

Hollevoort 11  
5761 PC Bakel

Deurne, 22 juni 2026  
Kenmerk: HZ-2025-1713  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlagen: 2

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 9 woningen op de adressen Overloop 6a t/m 6j 5757 GR te Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1713. 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 verder in deze brief en 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](http://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](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Hierna 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 '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:

- 2 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 2 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](http://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.

### **Huisnummerbordjes**

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

### **Aandachtspunten**

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Hemelwaterberging*: Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m<sup>3</sup> per 100m<sup>2</sup> verhard oppervlak.
- *Inritten*: voor het aanleggen van de inritten moet u een melding doen via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Meer informatie vindt u hierover ook via: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#).
- U dient een tekstuele aanpassing te doen in het archeologisch onderzoek.

### **Andere toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw plan dient u ook toestemmingen voor een rioolaansluitingen aan te vragen, zonder deze toestemmingen en voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk. Meer informatie vindt u hierover via: [Rioolaansluiting aanvragen | Gemeente Deurne](#).

**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  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](mailto:olo@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2025-1713 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne

  
regisseur omgevingsvergunningen**Bijlagen**

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1713
- Huisnummerbesluit

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(Zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2025-1713/OMG**

### **Aanvraag**

Op 19 december 2025 heeft [REDACTED] Bouw en Vastgoed B.V. gevraagd om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 9 woningen op de adressen Overloop 6a t/m 6j 5757 GR te Liessel.

### **Besluit**

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen).

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

### **Vergunningsvrije bijgebouwen**

Uit onze beoordeling blijkt dat u geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de plat afgedekte bijgebouwen

*Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving*

- Er is geen vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit volgens artikel 22.36 van het Omgevingsplan gemeente Deurne voor de plat afgedekte bijgebouwen.

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

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025121901245), ontvangen d.d. 12 december 2025;
2. Woningen3F\_kavel\_1 tm 9 blad 1tm12.pdf, ontvangen d.d. 12 december 2025;
3. Bouwbesluit 9 woningen Liessel.pdf, ontvangen d.d. 12 december 2025;
4. Woningen3F\_kavel\_1 tm 9 blad 1tm12.pdf (geanonimiseerd), ontvangen d.d. 19 december 2025;
5. MPG 9 woningen Overloop Liesel.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
6. BENG + labels 9 woningen Overloop Liesel.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
7. Besluit Bouwwerken Leefomgeving.pdf, ontvangen d.d. 7 januari 2026;
8. Liessel\_ plan Vossenweg - Overloop\_ proefsleuvenonderzoek, ontvangen d.d. 11 februari 20260211;
9. ArcheoPro PvE Vossenweg 15-17 Liessel 2024 07 08\_PvE getekend, Bijlage bij Liessel\_ plan Vossenweg - Overloop\_ proefsleuvenonderzoek, ontvangen d.d. 11 februari 2026;
10. FW\_ Rapport proefsleuvenonderzoek Liessel\_ Vossenweg 15-17 RAPPORT ONTVANGEN VAN TRANSECT mbt HZ-2025-1712, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
11. 25080069 Rapportage IVO-P Liessel, Vossenweg 15-17 versie 1.1, Bijlage bij FW\_ Rapport proefsleuvenonderzoek Liessel\_ Vossenweg 15-17 RAPPORT ONTVANGEN VAN TRANSECT mbt HZ-2025-1712, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
12. Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
13. EvS 069-002-DO-04-Bovengronds-B-01 OPM PvL, Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
14. 1069-002-DO-03-Ondergronds-C-01, Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
15. 069-002-DO-04-Bovengronds-C-01, Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;

16. 069-002-DO-04-Bovengronds-C-02 (Profielen), Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;2
17. 069-002-123 - BP Overloop Vossenweg Liessel - WB-C, Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
18. 069-002-123 - BP Overloop Vossenweg Liessel - NvW-C, Bijlage bij Mbt HZ-2025-1712 FW\_ Update plan Vossenweg - Overloop te Liessel, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
19. 069-002-DO-03-Ondergronds-C-01, ontvangen d.d. 27 mei 2026;
20. EvS 069-002-DO-04-Bovengronds-B-01 OPM PvL, ontvangen d.d. 28 mei 2026
21. Parkeren Woningen en appartementen in Liessel, ontvangen d.d. 28 mei 2026;
22. 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. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte en Vastgoed van de gemeente om dit te laten controleren.

#### *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.

Hieronder staan de specifieke voorwaarden beschreven:

2. Er moet een totale berging aangehouden worden van 60 mm ten opzichte van het totaal aan nieuwe verharding.
3. Een volle bergingsvoorziening zal door bodeminfiltratie binnen 2 dagen leeg moeten zijn, rekening houdend met een neerslag van 2 mm per etmaal binnen deze 2 dagen. Dit zal door berekeningen moeten worden aangetoond.
4. De overloop van de bergingsvoorziening dient zo te worden uitgevoerd dat deze in werking treedt als de bergingsvoorziening volledig gevuld is. Deze overloop dient op maaiveldniveau plaats te vinden.
5. Aanleg bodem van de bergingsvoorziening boven de GHG.
6. Vuilwater riool aansluiten op het gemeentelijke vuilwaterriool in de Overloop.
7. Afwenteling van regenwater naar aanliggende percelen mag niet plaatsvinden.
8. Afwenteling van regenwater naar aanliggende percelen mag niet plaatsvinden;
9. Open bestrating telt als 75% verhard.

#### Archeologie

10. Ten aanzien van het aspect archeologie dient voordat met de werkzaamheden kan worden gestart het commentaar in document *ArcheoPro PvE Vossenweg 15-17 Liessel 2024 07 08\_PvE getekend, Bijlage bij Liessel\_ plan Vossenweg - Overloop\_ proefsleuvenonderzoek* te worden verwerkt in de definitieve versie, *25080069 Rapportage IVO-P Liessel, Vossenweg 15-17 versie 1.1, Bijlage bij FW\_ Rapport proefsleuvenonderzoek Liessel\_ Vossenweg 15-17 RAPPORT ONTVANGEN VAN TRANSECT mbt HZ-2025-1712*. U dient te beschikken over een akkoord van ons op de aangepaste versie.

### **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 Frits Verhoef, 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](http://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](http://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, 22 juni 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 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.**
- Het/de bestemmingsplan(nen). 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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Vossenweg 15-17, Liessel" met de bestemming "Woongebied", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog" en de bouwaanduidingen "aaneengebouwd", "twee-aaneen" en "specifieke bouwaanduiding – vrijstaand 1. Ook gelden er verschillende maatvoering aanduidingen voor de goot- en bouwhoogte'.

Het plan voldoet hier niet aan.

### Parkeren

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

### Strijdigheden

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

#### *Strijdigheid goothoogte:*

1. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximumgoothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte; De goothoogte bij de woningen met bouwaanduiding "twee-aaneen" en "aaneengebouwd" is 6,29 meter hoog waar dit maximaal 6 meter mag zijn.

#### *Strijdigheid afstand tot zijdelingse perceelgrens*

2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is bij de vrijstaande woning aan 1 zijde 2,78 meter en aan 1 zijde 2,26 meter. Het is toegestaan om aan één zijde een afstand van minimaal 2 meter te hebben, als de afstand aan de andere zijde dan wel 3 meter bedraagt. Omdat beide zijdes minder bedragen dan 3 meter is dit in strijd met het geldende bestemmingsplan.

### *Strijdigheid nokrichting hoofdgebouw*

3. De nokrichting van de hoofdgebouwen dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' evenwijdig te zijn aan de gevellijn. Bij 4 van de 8 woningen is dit niet het geval. Hierbij is de nokrichting haaks op die van de gevellijn.

### **Afwijkingsmogelijkheid goothoogte en afstand zijdelingse perceelgrens**

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige goothoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van de vrijstaande woning. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 8 van het bestemmingsplan "Vossenweg 15-17, Liessel" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen voor:

- a. andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

### **Afwijkingsmogelijkheid nokrichting**

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdigheid met betrekking tot de nokrichting als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Overwegingen**

#### **Archeologie akkoord onder voorwaarde:**

Op voorwaarde dat het commentaar in deze beoordeling wordt verwerkt in de definitieve versie, gaan wij akkoord met het voorliggende rapport. Het onderzoek heeft aangetoond dat binnen het plangebied geen (behoudenswaardige) archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Wij adviseren daarom af te zien van verder archeologisch vervolgonderzoek en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming kan voor het onderzochte gebied komen te vervallen.

#### **Milieu akkoord:**

De strijdigheden zorgen ten aanzien van de milieuaspecten (zoals bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, geur, milieu effectrapportage) niet voor een andere of gewijzigde beoordeling dan in onderliggend bestemmingsplan 'Vossenweg 15-17 Liessel'. De woningen worden namelijk volledig binnen het bestaande bestemmings- en bouwvlak gebouwd.

Met betrekking tot het aspect Natuur (gebiedsbescherming en soortenbescherming) moet het aannemelijk zijn dat dit de uitvoerbaarheid van de aanvraag niet in de weg staat. Gezien de strijdigheid met het omgevingsplan (wijzigen nokrichting van 4 woningen) zal dit niet het geval zijn.

In het kader van de bopa hoeft niet beoordeeld te worden of er een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is. De initiatiefnemer is verplicht om zelf na te gaan of deze vergunning nodig is.

#### **Kortom:**

Er kan worden ingestemd met dit plan. Voor de milieuaspecten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook is het aannemelijk dat het aspect Natuur (soorten- en gebiedsbescherming) de uitvoerbaarheid van de aanvraag niet in de weg staat.

#### **Stedenbouw akkoord:**

Stedenbouw geeft een positief advies om gebruik te maken van de afwijkmogelijkheden, gezien de geringe afwijkingen met betrekking tot goothoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. De afwijkende nokrichting bij 4 van de 8 woningen past binnen het gevarieerde beeld van nokrichtingen in de omgeving en binnen het bouwblok zelf als beëindigingsaccent. Hiermee is het plan namens stedenbouw akkoord.

## **Ruimtelijke ordening akkoord onder voorwaarde:**

### Afwijking goothoogte akkoord:

Er is sprake van een inbreidingslocatie met woningen op niet al te grote kavels. Een maximale goothoogte van 6 meter is hier passender en sluit beter aan bij de directe omgeving/bebouwing dan een goothoogte van 6,3 meter.

Echter sluiten we ons als RO aan bij het advies van stedenbouw. Omdat de woningen bij de aanduidingen twee aaneen en geschakeld allemaal deze goothoogte krijgen ontstaat er een eenduidig beeld.

### Afwijking zijdelingse perceelsgrens akkoord:

In artikel 3.2.2 Hoofdgebouwen is het volgende aangegeven:

- j. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag voor een vrijstaand hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter, en voor een halfvrijstaand hoofdgebouw, een geschakeld hoofdgebouw en de eindwoning van aangebouwde hoofdgebouwen, aan één zijde niet minder bedragen dan 1 meter;
- k. in afwijking van het gestelde onder j mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand-1' de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens aan één zijde niet minder dan 2 meter bedragen;

De vrijstaande woning is met 1 zijde gelegen in de zijdelingse perceelsgrens. De strook aan de westzijde van de woning is bedoeld als openbaar groen. De groenstrook is bedoeld om enige openheid te behouden en te voorkomen dat direct aan de straat bebouwing wordt gesitueerd. Door deze groenstrook zijn we bereid af te wijken van de zijdelingse perceelsgrens. Dit omdat de afstand tot de openbare weg hierdoor geborgd blijft.

### Afwijkingsmogelijkheid nokrichting akkoord:

Het afwijken van de nokrichting is niet bezwaarlijk. Dit maakt het plan wat speelser. Dit geldt niet voor de vrijstaande woning die mogelijk wordt gemaakt aan de Vossenweg. Hier is wel een nokrichting evenwijdig aan de straat wenselijk. Deze woning maakt geen deel uit van het plan van de ontwikkelaar.

## **Conclusie**

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.

## **Welstandsnota**

### *Ambtelijk beoordeling*

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 12: Thematische woningbouw.

## **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.

## **Besluit tot het vaststellen van een nummeraanduidingen nr. HZ-2025-1713-NA (huisnummerbesluit)**

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:

- Overloop 6a t/m 6j 5757 GR te Liessel

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

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

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

Deurne, 22 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

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](http://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.



**Huisnummerkaart**  
(t.b.v. realiseren van 9 woningen)

Overloop 6a t/m 6j  
Postcode: 5757 GR  
Liessel

R 471, 472, 512 en 981  
Gemeente Deurne

HZ-2025-1713



**Bezoekadres**  
Markt 1 5751 BE Deurne

**Contact**  
Postbus 3 5750 AA Deurne  
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :  
**Huisnummerkaart Overloop 6a t/m 6j**

Getekend : [Redacted]  
Datum : 4 februari 2026

Tekening:  
**Bag - registratie**

Schaal : 1 : 1000

Status: