



Deurne, 1 juli 2025
Kenmerk: HZ-2025-0346
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0346

Beste 

Op 27 maart 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis op het adres Snoertsebaan 1a in Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0346. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke 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.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Aandachtspunt

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Constructie*: In bijgaand besluit hebben wij in de voorschriften aangegeven dat de constructietekeningen en -berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. De gegevens zijn reeds door u aangeleverd, maar zijn op dit moment nog niet geheel gecontroleerd. U hoeft deze gegevens dus niet meer aan te leveren. Wij hebben dit voorschrift opgenomen om nu al het besluit te kunnen nemen. Anders zouden wij moeten wachten met de beslissing totdat deze gegevens gecontroleerd zijn. Na controle van de reeds ingediende tekeningen en berekeningen zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. Daarna zullen de door u aangeleverde tekeningen en -berekeningen onderdeel uitmaken van deze vergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

- Sloopmelding voor het slopen van de bijgebouwen.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Informatieplicht start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.

Informatieplicht reductie stikstofemissie

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de reductie van stikstofemissie via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

De wet verplicht initiatiefnemers om bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden 'adequate maatregelen' te nemen om stikstofemissies te beperken. Het bevoegd gezag gebruikt het minimumniveau uit de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen om te beoordelen of sprake is van adequate maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de emissiereductieplicht is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](http://Informatiepunt.Leefomgeving).

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid

Voordat u begint met bouwen moet u een formulier inleveren over de bouw- en sloopveiligheid via omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website [Informatiepunt Leefomgeving](http://Informatiepunt.Leefomgeving).

U dient een inschatting te maken van de risico's voor de directe omgeving door de bouwwerkzaamheden. Dat doet u door middel van het invullen van een risicomatrix.

De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor de bouwactiviteit of de uitvoerder van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan opstellen en een veiligheidscoördinator 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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0346

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-0346/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 27 maart 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nummer 1047 en plaatselijk bekend Snoertsebaan 1a in Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0346.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1, lid 1, sub a, 5.1, lid 2, sub a, 5.20 en 5.21, lid 1 en lid 2, sub a van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst 28 maart 2025.
2. 20250316 sloopovereenkomst getekend met datum ontvangst 28 maart 2025
3. 24017 - Verbouwing woonhuis Snoertssebaan 1a - DO vergunningsaanvraag 27032025 met datum ontvangst 28 maart 2025.
4. 24017 - Situatietekening nieuw en toelichting ten behoeve van bijgebouwen Snoertssebaan 1 en 1a met datum ontvangst 28 maart 2025.
5. 24017 - Bestaande situatie - plattegrond en gevelaanzichten met datum ontvangst 28 maart 2025.
6. Bouwbesluit woonhuis Snoertsebaan 1 te Liessel 2025.03.28 met datum ontvangst 17 april 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorschrift verbonden:

1. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de bijgebouwen 2, 3 en 4, zoals weergegeven op tekening "24017 - Situatietekening nieuw en toelichting ten behoeve van bijgebouwen Snoertsebaan 1 en 1a.pdf", uiterlijk binnen drie maanden na het verlenen van deze vergunning worden gesloopt.
2. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).

Deurne, 1 juli 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 A. Bostanci, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een woonhuis op de locatie Snoertsebaan 1a in Liessel.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw);
- Bouwactiviteit (technisch).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Op 19 april 2025 is de beslistermijn met een termijn van zes weken verlengd.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag 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

De aanvraag gaat over het transformeren van de bestaande woning op de Snoertsebaan 1a in Liessel. Er wordt een nieuw hoofdgebouw aangebouwd en de bestaande woning wordt deels behouden als bijgebouw. Op deze locatie lopen de kadastrale grenzen en de grenzen van de bestemmingen niet gelijk. Hierdoor zijn bijgebouwen die bij Snoertsebaan 1 horen gelegen binnen het bestemmingsvlak van Snoertsebaan 1a.

Uw plan voldoet niet aan het 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 "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Attentiegebied NNB". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – groenblauwe mantel'.
Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdigheden

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

1. *Oppervlak bijgebouwen*

De maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen in een woonbestemming is 150 m².

Het totaal oppervlak aan bijgebouwen is 151,53 m²:

- 80,73 m² bijgebouw Snoertsebaan 1a.
- Bestaande berging/schuur behorende bij kadastraal perceel Snoertsebaan 1 is 63,3 m².
- Nieuw kippenhok behorende bij kadastraal perceel Snoertsebaan 1 is 7,5 m².

De overige bestaande bijgebouwen 2, 3 en 4 worden gesloopt overeenkomstig tekening "24017 - Situatietekening nieuw en toelichting ten behoeve van bijgebouwen Snoertsebaan 1 en 1a.pdf". Voor bijgebouw 4 is een overeenkomst gesloten met de eigenaren van het perceel Snoertsebaan 1. Hierin staat opgenomen dat het bijgebouw 4 binnen 3 maanden na het verlenen van de vergunning wordt gesloopt. Over de sloop van de bijgebouwen is een voorwaarde aan de vergunning verbonden.

2. *Goothoogte bijgebouw*

De maximaal toegestane goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen. Het plat afgedekte gedeelte tussen de woning en de garage is 3,08 meter hoog.

3. *Bouwhoogte overkapping*

De maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

De bouwhoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde (overkapping aan het bijgebouw) is 5,85 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

Oppervlak bijgebouwen en goothoogte bijgebouw

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 32.1 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne kan voor de goothoogte van bijgebouwen en het oppervlak aan bijgebouwen met 10% worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Bouwhoogte overkapping

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 de overkapping worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Overwegingen

Er worden bestaande bijgebouwen gesloopt, waardoor het totaal oppervlak aan bijgebouwen 151,53 m² is. Met de zeer geringe afwijking van 1,53 m² wordt het landelijk karakter van het gebied en de binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig aangetast. Aan de omgevingsvergunning is een voorwaarde verbonden over de sloop van de bestaande bijgebouwen.

Met de geringe afwijking van 0,08 meter voor het plat afgedekte gedeelte tussen de woning en garage wordt het landelijk karakter van het gebied en de binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig aangetast.

De overkapping van het bijgebouw is in feite het behouden van het silhouet van het bestaande woonhuis. Vanwege het behoud van het historische referentiekader is de afwijking van de bouwhoogte akkoord op deze plek.

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

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: 'Overig buitengebied'.

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 onder voorwaarden voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.