



Deurne, 3 december 2025
Kenmerk: HZ-2025-1468
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1468

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonhuis met bijgebouw en het gedeeltelijk slopen van een stal en het bouwen van een garage op het adres Snoertsebaan 2 in Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 31 oktober 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1468. 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

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. 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. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie

U moet ook 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 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](#).

Postbus 3
5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

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

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

Aandachtspunt

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 E. Selimovic van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. 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 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-2025-1468

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1468/OMG

Aanvraag

Op 31 oktober 2025 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonhuis met bijgebouw en het gedeeltelijk slopen van een stal en het bouwen van een garage op de locatie Snoertsebaan 2 in Liessel (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie T, nummer 908).

Besluit

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

- 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 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. BBL woonhuis Snoertsebaan 2 te Liessel.pdf d.d. 31 oktober 2025.
2. 25261-VO-01.pdf d.d. 31 oktober 2025.
3. 24024 - Verbouwing woonhuis Snoertsebaan 2 - DO vergunningaanvraag - 31102025.pdf d.d. 31 oktober 2025.
4. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen Ingevuld.pdf d.d. 25 november 2025.
5. Samenvatting 001 (2025103100787).pdf d.d. 25 november 2025.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 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/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, 3 december 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
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 van het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 20 november 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 25 november 2025 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die u heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens. 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 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 (bouw)

Uw aanvraag wordt beoordeeld aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels van de gemeente over bijvoorbeeld het bouwen van een gebouw of gebruiken van uw grond.

Het omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het bouwen van een gebouw waarvoor u geen vergunning nodig hebt.
- 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 van de Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde – Attentiegebied NNB" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Het plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheden

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

1. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen. De bouwhoogte is, gemeten vanaf het maaiveld, 6,06 meter.
2. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen. De goothoogte van de berging/garage en het kantoor is 3,65 meter. De goothoogte van het plat afgedekte gedeelte tussen de woning en de berging/garage en het kantoor is 3,35 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige bouwhoogte met niet meer dan 10%. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 32.1 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen als het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Wij kunnen ook medewerking verlenen aan de strijdige goothoogte 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

Door de verhoogde goothogtes van 3,35 meter en 3,65 meter en de bouwhoogte van 6,06 meter ontstaat een betere verhouding tussen het hoofdgebouw, de aanbouw en het bijgebouw, die ook in samenhang ontworpen zijn. De aanwezige vrije ruimte rondom de nieuwbouw laat de grotere massa die hierdoor ontstaat toe.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige 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.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk 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'.

De tekening met naam "*24024 – Verbouwing woonhuis Snoertsebaan 2 – DO vergunningaanvraag – 31102025.pdf*" is akkoord. Het plan moet aan de hand van deze tekening vergund worden.

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.