



Deurne, 11 juni 2026  
Kenmerk: HZ-2026-0406 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)  
Betreft: aanpassen plan  
Bijlage: resultaat beoordeling

Beste 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 35 woningen aan De Grote Bottel in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 17 maart 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0406. Met deze brief laten wij u weten dat uw plan moet worden aangepast.

### **Uw plan kan nog niet worden goedgekeurd**

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Op dit moment kunnen wij nog geen toestemming geven voor uw plan. U moet het plan aanpassen op de volgende punten:

- Het onderdeel 'geluid' moet worden aangepast zoals besproken op 9 juni 2026.
- Aangetoond moet worden dat de riolering (vuilwater en hemelwater) aan de gestelde eisen voldoet.

Onze volledige beoordeling is in de bijlage opgenomen.

### **Wat moet u doen?**

U moet de aangepaste tekeningen en/of gegevens binnen 2 weken inleveren via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Doet u dit niet op tijd? Dan moeten wij uw vergunning weigeren.

### **Let op! De beoordeling van uw aanvraag is nog niet afgerond**

Wij beoordelen uw aanvraag pas helemaal nadat u de aangepaste gegevens heeft ingeleverd.

### **U ontvangt ons besluit zes weken later**

Wij hebben besloten om de beslistermijn op uw aanvraag te verlengen met 6 weken. Zo krijgt u de tijd om uw plan aan te passen en hebben wij voldoende tijd om de aanpassing te beoordelen. U ontvangt vóór 1 augustus 2026 een besluit op uw aanvraag.

### **De verlenging van de beslistermijn wordt bekendgemaakt**

Wij informeren de inwoners van de gemeente Deurne over de verlenging van de beslistermijn op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Tegen het verlengen van de beslistermijn kan geen bezwaar worden gemaakt.

**Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet om de beslistermijn eenmalig te verlengen.

**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](mailto:olo@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0406 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Deurne  
namens dezen,



C.I.E. Hendrickx  
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage: beoordeling

### **Riolering**

Voor de beoordeling van de aanvraag is onvoldoende inzicht in de wijze waarop afval- en hemelwater worden afgevoerd. Om te kunnen beoordelen of het plan voldoet aan de regels uit het omgevingsplan (waaronder de regels voor hemelwater), is inzicht nodig in de globale opzet van de riolering. U moet een situatietekening aanleveren waarop de afvoer van hemelwater en vuilwater is weergegeven, inclusief de aansluiting op het (gemeentelijk) riool of andere voorzieningen.

### **Geluid**

Op 9 juni 2026 is tijdens een Teamsoverleg gesproken over de aanpassingen die op het gebied van Geluid moeten worden doorgevoerd. De belangrijkste onderdelen daaruit zijn weergegeven in de aantekeningen van dat overleg van [REDACTED] van AM (al in uw bezit).

Het advies van de Omgevingsdienst treft u hieronder aan.

## Conclusie

### Niet akkoord

Wij kunnen niet instemmen met de uitgangspunten van het rapport en de wijze waarop de geluidwering van de gevels is berekend. De redenen hiervoor zijn uitgewerkt in het hoofdstuk 'Beoordeling akoestisch onderzoek' van dit advies en worden hieronder kort omschreven:

- Wettelijk kader correct opnemen
- Berekeningen geluidwering aanpassen & nader toelichten

### Achtergrond

Het initiatief is om een woongebied te ontwikkelen, aangeduid als 'Grote Bottel'. De bestemming van het plan betreft momenteel agrarisch gebied. Aanleiding is de beoogde ontwikkeling van 35 woningen in plan Grote Bottel te Deurne. Eerder is een onderzoek weg- en railverkeerslawaai ingediend. Het gezamenlijk geluid ( $L_p$ ) op basis van het geluid van wegen en spoorwegen, alsmede het geluid van houthandel Fransen B.V. bedraagt ten hoogste 60 dB. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de standaardwaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai wordt overschreden. De standaardwaarde van railverkeerslawaai wordt niet overschreden. Voor industrielawaai is een apart onderzoek opgesteld.

Voor deze ontwikkeling is het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22B Grote Bottel, Deurne in september 2025 vastgesteld. De karakteristieke geluidwering van de gevel ( $G_{v,k}$ ) dient in een nader onderzoek bepaald te worden. Op grond van onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van bedrijvigheid in de omgeving, de omliggende gemeentelijke wegen en het spoortraject Eindhoven-Venlo ten noorden van het De grote Bottel volgen nadere eisen ten aanzien van de geluidwering van de gevel en de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n).

Dit advies behandelt alleen de geluidtechnische aspecten zoals beschreven in het onderzoek geluidwering gevels van 35 woningen in het plan grote Bottel in Deurne. De afstemming van dit geluidonderzoek en eventuele andere milieuaspecten als gevolg van de gewenste ontwikkeling valt buiten het kader van dit advies.

### Beoordeling akoestisch onderzoek

De onderstaande checklist is gebruikt. Daar waar toelichting nodig is, wordt dit toegelicht in de onderstaande beoordeling.

Tabel 1: Checklist beoordeling akoestisch onderzoek.

Onderdeel	Akkoord	Opmerkingen
Gebruikte rekenmethode	Ja	Geluidwering gevels DGMR
Geluidbelastingen	Ja	Gehanteerde geluidbelasting van DGMR van onderzoek 1 april 2025 behorende bij TAM-Omgevingsplan van 2025.
Gebruikte spectrum	Ja	
Toetspunten (incl. hoogte)	Ja	Uit Akoestisch onderzoek DGMR
Wettelijk kader	Deels	Zie opmerkingen 3 toetsingskader
Beleidsregels geluid	Nee	Zie opmerkingen 3 toetsingskader
Bijlagen met berekeningen	Nee	Diverse reacties

Onderstaand wordt het geluidonderzoek per hoofdstuk beoordeeld.

### 1. Inleiding

Op dit hoofdstuk worden geen opmerkingen gemaakt.

### 2. Uitgangspunten

Op hoofdstuk 2.1 en 2.2 worden geen opmerkingen gemaakt.

#### 2.3 Geluidbelastingen

Voor de geluidbelastingen is het onderzoek van DGMR: 'Akoestisch onderzoek Grote Bottel - Akoestisch onderzoek verkeers- en railgeluid Grote Bottel in Deurne', rapport M.2024.0514.01.R001 d.d. 1 april 2025 aangehouden voor het onderzoek naar de gevelwering.

Het gezamenlijk geluid ( $L_{\text{g}}$ ) op basis van het geluid van wegen en spoorwegen, alsmede het geluid van houthandel Franssen B.V. bedraagt ten hoogste 60 dB. Er is geen overzicht met toetspunten voor het gezamenlijk geluid in het rapport opgenomen. De vereiste geluidwering van de gevels is op basis van het gezamenlijk geluid ( $L_{\text{g}}$ ) en weergegeven in afbeelding 3. Voor de te toetsen blokken is voor de benodigde gevelgeluidwering uitgegaan van respectievelijk 25 en 27 dB.

#### 2.4 Indeling en opbouw gevels

- Bij de aanvraag zijn enkele tekeningen aangeleverd van een recenter datum dan opgenomen in het onderzoek naar de gevelgeluidwering. Onduidelijk is of er aanpassingen hebben plaatsgevonden.
  - o Breng dit met elkaar in overeenstemming.
- Op basis van de ontvangen tekeningen van het plan en de resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting is onderzoek uitgevoerd naar geluidbelaste woningen in blokken 4, 5 en 6. Akkoord.
- Vanwege de lage geluidbelasting en de bijbehorende benodigde geluidwering ( $G_{\text{w}} = 20$  dB) zijn de woningen in blok 1 t/m 3 en verblijfsruimten gelegen aan de achterzijde (oostgevels) van de woningen in blok 4 t/m 6 niet nader onderzocht. Akkoord.

#### Opbouw gevels:

- Opmerkingen kierdichtingen: de aangehouden enkele kierdichting van 30 dB en de triple beglazing is een combinatie die bij nieuwbouw niet te verwachten is. Voor nieuwbouwkozijnen is over het algemeen de kierdichting beter dan 30 dB.
- Voor de opbouw van de gevels en daken is o.a. uitgegaan van triple beglazing en voor de ventilatie van mechanische toe- en afvoer (WTW-installatie). Uit de aanleverde documenten blijkt dat er houten kozijnen en deuren toegepast gaan worden. Daarnaast is aangegeven dat er geen verblijfsruimten zijn gelegen onder de hellende daken op de 2<sup>e</sup> verdieping. Op de aangeleverde tekeningen staat op de 2<sup>e</sup> verdieping "zolder" opgenomen.

### 3. Toetsingskader

Op dit hoofdstuk worden voor 3.1 wordt geen opmerking gemaakt.

### 3.2 Omgevingsplan.

In rapport wordt verwezen naar het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel, Deurne artikel 10 Woongebied onder 10.5. Er is aangegeven dat 10.5.1 a-f niet relevant is voor geluidwering.

Voor de bouwaanvraag dient wel getoetst te worden aan 10.5.1 a t/m g. Waarbij ook aan onderdeel d en verder getoetst dient te worden.

*10.5.1 d. Als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, al dan niet na het treffen van geluidbeperkende maatregelen, wordt overschreden, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw alleen verleend als het geluidgevoelig gebouw beschikt over ten minste één geluidluwe zijde, en aan die geluidluwe zijde ten minste één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte, bij voorkeur de hoofslaapkamer, aanwezig is;*

Dit komt overeen met het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Deurne vastgesteld in januari 2024 "Beleidsregel geluid onder de omgevingswet".

- o Opmerking: in het onderzoek dient tevens de toetsing onder 10.5.1 d (en verder) opgenomen te worden.

## 4. Rekenresultaten en toetsing

Voor 4.1 geluidwering worden geen opmerkingen gemaakt.

### 4.2 Rekenresultaten

Voor de berekeningen in bijlage 2 zijn meerdere opmerkingen gemaakt, zie onder bijlagen. Er kan nog niet ingestemd worden of, uitgaande van de omschreven gevelopbouw en de randvoorwaarden, kan worden voldaan de karakteristieke geluidwering. De opgenomen berekeningsresultaten en conclusies in tabel 1 kunnen nog wijzigen.

## 5. Samenvatting en conclusies

Omdat er nog meerdere opmerkingen zijn gemaakt op de uitgevoerde berekeningen (in bijlage 2), kunnen deze conclusies nog niet beoordeeld worden.

Daarnaast dient er ook nog getoetst te worden of voldaan kan worden aan voorwaarde uit de TAM-Omgevingsplan 10.5.1 d (de geluidluwe zijde/ geluidgevoelige ruimte aan geluidluwe zijde).

De opgenomen berekeningsresultaten en conclusies kunnen dus nog wijzigen.

## Bijlagen

Opmerkingen bijlage 2: Rekenresultaten.

### Reacties algemeen ten aanzien van de uitgevoerde berekeningen:

- Overall is uitgegaan van een geluidbelasting van 60 dB voor het gezamenlijk geluid, ook voor de zijgevels van de berekende woningen en verblijfsgebieden/-ruimten. Er is geen  $C_i$  factor toegepast bij de berekeningen. Op basis van figuur 3 uit het rapport was dit anders verwacht.
  - o Licht dit toe en pas dit onderdeel aan met de  $C_i$  factoren.
- Uit het document Kleuren- Materialenstaat d.d. 2-2-2026 blijkt dat de kozijnen & draaiende delen van hout zijn. In de berekeningen is geen kozijnhout ingevoerd, het kozijnhout lijkt te zijn ingevoerd als beglazing. Met deze geluidbelastingen, dikte kozijnhout en beglazing voor de ramen kan hiermee normaliter ingestemd worden.
  - o Voor de deuren dient in het onderzoek nader onderbouwd te worden wat de uitgangspunten zijn, de aangehouden kierdichtingen die zijn nu zodanig in het onderzoek opgenomen/ zijn niet duidelijk of te herleiden.
- Voor de beglazing is uitgegaan van triple glas van WW Premium 0.6 (4-14-4-14-4). Er is geen veiligheidsmarge  $C_{w10}$  van 1,5 dB opgenomen voor de beglazing.
  - o Pas de  $C_{w10}$  van 1,5 dB in de berekeningen toe.
- Bij enkele keukens/woonkamers aan de voorgevel van de woningen in blok 4 en blok 6 zijn de diverse gevelopbouwen volgens tekeningen: metselwerk/ vaste beglazing/ beglazing in draaiende delen en ter plaatse van de keuken (onder de doorzichtige ramen) een constructie bestaande uit metselwerk/isolatie en ondoorzichtig beglazing. Deze laatste constructie is niet in de berekeningen meegenomen.
  - o Pas deze constructie toe in de berekeningen waar dit van toepassing is.

- Kierdichting: naaddichting kozijn-steen is meegenomen met een kierdichting van 45 dB en een kierdichting van 30 dB. Gezien de nieuwbouw worden hogere kierdichtingen/waarden verwacht.
  - o Geef een toelichting op de aangehouden waarden voor de kierdichting voor deze nieuwbouw.
- In de berekening is geen kierdichting voor droge beglazing/ vaste beglazing opgenomen.
  - o Pas de juiste lengte en kierdichting voor droge beglazing/ vaste beglazing toe in de berekeningen;
- Er is standaard uitgegaan van een enkele kierdichting van 30 dB, op enkele locaties dient een deugdelijke dubbele kierdichting te worden toegepast. Op basis van de bijlage zou een dubbele kierdichting van 45 dB toegepast worden.
  - o Omschrijf in paragraaf 4.2 deze kierdichting.

**Blok 4: woningtype C1/C3:**

- Zie algemene opmerkingen.
- De gevelindelingen van woningtype C1 en C3 wijken voor de keuken/woonkamer op de begane grond van elkaar af. Bij C3 is er in de woonkamer een raam in de zijgevel aanwezig, bij C1 niet.
- Bij C3 is voor de slaapkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping vaste beglazing en een draaikiepraam aanwezig. Bij C1 zijn voor de slaapkamer op de 1e verdieping twee deuren aanwezig met meer glasoppervlakte.
  - o Pas bovenstaande punten aan in de berekeningen zodat dit overeenkomt;

**Blok 4/6 woningtype F1/5/6:**

- Zie algemene opmerkingen als ook m.b.t. de keuken aan de voorzijde.
  - o Pas bovenstaande punten aan in de berekeningen;

**Blok 5 woningtype E1/E3/ D1/D2:**

- Zie algemene opmerkingen.
- Woningtype E3 en D2 hebben voor de slaapkamer dezelfde gevelindelingen. Woningtype D1 en E1 hebben ook dezelfde gevelindelingen en zijn afwijkend van E3 en D2.
  - o Pas bovenstaande punten aan in de berekeningen;

**Blok 6 woningtype C4:**

- Zie algemene opmerkingen en voor de woonkamer-keuken ook m.b.t. de keuken.
- Bij C4 zijn in de slaapkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping twee deuren aanwezig..
  - o Pas bovenstaande punten aan in de berekeningen;

**Blok 6 woningtype B1:**

- Zie algemene opmerkingen en voor de woonkamer-keuken ook m.b.t. de keuken.
- De zijgevel van de woonkamer- keuken heeft een tweetal ramen die niet in de berekeningen zijn meegenomen.
  - o Pas dit correct aan.
- Voor slaapkamer 2 aan de voorgevel en slaapkamer 1 aan de zijgevel lijkt eenzelfde vast raam aanwezig te zijn. De gehanteerde lengte voor kozijn-steen naaddichting bij de kozijnen komen echter niet overeen.
  - o Licht dit nader toe.