



Deurne, 8 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-1134
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1134

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Hoofdstraat 19 in Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 21 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1134. 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 aangepaste constructiegegevens in moet dienen en deze goedgekeurd moeten worden.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

U moet nog 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 stikstofuitstoot 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

Nadat de constructiegegevens zijn 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.

De informatieplichten 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.

Hemelwaterberging

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

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-2026-1134 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1134

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-1134/OMG

Aanvraag

Op 21 juli 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Hoofdstraat 19 in Liessel.

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, eerste lid onder a en tweede lid onder a, artikel 5.20, artikel 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid en artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 25021 - Verbouwing woonhuis - DO vergunningaanvraag 21072026, ontvangen op 21 juli 2026.
2. 26220-statische berekening-02, ontvangen op 23 juli 2026.
3. 26220-DO-01-overzicht plattegronden & details, ontvangen op 23 juli 2026.
4. Samenvatting 002 (2026072101547), ontvangen op 7 september 2026.
5. 25021 - Verbouwing woonhuis - DO vergunningaanvraag aanvullingen 07092026, ontvangen op 7 september 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. De overige constructiegegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl. Deze vindt u in het advies in de overwegingen.

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/bezwaar-maken. 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, 8 oktober 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 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 maximaal zes weken.

Op 9 september 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met zes weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 26 oktober 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 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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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.
- 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.

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

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:

1. "Kom Liessel, 2^e herziening" met de bestemming "Gemengd", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" en de functieaanduiding "dienstverlening". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Uw plan voldoet hier niet aan.
2. Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.
3. Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid

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

1. De goothoogte van bijgebouwen mag, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, niet meer dan 3,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter bedragen.

De dakkapel op het bijgebouw heeft wel een te hoge goothoogte, namelijk 5,49 meter. Daarbij valt deze dakkapel deels buiten het gedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, waardoor ook niet op die manier medewerking kan worden verleend.

Omdat uw plan niet voldoet aan het omgevingsplan, maken we gebruik van een afwijkingsmogelijkheid.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheden als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21,

tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a, tweede lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Het nieuwe bijgebouw wordt achter enkele bestaande aangrenzende gebouwen gesitueerd en blijft daardoor ondergeschikt in het bebouwingsbeeld. Door de sloop van het bestaande bijgebouw ontstaat per saldo een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het hele perceel.

De dakkapel aan de achterzijde is in maat en verhouding passend bij de dakkapel op het hoofdgebouw. Hiermee blijft het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar en doet het geen onevenredige afbreuk aan het ruimtelijk beeld van de omgeving.

Conclusie

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

Parkeren

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

Vergunningsvrije onderdelen

Er is geen vergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit voor de gevelwijzigingen lager dan 5 meter en de dakkapel volgens artikel 2.25 en artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Er is geen vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit voor de gevelwijzigingen in de achtergevel volgens artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

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 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.

Uitgestelde levering

De bestaande ligger DIN22 in de hoofdbouw waaraan de nieuwe ligger HE220A bevestigd gaat, worden moet worden gecontroleerd. Hiervoor moeten nog aangepaste gegevens worden geleverd.

Deze gegevens moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.