



Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Dunantweg 10
5751CB Deurne

Deurne, 28 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-0633
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste [REDACTED]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een appartementengebouw met 21 appartementen verdeeld over 3 bouwlagen op de locatie De Grote Bottel in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 24 april 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0633. 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 vergunning voor de bouwtechnische activiteit nodig heeft en meerdere informatieplichten moet indienen.

Informatieplicht start- en einde bouw

Nadat de omgevingsvergunning voor de bouwtechnische activiteit is verleend, 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 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.

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

Huisnummerbordjes

U moet na afronding van de bouw zichtbaar huisnummers aanbrengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie*: Als 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.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeentegrond*:
 - 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.

Andere toestemmingen

Voor het realiseren van uw plan heeft u ook nog de volgende toestemming nodig:

- U moet nog een vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool aanvragen via onze website: [Rioolaansluiting aanvragen | Gemeente Deurne](#).

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-2026-0633 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0633
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0633/OMG

Aanvraag

Op 24 april 2026 heeft Woningbouwvereniging Bergopwaarts, Dunantweg 10 in Deurne gevraagd om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw met 21 appartementen verdeeld over 3 bouwlagen op de locatie De Grote Bottel in Deurne.

Besluit

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

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA-bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a, 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 497072.103 Deurne Grote Bottel fase 2_memo einde veldwerk rev00_20260423, ontvangen d.d. 24-04-2026
2. Grote Bottel Deurne (HUUR) - Stikstof met bijlagen, ontvangen d.d. 01-05-2026
3. AERIUS_Gebruiksfase_HUUR, ontvangen d.d. 01-05-2026
4. AERIUS_Maatgevendefase_HUUR, ontvangen d.d. 01-05-2026
5. b_NL.IMRO.0762.TAMOP202402-C001_tb21, ontvangen d.d. 04-05-2026
6. b_NL.IMRO.0762.TAMOP202402-C001_tb22, ontvangen d.d. 04-05-2026
7. BV-500 principedetails, ontvangen d.d. 10-06-2026
8. DO001- A - bebouwingsvolumes in relatie verbeelding, ontvangen d.d. 22-06-2026
9. DO002- A - kaveloppervlaktas bebouwingspercentage, ontvangen d.d. 22-06-2026
10. DO003- A - combinatiebestand relatie verbeelding met verkaveling, ontvangen d.d. 22-06-2026
11. DO000- A - situatie algemeen, ontvangen d.d. 22-06-2026
12. Deu001_20260622 VO appartementen, ontvangen d.d. 22-06-2026
13. Deu001_20250326 SO onderzoek geluidswering gevels, ontvangen d.d. 22-06-2026
14. 20260618_memo geluid Grote Bottel_vergunningen_01_DEF, ontvangen d.d. 22-06-2026
15. 26-07-03 notitie geluidadvies geluidswering huurwoningen 02382 Grote Bottel Deurne ct def.pdf, ontvangen d.d. 03-07-2026
16. Memo parkeren grote bottel fase 1, ontvangen d.d. 06-08-2026
17. DO-B-1-3-01_Appartementen-Voorgevel Achtergevel-Ventilatieroosters, ontvangen d.d. 06-08-2026
18. Memo parkeren grote bottel fase 2, ontvangen d.d. 06-08-2026
19. 260529 GB parkeren fase 1, ontvangen d.d. 06-08-2026
20. 20260827_Geluidswering gevels Grote Bottel Deurne (HUUR) - GG - DK - v03(incl.bijlages), ontvangen d.d. 28-08-2026
21. 21688.APP.W -1-52 uitleggers riolering 20260922, ontvangen d.d. 24-09-2026
22. 20260622-Waterplan 21 app en 42 woningen De Grote Bottel, ontvangen d.d. 24-09-2026
23. Samenvatting 010 (2026042401733), ontvangen d.d. 28-09-2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet zelf het peil en de gevels uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed van de gemeente om dit te laten controleren.
2. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak, waarbij ook de brandgangen meegenomen moeten worden.
3. De aansluitingen voor het hemelwater (PVC Ø 125 mm) moeten aan de oostzijde van het gebouw richting het gemeentelijke regenwaterriool worden aangesloten.
4. Per bovenliggend appartement moet (via een gezamenlijke standleiding) een aansluiting PVC Ø 125 mm aangelegd worden richting het gemeentelijke vuilwaterriool. In het geval van het appartementengebouw betekent dit dat 8 aansluitingen gemaakt moeten worden.
5. Voor zover dit technisch uitvoerbaar is in verband met:
 - voldoende hoogteverschil tussen bovenkant bergingsvoorziening;
 - laagst gelegen deel van het afvoerende oppervlak;
 - hoogte van het uittredepunt van de overlooppuit;gelden voor de uitwerking en uitvoering van de infiltratievoorzieningen de volgende voorschriften:
 1. Een ondergrondse infiltratievoorziening heeft een bovengrondse overlooppuit.
 2. De overlooppuit moet zich direct aan de openbare ruimte (dus niet aan achterpaden) bevinden.
 3. De overlooppuit moet per woning controleerbaar zijn en de erfgrandsafschieding waterpasseerbaar.Als deze voorzieningen technisch niet uitvoerbaar blijken te zijn, moet een alternatieve oplossing ter beoordeeling en goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

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, 28 oktober 2026

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 en in het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 13 mei 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 23 juni 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 27 juli 2026 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort tot 21 september 2026. Op 16 september 2026 hebben wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager opgeschort tot 2 november 2026.

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 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:

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 de gemeente Deurne; het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel, Deurne" met de bestemming "Woongebied", met maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden: 35' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Het initiatief voldoet niet aan deze regels.

Strijdigheden

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat niet wordt voldaan aan de aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheid als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet, artikel 14.2 van het TAM-omgevingsplan en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Geluid

Er kan worden ingestemd met de resultaten in het akoestisch onderzoek 'HENCOP.632.v02 ontvangen d.d. 22 juni 2026 en de aanvullende notitie van Antea '20260618_memo geluid Grote Bottel_vergunningen_01_DEF' ontvangen d.d. 22 juni 2026.

De ventilatieroosters zijn op tekening DO-B-1-3-01_Appartementen-Voorgevel Achtergevel-Ventilatieroosters, ontvangen d.d. 6 augustus 2026, aangegeven De woningen waarop de aanvraag betrekking heeft, hebben allemaal een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte (≤ 53 dB). Ook al is deze niet bij alle woningen gelegen aan de zijde met de laagste geluidsbelasting, het geluid bij de desbetreffende gevel is

gelijk aan of lager dan de standaardwaarde. Daarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente. Afwijken van het omgevingsplan is daarom akkoord.

Gebiedsbescherming Natura 2000 – Stikstof

De emissies in de aanlegfase en gebruiksfase zijn in beeld gebracht, aannemelijk en correct ingevoerd in AERIUS Calculator. Het stikstofonderzoek is beoordeeld en voldoende bevonden.

Water

Er wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting uit het omgevingsplan met betrekking tot de opvang en infiltratie van hemelwater.

Archeologie

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de binnen het plangebied aangetroffen archeologische vindplaats niet behoudenswaardig is. De archeologische waarden vormen geen belemmering voor het realiseren van de aangevraagde bebouwing.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Er zijn in de tekening (260529 GB parkeren fase 1) behorende bij het besluit, voldoende parkeerplaatsen toebedeeld aan de 21 appartementen. Het plan voldoet aan de Parkeernormen Nota 2019.

Ruimtelijke Ordening en stedenbouw

Het appartementencomplex sluit aan bij de kwaliteitskaders voor De Grote Bottel door de eenvoudige, heldere massaopbouw en het gebruik van natuurlijke materialen. De houten balkons bepalen het beeld en geven het gebouw een warme, eigentijdse uitstraling die past bij de Deurnese architectuur en materialisatie. Hiermee vormt het plan een passende en herkenbare toevoeging aan de omgeving. Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig passend in de omgeving. Voor het verhaal van eventuele nadeelcompensatie is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

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

nr. HZ-2026-0633-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:

- Bleekerij 58 t/m 62 g, 5753 EA te 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, 28 oktober 2026

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
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 REGISSEUR, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij/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.

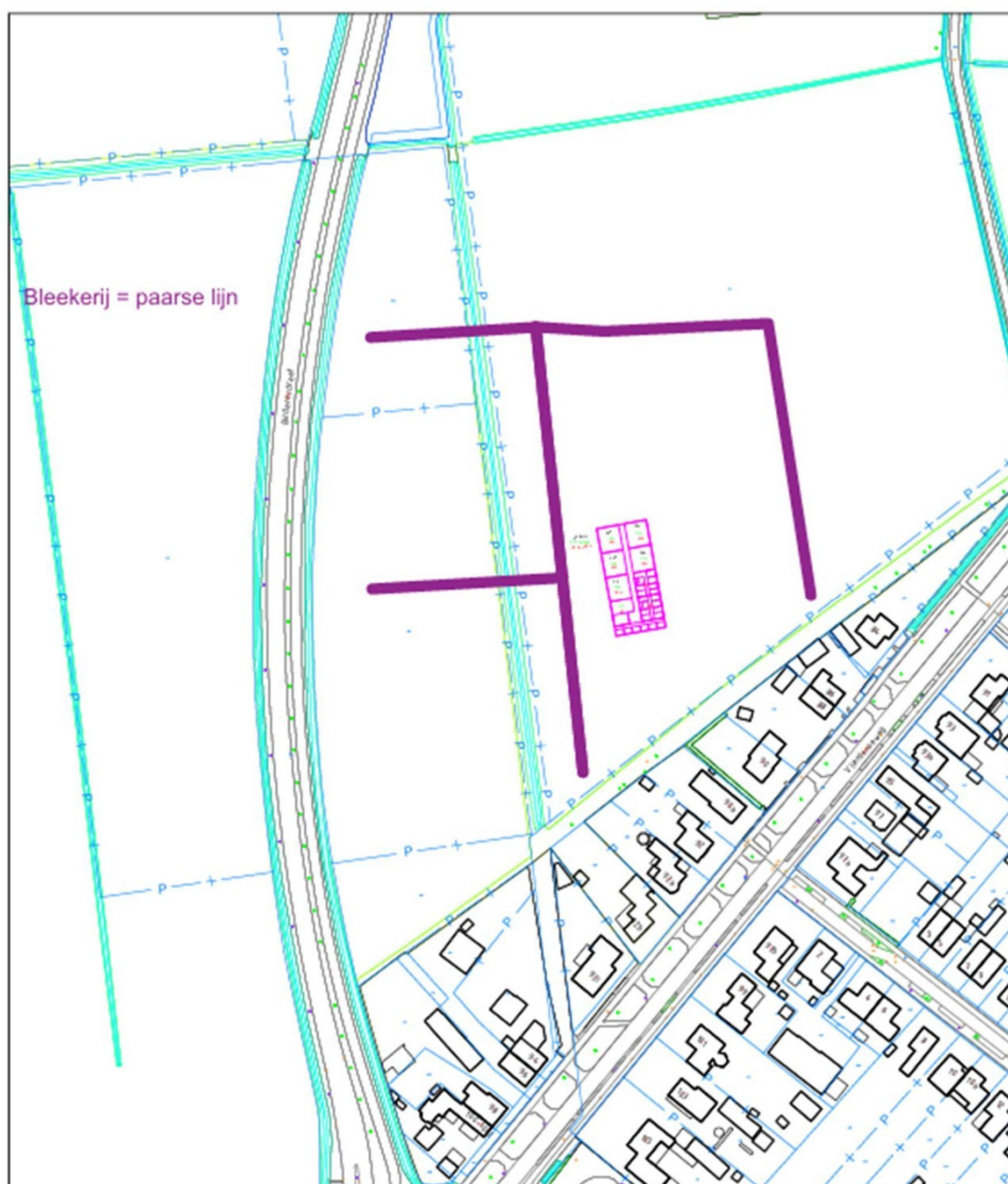
Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- 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

Gebouw met 21 appartementen.

Bleekerij 58 t/m 62g

Postcode: 5753 EA

Gemeente Deurne

HZ-2026-0633



Gemeente Deurne

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne

Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Grote Bottel

Getekend : JG

Datum : 13 mei 2026

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status:

58 BGG
60 1e etage
62 2e etage

