



PM+VAST B.V.
Stratumsedijk 10
5611ND Eindhoven

Deurne, 25 september 2026
Kenmerk: HZ-2026-1032
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1032

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 55 appartementen op het adres Dunantweg 18, 18a t/m 18d, 20, 20a t/m 20h, 22, 22a t/m 22h, 24, 24a t/m 24h, 26, 26a t/m 26h, 28, 28a t/m 28h, 30, 30a t/m 30d, 5751 CB in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1032. 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

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een omgevingsvergunning nodig hebt voor de bouwactiviteit (technisch) voor het wijzigen van de galerijgevel.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Huisnummerbordje

U moet na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aanbrengen.

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

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Als met de ontgravingswerkzaamheden voor de bouwput de oppervlakte van 1000 m² toch wordt overschreden heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeenteground:*
 - 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:* voor het aanleggen van de inrit moet u een melding doen via www.omgevingswet.overheid.nl.
- Paaltje op langzaamverkeersroute moet worden verplaatst naar:



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-2026-1032 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



G.C.J.M. Verhoef
regisseur omgevingsvergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-1032/OMG

Aanvraag

Op 3 juli 2026 heeft PM+VAST B.V., Stratumseind 10, 5611ND Eindhoven gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 55 appartementen op het adres Dunantweg 18, 18a t/m 18d, 20, 20a t/m 20h, 22, 22a t/m 22h, 24, 24a t/m 24h, 26, 26a t/m 26h, 28, 28a t/m 28h, 30, 30a t/m 30d, 5751 CB in Deurne.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. NL.IMRO.0762.TAMOP202514-C001_tb02 - Bodemonderzoek Dunantweg 14, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
2. NL.IMRO.0762.TAMOP202514-C001_tb09 - Archeologisch onderzoek Dunantweg 14, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
3. 02 - Bovengrondse situatie VO - C, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
4. 3853_TO-001, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
5. 3853_TO-106, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
6. 3853_TO-103, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
7. 3853-E-08-001_Exterieur_DO, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
8. 3853_TO-102, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
9. 3853_TO-104, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
10. 3853_DO-B-100, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
11. 3853_TO-105, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
12. 3853_TO-107, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
13. 3853_TO-300, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
14. 3853_TO-200, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
15. 3853_TO-400, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
16. 3853_TO-100, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
17. NL.IMRO.0762.TAMOP202514-C001_tb1 - Groenplan, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
18. 3853_TO-101, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
19. 260213 Bergingsberekening, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
20. 01 - Ondergrondse situatie VO - C, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
21. NL.IMRO.0762.TAMOP202514-C001_tb10 - Infiltratieonderzoek Dunantweg 14, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
22. Participatieverslag Dunantweg 14 Deurne geanonimiseerd, ontvangen d.d. 3 juli 2026.
23. 3853 Dunantweg - parkeertoets, ontvangen d.d. 17 augustus 2026.
24. 02 - Bovengrondse situatie DO - D, ontvangen d.d. 17 augustus 2026.
25. AMO250284.002 AO VL Dunantweg ong. te Deurne dd11082026, ontvangen d.d. 17 augustus 2026.

- 26.01 - Ondergrondse situatie DO - D, ontvangen d.d. 17 augustus 2026.
27. Toelichting artikel 7.5 TAM-omgevingsplan, ontvangen d.d. 4 september 2026.
28. Samenvatting 003 (2026070301525), ontvangen d.d. 9 september 2026.
29. 260907 Notitie ontgravingsvlak Dunantweg Deurne, ontvangen d.d. 9 september 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. In de uitvoering van de (technische) bouwactiviteit dient voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie (GA;k) rekening gehouden te worden met het gezamenlijk geluid, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek "AMO250284.002 AO VL Dunantweg ong. te Deurne dd11082026" ontvangen op 17 augustus 2026 dat onderdeel is van dit besluit.
2. Bij de balustrade bij de galerij waar de schermen toegepast gaan worden moet gebruik worden gemaakt van een akoestisch absorberend plafond.
3. De bomen in de S-bocht mogen niet worden geplaatst in verband met de verbinding naar de toekomstige ontwikkeling op Elkerliek terrein.
4. Waterberging:
 - Een volle bergingsvoorziening zal door bodeminfiltratie binnen 2 dagen leeg moeten zijn, rekening houdend met een neerslag van 2 mm per etmaal binnen deze 2 dagen.
 - De overloop van de bergingsvoorziening dient zo te worden uitgevoerd dat deze in werking treedt als de bergingsvoorziening volledig gevuld is. Deze overloop dient op maaiveldniveau plaats te vinden.
 - Totale berging aanhouden van 60 mm ten opzichte van het totaal aan nieuwe verharding.
 - Aanleg bodem van de bergingsvoorziening boven de GHG.

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:

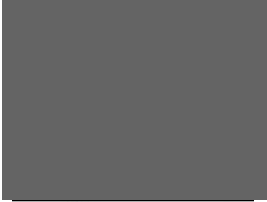
- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

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, 25 september 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



G.C.J.M. Verhoef
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 30 juli 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 17 augustus 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.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 8 september hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 26 oktober 2026 geworden.

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.

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Als dit het geval is moet worden aangegeven hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg maakt onderdeel uit van dit besluit.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan (bouw)

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, waarvan het volgende TAM-omgevingsplan onderdeel uitmaakt:

1. Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Dunantweg 14, Deurne" met de bestemming "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van woongebied – community ruimte", 'specifieke vorm van woongebied – parkeervoorzieningen uitgesloten' en "specifieke vorm van woongebied- spuitzone". Daarbij gelden de bouwaanduidingen "gestapeld", "specifieke bouwaanduiding – gevel" en "bijgebouwen". Ook gelden er de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte (m): 18', 'maximum bouwhoogte (m): 18,5', 'maximum bouwhoogte (m): 21,5' en 'maximum aantal wooneenheden: 55'.
Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 29 juli 2026 door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 7: Kantoorgebieden. De commissie stelt in haar advies dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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.