

Gemeente Deurne
T.a.v.: dhr. R. Sügen
Postbus 3
5750 AA Deurne

Datum: 20 augustus 2026
Betreft: Begeleidende brief aanvraag OV aardappelloods

Contactpersoon:
Ons kenmerk: BO-2025-008574
Uw kenmerk: HZ-2026-0888

Geachte heer Sügen,

Op 12 juni 2026 hebben wij namens een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een aardappelbewaarloods op de locatie Suezlaan 11 in Deurne. Deze aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-2026-0888. Op 6 augustus 2026 hebben wij van u een verzoek om aanvullingen ontvangen.

In deze brief worden een aantal door u gevraagde aanvullingen nader onderbouwd.

Welstand

Naar aanleiding van de beoordeling van het plan is vanuit het aspect welstand aangegeven dat de nieuwe aardappelbewaarloods bij voorkeur dichter bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd, zodat de bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven. Indien de voorgestelde situering vanuit functionele of praktische overwegingen wenselijk is, is verzocht dit nader te onderbouwen.

Welstandsnota Deurne

De welstandsnota heeft primair betrekking op de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken, oftewel de architectonische aspecten. Hierbij kan worden gedacht aan materiaalgebruik, kleurstelling, vormgeving en detaillering. Stedenbouwkundige aspecten, zoals de situering, omvang en oppervlakte van bebouwing, goot- en bouwhoogte en de dakhelling, zijn geregeld in het omgevingsplan. Ook de situering van bebouwing binnen een bouwvlak is daarmee een ruimtelijk relevant aspect.

Gelet op het voorgaande achten wij de voorgestelde situering van de aardappelbewaarloods passend. De loods wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Het uitgangspunt uit de welstandsnota ten aanzien van het behoud van doorzichten naar het achterliggende landschap is daarbij meegewogen.

De welstandsnota kan naar onze mening echter niet worden aangewend om de planologische mogelijkheden die het omgevingsplan ter plaatse biedt, verdergaand te beperken. Het omgevingsplan biedt binnen het aanwezige bouwvlak ruimte voor de voorgestelde situering en bevat geen nadere regeling die de situering van de bedrijfsbebouwing vanuit het oogpunt van doorzichten beperkt. Indien het behoud van een specifieke zichtlijn als ruimtelijke randvoorwaarde wordt aangemerkt, ligt het voor de hand dat deze in het omgevingsplan wordt geborgd. De voorgestelde situering is daarmee in overeenstemming met de ter plaatse geldende planologische mogelijkheden.

Daarnaast verwijzen wij naar de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag voor de locatie Kouwenhoekseweg 17, Deurne. Bovenstaande sluit tevens aan bij de jurisprudentie over het onderscheid tussen welstands- en stedenbouwkundige aspecten, zoals onder meer aan de orde in ECLI:NL:RVS:2019:1129.

Omgevingsplan – goothoogte

In de brief wordt aangegeven dat de goothoogte van de nieuwe loods 10,98 meter bedraagt vanwege de beoogde luchtafvoer. Deze constatering wordt niet gevolgd. In artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan is onder meer het volgende bepaald:

De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Daarnaast is onder toepassing van maten bepaald:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

De beoogde luchtafvoer en de daarvoor benodigde onderdelen zijn daarmee uitgezonderd van de bepalingen omtrent maten. De luchtafvoer kan derhalve niet worden aangemerkt als onderdeel waarmee de in het bestemmingsplan toegestane goothoogte wordt overschreden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande achten wij de voorgestelde situering van de aardappelbewaarloods vanuit het oogpunt van welstand passend. De loods wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd en voldoet aan de overige bouwregel van het omgevingsplan.

Ten aanzien van de goothoogte wordt geconcludeerd dat geen afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk is. De onderdelen die noodzakelijk zijn voor de beoogde luchtafvoer vallen onder de in artikel 2 opgenomen uitzonderingen op de bepalingen omtrent maten. De luchtafvoer kan daarom niet worden aangemerkt als onderdeel waarmee de in het bestemmingsplan toegestane goothoogte wordt overschreden.

Met vriendelijke groet,


Team bedrijfsontwikkeling