

AM B.V.
Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht

Deurne, 25 februari 2026
Kenmerk: HZ-2025-1393
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 3

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 22 grondgebonden rijwoningen fase 1b binnen het project De Groene Heerlijkheid op de adressen Pakhuis 52 t/m 68 en 86 t/m 110 (even) in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 13 oktober 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1393. 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 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.

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.

Vergunning nodig voor optionele uitbreiding

Binnen het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Stationsstraat-Haspelweg, Deurne" is het niet toegestaan vergunningvrij een bijbehorend bouwwerk of erfafscheiding te bouwen. Dit betekent dat voor de optionele aanbouwen apart een vergunning moet worden aangevraagd. Voor de optionele aanbouwen die in de stukken zijn aangegeven (Deurne, Groene Heerlijkheid Fase 1 - VO_1.1_20250617+.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025) is dan ook geen vergunning verleend.

Overschrijding bebouwingspercentage voor kavels 6, 7, 8 en 23

De overschrijding van het bebouwingspercentage voor de percelen 6, 7, 8 en 23 voor een uitbreiding aan de achterzijde van een woning met een diepte van maximaal 1,20 meter is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord. Daarbij hebben wij het volgende overwogen: De gevolgen van de overschrijding van het bebouwingspercentage zijn, voor zover ze al merkbaar zijn, vooral merkbaar aan de achterzijde van de percelen.

Deze achterzijden grenzen aan de achterzijden van andere percelen, waardoor de impact op de openbare ruimte en op wijkniveau verwaarloosbaar zijn. De stedenbouwkundige opzet van het plan wijzigt niet. Om deze redenen voldoet het plan aan de beoordelingsregels die worden benoemd in artikel 14.1 lid d.

De overschrijding van het bebouwingspercentage voor de realisatie van een aanbouw met een diepte van maximaal 1,20 meter is daarom aanvaardbaar.

Huisnummerbesluit

In de bijlagen is ook het huisnummerbesluit met de huisnummerkaart opgenomen.

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. 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. 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](#).

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.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

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

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100m² verhard oppervlak. Hiervoor zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden.
- *Archeologie*: As 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.
- De ingediende berekeningen Besluit bouwwerken leefomgeving zijn niet beoordeeld en maken geen deel uit van het besluit omdat de technische bouwactiviteit onder de Wet kwaliteitsborging valt. Het gaat om de volgende stukken: Deu002_20251013_BBL_BV401 - berekening Besluit Bouwwerken Leefomgeving BBL beuk 4800.pdf, Deu002_20251013_BBL_BV402 - berekening Besluit Bouwwerken Leefomgeving BBL beuk 5100.pdf, en Deu002_20251013_BBL_BV403 - berekening Besluit Bouwwerken Leefomgeving BBL beuk 5400.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025.

Andere toestemmingen

Voor het realiseren van uw plan heeft u ook nog de volgende toestemmingen EN/OF voorzieningen nodig:

- Riolaansluiting aanvragen

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

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-2025-1393 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,

er en wethouders van Deurne



H.P.I. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1393
- Uitzetstekening
- Huisnummerbesluit en -kaart

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1393/OMG

Aanvraag

Op 13 oktober 2025 heeft AM B.V., Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht gevraagd om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 22 grondgebonden rijwoningen, De Groene Heerlijkheid Fase 1b in het gebied Haspelweg en Stationsstraat (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie M, nummers 1116, 1154, 1792, 1793, 1794 en 1944).

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw en afwijken van regels in het omgevingsplan)

Dit besluit nemen wij op grond van de artikelen 5.1 lid 1 onder a, 5.18 en 5.21 lid 2 onder a en b van de Omgevingswet en de artikelen 8.0a lid 1 en 2 en 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 14 van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Stationsstraat-Haspelweg, Deurne en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. b_NL.IMRO.0762.TAMOP202401-C001_tb8.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
2. Deu002_20251013_BV000-1b-i-Situatie met inrichtingsplan-.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
3. Deu002_20251013_BV000-1b-c-verkaveling + bouwcontouren-.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
4. Deu002_20251013_DO000-1b-Situatie, verkaveling - bestemmingsplan Fase 1b-.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
5. Deu002_20251013_DO100 - Algemeen Blok A Fase 1b.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
6. Deu002_20251013_DO101 - Algemeen Blok B Fase 1b.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
7. Deu002_20251013_DO104 - Algemeen Blok E Fase 1b.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
8. Deurne, Groene Heerlijkheid Fase 1 - VO_1.1_20250617+.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
9. Deu002_20250925_BV500.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
10. Deu002_20251013_DO153 - Beuk 5400 mm.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
11. 20250902_Gezamenlijke en gecumuleerd geluid (met alle fases).xlsx, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
12. Groene Heerlijkheid Deurne - Stikstof - v01.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
13. afbeelding 02 behorende bij geluidsberekening.png, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
14. AERIUS_projectberekening_20250710112011_RVQ8D4qdXUpu_Gebruiksfase.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
15. geluidsbelasting op gevels Fase 1 .jpg, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
16. Deu002_20251013_DO152 - Beuk 5100 mm.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
17. AERIUS_projectberekening_20250710112934_RWJaA7ReTUVh_Aanlegfase.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025. afbeelding 01 behorende bij geluidsberekening.png, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
18. 20250618_12032-61195-02 (Notitie)_Trillingsonderzoek.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
19. 20250704-Akoestisch onderzoek (Inclusief bijlagen).pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025

20. Deu002_20251013_DO151 - Beuk 4800 mm.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
21. 20241113 Participatieverslag Groene Heerlijkheid_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 13 oktober 2025
22. Deu002_20251218_BV000-1b-k - verkaveling met oppervlaktes met BVO's.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
23. b_NL.IMRO.0762.TAMOP202401-C001_tb13.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
24. 251218 bebouwingspercentages fase 1b.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
25. 251218 toelichting parkeren fase 1b.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
26. 20251212_Notitie infiltratie_34 won. De Groene Heerlijkheid.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
27. 20251204_Groene Heerlijkheid Deurne fase 1B - GG - DK - v01(incl.bijlage).pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025
28. 25-163_LV_UO_Statische berekening 002c_def.pdf, ontvangen d.d. 4 februari 2026
29. Samenvatting 005 (2025101301555), ontvangen d.d. 11 februari 2026
30. 20260209_498840-Schets HWA noodafvoer achterzijde woningen, GH.pdf, ontvangen d.d. 11 februari 2026
31. Mail met toelichting over infiltratiekratten en overstort.pdf, ontvangen d.d. 11 februari 2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
2. Er moet een aanvullend bodemonderzoek ingediend worden waarin verder onderzoek plaatsvindt en waarin wordt aangetoond hoe de grond wordt gesaneerd en dat de bodem wel geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit rapport moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend worden. Met de werkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat dit rapport is goedgekeurd.
3. Er moet een 60mm waterberging op eigen terrein gerealiseerd worden. Deze berging moet gedimensioneerd worden op het dakoppervlak, 50% terreinverharding en een gedeelte van het achterpad per perceel. Een uitwerking van de bergings- en infiltratievoorzieningen moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring ingediend worden.
4. De hoogte van de optionele aanbouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 7 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 Sanne 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.

Deurne, 25 februari 2026



en wethouders van Deurne

H.P.T. Verberk
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 22 oktober 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 12 november 2025 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die u 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 **24 december 2025** hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken.

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.

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingswet 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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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.

Als het plan niet is toegestaan volgens het omgevingsplan van rechtswege kunnen wij uw plan toch vergunnen als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

Omgevingsplan van rechtswege

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege waarvan het volgende TAM-omgevingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Stationsstraat-Haspelweg, Deurne" met de bestemming "Woongebied". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – kostenverhaalgebied'.
Het plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n) niet meer mag bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 33 dB. Deze geluidwaarde wordt voor dit plan op 1 punt met 1dB overschreden.

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 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de overschrijding van de grenswaarde op 1 punt met 1 dB, worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen kan gebruik worden gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Op basis van het akoestisch onderzoek van de Roever (20250780_20250781.v01) kunnen de geluidsniveaus over het algemeen worden gekwalificeerd als 'Redelijk' tot 'Zeer goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan daarmee als aanvaardbaar worden aangemerkt.

Hierbij overwegen wij tevens het volgende:

- Alle woningen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel met een geluidbelasting onder de standaardwaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaï én 55 dB voor railverkeerslawaaï;
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe buitenruimte grenzend aan een geluidluwe gevel;
- Aangezien nieuwbouw over het algemeen aan hoge eisen voor de gevelwering voldoet kan gesteld worden dat het cumulatieve geluid een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woningen niet in de weg staat;
- Tussen de beoogde woningen en de hoofdspoorlijn worden naar verwachting, in volgende fases van dit plan (Groene Heerlijkheid), nieuwe woningen gerealiseerd. Hierdoor zal de geluidbelasting op de gevels van de woningen altijd lager uitvallen dan de situatie ten tijde van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking(en) van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling trilling

De beoogde vloeren, mits uitgevoerd conform de omschrijving in de trillingsnotitie, zijn akkoord:

Om te voldoen aan regel 8.5.2, waarbij de eigenfrequentie van de vloeren 15 Hz of hoger moeten zijn, moeten de volgende vloeren toegepast worden:

- *Begane grond: (geïsoleerde) kanaalplaatvloer met (minimale) dikte 200 mm.*
- *Verdiepingen: breedplaatvloer met minimale dikte 250 mm.*
- *De afwerkvloer mag niet (al te veel) zwaarder zijn dan een 60 mm anhydriet afwerkvloer.*

In de statische berekening wordt uitgegaan van een kanaalplaatvloer met een dikte van 200mm, een breedplaatvloer met een dikte van 250mm en een afwerkvloer met een dikte van 70mm. Het gewicht van deze afwerkvloer valt binnen de marge als hierboven genoemd.

Beoordeling voorwaardelijke verplichting infiltratie

Er moet worden voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in artikel 8.9.7. Met de aanvulling zoals ingediend op 11 februari 2026 kunnen wij instemmen voor zover dit betrekking heeft op de aan te leggen infiltratievoorzieningen voor verhardingen op het eigen perceel. Echter moeten ook infiltratievoorzieningen voor de afwatering van de achterpaden gerealiseerd worden. Directe afstroming naar de openbare ruimte is niet toegestaan. Hiervoor zal een voorwaarde aan de vergunning worden verbonden.

Parkeren

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

Welstandsnota

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12 Thematische woningbouw.

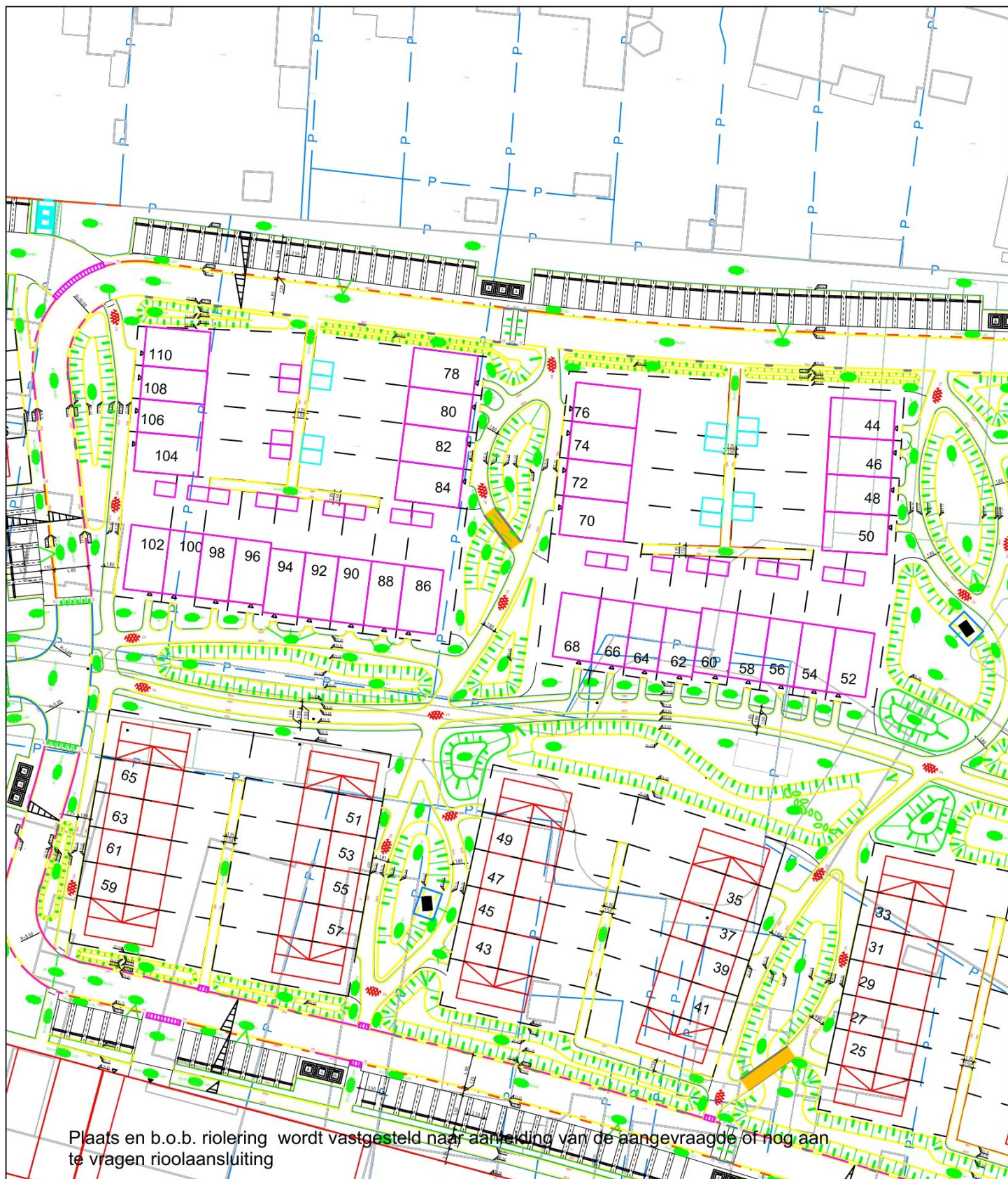
Verordening fysieke leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening Fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Beoordeling integriteit (Wet Bibob)

Voor het plan of project is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Conform onze beleidsregel is op basis van de Wet Bibob een onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag om vergunning. De conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen belemmeringen zijn voor het verlenen van vergunning.

Daarbij wordt opgemerkt dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de vergunning.



Plaats en b.o.b. riolering wordt vastgesteld naar aanleiding van de aanvraag of nog aan te vragen rioolaansluiting

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr omgevingsverg. : HZ-2025-1393
 Project : 22 woningen
 : De Groene Heerlijkheid
 Bouwadres : 52 t/m 68, 86 t/m 102
 : 104 t/m 110 (even)
 Kadastraal bekend : Gemeente Deurne
 : Diversen
 :
 Peil woning : Peil =
 Uitgezet d.d. :
 Gecontroleerd d.d. :

Par.
 Par.



Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne

Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Uitzettekening

Getekend : JG
 Datum : 18-02-2026

Tekening

Plotdatum

Schaal :





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

nr. HZ-2025-1393-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:

- **Pakhuis 52 t/m 68 en 86 t/m 110, 5751PV in 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, 25 februari 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 Neeltje Hendrickx, 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.

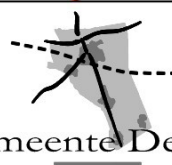


Huisnummerkaart

(t.b.v. realiseren van 22 woningen)

De Groene Heerlijkheid
Pakhuis 52-68, 86-102 en 104-110.

Diversen
Gemeente Deurne



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Pakhuis 52-68, 86-102 en 104-110

Getekend : JG

Datum : 18 februari 2026

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: