

Strausslaan 11  
5751 EE Deurne

Deurne, 11 juni 2026  
Kenmerk: HZ-2025-0548  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlagen: 2

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 8 appartementen op het adres Stationsstraat 111 5751HD Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 13 mei 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-0548. 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.

### **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**

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](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

### **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](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Hieronder leest u meer.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.nl)

### *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](http://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.

### **Huisnummerbordjes**

U moet na afronding van de bouw zichtbaar een 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.
- *Inrit*: wij wijzen u erop dat er een meldplicht geldt voor de aanleg van een inrit. Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).

**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  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](mailto:olo@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2025-0548 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne

  
Regisseur omgevingsvergunningen**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0548
- Huisnummerbesluit

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

**Nr. HZ-2025-0548/OMG**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

### **Aanvraag**

Op 13 mei 2025 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 8 appartementen op het adres Stationsstraat 111 5751HD te Deurne.

### **Besluit**

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen).

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

### **Vergunningsvrije activiteiten**

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije activiteiten opgenomen:

#### *Bouwactiviteit (omgevingsplan)*

- De bouwactiviteit (omgevingsplan) voor de bijgebouwen is vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 22.27 van het omgevingsplan en artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000, ontvangen d.d. 13 mei 2025;
2. 1293\_S00B bestaand\_20250512.PDF, ontvangen d.d. 13 mei 2025;
3. 1293\_materiaal staat 01.pdf, ontvangen d.d. 3 juni 2025;
4. 1293\_aanvullende gegevens.pdf, ontvangen d.d. 3 juni 2025;
5. 1293\_gevel 2020-07-06 scene 10 HD.jpg, ontvangen d.d. 3 juni 2025;
6. Verzoek om bodemgegevens pas te leveren 3 weken voor start bouw RE\_ scan brief verzoek plan aan te passen Stationsstraat 111 te Deurne met bijlage HZ-2025-0548\_pdf, ontvangen d.d. 7 september 2025;
7. 1293\_S00N nieuw\_20251110.PDF, ontvangen d.d. 10 november 2025;
8. groene heerlijk.jpeg, ontvangen d.d. 19 november 2025;
9. 1293\_S02\_20260115.PDF, ontvangen d.d. 15 januari 2026;
10. reactie Eugene van den Acker op parkeeradvies RE\_ brief verzoek aanpassen plan parkeren en hoogte HZ-2025-0548, ontvangen d.d. 2 februari 2026;
11. scan\_2026020219022900, Bijlage bij reactie Eugene van den Acker op parkeeradvies RE\_ brief verzoek aanpassen plan parkeren en hoogte HZ-2025-0548, ontvangen d.d. 2 februari 2026;
12. 1293\_S05\_20260204.PDF, ontvangen d.d. 2 april 2026;
13. 1293\_S04\_20260204.PDF, ontvangen d.d. 2 april 2026;
14. 1293\_S03\_20260204.PDF, ontvangen d.d. 2 april 2026;
15. 1293\_materialen na welstand, ontvangen d.d. 4 januari 2026;
16. parkeren, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
17. 1293\_S01\_20260608, ontvangen d.d. 8 juni 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 Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.

### *Bodem*

2. Met de bouw mag pas worden begonnen nadat met een bodemonderzoek is aangetoond dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

### *Riolering*

3. Het complex moet worden voorzien van een vuilwataansluiting per opgang. U dient te beschikken over een door onze rioolbeheerder goedgekeurd rioolplan voordat u kunt beginnen met de werkzaamheden.

### *Hemelwater*

4. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
5. Er moet een geohydrologisch onderzoek worden verricht naar de bodemopbouw tot 5,00 meter diep en de infiltratiecapaciteit om te kunnen bepalen of infiltratie mogelijk is, de voorziening binnen 48 uur kan ledigen en er geen grondwateroverlast ontstaat op het eigen en het naastgelegen perceel.

## **Contact, bezwaar en voorlopige voorziening**

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen.  dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met  via telefoonnummer (0493) 387711. Deze 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](http://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](http://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, 11 juni 2026  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 gemeentelijke adviescommissie**

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:

### Omgevingsplanactiviteit (bouw)

#### Omgevingsplan (bouw/gebruik)

##### 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 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Stationsstraat 111, Deurne" met de bestemming "Wonen" en de bouwaanduiding "gestapeld". Ook gelden er de maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden: 8', deels het 'maximum bebouwingspercentage: 100%' en deels het 'maximum bebouwingspercentage 60%', deels de aanduiding 'maximum bouwhoogte: 11m' en deels de aanduiding 'maximum bouwhoogte; 9,5m'.

Het initiatief voldoet hier aan.

- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier niet aan.

### Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

### Redelijke eisen van welstand

*Adviescommissie Omgevingskwaliteit*

Het plan is op 6 mei 2026 door de adviescommissie getoetst.

Het plan voldoet aan de 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.

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

**nr. HZ-2025-0548-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:

- Stationsstraat 109, 109a, 109b, 111, 111a, 111b, 111c en 111d 5751 HD 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 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne




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



telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt dan met u het genomen besluit.

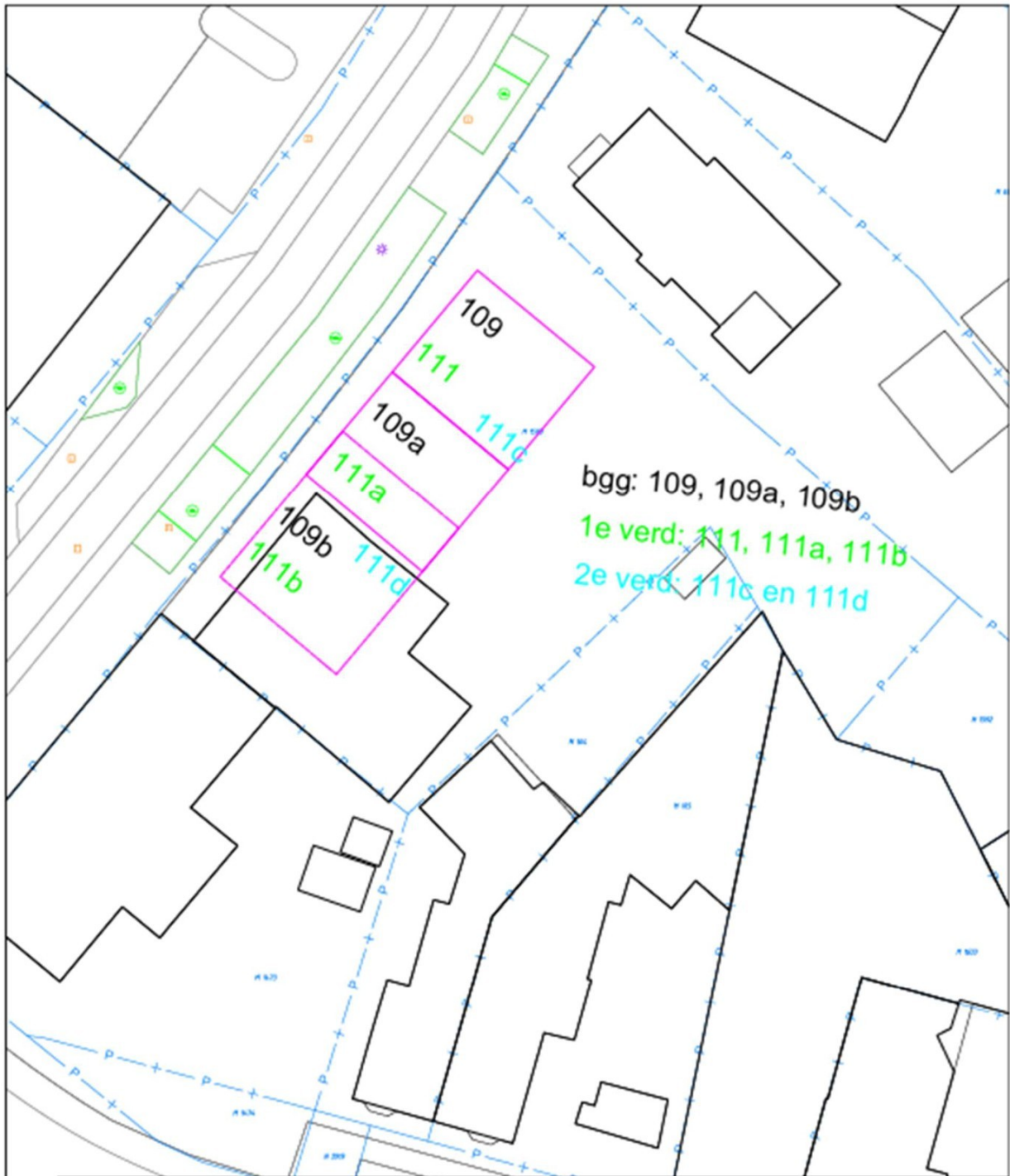
Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via [www.deurne.nl/formulierbezwaar](http://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](http://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.



**Huisnummerkaart**  
(t.b.v. realiseren van 8 appartementen)

Stationsstr BGG: 109,109a,109b  
1e VERD: 111,111a,111b  
2e VERD: 111c en 111d

Postcode: 5751 HD  
M 1593  
Gemeente Deurne

HZ-2025-0548



**Bezoekadres**  
Markt 1 5751 BE Deurne

**Contact**  
Postbus 3 5750 AA Deurne  
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :  
Huisnummerkaart Stationsstr 109, 109a,109b  
verd: 111-111d

Getekend : [Redacted]  
Datum : 27 mei 2025

Tekening:  
**Bag - registratie**

Schaal : 1 : 1000

Status: