

n
[Redacted]

Deurne, 14 april 2026
Kenmerk: HZ-2025-1716
Betreft: weigeringsbesluit omgevingsvergunning
Bijlage(n): 1

Beste [Redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de bestaande detailhandelsfunctie (autohandel) naar detailhandel in brocante en meubelen op het adres Liesselseweg 120a 5753PP Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 20 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1716. In deze brief leest u onze beslissing.

Wij weigeren de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd. U vindt de vergunning in de bijlage.

Wij maken ons besluit bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

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 Neeltje Hendrickx 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-2025-1716 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[Redacted signature]

H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

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

WEIGERINGSBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1716/OMG

Aanvraag

Op 20 december 2025 heeft r [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande detailhandelsfunctie (autohandel) naar detailhandel in brocante en meubelen op het adres Liesselseweg 120a 5753PP Deurne.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende activiteit:

Omgevingsplanactiviteit (afwijken van de regels in het omgevingsplan)

Dit besluit nemen wij op grond van 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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Overige_gegevens_omgevingsplan.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
2. Ruimtelijke_Onderbouwing_Brocantewinkel.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
3. Bestemmingsplan_Uittreksel_Liesselseweg120A.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
4. Overzichtstekening_Nieuwe_Toestand.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
5. Situatietekening_Bestaande_Toestand_Liesselseweg120A.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
6. Situatietekening_Nieuwe_Toestand_Liesselseweg120A - Ongewijzigd tov Bestaande Toestand.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
7. TOESTEMMINGSVERKLARING HUURDER VOOR INDIENEN BOPA.pdf, ontvangen d.d. 20 december 2025
8. Samenvatting 002 (2025122000138), ontvangen d.d. 21 januari 2026
9. Participatieverslag_Liesselseweg_120a_Deurne.docx, ontvangen d.d. 21 januari 2026

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 van dit besluit 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 N. Hendrickx, 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, 14 april 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 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 19 januari 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 21 januari 2026 ontvangen.

Hierdoor is de termijn 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.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken. Op 16 februari 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 27 maart 2026 geworden.

Reactie op mededeling geen medewerking aan aanvraag

Op 24 maart 2026 hebben wij telefonisch aan partner van aanvrager [REDACTED] laten weten dat er geen positief advies is vanuit economische zaken en dat de verwachting is dat de vergunning niet verleend zal kunnen worden. [REDACTED] heeft deze boodschap aangehoord en gevraagd of hierin nog een verandering kon komen. De verwachting is op dat moment dat dit niet zo zal zijn, maar op dat moment zijn nog niet alle adviezen terug.

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 aangewezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Als dit het geval is moet worden aangegeven hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (gebruik)

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne.
- De bestemmingsplannen. Hierin staan regels waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).

Als het plan niet is toegestaan volgens het omgevingsplan van rechtswege kunnen wij uw plan toch vergunnen als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

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 maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte 8 meter'. Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid

Het plan voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege. In artikel 4.1 staat dat de gronden en bouwwerken onder andere bestemd zijn voor de uitoefening van een bedrijf. Op grond van de bijlages 'bestaande situatie' en 'lijst adressen detailhandel/perifere detailhandel' is op deze locatie alleen perifere detailhandel in campingartikelen en automaterialen toegestaan.

De aanvraag gaat over het starten van een winkel in woninginrichting, waaronder (brocante, vintage en industriële) meubels, accessoires en verlichting. Volgens de regels is dit perifere detailhandel. Er is geen sprake van een bedrijf als bedoeld in de begripsomschrijving en het voorgestelde gebruik is anders dan wat op grond van de bijlagen van het bestemmingsplan als bestaand is toegestaan.

In artikel 4.5.1 onder d staat dat de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan genoemd in lid 4.1 niet is toegestaan.

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. De aanvraag voldoet hier niet aan. De redenen hiervan zijn te lezen onder de 'Overwegingen'.

Overwegingen

Ruimtelijke ordening en Economische zaken

De aanvraag is getoetst aan de Retailvisie Deurne 2021 en de Integrale Centrumvisie Deurne.

Toetsing aan de Retailvisie Deurne 2021

Het verzoek is om op het perceel Liesselseweg 120a een winkel te starten in woninginrichting. Het gaat hier specifiek om brocante, (vintage en industriële) meubels, accessoires en verlichting. Gesteld kan worden dat het gaat om perifere detailhandel in volumineuze en in niet-volumineuze goederen.

De ontwikkeling is niet in lijn met de "Retailvisie Deurne 2021". In de paragrafen 4.2.3 en 4.3.3 van deze Retailvisie staat beschreven dat perifere detailhandel momenteel op meerdere verspreide locaties is gehuisvest in de gemeente, onder andere op een aantal gemengde bedrijventerreinen. De Retailvisie stelt dat net als voor het reguliere detailhandelsaanbod het vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt gewenst is om perifere detailhandelsbranches te concentreren. Concentratie van perifere detailhandel is uit het oogpunt van de omvang van bebouwing en producten, de verkeersgeneratie van perifere detailhandel en vanuit het creëren van een goede ruimtelijk en economische functionele structuur gewenst. Versnippering van perifere detailhandel moet dus worden tegengegaan. De visie beschrijft dat uitbreiding van het aanbod, gelet op de marktsituatie niet gewenst is. Perifere detailhandel op een losse locatie is dus in strijd met het Retailbeleid dat de gemeenteraad voorstaat.

Op grond van de regels van het bestemmingsplan is op de huidige locatie ook een zeer specifieke branchering toegestaan: namelijk auto- en campingsport. Door dit zo specifiek vast te leggen in het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie toegelaten, maar wordt andersoortige detailhandel uitgesloten. Door verbreding van detailhandel in brocante en meubelen op de Liesselseweg 120a toe te staan wordt het beleidsdoel: de concentratie van perifere detailhandel, niet bereikt. Dit is volgens de huidige planologische en beleidsmatige inzichten niet wenselijk.

Toetsing aan de Integrale Centrumvisie Deurne

De Integrale Centrumvisie is gericht op het beschermen en versterken van de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het centrumgebied door detailhandel te bundelen en te clusteren. Detailhandel in niet-dagelijkse consumptiegoederen, waaronder brocante en meubelen, behoort primair thuis in het centrumgebied of op daarvoor specifiek aangewezen PDV-locaties. De ontwikkeling is dus niet in lijn met de integrale centrumvisie Deurne.

Milieuaspecten

Er is enkel sprake van een functiewijziging binnen bestaande bebouwing. Op basis van de aangeleverde gegevens zijn er op het gebied van milieuaspecten geen belemmeringen.

Conclusie

Het toestaan van een nieuwe detailhandelsfunctie in brocante en meubelen op deze locatie draagt niet bij aan deze ruimtelijke structuur en ondermijnt het uitgangspunt van clustering dat in de centrumvisie is vastgelegd.

Gelet op het bovenstaande verlenen wij geen medewerking aan het initiatief. Het plan past niet binnen het concentratiebeleid voor perifere detailhandel zoals vastgelegd in de Retailvisie Deurne 2021, waaronder expliciet het voorkomen van versnippering en ongewenste uitbreiding van perifere detailhandel. Omdat de ontwikkeling niet voldoet aan het beleid is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en moet de buitenplanse omgevingplanactiviteit op grond van artikel 8.0a tweede lid Besluit kwaliteit leefomgeving worden geweigerd.

Ingebrekestelling d.d. 1 april 2026

U heeft ons vanwege het niet tijdig beslissen op uw aanvraag bij brief van 1 april 2026 in gebreke gesteld. Dit betekent dat wij ter voorkoming van het verbeuren van een dwangsom die wij aan u verschuldigd zouden zijn uiterlijk op 15 april 2026 een besluit op uw aanvraag moeten nemen. Dit besluit dateert van 14 april 2026 waardoor wij binnen deze termijn (14 dagen na de ingebrekestelling) een besluit op uw aanvraag hebben genomen. Wij zijn u dan ook geen dwangsommen verschuldigd. U ontvangt hierover nog een separate brief.