



Deurne, 11 juni 2025
Kenmerk: HZ-2024-1196
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlagen: 3

Beste [REDACTED],

Op 16 oktober 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van het horecagedeelte van een pand tot twee woningen op het adres Spoorlaan 17 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1196. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke 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.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

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

Huisnummerbordje

Volgens de verordening naamgeving en nummering (artikel 6 lid 1) bent u verplicht om binnen 4 weken na besluit of na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aan te brengen.

Hemelwaterberging

Dit bouwplan betreft een in pandige verbouwing. Het aanbrengen van waterberging op eigen terrein is niet verplicht, maar zeer wenselijk.

Voor het huidige pand is er een rioolaansluiting beschikbaar aan de linkerkant, op het toekomstige nummer 15. Wij adviseren deze dan ook voor nummer 15 te gebruiken en het rioolplan daarop aan te passen.

Aan de rechterkant op nummer 17 lijkt er ook een aansluiting beschikbaar te zijn, maar die wordt dan gedeeld met nummer 19.

Voor nummer 15a is geen rioolaansluiting beschikbaar. Deze dient te zijner tijd te worden aangevraagd.

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de vermindering van stikstofuitstoot via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

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 [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de bouw- en sloopveiligheid via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

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 voorbeeld voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [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. Er 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.

Sloopmelding

U dient een sloopmelding in te dienen bij (vermoedelijk) meer dan 10m³ sloopafval of asbestverwijdering.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Emir Selimovic van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief 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-2024-1196
- Huisnummerbesluit nr. HZ-2024-1196
- Huisnummerkaart

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1196/OMG

Aanhef

Op 16 oktober 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] Spoorlaan 17 om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van het horecagedeelte van een pand tot twee woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie M, nummer 2028 en plaatselijk bekend Spoorlaan 17. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1196.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikel 5.1, eerste lid onder a en tweede lid onder a, artikel 5.20, artikel 5.21, tweede lid onder b en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. DO-00.PDF d.d. 17-10-2024.
2. DO-01.PDF d.d. 17-10-2024.
3. DO-02.PDF d.d. 17-20-2024.
4. DO-03.PDF d.d. 17-10-2024.
5. VO-01.PDF d.d. 17-10-2024.
6. Bijlage 1. 2024-10-09 Verklaringen van geen bezwaar_Geredigeerd.pdf d.d. 17-10-2024.
7. Bestaande situatie.PDF d.d. 17-10-2024.
8. Bijlage 6d.
AERIUS_extra_beoordeling_20241010160141_RnJJgmBr64aL_Gebruiksfase.pdf d.d. 17-10-2024.
9. Bijlage 4. 2024-10-15 CC-REP20241002 Trillingsonderzoek Spoorlaan 15-17 Deurne Definitief 2.0.pdf d.d. 17-10-2024.
10. Bijlage 5. 2024-07-10 Ecologische Quicksan Spoorlaan 15-17 Deurne BE-0984.pdf d.d. 17-10-2024.
11. Bijlage 6. 2024-10-10 Stikstofberekening Spoorlaan 15-17 Deurne.pdf d.d. 17-10-2024.
12. Bijlage 6a.
AERIUS_projectberekening_20241010160130_RZQQ9ABoa9eX_Realisatiefase.pdf d.d. 17-10-2024.
13. Nieuwe situatie parkeren Spoorlaan 15-17, Bijlage bij FW_ Spoorlaan 15-17 Deurne d.d. 5 december 2024.
14. DO-02.PDF d.d. 2-4-2025.
15. 2025-04-17 BOPA Spoorlaan 15-17_Deurne.pdf d.d. 18-4-2025.

16. Bijlage 6d.
AERIUS_extra_beoordeling_20250401150703_S2hNep7zwheA_Gebruiksfase.pdf
d.d. 18-4-2025.
17. Bijlage 6. 2025-04-01 Stikstofberekening Spoorlaan 15-17 Deurne.pdf d.d. 18-4-2025.
18. Bijlage 6a.
AERIUS_projectberekening_20250401150442_RNuVoMewBoMJ_Realisatiefase.pdf
d.d. 18-4-2025.
19. Bijlage 6b.
AERIUS_projectberekening_20250401150703_S2hNep7zwheA_Gebruiksfase.pdf
d.d. 18-4-2025.
20. Bijlage 6c.
AERIUS_extra_beoordeling_20250401150442_RNuVoMewBoMJ_Realisatiefase.pdf
d.d. 18-4-2025.
21. Bijlage 7. 2025-04-08 Spoorlaan 15-17 Deurne - [REDACTED] - v01(incl. bijlage).pdf
d.d. 18-4-2025.
22. Bijlage 2. 2025-04-01 akoestisch onderzoek Spoorlaan 15-17 Deurne - WVL +
RVL - v1.2 -inclusief bijlages.pdf d.d. 18-4-2025.
23. Samenvatting 004 d.d. 30-4-2025.
24. Bijlage 3. 2025-04-30 Rapport externe veiligheid Spoorlaan 15-17 Deurne_v5.pdf
d.d. 30-4-2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er dient een risicocommunicatie aan de bewoners plaats te vinden zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij een calamiteit op het spoor. Hierbij dient te worden ingegaan op vlucht- en schuilmogelijkheden, met name over passende handelingen in verband met de ligging in het explosieaandachtsgebied en de gifwolkaandachtsgebieden.
2. De start van de bouw moet binnen 3 jaar na afronding van de planologische procedure en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning plaatsvinden.
3. Het prijssegment van de nieuwe koopwoningen moet per meteen aan de gemeente kenbaar worden gemaakt, in overeenstemming met de Regionale Begrippenlijst Wonen.
4. Er geldt een zelfbewoningsverplichting van 5 jaar voor de koper van de woning(en). Dit moet worden opgenomen in een kettingbeding, zoals bedoeld in artikel 6 van de bijbehorende nadeelcompensatieovereenkomst, in de koop- en aannemingsovereenkomsten en notariële leveringsakten.
5. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
6. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Deurne, 11 juni 2025
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 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/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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het verbouwen van het horecagedeelte van een pand tot 2 woningen op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Deurne, sectie M, perceel 2028 en plaatselijk bekend als Spoorlaan 17 in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag 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 aanwezen 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

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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein" met de bestemming "Horeca", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd". Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplu en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de voorschriften van de beheersverordening:

1. De aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca. Door de komst van 3 wooneenheden op deze locatie vervalt de functie horeca en is dit dus in strijd met de beheersverordening.
2. Het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning is niet toegestaan. Momenteel is 1 woning aanwezig. Dit worden 3 wooneenheden voor permanente bewoning wat in strijd is met de beheersverordening.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het toevoegen van de woningen worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand aan de Spoorlaan 15-17 te Deurne in pandig te transformeren naar drie koopwoningen. Momenteel zijn er een café en een woning aanwezig in het pand. Met de transformatie worden dakkapellen toegevoegd, kozijnen gewijzigd en wordt aan de achterzijde van het pand een gedeelte gesloopt. Op het perceel wordt in het licht van de transformatie het bijgebouw circulair gesloopt ten behoeve van parkeerplaatsen.

Volgens de detailhandelsvisie wordt de Spoorlaan geclassificeerd als een verkeerslocatie waar spoorgerelateerde functies zijn toegestaan om treinreizigers te faciliteren op weg naar het station of naar huis. De detailhandel en/of horeca op deze locaties moeten een ondersteunende rol hebben en niet concurreren met reguliere winkelgebieden. Hoewel er geen beleidsmatige uitspraak wordt gedaan over transformatie naar andere functies, is er gezien de ligging, weinig meerwaarde voor een spoorgerelateerde functie en is het advies positief.

Wonen akkoord onder voorwaarden

Het ingediende verzoek betreft koopwoningen, en de nieuwe en bestaande woningen zijn groter dan 40m² gebruiksoppervlakte en hebben een direct zicht op de straat (de openbare ruimte).

Daarmee resteren de volgende voorwaarden die nog doorgelegd moeten worden:

- De zelfbewoningsverplichting van 5 jaar moeten worden doorgelegd aan de koper.
- De start van de bouw moet binnen 3 jaar na afronding van de planologische procedure, en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning.
- Het prijssegment van de nieuwe woningen (koop) moet z.s.m. aan de gemeente kenbaar worden gemaakt, in overeenstemming met de Regionale Begrippenlijst Wonen.

Voor de periode van 01/01/2025 tot 01/01/2026 zijn de prijsgrenzen voor koopwoningen vastgesteld op:

Tabel 5: prijsgrenzen koop

Sociale koop	Koop tot € 240.000
Lage middeldure koop	Koop van € 240.000 tot € 285.000
Midden middeldure koop	Koop van € 285.000 tot € 330.000
Hoge middeldure koop	Koop van € 330.000 tot € 405.000
Dure koop	Koop vanaf € 405.000
Betaalbare koop ¹	Koop tot € 405.000 (indexering conform circulaire rijksoverheid)

Afbeelding 1: Prijssegmenten koopwoningen

Toelichting op positief advies en de voorwaarden

De nieuwe woningen voldoen (ook) aan de nieuwe Woon-welzijn-zorgvisie zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2024. Deze visie biedt (in overeenstemming met de voorgaande visie) ook mogelijkheden om bestaande panden met een andere bestemming om te zetten in wonen. Hieraan is de basisverplichting verbonden dat alle woningen (nieuw en bestaand) minimaal 40m² gebruiksoppervlakte en direct zicht hebben op de openbare ruimte.

Op basis van de nieuwe Woon-welzijn-zorgvisie worden bij kleine projecten géén eisen gesteld aan de prijscategorie, maar deze moet wel bij de aanvraag kenbaar worden gemaakt aan de gemeente.

Milieu

Wegverkeerslawaaï en spoorlawaaï

Het akoestische rapport is beoordeeld op de aspecten wegverkeerslawaaï en spoorlawaaï. Wij kunnen instemmen met de gehanteerde uitgangspunten.

Trillingshinder

Het akoestische onderzoek is beoordeeld op het aspect trillingshinder en akkoord bevonden.

De aspecten geluid en trilling vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

In artikel 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangegeven dat bij activiteiten die leiden tot een toename van verkeersintensiteiten op wegen en liggen binnen een luchtkwaliteitsaandachtsgebied de omgevingswaarde in acht moet worden genomen. De planlocatie binnen de gemeente Deurne ligt niet in een luchtkwaliteitsaandachtsgebied. Hierdoor hoeft niet getoetst te worden aan de omgevingswaarde, tenzij de ontwikkeling invloed heeft binnen de agglomeratie Eindhoven (wel aandachtsgebied lucht). Gelet op de ontwikkeling zal deze geen invloed hebben op de agglomeratie Eindhoven.

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Externe veiligheid

Het rapport Externe Veiligheid is beoordeeld en voldoende bevonden, mits de bewoners vooraf worden geïnformeerd over de risico's en bijbehorende risicocommunicatie.

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geur en gezondheid

Er worden woningen gerealiseerd. Deze woningen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige gebouwen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

Op grond van de indicatieve geurbelastingkaart van de Odzob is ter plaatse van het plangebied sprake van een achtergrondgeurbelasting van $<3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit komt overeen met een zeer goed woon- en leefklimaat.

Het onderdeel geur is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is niet gelegen binnen endotoxinecontouren van omliggende intensieve veehouderijen. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een afstand van 2.000 meter van geitenhouderijen. Ook zijn er geen spuitzones gelegen in de omgeving van het plangebied.

Het onderdeel geur en gezondheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

Op korte afstand is het station gelegen. Er is sprake van een gemengd gebied. Aan de benodigde afstand van 50 meter voor het aspect geluid wordt in beginsel niet voldaan aangezien gemeten moet worden tussen de bestemmingsvlakken.

Er is echter een akoestisch onderzoek bijgevoegd waaruit blijkt dat aan de geldende geluidnormen wordt voldaan. Het onderdeel bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Gebiedsbescherming

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en is voldoende bevonden. Significante negatieve effecten (stikstofdepositie $> 0,00 \text{ mol/ha/jaar}$) ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van het beoogde project kunnen worden uitgesloten.

Het onderdeel gebiedsbescherming is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

M.E.R.-beoordeling

De ontwikkeling valt niet onder de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat geen M.E.R.-beoordeling hoeft te worden opgesteld voor de beoogde ontwikkeling.

Het onderdeel M.E.R.-beoordeling is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 3: 'Historische dorpslinten.'

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.

Bouwactiviteit (technisch)**Besluit bouwwerken leefomgeving**

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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

nr. HZ-2024-1196-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:

- **Spoorlaan 15, 5751 JM te Deurne**
- **Spoorlaan 15a, 5751 JM te 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, 11 juni 2025
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk



Rechtsmiddelen

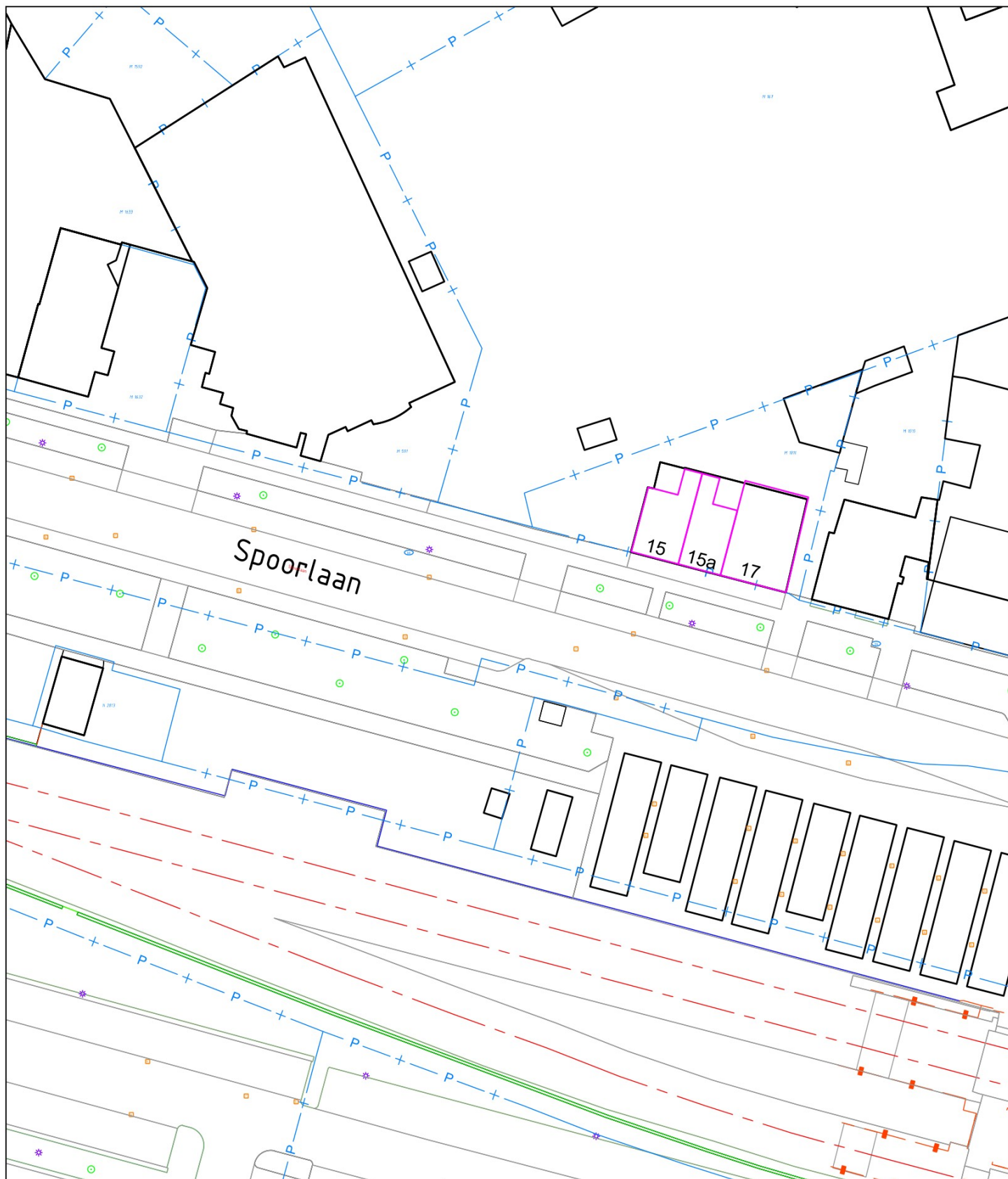
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.



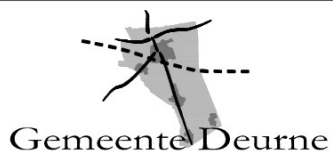
Huisnummerkaart

(t.b.v.verbouwen van horecagedeelte naar

2 woningen)

Postcode: 5751 JM
M 1011
Gemeente Deurne

HZ-2024-1196



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Spoorlaan 15 en 15a

Getekend

Datum : 28 oktober 2024

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: