

[REDACTED] Bouw en Vastgoed B.V.
Honevoort 11
5761 PC Bakel

Deurne, 10 juni 2026
Kenmerk: HZ-2025-1712
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlagen: 2

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een bedrijfsruimte tot 10 huurappartementen op het adres Vossenweg 15 5757AG Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1712. 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

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. Mits u aan de voorwaarde van deze vergunning voldoet mag dus wel beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

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.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

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

Huisnummerbordjes

U moet na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer aanbrengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In de voorwaarden van de vergunning hebben wij opgenomen dat de constructietekeningen en -berekeningen minimaal 3 weken voor het begin van de werkzaamheden moeten worden ingediend. Wij hebben de berekeningen al van u ontvangen bij de aanvraag. De resultaten van de beoordeling van deze berekeningen zijn nog niet bekend. U kunt nog niet starten met bouwwerkzaamheden tot dat deze akkoord zijn. Dit doen wij zo zodat we nu al het besluit kunnen nemen. Na controle van de constructieve gegevens zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde constructieve gegevens onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100m² verhard oppervlak. Hiervoor dient u nog een aanvullende berekening in te dienen.
- *Inrit*: Voor het aanleggen van een inrit moet u nog een melding doen. Meer informatie vindt u op onze website: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).
- *Controlemomenten*: In de vergunning is als voorwaarde opgenomen dat u minimaal 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden contact met ons moet opnemen. 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.

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 [redacted] 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-2025-1712 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1712
- Huisnummerbesluit

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1712/OMG

Aanvraag

Op 19 december 2025 heeft Claassen Bouw en Vastgoed B.V. gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsruimte tot 10 huurappartementen op het adres Vossenweg 15 5757AG Liessel.

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen)
- Bouwactiviteit (technisch deel)

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025121901233), ontvangen d.d. 19 december 2025;
2. 25010-Te behalen energielabels 10 appartementen-Overloop Liesel-20251106.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025;
3. Benders W4757 13 mei 2025 appartementen.pdf, ontvangen d.d. 19 december 2025;
4. antwoord FW_ verzoek aanvullen aanvraag omgevingsvergunning HZ-2025-1713 Vossenweg 15 ANTWOORD MBT VLUCHTROUWTE, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
5. Energielabels 10 appartementen-Overloop Liesel-20251106.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
6. Besluit Bouwwerken Leefomgeving.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
7. Rapportage Bureau Veldweg.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
8. Claassen Appartementen 2026 2F-1tm9, Bijlage bij aanvulling 10 appartementen Liessel, ontvangen d.d. 14 januari 2026;
9. Checklijst Veilig Onderhoud blad 1 tm 4 Claassen Liessel.pdf, ontvangen d.d. 14 januari 2026;
10. Claassen Appartementen 2026 2G-2. beganegrond.pdf, ontvangen d.d. 2 maart 2026;
11. alg bepaling mbt uitvoering 02032026.pdf, ontvangen d.d. 2 maart 2026;
12. 069-002-DO-03-Ondergronds-C-01, ontvangen d.d. 28 mei 2026;
13. EvS 069-002-DO-04-Bovengronds-B-01 OPM Pvl, ontvangen d.d. 28 mei 2026;
14. Parkeren Woningen en appartementen in Liessel, ontvangen d.d. 28 mei 2026;
15. Claassen Liessel 1Je-1. schaal 1a200, Bijlage bij Parkeren Woningen en appartementen in Liessel, ontvangen d.d. 28 mei 2026.

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.omgevingsloket.nl.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden de gemeente informeren via www.omgevingsloket.nl.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

5. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een sonderingsrapport worden ingediend.
6. Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging
Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een woning conform de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen het plangebied voldoende water compenserende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden, conform het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023.
Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.
De tekening en/of bergingsberekening van de infiltratievoorziening ten behoeve van dit pand, opgesteld door Infra20 ontbreekt. Deze moet nog worden ingediend ter controle, 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 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 [REDACTED] via telefoonnummer (0493) 387711. Deze 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, 10 juni 2026

[REDACTED] ne

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. 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 aangewezen 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/gebruik)

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

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 "Vossenweg 15-17, Liessel" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Ook geldt er de bouwaanduiding 'gestapeld' en 'maximum aantal wooneenheden: 10'. 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.

Redelijke eisen van welstand

Ambtelijk beoordeling

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 16: Welstandsvrij.

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.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen
(huisnummerbesluit)**

nr. HZ-2025-1712-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:

- Vossenweg 13, 13a t/m 13j 5757AG 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, 10 juni 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne

Regisseur omgevingsvergunningen

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 [REDACTED] telefoonnummer (0493) 387711. Deze 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.



Huisnummerkaart
(t.b.v. realiseren van 10 appartementen)
 Vossenweg 13, 13a t/m 13j
 Liessel

Postcode: 5757 AG
 R 471
 Gemeente Deurne
 HZ-2025-1712



Bezoekadres
 Markt 1 5751 BE Deurne
Contact
 Postbus 3 5750 AA Deurne
 Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :
 Huisnummerkaart Vossenweg 13, 13a t/m 13j

Getekend : JG
 Datum : 28 januari 2026

Tekening:
Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status: