



Landeind B.V.
Leegveld 8a
5753 SG te Deurne

Deurne, 4 maart 2026
Kenmerk: HZ-2025-1632
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage(n): besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een buitenrijbak op het adres Bruggenseweg 11a 5752SC te Deurne. AIBH B.V heeft de aanvraag namens u bij ons ingediend. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1632.

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.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog de stukken die horen bij de informatieplicht moet indienen. Begint u toch, dan doet u dit op eigen risico. Morgen begint de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning. Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken.

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 [REDACTED] 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: [REDACTED][@deurne.nl](mailto:[REDACTED]@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2025-1632 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]

Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1632

Een afschrift van deze vergunning is verzonden naar Waterschap Aa en Maas.

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1632/OMG

Aanvraag

Op 3 december 2025 heeft AIBH B.V, namens Landeind B.V. aan Leegveld 8a 5753 SG te Deurne, een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een buitenrijbak op het adres Bruggenseweg 11a 5752SC te Deurne. Deze aanvraag heeft kenmerk HZ-2025-1632.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, lid 1 onder a 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. Samenvatting 000 (2025120300593), met datum ontvangst 3 december 2025;
2. 20251028_brief aanvullende toestemming rijbank_GreenValley (724391) (2.0).pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025;
3. NRB-02.PDF, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025;
4. motivering adviseur dat de aanvraag niet aan archeologie behoeft te worden getoetst Re_ Verzoek om aanvraag omgevingsvergunning aan te passen, met datum ontvangst d.d. 21 januari 2026;
5. D218276.001.012 memo parkeren ivm rijbak.pdf, met datum ontvangst d.d. 19 februari 2026;
6. NRB-00.PDF, met datum ontvangst d.d. 19 februari 2026;
7. NRB-01.PDF, met datum ontvangst d.d. 2 maart 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) de gemeente informeren via www.omgevingsloket.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via www.omgevingsloket.nl.
4. Bij een calamiteit en/of werkzaamheden aan de leiding kan het waterschap de aanwezige rijbak, opbouw van de ondergrond, leidingen, drainage en afrastering verwijderen. De eventuele (gevolg)schade en of het herstel hiervan zijn voor uw rekening en risico.
5. De goede werking van het afvalwatersysteem mag niet in het geding komen.
6. Het is nadrukkelijk niet toegestaan andere bouwwerken op de belaste strook op te trekken buiten het bouwwerk waarvoor nu specifiek toestemming wordt verleend.
7. Omdat door de aanleg van de rijbak parkeerplaatsen zullen wegvallen dienen deze te worden gecompenseerd. De te compenseren parkeerplaatsen zoals aangegeven in document: NRB-01.PDF met ontvangstdatum d.d. 2 maart 2026 dienen te zijn aangelegd en te kunnen worden gebruikt voordat met aanleg van de rijbak wordt gestart.

8. Ter plaatse van de locatie waar de rijbak wordt aangelegd mogen geen bomen worden gekapt.
9. Indien neerslag (regenwater) wordt weggevoerd vanuit de rijbak, dan dient dit binnen het bouwvlak van de locatie Bruggenseweg 11a te Deurne te worden geïnfiltreerd. Het lozen hiervan op het oppervlaktewater of rioolstelsel is niet toegestaan.
10. Door de aanleg van de rijbak komt de aanwezige groenstructuur te vervallen. Er dient een groencompensatieplan van tenminste 2000m² aaneengesloten nieuw aan te leggen groenstructuur ter goedkeuring ingediend te worden.

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 , 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, 4 maart 2026

Burgemeester en wethouders van Deurne




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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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.

Bij de aanvraag is een advies gevoegd van Waterschap Aa en Maas, vanwege de aanleg van de rijbak boven een riooltransportleiding. Het waterschap geeft onder voorwaarden toestemming voor het aanleggen van de rijbak. Wij hebben deze voorwaarden van het waterschap aan deze vergunning verbonden.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan (bouw)

Uw aanvraag wordt beoordeeld aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels van de gemeente over bijvoorbeeld het bouwen van een gebouw of gebruiken van uw grond. Het omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het bouwen van een gebouw waarvoor u geen vergunning nodig hebt.
- De bestemmingsplannen. 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.

Omgevingsplan van rechtswege

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

- het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Bedrijf", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Leiding" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - 24". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'vrijwaringszone – funnel 130m +nap', 'overige zone – herstelplan 2021' en 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'. Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdigheden

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege omdat op gronden met de bestemming 'Leiding' uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten mogen worden gebouwd. Een rijbak voldoet hier niet aan.

Afwijkingsmogelijkheid

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheid. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 19.3 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen onder de volgende voorwaarden:

- a. schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;
- b. de veiligheid, het beheer en exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;
- c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.

Overwegingen

- a. Er is overleg geweest met de leidingbeheerder.
- b. De veiligheid, het beheer en exploitatie van de leidingen komen niet in het gedrang. Hiervoor zijn ook voorwaarden aan het besluit verbonden.
- c. Het bouwwerk betreft geen (beperkt) kwetsbaar object.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is geen 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 15: Overig buitengebied.

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.