

ALDI Roermond B.V.

Postbus 1335
6040KH ROERMOND

Deurne, 2 juni 2025
Kenmerk: HZ-2025-0405
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: vergunning

Beste meneer

Op 11 april 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een geluidswerende erfafscheiding (kokowall) met een hoogte van 2 meter op het adres Veldstraat 5 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0405. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke 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.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit. Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Archeologie:* Gezien de omvang, diepte en/of de ter plaatse aangegeven archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning aanleg niet

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

vereist. Hiermee is echter niet uitgesloten dat er geen archeologische "toevalstreffers" worden gedaan. Hiervoor is het noodzakelijk de uitvoerder van dit werk te wijzen op de plicht dit te melden bij de gemeente Deurne. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor korte tijd stil leggen.

- *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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Remco Verberk van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief 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-2025-0405

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0405/OMG

Aanhef

Op 11 april 2025 is een verzoek ontvangen van ALDI Roermond B.V. Postbus 1335, 6040 KH in Roermond om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een geluidswerende erfafscheiding (kokowall) met een hoogte van 2 meter op het perceel plaatselijk bekend Veldstraat 5 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0405.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, onder a. en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

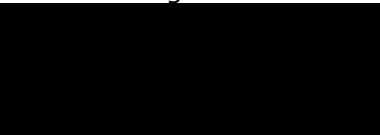
1. Samenvatting 000 d.d. 11-04-2025
2. A100.1.PDF d.d. 11-04-2025
3. F100.PDF d.d. 11-04-2025

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden moet u de startdatum doorgeven via olo@deurne.nl
2. Uiterlijk 2 werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden moet u de einddatum doorgeven via olo@deurne.nl.

Deurne, 2 juni 2026
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Granenbroek
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 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/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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van een geluidswerende erfafscheiding (kokowall) met een hoogte van 2 meter op Veldstraat 5 in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit(bouw).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag 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 (bouw)

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:

1. "Heiakker e.o./Noordrand" met de bestemmingen "Woongebied" en "Gemengd", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" en "Waarde – Archeologie Hoog" en de functieaanduiding "detailhandel". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
2. Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening deurne 2021". Het initiatief voldoet hier wel aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen. De erfafscheiding ligt hier voor de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel en wordt zowel binnen de bestemming "Woongebied" als "Gemengd" 2 meter hoog.

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 6.3 en artikel 13.3 van het bestemmingsplan "Heiakker e.o./Noordrand" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan kan worden afgeweken voor het bouwen van een erfafscheiding mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

Overwegingen

Op deze plek vormt de erfafscheiding de overgang tussen het parkeerterrein van de supermarkt en het achterliggende woongebied. Hiermee wordt geen zicht op representatieve gebouwdelen weggenomen. Vanuit deze beredenering kan er worden gesteld dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen het plan.

De erfafscheiding ligt achter de denkbeeldige voorgevelrooilijnen van de naastgelegen hoofd- en bijgebouwen waardoor het straat- en bebouwingsbeeld niet (onevenredig) negatief wordt beïnvloed. De bouwhoogte van 2 meter is niet ongebruikelijk voor erfafscheidingen. Het bouwwerk zal daarnaast een geluiddempend effect hebben voor de naastgelegen woonpercelen waardoor het bouwwerk bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Ook wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht.

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.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16 'Welstandsvrij'.

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.