AM B.V.
[redacted]
Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht

Deurne, 3 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-1131
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: vergunning

Beste [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 47 grondgebonden rijwoningen, fase 1 op de locatie De Grote Bottel in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 21 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1131. 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 / doorgaan 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.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico
Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning. Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatieplicht start- en einde bouw
Voordat u begint met de werkzaamheden 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.

De informatieplichten moet u indienen 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.

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 Remco Verberk 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-2026-1131 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]

S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen
- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1131

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-1131/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 21 juli 2026 heeft AM B.V. Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP in Utrecht gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 47 grondgebonden rijwoningen, fase 1 op de locatie De Grote Bottel in Deurne.

Besluit

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

- Bouwtechnische activiteit.

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, lid 2, onder a. en 5.20 van de Omgevingswet en artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. K009874_DGB.F1.kavelmaatvoering_20260529, ontvangen d.d. 21-07-2026
2. K00987~1, ontvangen d.d. 21-07-2026
3. K00987~4, ontvangen d.d. 21-07-2026
4. K009874 DGB F.1 Deurne, Grote Bottel Fase 1 - DO boekje 20260420, ontvangen d.d. 21-07-2026
5. 9874_VK_Situatie, ontvangen d.d. 21-07-2026
6. K00987~3, ontvangen d.d. 21-07-2026
7. K00987~2, ontvangen d.d. 21-07-2026
8. 9874-B-BWK-BA_basis, ontvangen d.d. 21-07-2026
9. 9874-B-BWK-BA_details, ontvangen d.d. 21-07-2026
10. 9874-B-BWK-BA-ruimtevergrotende opties, ontvangen d.d. 21-07-2026
11. 9874-B-BWK-VK-ruimtevergrotende opties, ontvangen d.d. 21-07-2026
12. PP-B2-001, ontvangen d.d. 21-07-2026
13. PP-B5-001, ontvangen d.d. 21-07-2026
14. PP-B1-001, ontvangen d.d. 21-07-2026
15. PP-B3-001, ontvangen d.d. 21-07-2026
16. 2026.109-B1-B2 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
17. 2026.109-C5 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
18. 2026.109-B5 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
19. 2026.109-A1-A4 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
20. 260630 - VenG plan Ontwerpfase 50107, ontvangen d.d. 21-07-2026
21. 9874A001_v1.0, ontvangen d.d. 21-07-2026
22. Referentie berging Grote Bottel fase 1 FLOW woningen, ontvangen d.d. 21-07-2026
23. 260624_Memo_dakkapel_Grote Bottel_Flow fase 1_versie 2, ontvangen d.d. 21-07-2026
24. 2026.109-C1-C2 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
25. PP-B4-001, ontvangen d.d. 21-07-2026
26. 260605_Memo_aanbouwen_Grote Bottel_Flow fase 1, ontvangen d.d. 21-07-2026
27. 2026.109-A2-A3 Bbl, ontvangen d.d. 21-07-2026
28. Wanneer is sprake van constr gelijkw_beslisboom canva_2025-06-04_ingevuld voor CLT datum 05-09-2025, ontvangen d.d. 27-07-2026
29. Formulier toets gelijkwaardigheid - CLT flowwoningen Deurne, ontvangen d.d. 27-07-2026
30. 260721_DGMR_M2024051406N001, ontvangen d.d. 14-08-2026

31. 260814 Notitie geluidwering van gevels - 47 won Grote Bottel fase 1 te Deurne, ontvangen d.d. 14-08-2026
32. Generieke-toepassingsvoorw-brndklss-D-gevels, ontvangen d.d. 28-08-2026
33. 260603 Funderingsadvies 22629-1mm1, ontvangen d.d. 28-08-2026
34. 9874_Overzicht Types, ontvangen d.d. 28-08-2026
35. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouw, ontvangen d.d. 28-08-2026
36. GPR Materiaal - Deurne - Grote Bottel - type A4 Bnr. 138, ontvangen d.d. 28-08-2026
37. 260617 - Grote Bottel Deurne_zonwerende beglazing_d01, ontvangen d.d. 28-08-2026
38. GPR Materiaal - Deurne - Grote Bottel - type A2 Bnr. 128, ontvangen d.d. 28-08-2026
39. GPR Materiaal - Deurne - Grote Bottel - type B5 Bnr. 135, ontvangen d.d. 28-08-2026
40. 260617 - BENG-rapportage_47x_Grote_Bottel_d1.1, ontvangen d.d. 28-08-2026
41. Specificatie hang- en sluitwerk, ontvangen d.d. 28-08-2026
42. AA22629resultaten grondonderzoek, ontvangen d.d. 28-08-2026
43. Samenvatting 008 (2026072101108), ontvangen d.d. 13-10-2026
44. 9874-V-910_Tekeningenlijst, ontvangen d.d. 13-10-2026
45. 9874-V-950_Renvooi, ontvangen d.d. 13-10-2026

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. De constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangevuld. Deze gegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl:
    a. Het uitgewerkte palen- en funderingsplan moet nog worden ingediend.
    b. De constructieve tekeningen van de paalwapening moet nog worden ingediend, net als de gegevens over eventuele paalmisstanden.
    c. De akoestische doormetingen van de avegaarpalen moeten nog worden ingediend.
    d. De in de hoofdberekening vermelde verwijzingen naar berekeningen van de verschillende onderdelen moeten nog worden ingediend.
    e. De stabiliteitsberekeningen van de verschillende woningen inclusief verbindingen moeten nog worden ingediend.
    f. De gegevens over de verbindingen tussen de verschillende constructieonderdelen moeten nog worden ingediend.
    g. De constructieve tekeningen en -berekeningen van de geïsoleerde systeemvloeren moeten nog worden ingediend.
    h. De constructieve tekeningen en -berekeningen van de prefab systeemkappen moeten nog worden ingediend.
    i. De constructieve tekeningen en -berekeningen van de prefab trappen en bordessen moeten nog worden ingediend.
    j. De berekeningen van de balklagen en steico-vloeren moeten nog worden ingediend.
    k. De uitwerking van de houten gevels moet nog worden ingediend.
    l. De definitieve gewichtsberekeningen moeten nog worden ingediend.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 4 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 R. Verberk via telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt het genomen besluit dan met u. 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, 3 november 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]

S.F.J. van Cranenbroek
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.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 23-07-2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 28-08-2026 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.

Opschorting beslistermijn
In artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht staat de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten met instemming van de aanvrager. Op 19 oktober 2026 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort met 3 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 9 november 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:

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.