

Deurne, 2 juni 2025  
Kenmerk: HZ-2025-0392  
Betreft: toezending omgevingsvergunning  
Bijlage: 2

Beste meneer/mevrouw,

Op 9 april 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 17 units op de locatie kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2319. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0392. 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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

### **Bouwmelding**

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dit betekent dat u een bouwmelding moet indienen voordat u mag beginnen met bouwen. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

### **Informatieplicht start bouw**

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **Informatieplicht einde bouw**

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **Gereedmelding**

Uw bouwwerk valt in gevolgklasse 1. Dit betekent dat u een gereedmelding moet indienen. U moet de gereedmelding minimaal twee weken voordat u het bouwwerk in gebruik wil nemen indienen. Dat doet u via het Omgevingsloket. Zonder een geldige gereedmelding mag u het bouwwerk niet in gebruik nemen. U hoort van ons of uw gereedmelding is geaccepteerd.

### **Informatieplicht reductie stikstofemissie**

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de vermindering van stikstofuitstoot via [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Hieronder leest u meer.

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstofuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de '[Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen](#)' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

### **Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid**

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de bouw- en sloopveiligheid via [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Hieronder leest u meer.

U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het voorbeeld voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het is ook online te vinden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. U moet dan ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen.

In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

**Waterberging**

Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

**Heeft u nog vragen over deze brief?**

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk  
regisseur omgevingsvergunningen

**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0392
- Uitzettekening

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2025-0392/OMG**

### **Aanhef**

Op 9 april 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 17 units op het perceel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2319 en plaatselijk bekend als de hoek van de Grote Bottel en de Binderendreef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0392.

### **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, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 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 onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

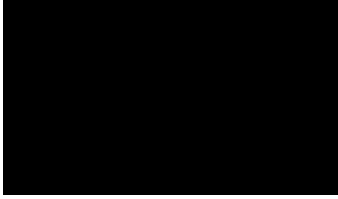
1. Samenvatting 000 d.d. 9 april 2025.
2. 2403698MP-01 Grote Bottel 10 te Deurne (versie 0).pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
3. GB10-B.101b SIT A0.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
4. GB10-B.102b GVL verbeelding A0.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
5. GB10-BK.102 GVL.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
6. GroteBottel-Deurne-nw-2024.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
7. 01 - Ondergrondse situatie - B.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
8. AERIUS\_projectberekening\_20241216100927\_RY21rfoczmnG\_Aanlegfase.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
9. GroteBottel-Deurne-wi2-2024.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
10. AERIUS\_projectberekening\_20241216100552\_RbVcu44vEApc\_Gebruiksfase.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
11. 2404063JK-01 stikstofdepositieberekening Grote Bottel 10 te Deurne - inclusief bijlagen.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.
12. 250306 - Bergingsberekening.pdf.pdf d.d. 9 april 2025.

### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
- Tijdens het conceptverzoek met kenmerk HZ-2024-1377 is niet gespecificeerd welke bedrijven gebruik gaan maken van de units. Bedrijven die gebruik willen maken van de units moeten vallen in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#).
- De hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied mogen maximaal 1 meter bedragen.

Deurne, 2 juni 2025  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk  
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 Ramazan Sugan, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij 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](http://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](http://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 realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 17 units kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2319 en plaatselijk bekend als de hoek van de Grote Bottel en de Binderendreef.

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:

### **Omgevingsplan**

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

- Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf". Het initiatief voldoet hier aan.
- Het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.
- Het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier aan.

### **Parkeren**

Het conceptverzoek voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

### **Redelijke eisen van welstand**

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 13: 'Zichtlocaties bedrijventerreinen' en 'perifere detailhandel' en categorie 15: 'overig buitengebied'.

De beoordeling heeft voornamelijk plaatsgevonden op basis van categorie 13, aangezien het plan hier het beste bij aansluit en dit de meest logische categorie is om te toetsen.

De eisen voor reclame-uitingen, zoals opgenomen in de tekening, moeten ook tijdens de uitvoering van de bouw en het gebruik van het pand worden geborgd. Afwijkingen zijn niet toegestaan.

### **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.

## Bijlage 1: Uitzettekening

