

[REDACTED]
Schuurkenspad 6
5986 PD Beringe

Deurne, 29 december 2025
Kenmerk: HZ-2025-1173
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-1173

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van een bedrijfspand op het adres Beukelsdijk 2 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 11 september 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1173. 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.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **Constructie:** In de voorwaarden van de vergunning hebben wij opgenomen dat de constructietekeningen en -berekeningen minimaal 3 weken voor het begin van de werkzaamheden moeten worden ingeleverd. De gegevens zijn al door u ingeleverd, maar zijn nog niet gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer in te leveren. Wij hebben deze voorwaarde opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de constructieve gegevens zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde constructieve gegevens onderdeel uitmaken van deze vergunning.

- *Hemelwaterberging:* Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100m² verhard oppervlak.
- *Controlemomenten:* In de vergunning is als voorwaarde opgenomen dat u minimaal 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. Wij komen niet alleen bij de start van de bouw controleren maar ook bij het storten van de vloeren. U moet daarom contact met ons opnemen via 0493-387711 als de wapening klaar ligt. We maken dan een afspraak om de wapening te controleren voordat de vloeren worden gestort.

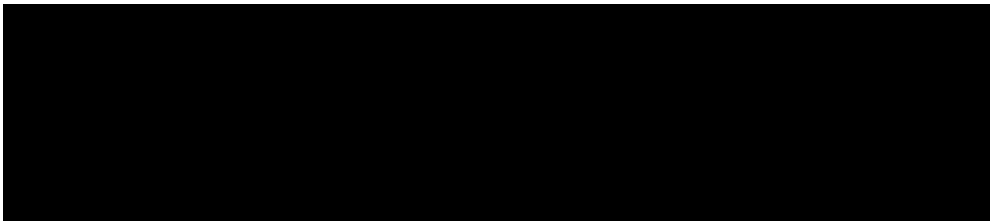
Wij brengen kosten in rekening

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.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Ien Peeters van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. 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 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1173

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1173/OMG

Aanvraag

Op 11 september 2025 heeft Beukelsdijk Vastgoed C.V., Schuurkenspad 6 in Beringe gevraagd om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand op de locatie Beukelsdijk 2 in Deurne (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie B, nummer 2326).

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.1 lid 2 sub a en 5.20 en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 241088-DO.25 details doorsneden A-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
2. 241088-DO.01 totaaloverzicht begane grond-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
3. 241088-DO.00 Situatie en inritten-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
4. 241088-DO.26 details doorsneden B-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
5. 241088-DO.21 doorsneden B nieuw-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
6. 241088-DO.06 dakplan-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
7. 241088-DO.05 verdiepingsvloer en kraanbaanliggers-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
8. 241088-DO.20 doorsneden A nieuw-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
9. 241088-DO.04 fundering _ riolering _ begane grondvloer uitbreiding-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
10. 241088-bt.01 bestaande toestand-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
11. 241088-DO.03 plattegrond verdieping uitbreiding-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
12. 241088-DO.02 plattegrond begane grond uitbreiding-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
13. 241088-DO.10 gevels nieuw-20250831.pdf, ontvangen d.d. 20250911
14. W5126_C01_250908.pdf, ontvangen d.d. 20250911
15. W5126_T04_250908.pdf, ontvangen d.d. 20250911
16. W5126_T03_250908.pdf, ontvangen d.d. 20250911
17. W5126_T02_250908.pdf, ontvangen d.d. 20250911
18. W5126_T01_250908.pdf, ontvangen d.d. 20250911
19. 25051-001 Cosentino NEN 6060 20250901.pdf, ontvangen d.d. 20250911
20. 25SP1687-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf, ontvangen d.d. 20250915
21. GF20251359-00-00.pdf, ontvangen d.d. 20250916
22. AERIUS_extra_beoordeling_20250924080932_RkKCwP494DaS_Realisatiefase.pdf, ontvangen d.d. 20250924
23. AERIUS_projectberekening_20250924080932_RkKCwP494DaS_Realisatiefase.pdf, ontvangen d.d. 20250924
24. 20250924 Onderbouwing stikstofdepositie.pdf, ontvangen d.d. 20250924
25. risicomatrix-bouw-en-sloopveiligheid-241009.pdf, ontvangen d.d. 20251023
26. Antwoorddocument vragen gemeente 20251023.pdf, ontvangen d.d. 20251023
27. Z-2025-016996 - Advies bouwen - BBL - 1e toets.docx, ontvangen d.d. 20251114

28. Samenvatting 006 (2025091100096), ontvangen d.d. 20251215
29. 241088-DO.01 totaaloverzicht begane grond-20251215.pdf, ontvangen d.d. 20251215
30. HZ-2025-1173-BW 20251219, ontvangen d.d. 20251219

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. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
5. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een sonderingsrapport worden ingediend.
6. Wanneer er nieuwe huurders in het pand komen moet opnieuw worden getoetst of wordt voldaan aan de Parkeernota Deurne 2019.
7. Aan de zichtzijde vanaf de Binderendreef moet de terreinafscheiding met de groene haag worden doorgetrokken over de lengte van de bedrijfsuitbreiding.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 4 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 I. Peeters, 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, 29 december 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



C.I.E. Hendrickx
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 22 oktober 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 23 oktober 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.

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

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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met de bestemming "Bedrijf". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied' en de maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 10'.
Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

1. De bouwhoogte van gebouwen en overkapping bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte. Dit is 10 meter.
De hoogte van de uitbreiding van het bedrijfspand bedraagt 12,6 meter.

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 4.4.4 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie.

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheid als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Milieu is akkoord

De beoogde verhoging van de bouwhoogte heeft geen nadeling effect op de beoordeelde deelaspecten voor geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geur en gezondheid, bedrijven en milieuzonering, gebiedsbescherming en M.E.R.-beoordeling.

Ruimtelijke Ordening is akkoord

Gezien de grote schaarste aan ruimte en kavels op bedrijventerreinen is het wenselijk om de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Een dergelijke afwijkende bouwhoogte ten opzichte van het bepaalde in het omgevingsplan vinden wij voorstelbaar.

Stedenbouw is akkoord onder voorwaarden

De bouwhoogte van de beoogde bedrijfspanduitbreiding sluit aan bij het bestaande hoogteaccent van het kantoorgedeelte in het bestaande bedrijfspand. Hiermee vertoont het samenhang. In de architectuur wordt door de toepassing van een horizontale band met ramen de verticale werking van het volume verzacht.

Als nadere eis wordt gesteld om de terreinafscheiding met de groene haag door te trekken over de lengte van de bedrijfspanduitbreiding. Dit geldt aan de zichtzijde vanaf de Binderendreef.

Groen

De beoogde verhoging van de bouwhoogte is mogelijk. Het omliggende terrein is niet aantrekkelijk voor flora en fauna en de kans op verstoring is klein.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Er zijn geen ruimtelijke 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 is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Het plan voldoet aan 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.

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.