



Deurne, 12 januari 2026
Kenmerk: HZ-2025-0781
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste meneer 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woonhuis op het adres Hoofdstraat 59 in Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 23 juni 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-0781. 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.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een bouwmelding moet doen en meerdere informatieplichten moet indienen.

Bouwmelding doen en kwaliteitsborger inschakelen

Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding doen. Een kwaliteitsborger is iemand die beoordeelt of het gebouw wordt gebouwd volgens de regels. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen doen. Dat doet u via www.omgevingswet.overheid.nl. Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

Tegelijk met de bouwmelding moet u 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

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

'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

Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:

- Twee 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.
- Minimaal twee weken voordat u het bouwwerk in gebruik gaat nemen moet u een gereedmelding doen.

De informatieplichten en gereedmelding moet u ook indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

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

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is als bijlage toegevoegd bij de omgevingsvergunning.

U moet een inritmelding doen

Voor het aanleggen van de inrit moet u een melding doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Zonder deze melding is realisatie van uw project niet mogelijk.

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 Ramazan Sugan 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



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0781
- Uitzettekening

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0781/OMG

Aanvraag

Op 23 juni 2025 heeft de heer [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op de locatie Hoofdstraat 59 (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie G, nummer 5346).

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000, ontvangen d.d. 23 juni 2025.
2. Bijlage 1 Hoofdstraat59-Mortierpad-Liessel-nw-2024.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025.
3. Bijlage 2 Hoofdstraat59-Mortierpad-Liessel-sd-2024.pdf, ontvangen d.d. 20250623
4. Bijlage 3 Hoofdstraat59-Mortierpad-Liessel-vo-2024.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025
5. Bijlage 4 Hoofdstraat59-Mortierpad-Liessel-wi-2024.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025
6. Bijlage 5 Hoofdstraat59-Mortierpad-Liessel-Participatieverslag-2024_2.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025
7. 286BV01 Tekening OM Bouwen woonhuis Mortierpad ong. Liessel 23-06-2025.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025
8. 20240829 ETFAL Mortierpad ongenummerd te Liessel.pdf, ontvangen d.d. 23 juni 2025
9. 0286BV01 gew. tekening OM Bouwen woonhuis Mortierpad ong. Liessel 16-12-2025, Bijlage bij FW HZ-2025-0781- Hoofdstraat 59 Liessel - Brief aanpassen plan, ontvangen d.d. 17 december 2025.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De algemene zorgplicht voor de natuur is van toepassing. Dit betekent dat tijdens de werkzaamheden zorgvuldig moet worden omgegaan met planten en dieren.
2. Werkzaamheden moeten zoveel mogelijk buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.
3. Als werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, moeten geschikte broedplaatsen vóór het broedseizoen ongeschikt worden gemaakt en ongeschikt blijven totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
4. Als werkzaamheden starten tijdens het broedseizoen, moeten de aandachtspunten uit de uitgevoerde rapportage worden gevolgd.
5. Voorafgaand aan de werkzaamheden moeten alle redelijke maatregelen worden genomen om schade aan planten en dieren zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of te herstellen. Deze verplichting geldt altijd en voor alle soorten planten en dieren.

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 Ramazan Sugan, 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 januari 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 hoofdstuk 22 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.

Vergunning van rechtswege vervallen

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het recht op vergunning van rechtswege vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks het verstrijken van de oorspronkelijke beslistermijn.

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)

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 van rechtswege

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Kom Liessel, 2^e herziening" met de bestemming "Centrum", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en 'vrijwaringszone - straatpad'.
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Herstelbebouwingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier niet aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

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

1. De voor centrum aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, in bestaande woningen. Door het toevoegen van een nieuwe woning op deze locatie is dit in strijd met het omgevingsplan.
2. Hoofdgebouwen dienen vanaf de maximaal toegestane goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder dan 25 graden is en niet meer dan 60 graden. De helling bedraagt 70 graden en is hierdoor in strijd met het omgevingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het bouwen van deze woning worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

Overwegingen

Natuur

Uit de quickscan blijkt dat het plan geen problemen oplevert voor natuur en groen. Dit onderdeel is akkoord. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet wel zorgvuldig worden omgegaan met aanwezige natuur, zodat verstoring zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Wonen

Het plan past binnen het woonbeleid en is akkoord. De woning is bedoeld als levensloopbestendige woning. De norm van 120 m² gebruiksoppervlakte geldt voor het hoofdgebouw. In het nieuwe afwegingskader van het college wordt deze eis losgelaten. Een beperkte overschrijding is daarom toegestaan, zolang de woning qua omvang en uitstraling goed past op het perceel en in de omgeving.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan met het plan worden ingestemd. Op deze locatie is al bebouwing aanwezig aan het Mortierpad. De nieuwe woning wordt in dezelfde lijn gebouwd en sluit daarmee aan op de bestaande situatie.

Parkeren

Het eerdere advies over parkeren is opnieuw beoordeeld en akkoord bevonden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en de voorgevel blijft in de juiste lijn ten opzichte van de straat. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Milieu en stikstof

Voor de aanlegfase is een stikstofrapport opgesteld en beoordeeld. Dit rapport is akkoord bevonden.

Voor de gebruiksfase zijn geen nadelige milieueffecten te verwachten en zijn geen aanvullende opmerkingen gemaakt.

Afwijking van het omgevingsplan

De afwijking van het omgevingsplan is aanvaardbaar. Op 30 januari 2024 heeft het college een positief principebesluit genomen om mee te werken aan het realiseren van een extra woning op deze locatie.

Het plan zorgt voor één extra levensloopbestendige woning en past binnen de Woonvisie en de Woon-, zorg- en welzijnsvisie. De woning past in de omgeving en wordt aan het openbaar gebied gesitueerd. Er is geen sprake van bouwen op een achtererf.

Het perceel is groter dan 350 m² en wordt voor minder dan 50% bebouwd. Omliggende functies worden niet beperkt en parkeren vindt plaats op eigen terrein. In de toelichting bij de aanvraag is terecht aangegeven dat sprake is van een evenwichtige verdeling van functies. De vergunning kan worden verleend met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden

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

Redelijke eisen van welstand

Het plan is op 2 juli 2025 door de adviescommissie 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 15: 'Historische dorpslinten'.

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.

Bijlage: Huisnummer besluit

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit) nr. HZ-2025-0781-NA

Burgemeester en wethouders van gemeente Deurne;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

- Mortierpad 15, 5757 CM te Liessel

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 4 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Deurne 2019

3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

Deurne, 9 januari 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk

Regisseur omgevingsvergunning

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

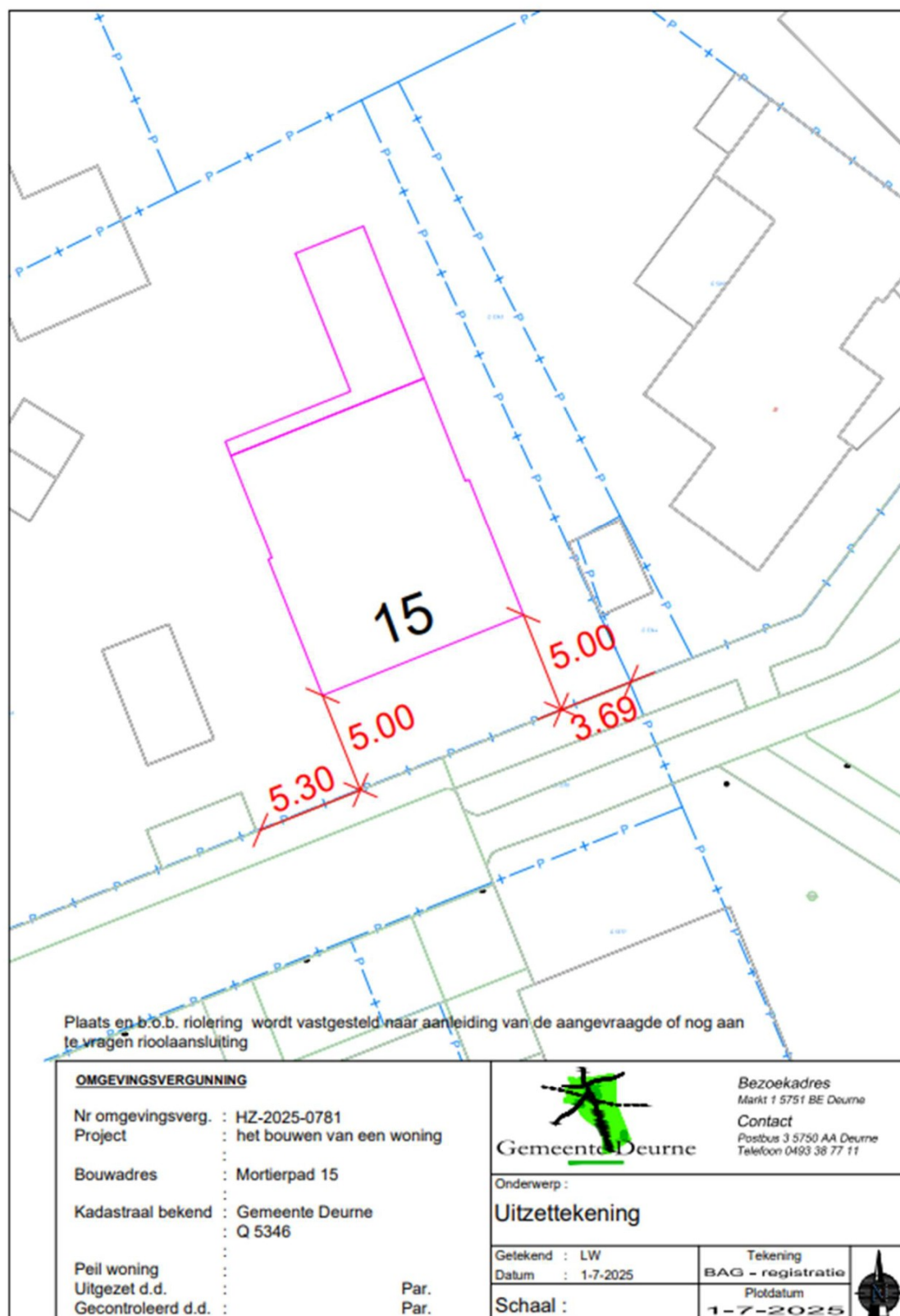
Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.

Bijlage: uitzettekening



Bijlage: Huisnummerkaart

