

Postbus 88
3350 AB PAPENDRECHT

Deurne, 21 januari 2026
Kenmerk: HZ-2025-1658
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: vergunning

Beste meneer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van de gelijkvloerse kruising tussen het spoor en de Binderendreef door een ongelijkvloerse kruising door middel van een onderdoorgang op de locatie Binderendreef (ongenummerd). Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 9 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1658. 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. De gegevens die u nog moet inleveren staan ook in de voorwaarden benoemd. U mag pas beginnen met de werkzaamheden nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

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 de buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook 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. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatieplicht start- en einde bouw

Verder moet u nog het volgende doen:

- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.

Deze informatieplichten moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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

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:

- *Archeologie*: As er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden stilleggen.
- *Controlemomenten*: In deze brief is opgenomen dat u minimaal 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen (indienen informatieplicht). Wij komen niet alleen bij de start van de bouw controleren maar ook bij het storten van beton. 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 het beton wordt gestort.
- *Bodemsanering*: u moet voldoen aan het bodemsaneringsplan en de bijbehorende beschikking (overgangsrecht Wet bodembescherming).
- *Graafwerkzaamheden*: de overige graafactiviteiten moeten voldoen aan de rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Omgevingswet).

Vergunningvrije voorzieningen (tijdens de werkzaamheden)

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor het plaatsen van de rijplaten, bouwketen, containers, nutsvoorzieningen voor keten, nissenhut, laadplein en bouwhekken. Deze voorzieningen zijn vergunningvrij voor de technische bouwactiviteit op basis van het bepaalde in artikel 2.27, tweede lid onder j van het Besluit bouwwerken leefomgeving. En op basis van het bepaalde in artikel 2.29 onder q van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn de voorzieningen vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit. Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

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 Remco Verberk 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



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1658

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1658/OMG

Aanvraag

Op 9 december 2025 heeft [REDACTED], Postbus 88, 3350 AN in Papendrecht gevraagd om een omgevingsvergunning voor het vervangen van de gelijkvloerse kruising tussen het spoor en de Binderendreef door een ongelijkvloerse kruising door middel van een onderdoorgang op de locatie Binderendreef (ongenummerd).

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwtechnische activiteit.

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. R-550050-DO-TEK-0-1103-1.0 - Bouwkuip Spoorkruising.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
2. R550050-DO-TEK-0-2001_Overzichtstekening onderdoorgang met langsdoorsneden.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
3. R550050-DO-TEK-0-2002_Dwarsdoorsneden onderdoorgang.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
4. R550050-DO-TEK-0-2011_Details.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
5. R550050-DO-TEK-0-0001_Situatietekening met inrichting.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
6. R550050-DO-TEK-0-9001_3D views.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
7. R550050-DO-TEK-0-2301_Overzichtstekening spoordek met doorsneden.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
8. R-550050-DO-TEK-0-1101-1.0 - Bouwkuip Toerit Noord.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
9. R-550050-DO-TEK-0-1102-1.0 - Bouwkuip Toerit Zuid.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
10. VL24449_BER_002_P01_Berekeningsnota spoorse moot.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
11. R-550050-ORP-DO-103-01 - Bouwkuip toeritten.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
12. VL24449_NOT_004_P01_waterhuishoudingsnotitie_onderdoorgang_Deurne.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
13. VL24449_BER_003_P01_Berekening toeritten - deel 3.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
14. VL24449_BER_003_P01_Berekening toeritten - deel 1.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
15. VL24449_BER_003_P01_Berekening toeritten - deel 2.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
16. D.1.3.07 1406103MV-02-bijlage 07 - peilbuisspecificaties.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
17. D.1.17.3 Industrieweg 7 (NB076200018)_2024-01-10 Bodemzorg MON 2023 NLPR29745BOD.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
18. D.1.12 Puinpad_2021_06_16 EVA asbeste BKK_210170.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025

19. D.1.6 Deelsaneringsplan_2020-02-04 Deel-SP BKK 19337 versie 5.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
20. D.1.11 Puinpad_2018-09-18 NOasbest BKK 18570.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
21. D.1.3.04 1406103MV-02-bijlage 04 - meldingen.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
22. D.1.13Puinpad_2021-05-26 PvA-asbest BKK 210170 versie 1.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
23. D.1.3.10 1406103MV-02-bijlage 10 - analyseresultaten controlemonsters.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
24. D.1.3.06 1406103MV-02-bijlage 06 - overige tekeningen.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
25. D.1.3.15 1406103MV-02-bijlage 15 - verklaring onafhankelijkheid.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
26. D.1.10_2019-12-02 PFAS-onderzoek BKK 19678.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
27. D.1.3.13 1406103MV-02-bijlage 13 - fotobijlage.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
28. D.1.3.02 1406103MV-02-bijlage 02 - situatietekeningen.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
29. D.1.3.08 1406103MV-02-bijlage 08 - af- en aangevoerde hoeveelheden.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
30. D.1.18 Verkennend Bodemonderzoek Helmondseweg 111_2013-08-27 VO Inpijn-Blokpoe1 14P000306.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
31. D.1.3.05 1406103MV-02-bijlage 05 - ontgravingstekeningen.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
32. D.1.5. Rapportage MTO 18827_aanvulling op MTO 18161.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
33. D.1.3.09 1406103MV-02-bijlage 09 - grondbalans.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
34. D.1.7. bijlage VIII veiligheidsklasse funderingslaag.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
35. D.1.2. briefrapport 18570.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
36. D.1.1. Rapport MTO 18161 (v.3).pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
37. D.1.17.2 Industrieweg 7 (NB076200018)_2023-02-13 ODZOB Brief beoordeling MON 2022.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
38. D.1.3.12 1406103MV-02-bijlage 12 - tanksaneringscertificaten.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
39. D.1.3.14 1406103MV-02-bijlage 14 - aanvullende rapportages.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
40. D.1.8. Overzichtstekening verontreinigingen.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
41. D.1.14 Puinpad_2021-06-24 Brief ILT Overtreding asbestweg beëindigd 513066.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
42. D.1.16 Industrieweg 7 (NB076200018)_2017-09-25 BES deelSP ODZOB Z.69631D.265868.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
43. D.1.17.1 Industrieweg 7 (NB076200018)_2022-12-30 Bodemzorg MON 2022 PAAB27597BOD.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
44. D.1.3.03 1406103MV-02-bijlage 03 - beschikking wet bodembescherming.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
45. D.1.5.1. tekening bij MTO 18827 aanvullend onderz.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
46. D.1.15 Industrieweg 7 (NB076200018)_2017-09-25 BES deelSP ODZOB Z.69631D.265868_Bijlage 2 kadaster.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
47. D.1.3.11 1406103MV-02-bijlage 11 - toetingsresultaten.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
48. D.1.9. Notitie betreft aanleveren deelsanering.pdf, ontvangen d.d. 20251209
49. C.1.4.3 DOB_MN_KWB_Systeemgrenzen-VO-12_v3.0.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
50. R-550050-SCH-006-01_v2.0 - Bouwplaatsoverzicht.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025

- 51. D.11.2. Akkoord bevoegd gezag met rapportage Archeologie.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
- 52. 1291150 Hoogtemeting Binderendreef-A0-Staand.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
- 53. Vormgevingsdocument onderdoorgang Binderendreef Deurne 15 maart 2024.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
- 54. FW_ verklaring inzake welstand.pdf, ontvangen d.d. 09-12-2025
- 55. Samenvatting 001 (2025120900924), ontvangen d.d. 15-12-2025
- 56. R-550050 - Toelicht nissenhut omgevingsvergunning.pdf, ontvangen d.d. 15-12-2025
- 57. K35905_A5_Variant_type_60.pdf, ontvangen d.d. 15-12-2025
- 58. D.11.1. archeologisch onderz (6416.002) Binderendreef te Deurne.pdf, ontvangen d.d. 15-12-2025

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.omgevingswet.overheid.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via www.omgevingswet.overheid.nl.
4. De volgende constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl:
 - a. Het uitgangspuntenrapport;
 - b. De berekeningen van de bouwkuip van de spoorkruising;
 - c. De overige DO-, UO- en detailberekeningen;
 - d. Tekeningen van de betonconstructies (inclusief wapening);
 - e. Tekeningen van de staalconstructies;
 - f. Het advies voor de installeerbaarheid van de damwanden;
 - g. Gegevens over de installatie van de damwanden bij de pompkelder;
 - h. Een overzicht van de fasering;
 - i. Een overzicht van de benodigde grondverbetering onder de toeritten;
 - j. Een beschouwing van de invloed van de ontgraving t.b.v. de sanering op de spoorbaan, de toeritten en de spoorse moot.
5. Voor de aanleg van de onderdoorgang bij het spoor aan de Binderendreef is in 2020 een bodemsaneringsplan opgesteld in verband met de aanwezige grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen / VOCI's op de locatie. Het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, namens de Provincie Noord-Brabant) heeft hiermee in 2020 middels de beschikking met kenmerk: Z.164653 / D.578577 ingestemd. Dit saneringsplan moet worden uitgevoerd.
6. Het rioleringsplan moet worden aangepast. Het plan moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl. De volgende aanpassingen moeten worden verwerkt:
 - a. Bui 10 wordt niet goed omschreven in de waterhuishoudingsnotitie DO (pagina 7 – Bijlage B). De bui duurt 45 minuten in plaats van 60 minuten. Het rapport moet hierop nog worden aangepast en uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend worden. Daarbij moet worden aangegeven dat de dimensionering wordt bepaald aan de hand van de piekintensiteit van bui 10: 210 l/s/ha. Piek van bui 10 Leidraad Riolerings moet kunnen worden verwerkt door de leidingen, kolken en goten. In de waterhuishoudingsnotitie DO is aangegeven dat het leidingwerk hierop wordt getoetst. Het is van belang dat ook de kolken en goten de piekintensiteit kunnen verwerken. Hierbij moet in de uitvoering rekening gehouden worden.

- b. De resultaten van de beheertoets, die in een later stadium nog wordt gedaan, moeten nog worden ingediend. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met de benodigde besturing van de pompen en het aansluiten hiervan op de gemeentelijke hoofdpomp.
- c. Lozing van regenwater op de sloot moet tijdig worden afgestemd met het waterschap.
- d. Het lozingspunt van de persleiding op de sloot moet zo worden uitgevoerd dat uitspoeling wordt voorkomen.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 9 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 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.

Deurne, 21 januari 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
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.

De 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 12 december 2025 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 15 december 2025 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn verlengd met de dagen die de aanvrager 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.

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. 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 (bouw)

De 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.
- Het bestemmingsplan. 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 "bestemmingsplan Spoortunnel Binderendreef" met de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer – railverkeer" met de functieaanduiding "Verkeer". Uw plan voldoet hier aan.

Welstandsnota

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'.

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 de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.