[redacted]

Deurne, 12 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-0833
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0833

Beste [redacted],

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op het adres Buntseweg 12 in Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 juni 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0833. 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 voorwaarde
In de vergunning staat één voorwaarde. U moet aan deze voorwaarde 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.

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

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 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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

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

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

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden
Doet u dat niet, dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

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 dhr. 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-2026-0833 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-2026-0833

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-0833/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 3 juni 2026 heeft [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op het adres Buntseweg 12 5757PP Liessel.

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 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. D04_25006_Verkennend bodemonderzoek_20230907, ontvangen op 3 juni 2026.
2. E05_25006B01_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
3. E05_25006B09_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
4. E05_25006B04_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
5. E05_25006B03_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
6. E05_25006B05_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
7. E05_25006B06_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
8. E05_25006B02_20260603, ontvangen op 3 juni 2026.
9. D04_25006_Landschappelijk inpassingsplan_20230915, ontvangen op 3 juni 2026.
10. E05_25006B01_20260611, ontvangen op 11 juni 2026.
11. AERIUS-berekening (in), ontvangen op 15 juni 2026.
12. Buntseweg12-Liessel-[redacted]-2026, ontvangen op 15 juni 2026.
13. [redacted]_inhoud woning_20250814, ontvangen op 24 augustus 2026.
14. Samenvatting 002 (2026060301179), ontvangen op 10 september 2026.
15. Buntseweg12-Liessel-sd-2026, ontvangen op 10 september 2026.

Voorwaarde
Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde verbonden:

1. Het afstromende regenwater moet op eigen terrein worden verwerkt.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 7 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 dhr. 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:

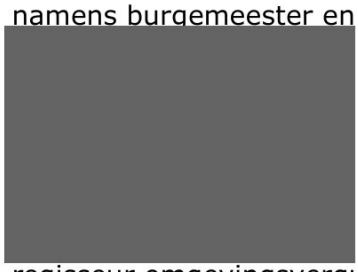
- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

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, 12 november 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.

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)
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.

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:
- "Buntseweg 12, Liessel" met de bestemming "Wonen" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – bijgebouwen max. 400m2" met daarbij de maatvoering "maximum volume: 1000 m3".
  Het initiatief voldoet hier niet aan.

Parkeren
De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig
Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:
- Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat herbouw van een woning niet is toegestaan.
- De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter. De goothoogte van de plat afgedekte aangebouwde bijgebouwen is 3,21 meter.

Afwijkingsmogelijkheid herbouwen woning
In het omgevingsplan staan regels waarmee we medewerking kunnen verlenen aan de herbouw van een woning. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 7.5 van het bestemmingsplan "Buntseweg 12, Liessel" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen onder de volgende voorwaarden:
a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde

aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

Afwijkingsmogelijkheid goothoogte bijgebouw
In het omgevingsplan staan regels waarmee we medewerking kunnen verlenen aan de herbouw van een woning. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 7.1 van het bestemmingsplan "Buntseweg 12, Liessel" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Wij kunnen afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing onder de volgende voorwaarden:

1. Er kan niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken;
2. Er wordt maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen afgeweken;
3. Het betreft niet het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning;
4. Het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden worden niet onevenredig aangetast.

Overwegingen
Met het bestemmingsplan wordt een woning van 1000 m^3 en 400 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Er is sprake van kwaliteitsverbetering omdat er overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het perceel landschappelijk wordt ingepast. Het betreft een voorstelbare ontwikkeling.

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden van de afwijkingsmogelijkheid zoals deze in artikel 7.5 wordt omschreven.

Dit plan verbetert de ruimtelijke situatie. De nieuwe woning wordt groter dan het huidige hoofdgebouw, maar het past qua schaal, grootte en hoogte beter bij de omgeving.

Milieu
De aspecten "bedrijven en milieuzoneringen", "externe veiligheid", "luchtkwaliteit", "geluid", "trillingen", "geur" en "gezondheid" zijn beoordeeld. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

Daarbij is ook de milieueffectrapportage beoordeeld die ook geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling. Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en voldoende bevonden. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Vanuit milieu kan er worden ingestemd met dit plan. Op basis van de aangeleverde gegevens kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit dient nog wel in een onderbouwing te worden opgenomen.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan.

Vergunningsvrij bijgebouw omgevingsplanactiviteit
De bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plat afgedekte bijgebouw is vergunningvrij te realiseren op basis van artikel 22.27 van het omgevingsplan.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

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, categorie 15: 'Overig buitengebied'. Ondanks dat een witte gevel niet als kleurenrange staat benoemd in de welstandsnota zijn we bereid hiervoor af te wijken. In de omgeving zijn meerdere woningen in de kleur wit uitgevoerd. Daarbij is de bestaande woning ook wit.

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.

Het huishoudelijk afvalwater kan worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting op drukriolering.