

De heer C.A.M. Retera
Gerard Bruningstraat 5
5644 RR Eindhoven

Deurne, 9 maart 2026
Kenmerk: HZ-2025-1451
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-1451

Beste meneer Retera,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een tijdelijke verharding met stelconplaten voor bereikbaarheid voor brandweer op de percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie V, nummers 464 en 1132. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 28 oktober 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1451. 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.

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 verwijderen. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatie start- en einde werkzaamheden

Nadat u de vergunning heeft ontvangen moet u nog het volgende doen:

- Twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.
- Op de eerste werkdag na afloop van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

U moet ons informeren via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-1451.

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.

Hemelwaterberging

Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Grondeigendom

De ontwikkeling vindt plaats op het perceel kadastraal bekend als Gemeente Deurne, sectie V nummer 1133. De grond is niet in eigendom van de aanvrager. De aanvrager dient hiervoor zelf toestemming te vragen bij de huidige grondeigenaar.

Wij wijzen u erop dat voor deze locatie sprake is van een 'voorkeursrecht'. Dit recht is ingeschreven op 7 juni 2023 en loopt tot 6 juni 2026.

Daarom wijzen wij u er voor de volledigheid op dat de grond niet mag worden verkocht zonder de juiste procedure bij de gemeente te volgen.

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 de heer E. Selimovic 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: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2025-1451 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-2025-1451

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1451/OMG

Aanvraag

Op 28 oktober 2025 heeft de heer C.A.M. Retera gevraagd om een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een tijdelijke verharding met stelconplaten voor bereikbaarheid voor brandweer op de percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie V, nummers 464 en 1132.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan).
- Omgevingsplanactiviteit (werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren).

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025102801385), ontvangen op 28 oktober 2025.
2. Notitie OPA tijdelijke verharde calamiteitenroute Helmondsingel 22-24.pdf, ontvangen op 28 oktober 2025.
3. 17120-KA055_situatie_20251021.pdf, ontvangen op 28 oktober 2025.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De omgevingsvergunning wordt verleend tot 31 mei 2029. Als het huisvesten van de tijdelijke arbeidsmigranten (omgevingsvergunning HZ-2023-2009, verleend op 28 mei 2024) eerder stopt, dan moeten de stelconplaten ook worden verwijderd.
2. De stelconplaten moeten in ieder geval uiterlijk 31 mei 2029 worden verwijderd en verwijderd blijven.
3. De stelconplaten moeten, in geval van een calamiteit of het onderhoud van onderliggende leidingen, onmiddellijk tijdelijk worden verwijderd. De kosten voor het tijdelijk verwijderen zijn voor de vergunninghouder.
4. Het afvoeren van een overschot aan water (afwatering) dient op eigen terrein te gebeuren.

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 de heer E. Selimovic, 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. 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, 9 maart 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 artikel 22.35 van 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.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64, tweede lid van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken. Op 15 december 2025 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 2 februari 2026 geworden.

Opschorting beslistermijn

In artikel 4:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht staat de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten met instemming van de aanvrager. Op 2 februari 2026 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort met drie weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 23 februari 2026 geworden.

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 (afwijken van regels in het omgevingsplan)

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.
- 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

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" met de bestemming "Agrarisch" en de functieaanduiding "glastuinbouw". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'Overige zone – beperkingen veehouderij'. Op perceel sectie V, nummer 1132, geldt ook de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning waardevol reliëf'.

Uw plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

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

1. Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:
 - a. binnen het bouwvlak;
 - b. als perceelontsluiting, gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding'.

De tijdelijke verharding is niet gelegen binnen het bouwvlak, is niet gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg, en is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding'.

Afwijkingsmogelijkheid

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.

Overwegingen

Wij hebben beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hieronder is onze beoordeling opgenomen.

Groen

Er is geen ander gebruik toegestaan dan een tijdelijke calamiteitenroute. Het plan vormt hiermee geen belemmering voor de groene waarden.

Water

De afwatering van de tijdelijke stelconplaten dient op eigen terrein te gebeuren. Dit is opgenomen als vergunningvoorschrift.

Milieu

De onderdelen bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, trillingen, geur, gezondheid, natuur en milieueffectrapportage vormen geen belemmering. Er zijn geen milieukundige bezwaren.

Geen advies en participatie

Voor deze aanvraag is geen advies benodigd van de gemeenteraad, de provincie of het waterschap. Ook participatie is niet nodig in dit geval.

Veiligheid

Een tweede ontsluitingsrouteweg draagt bij aan het waarborgen van de veiligheid van de arbeidsmigranten die op deze locatie worden gehuisvest. De N270 is namelijk als risicobron aangewezen.

Geen alternatieven

Er zijn geen alternatieven om een noordelijke ontsluitingsroute voor hulpdiensten te realiseren zonder buiten het bouwvlak te treden. Aangezien de omvang van het bouwperceel hier 1,41 ha bedraagt, en de Omgevingsverordening bouwpercelen aftopt tot 1,5 ha is er nog 900m² ruimte voor uitbreiding. De breedte van de beoogde stelconplaten is 4,00 meter en het traject is 80,00 meter breed.

Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingsplanactiviteit (werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren)

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.
- 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

Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen is in artikel 31.11.2 een vergunningplicht opgenomen. De vergunning wordt alleen verleend als er geen aantasting plaatsvindt van het zichtbare reliëfverschil en de landschappelijke openheid.

Overweging

Er is geen zichtbaar reliëfverschil meer aanwezig op de locatie. De geplande calamiteitenroute wordt aangelegd op gelijk niveau met het omliggende grasland waardoor er geen hoogteverschillen ontstaan tussen de route en het grasland.

In het ontwerp 'TAM-omgevingsplan H22ad, PDV-locatie Helmondsingel-Strijpsebaan, Deurne' is de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning waardevol reliëf' weggehaald. Er vindt geen aantasting plaats van het zichtbare reliëfverschil en de landschappelijke openheid. Het plan is daarmee akkoord.