[redacted]

Deurne, 30 september 2026
Kenmerk: HZ-2025-0542
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het toevoegen van een woning op de eerste verdieping van het pand op het adres Derpsestraat 1f in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 11 mei 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-0542. 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 uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden
De woning moet zijn gelegen in een eigen afzonderlijk brandcompartiment. Voor het wijzigen van de brandcompartimentering moet een vergunning worden aangevraagd voor de bouwactiviteit (technisch) via www.omgevingswet.overheid.nl. Voordat u mag starten met de werkzaamheden heeft u ook deze omgevingsvergunning nodig. Ook moet u nog meerdere informatieplichten indienen.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie
Tegelijk met de aanvraag omgevingsvergunning 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 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.

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

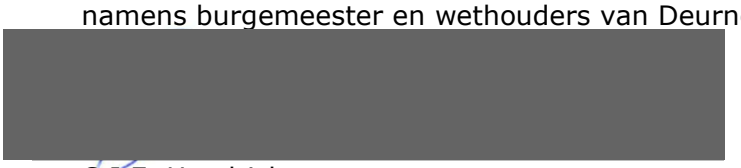
Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid
U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook 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.

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

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 Sanne van Cranenbroek 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-2025-0542 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-2025-0542
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2025-0542/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 11 mei 2025 heeft [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een woning op de eerste verdieping van het pand op het adres Derpsestraat 1f in Deurne.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:
- Omgevingsplanactiviteit (gebruik).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. 20250053.01.v2 - Akoestisch onderzoek.pdf, ontvangen d.d. 20 februari 2026.
2. 2025005302v2 - Geluidwering gevel_260615_194156, ontvangen d.d. 16 juni 2026.
3. Naar aanleiding van de eerdere beoordeling stuur ik hierbij de aangepaste rapportage geluidwering gevels voor Derpsestraat 1d toe, ontvangen d.d. 16 juni 2026.
4. 88172_BASISGEGEVENS-BOUWVERGUNNING_TEKENING_CONSTRUCTIETEKENING_04(publiceerbaar)-gecomprimeerd, ontvangen d.d. 16 juni 2026.
5. Onderbouwing_parkeernormen_Derpsestraat_1d_Deurne, ontvangen d.d. 10 augustus 2026.
6. Reactie_aanvullingsverzoek_Gemeente_Deurne_Derpsestraat_1D, ontvangen d.d. 24 augustus 2026.
7. Derpsestraat_1d_Aanvulling_gewijzigde_plattegrond_principe, ontvangen d.d. 25 augustus 2026.
8. Samenvatting 012 (2025051100179), ontvangen d.d. 28 september 2026.
9. Scan (3), ontvangen d.d. 28 september 2026.

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- Bij uitvoering van het plan moet voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie (GA;k) rekening gehouden worden met het gezamenlijk geluid, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek dat onderdeel is van dit besluit.
- Na gereedmelding van de woning moet door middel van controlemetingen worden aangetoond dat aan het vereiste binnenniveau van 33 dB voldaan wordt. De resultaten hiervan moeten worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 3 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 S. van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. 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:

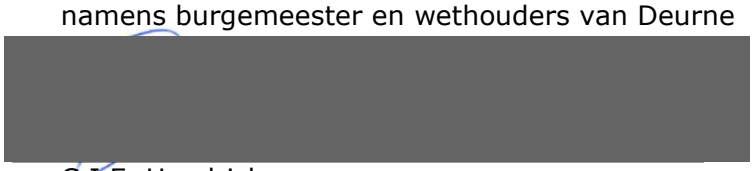
- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

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 september 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 10 juni 2025 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 22 juni 2025 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 29 juli 2025 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 13 september 2025 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 (gebruik)

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 beheersverordeningen onderdeel uitmaken:

- "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein." waarbinnen besluitvlakken "Gemengd" en "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verdieping', 'specifieke vorm van maatschappelijk – verdieping', 'specifieke vorm van kantoor – verdieping' en 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping'.
  Het initiatief voldoet hier niet aan.
- De "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".
  Het initiatief voldoet hier aan.

Strijdigheid
De aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in bestaande woningen. Er wordt 1 extra woonruimte op de eerste verdieping gerealiseerd.

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 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het toevoegen van een woning worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Wonen
Aangezien er in de directe omgeving meerdere woningen staan en meerdere kantoren, is het voorstelbaar dat de benedenverdieping als kantoor gebruikt wordt en de bovenverdieping als woning. Gelet op de voorzieningen in de buurt, zoals de huisarts en de nabijheid van het centrum is wonen hier realistisch en wenselijk.

Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering/activiteiten en milieuzonering
De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het omgevingsplan mogelijk is.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 zijn voor iedere milieubelastende activiteit zogenaamde richtafstanden (milieucontouren) opgenomen. Deze contouren zijn onderverdeeld in geluid, geur, gevaar en stof.

De VNG-brochure geeft voor gemengd gebied de volgende definitie aan: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen". Het plangebied is op grond van de beheersverordening 'Houtenhoek/Schutsboom-de Romein' gelegen binnen het besluitvak gemengd. In dit vlak is behalve wonen ook dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren

toegestaan. Het initiatief is gelegen in gemengd gebied. De richtafstanden uit de VNG-brochure kunnen hiermee met een trede verlaagd worden.

Op de benedenverdieping van Derpsestraat 1b blijft sprake van een kantoor. In gemengd gebied moet op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 0 meter worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan. Ook ten aanzien van de functies dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen gelden geen richtafstanden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende milieubelastende activiteiten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Externe veiligheid
Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour ($PR10^{-6}$) of een brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied. Hierdoor vormt het onderdeel externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

Luchtkwaliteit
Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 Bkl. Het is ook aannemelijk dat de ontwikkeling binnen de grenzen van de in artikel 5.54 Bkl aangemerkte standaardgevallen 'niet in betekenende mate'. De ontwikkeling draagt dan ook niet bij aan de luchtverontreiniging. Een toets aan de omgevingswaarden uit afdeling 2.2.1 Bkl is niet nodig.
Dit aspect vorm geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Geluid door wegen
Het plangebied ligt in het geluidsaandachtsgebied van de wegen Derpsestraat, Lagekerk en Toon Kortoomslaan. Er is een akoestisch onderzoek geluidgevoelig gebouw in geluidaandachtsgebied Derpsestraat 1d te Deurne met kenmerk 20250053.01.v2 en datum 20-02-2026 opgesteld door Target Advies. Dit onderzoek hebben wij beoordeeld. Dit onderzoek is akkoord. Naar aanleiding van dit onderzoek hebben wij een voorwaarde aan de vergunning verbonden.

Geluid door spoorwegen
Gelet op de afstand tot de meest nabijgelegen spoorweg is geluid door spoorwegen niet relevant voor het plangebied.

Geluid door industrieterreinen
Gelet op de afstand tot het meest nabijgelegen industrieterrein is geluid door industrieterreinen niet relevant voor het plangebied.

Geluidwering gevels
Er is een akoestisch onderzoek geluidwering gevel met datum 15 juni 2026 ingediend opgesteld door Target Advies (2025005302v2 - Geluidwering gevel_260615_194156). Dit akoestisch onderzoek is akkoord onder de voorwaarde dat na gereedmelding van de twee woningen met controlemetingen kan worden aangetoond dat aan het vereiste binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

Trillingen
Met deze ontwikkeling wordt een trillinggevoelig gebouw gerealiseerd. Gezien de aard en de afstand van omliggende bedrijvigheid zal dit aspect geen belemmering zijn voor de ontwikkeling.

Geur
Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van agrarische bedrijven met dieren. Aangenomen kan worden, na raadplegen van de Atlas Odzob, dat er geen sprake is van geurhinder. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Gezondheid

Endotoxinen en/of geitenhouderij
Aangenomen kan worden, na raadplegen Atlas Odzob, dat er geen sprake is van belemmerende endotoxine contouren en dat geitenhouderijen op voldoende afstand zijn gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (spuitzones):
Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van gemeente Deurne. In de omgeving van het plangebied zijn geen akkerbouwgronden gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Stikstof
Het plangebied ligt op circaa 4,7 km van de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden. Voor de stikstofdepositie, wat een mogelijk effect op Natura 2000 gebieden kan veroorzaken, kan worden gesteld, dat negatieve depositie op voorhand niet is te verwachten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Overige effecten
Voor de overige 19 storingsfactoren, die naast stikstofdepositie een mogelijk effect op Natura 2000 gebieden kunnen veroorzaken, kan worden gesteld, dat negatieve effecten op voorhand niet zijn te verwachten. Dit in verband met de aard, omvang en effectbereik van het voornemen én vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Milieueffectrapportage
In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. Bij voorliggende activiteit is geen sprake van een project met daartoe benodigd besluit zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie
Er zijn ook geen andere ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen het plan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren
De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen nr. HZ-2025-0542-NA (huisnummerbesluit)

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 nummeraanduiding:

   - **Derpsestraat 1f, 5751KA Deurne**

   overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

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

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

Deurne, 30 september 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]

C.I.E. Hendrickx
regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

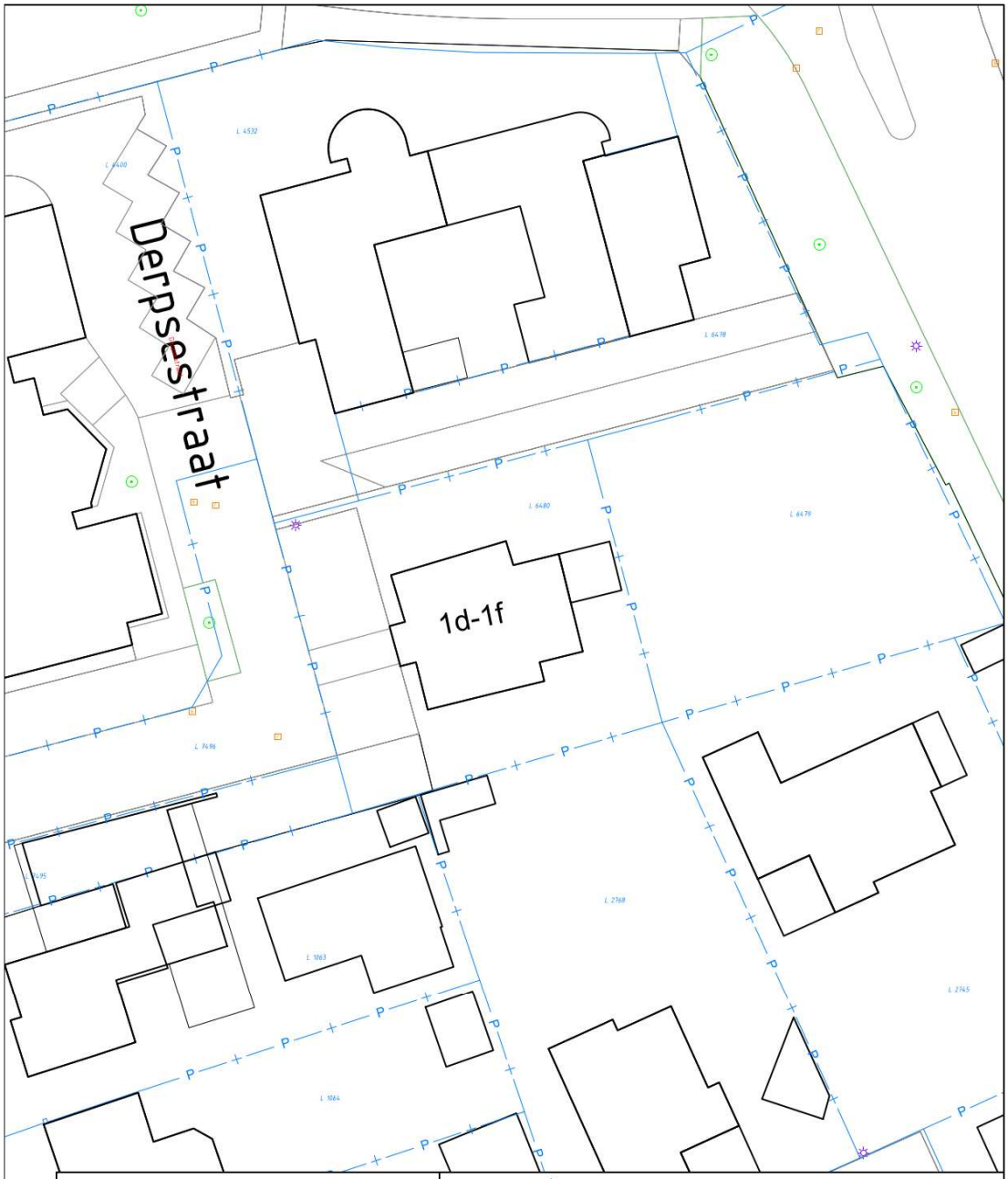
Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met S. van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.
Bent u daarmee niet geholpen? Dan 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.



Huisnummerkaart
(t.b.v. realiseren van een woning 1e verd.)

Derpsestraat 1f

Postcode: 5751KA
L 6480
Gemeente Deurne

HZ-2025-0542

Gemeente Deurne

Bezoekadres
Markt 1 5751 BE Deurne
Contact
Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :
Huisnummerkaart Derpsestraat 1f

Getekend : LW Datum : 19 mei 2025	Tekening: Bag – registratie
Schaal : 1 : 1000	Status: