

Helmondseweg 111
5751PH Deurne

Deurne, 4 mei 2026
Kenmerk: HZ-2025-1627
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-1627

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een autowascentrum op het adres Helmondseweg 111 5751PH Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1627. 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 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 afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

U moet informatie geven over stikstof en bouw- en sloopveiligheid via www.omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstokuitstoot 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 [Home | Informatiepunt Leefomgeving](#).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

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 formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Home | 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 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.

Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding

U moet 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.

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

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*: Als er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q gemeentegrond*:
 - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
 - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
 - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

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 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-2025-1627 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1627

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1627/OMG

Aanvraag

Op 3 december 2025 heeft [REDACTED] Helmondseweg 111 5751PH Deurne gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een autowascentrum op het adres Helmondseweg 111 5751PH Deurne.

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 artikel 5.1, lid 1 sub a, 5.1, lid 2 sub a en 5.20 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. 502-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
2. 500-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
3. 501-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
4. 507-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
5. 520-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
6. 518-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
7. 510-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
8. 513-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
9. 514-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
10. 516-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
11. 512-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
12. 509-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
13. 519-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
14. 515-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
15. 504-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
16. 521-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
17. 522-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
18. 505A-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
19. 506-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
20. 508-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
21. 511-011225.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
22. begeleidende brief wijzigingsverzoek Helmondseweg 111 Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
23. Voldoen aan Regeling parkeernormen Deurne 2019.pdf, met datum ontvangst d.d. 3 december 2025
24. 25.1115 rapportage Helmondseweg 111 te Deurne V1.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
25. 517-240126.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
26. P17189-41_-_1.PDF, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
27. ChecklistVeiligonderhoudopenaangebouwen.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
28. aanvullingsverzoek gemeente Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.

29. Participatieverslag Helmondseweg 111.pdf, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
30. P17189-31_-_1.PDF, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
31. P17189-50_a_1.PDF, met datum ontvangst d.d. 24 januari 2026.
32. 505-ter controle 140326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
33. 504 met groen-160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
34. 503-160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026.
35. 503 met groen-160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
36. 504-160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
37. Gemeente Deurne aanvullingen 160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
38. 505-160326.pdf, met datum ontvangst d.d. 16 maart 2026
39. Samenvatting 003 (2025120300391), met datum ontvangst d.d. 29 april 2026
40. 503-290426, met datum ontvangst d.d. 29 april 2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gegevens met betrekking tot de voorziening voor luchtverversing en spuivoorziening moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
- Om terugslag op de Helmondseweg te voorkomen dient u een voorrangsregeling (haaiantanden) aan te brengen. Op deze manier kan worden voorkomen dat inrijdend verkeer door de verkeersregel "rechtdoorgaand verkeer gaat voor afslaand verkeer" belemmert wordt bij het inrijden van de locatie van de wasstraat. In de afbeelding bij de overwegingen is met een rode lijn aangegeven waar u een voorrangsregeling moet aanbrengen.
- De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
- Het sonderingsrapport moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
- De landschappelijke inpassing van tekening 504-160326 moet worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- Voor u het bedrijf in gebruik neemt moet u een melding voor een milieubelastende activiteit doen via www.omgevingswet.overheid.nl, omdat aan het plan een zuiveringsinstallatie is toegevoegd.
- Lozing van bedrijfsafvalwater op drukriolering (pompunit 00077A) wordt toegestaan tot 1 m³/uur, mits de biologische afbreekbaarheid overeenkomt met huishoudelijk afvalwater.
- Er dient een (spuiwater)buffer van tenminste 15 m³ op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- In worstcasescenario's waarbij de buffer ontoereikend is dient het overtollige spuiwater per as te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.
- Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden gerealiseerd op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.
- Er moet goed onderzoek worden gedaan naar de infiltratiecapaciteit en verwijder storende bodemlagen bij aanleg. De voorzieningen moeten binnen 48 uur weer beschikbaar zijn.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 6 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, 4 mei 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Granenbroek
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 15 december 2025 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 24 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.

Advies gemeentelijke adviescommissie

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun deskundigheid of belangen aangewezen als adviseur. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in de overwegingen. De mogelijkheid om advies te vragen aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit staat in artikel 17.9, artikel 16.15 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit.

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. Het verslag van dit overleg maakt onderdeel uit van dit besluit.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan (bouw)

Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:

- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- 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.

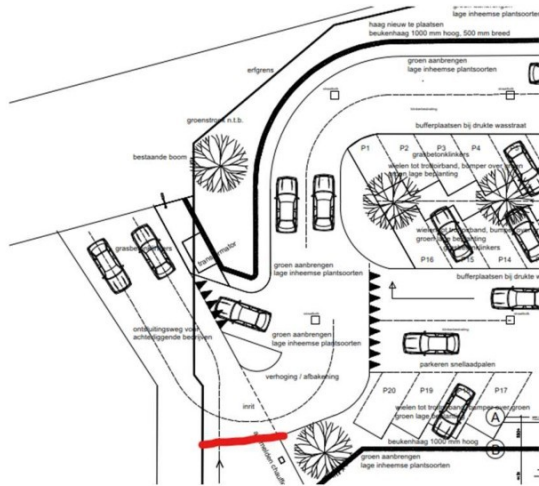
Omgevingsplan van rechtswege

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", de dubbelbestemming "Leiding - Water" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - groenboulevard". Ook gelden er de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte (m):10' en 'maximum bebouwingspercentage (%): 40'.
Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier niet aan.

Verkeer

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier onder voorwaarde aan. Om terugslag op de Helmondseweg te voorkomen moet u op de locatie van de rode lijn een voorrangregeling (haaiantanden) aanbrengen. Op deze manier kan worden voorkomen dat inrijdend verkeer door de verkeersregel "rechtdoorgaand verkeer gaat voor afslaand verkeer" belemmert wordt bij het inrijden van de locatie van de wasstraat.



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. Het plan ligt feitelijk binnen categorie 15: overig buitengebied. Hier is niet aan getoetst omdat het gebied meer aansluiting heeft bij categorie 13. Bij het vaststellen van de nieuwe welstandsnota wordt dit ook aangepast voor dit perceel.

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.