



Deurne, 2 februari 2026
Kenmerk: HZ-2025-1352
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1352

Beste meneer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het huisvesten van 8 arbeidsmigranten voor de duur van 10 jaar op het adres Aaltje Reddingiusstraat 22 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 7 oktober 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1352. 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 geen gebruik maken van de vergunning

Voordat u de arbeidsmigranten mag huisvesten heeft u een nog een exploitatievergunning nodig voor de huisvesting van de arbeidsmigranten: [Exploitatievergunning huisvesting arbeidsmigranten | Gemeente Deurne](#).

Maak binnen één jaar gebruik van de omgevingsvergunning

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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

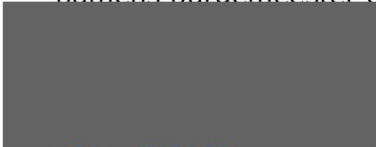
E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

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-2025-1352 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1352/OMG

Aanvraag

Op 7 oktober 2025 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het huisvesten van 8 arbeidsmigranten voor de duur van 10 jaar op de locatie Aaltje Reddingiusstraat 22 in Deurne (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie K, nummer 505).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 10 jaar voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (gebruik)

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. M230146.043 Beknopte motivering aanvraag 8 pers huisvesting Aaltje Reddingiusstraat 22 (27-11-2025).pdf, ontvangen d.d. 27 november 2025.
2. M230146.044 Beheerplan Aaltje Reddingius (27-11-2025).pdf, ontvangen d.d. 27 november 2025.
3. TiesVastgoed_woning_Deurne_B01_20251111.pdf, ontvangen d.d. 27 november 2025.
4. Huisregels.pdf, ontvangen d.d. 27 november 2025.
5. Samenvatting 002 (2025100700247), ontvangen d.d. 28 januari 2026.
6. TiesVastgoed_woning_Deurne_S01_20260126.pdf, ontvangen d.d. 28 januari 2026.
7. M230146.046 Nadere onderbouwing parkeren (28-1-2026).pdf, ontvangen d.d. 28 januari 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De omgevingsvergunning wordt verleend voor 10 jaar. Dit betekent dat uiterlijk 3 februari 2036 de huisvesting van de arbeidsmigranten gestaakt moet zijn en blijven.
2. Op de locatie mogen alleen tijdelijke arbeidsmigranten wonen. De arbeidsmigranten mogen maximaal 1 jaar op de locatie wonen.
3. De huisvestingslocatie moet vanaf de ingebruikname van de huisvestingslocatie voldoen aan SNF-normen.
4. De vergunninghouder moet op verzoek van de gemeente een certificaat van SNF kunnen overleggen.
5. Ten aanzien van naleving van het huishoudelijk reglement: Het is verboden om Aaltje Reddingiusstraat 22 in Deurne te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bijgevoegde en door het college goedgekeurde huishoudelijk reglement. Vergunninghouder is verplicht om hierop toe te zien.
6. Voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omwonenden als voor de huisvestingslocatie, is er 24 uur per dag een beheerder bereikbaar en deze moet kenbaar zijn voor omwonenden.

7. De beheerder draagt zorg voor het bijgevoegde en door het college goedgekeurde beheerplan en huisregels voor goed onderhoud en beheer van de locatie en de omgeving rondom de huisvestingslocatie.

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/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, 2 februari 2026

namens burgemeester 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 21 oktober 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 27 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 5 januari 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 17 februari 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 aanwezen 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:

Omgevingsplanactiviteit (gebruik)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Centrum Deurne" met de bestemming "Detailhandel", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel bebouwingsbeeld 2'.
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

Het gebruiken van de bestaande woning en winkel voor het huisvesten van 8 arbeidsmigranten is als strijdig gebruik met de bestemming aangemerkt in artikel 6.1 sub a van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 6.2.1 en 6.2.3 sub a van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne kan voor de huisvesting van 8 arbeidsmigranten voor 10 jaar worden afgeweken van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden van artikel 6.2.1 en 6.2.3 sub a wordt voldaan:

6.2.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan, in afwijking van het bepaalde in [6.1](#) onder a, de huisvesting van arbeidsmigranten worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
- b. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
- c. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
- d. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- e. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [6.2.2](#) en bij structurele huisvesting aan het bepaalde in artikel [6.2.3](#).

6.2.3 Structurele huisvestingsmogelijkheden

a. Huisvesting op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
2. de afstand, gemeten vanuit het erf, tot andere grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - a. tot 100 personen ten minste 250 meter .
 - b. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter.
3. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
4. de bebouwing, met uitzondering van een bedrijfswoning, niet is gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf stand kantoorpand;
5. de omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar wordt verleend.

Overwegingen

Woon- en leefklimaat

De achtergrondgeurbelasting in het plangebied is minder dan 3 ouE/m³. Hiermee is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

Er zijn geen veehouderijen op korte afstand gelegen. Er zijn geen endotoxinencontouren gelegen over het plangebied. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de bestaande kern van Deurne en is niet gelegen binnen 50 meter van akkerbouwgronden. Het aspect spuitzones is niet aan de orde.

De geluidbelasting binnen het plangebied bedraagt maximaal 48 dB en is hiermee op een aanvaardbaar niveau.

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour (PR10-6) of een brand-explosie en/of gifwolkaandachtsgebied.

De fijnstofbelasting (PM10) binnen het plangebied bedraagt 15,6 µg/m³.

De fijnstofbelasting (PM2,5) binnen het plangebied bedraagt 8,8 µg/m³.

De NO₂ belasting binnen het plangebied bedraagt 10,8 µg/m³. Deze waarden lager dan de normen waardoor kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven

Het plangebied is momenteel al bestemd als gebied waar mag worden gewoond. Hierdoor leidt de huisvesting van arbeidsmigranten niet tot extra belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven.

SNF norm

Er is in totaal minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte ter beschikking per persoon. Hiermee kan worden voldaan aan de SNF normen. Hierover is ook een voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Verkeer en parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. De huisvesting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende wegen.

Het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.

Hier wordt aan voldaan. Met de aangeleverde motivering van het plan en de nadere onderbouwing parkeren is voldoende aangetoond dat voldaan wordt aan bovenstaande regel.

Afstand tot grootschalige huisvesting arbeidsmigranten

Op 250 meter van de locatie is geen grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten gelegen. Op Molenstraat 6a worden ook arbeidsmigranten gehuisvest maar dit betreft geen grootschalige huisvesting (8 personen). Grootschalige huisvesting is op basis van het Paraplubestemmingsplan huisvesting van meer dan 10 personen.

Beheer en toezicht

Het belangrijkste doel blijft het voorkomen van overlast voor omwonenden.

Een belangrijk middel om eventuele risico's te beperken, is dat er een beheerder is aangewezen die 24/7 bereikbaar is. Verder is een beheerder aanwezig op de woonlocatie zelf. Dit is in het beheersplan voldoende geregeld. Ook is er een set huisregels opgenomen.

Geen bedrijventerrein

De locatie is niet gelegen op een bedrijventerrein.

Tijdelijkheid

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor 10 jaar en verleend voor 10 jaar.

Conclusie

Aan de voorwaarden van artikel 6.2.1 en 6.2.3 sub a van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021" wordt voldaan.

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