerit en de inrichting van de parkeergarage moet voldoen aan NEN 2443.

5. Indien mogelijk dient het afstromende regenwater vanaf de nieuwe verhardingen aan te sluiten op een waterberging van minimaal 60mm.

6. Indien mogelijk, dienen de leidingen van de waterberging via bodeminfiltratie gelegd te worden. De infiltratievoorziening zal boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand moeten liggen.

7. Zorg ervoor dat de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem (verticaal) inzichtelijk wordt gemaakt. Dit kan het beste gedaan worden via een Aardvark permeometer, in de onverzadigde zone. De verticale k-waarde zal minimaal 0,5m/dag moeten zijn om een goede infiltratie te verkrijgen.

8. Zorg voor voldoende ontluchting en beluchting van de bergings- en infiltratievoorzieningen.

9. Zorg voor een overloopvoorziening over het maaiveld. Als de bergingsvoorziening vol is, kan overtollig regenwater over het maaiveld afstromen.

10. Sluit de vuilwaterafvoeren (huishoudelijk afvalwater) via de bestaande huisaansluitingen aan als dat mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, dan moet u nieuwe aansluitingen aanvragen bij de gemeente.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 9 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 dhr. E. Selimovic, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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:

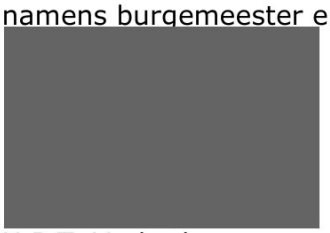
- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

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, 30 oktober 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 artikel 22.35 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 8 juni 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 10 juni 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, tweede lid van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken. Op 16 juli 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met zes weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 30 augustus 2026 geworden.

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:

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.
- 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.

Omgevingsplan
De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- "Hogeweg 8, Deurne" met de bestemming "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en de bouwaanduiding "gestapeld". Ook gelden er de maatvoeringen 'Maximum aantal wooneenheden: 52' en 'Maximum bouwhoogte (m): 13,5'. Uw plan voldoet hier niet aan.

Strijdig
Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

Het is volgens artikel 4.2.1 verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 3 (mede) bestemde gronden. Er wordt hier gebouwd op de voor Waarde – Archeologie 3 bestemde gronden.

Omdat uw plan niet van rechtswege voldoet aan de regels van het omgevingsplan, maken we gebruik van een afwijkingsmogelijkheid.

Afwijkingsmogelijkheid
We kunnen onder voorwaarden afwijken van dit verbod. Er moet voor aanvang van de werkzaamheden een archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. Hiervoor moet eerst een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld. Dit PvE moet ter beoordeling en goedkeuring aan ons worden voorgelegd. Pas nadat het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd, zullen wij een besluit nemen hoe verder moet worden omgegaan met eventueel aanwezige archeologische waarden. Er mag niet eerder worden begonnen dat nadat er uitsluitsel is over de aanwezige archeologische waarden.

Parkeren
Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan, onder één voorwaarde (voorwaarde 4).

Conclusie
Er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand
Het plan is op 1 juli 2026 door de adviescommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. In deze commissie is gesteld dat wanneer het plan is aangepast aan de gemaakte opmerkingen de toets ambtelijk afgedaan kan worden.

Het plan voldoet na de gemaakte aanpassingen op 15 juli 2026 aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, categorie 6: 'Bijzondere gebouwen'.

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.