



Deurne, 17 december 2025  
Kenmerk: HZ-2025-1334  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlagen: 3

Beste 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuw bedrijfspand op het adres Willige Laagt 9 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 oktober 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1334. 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.

### **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. Op 3 oktober 2025 heeft u een bouwmelding gedaan. Deze bouwmelding wordt echter beschouwd als zijnde niet ingediend omdat er geen risicobeoordeling en borgingsplan zijn ingediend.

### **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 start- en einde bouw en gereedmelding**

- 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.

**Huisnummerbesluit**

In de bijlage bij deze brief is ook het huisnummerbesluit opgenomen.

**Huisnummerbordje**

U moet na afronding van de bouw zichtbaar een huisnummer 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.
- *Archeologie*: As er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *Bereikbaarheid, verkeersmaatregelen en overlastbeperking bij (bouw)activiteiten waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de openbare ruimte c.q. gemeentegrond*:
  - verkeer moet in beginsel om het werkvak heen kunnen rijden. Indien het onvermijdelijk is dat een straat toch volledig afgesloten wordt, dan wordt dit tenminste 20 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden afgestemd met Gemeente Deurne;
  - na goedkeuring van Gemeente Deurne worden de hulpdiensten hierover tenminste 15 werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd;
  - de minimale doorrijbreedte voor hulpvoertuigen is minimaal 3,5 m en wordt altijd gewaarborgd.

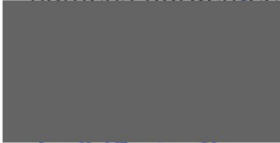
**Wij brengen kosten in rekening**

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 Sanne van Cranenbroek 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](mailto: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-2025-1334
- Huisnummerbesluit
- Uitzettekening



## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2025-1334/OMG**

### **Aanvraag**

Op 3 oktober 2025 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw bedrijfspand op de locatie Willige Laagt 9 in Deurne.

### **Besluit**

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

- omgevingsplanactiviteit (bouwen)

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Bijlage 3. Bodemgeschiktheidsverklaring Willige Laagt kavel 8 met datum ontvangst 8 oktober 2025.
2. DO.01A plattegrond en situatie 20251029.pdf, ontvangen d.d. 30 oktober 2025.
3. 241107-brief aanvullingen 20251030.pdf, ontvangen d.d. 30 oktober 2025.
4. DO.03A gevels, doorsneden en impressie 20251029.pdf, ontvangen d.d. 30 oktober 2025.
5. DO.02A technische plattegronden 20251029.pdf, ontvangen d.d. 30 oktober 2025.
6. Samenvatting 004 (2025100300168), ontvangen d.d. 4 november 2025.
7. R25103 brandoverslag Willige Laagt kavel 8 Liessel 20251103.pdf, ontvangen d.d. 4 november 2025.

### **Procedure en overwegingen**

Vanaf pagina 3 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 S. van Cranenbroek, 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](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, 17 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 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.

### **Opschorting beslistermijn**

In artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht staat de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten met instemming van de aanvrager.

Op 5 november 2025 hebben wij met instemming van de aanvrager de beslistermijn opgeschort met één maand. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 28 december 2025 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 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

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 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:

- Het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "Bedrijf van categorie 2-3.1". Ook gelden er de maatvoeringen 'Maximum bouwhoogte (m): 8,5' en 'Maximum goothoogte (m): -'.  
Uw plan voldoet hier aan.

Het productieoppervlak van de timmerwerkplaats is 72,54 m<sup>2</sup>. Dit is kleiner dan 200 m<sup>2</sup>. De werkplaats valt daarom onder categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het gehele pand (waar voor het overige sprake is van opslag en kantoor) bedraagt circa 2000 m<sup>2</sup>.

Uw plan voldoet hier niet aan.

- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".  
Uw plan voldoet hier aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".  
Uw plan voldoet hier aan.

#### Strijdigheden

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

1. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt minimaal 50% en maximaal 70%.  
Het plan heeft een bebouwingspercentage van 71%.
2. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter aan één zijde en aan de andere zijde niet minder dan 3 meter. Dit is aan beide zijden 3,025 meter.
3. De afstand van het bedrijfsgebouw tot de achterste perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.  
Het bedrijfsgebouw ligt gemeten op de kortste afstand (perceel loopt schuin af) op een afstand van 0,80 meter van de achterste perceelgrens.

#### *Afwijkingsmogelijkheid bebouwingspercentage*

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheden. 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 artikelen 5.4.1, 5.4.4 en 5.4.6 van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

De omgevingsvergunning voor het bebouwingspercentage van 71 % kunnen wij verlenen als aan de nader gestelde eisen wordt voldaan.

#### *5.3 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing en het bebouwingspercentage ten aanzien van:

- a. een samenhangend landschaps- en bebouwingsbeeld, alsmede beeldkwaliteit, in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende [REDACTED] en architectonische inpassing, met aandacht voor:
  1. de situering van het representatieve deel (kantoor en showroom) aan de wegzijde;
  2. het beperken van het parkeren aan de voorzijde voor alleen bezoekers;
  3. een goede verhouding tussen bouwmassa's en de inrichting van de omgeving;
  4. een harmonie met het landelijke dorp Liessel;
- b. de sociale veiligheid en/of de brandveiligheid en/of verkeersveiligheid;
- c. de gewenste parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein;
- d. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### *Afwijkingsmogelijkheid afstand achterste perceelsgrens*

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheden. 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 artikelen 5.4.3, 5.4.4 en 5.4.6 van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

De omgevingsvergunning voor het bouwen op kortere afstand tot de zijdelingse- en achterste perceelsgrens kunnen wij verlenen indien:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen onevenredige beperking oplevert van de brandveiligheid.

Daarnaast wordt de omgevingsvergunning alleen verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de [REDACTED] en landschappelijke situatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie.

#### *Overwegingen*

Er wordt aan de gestelde nadere eisen zoals opgenomen in artikel 5.3 van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" voldaan. De ligging van de bebouwing is verantwoord en evenwichtig gekozen: het representatieve deel aan de weg komt goed tot zijn recht. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de [REDACTED] en landschappelijke waarden.

Ten aanzien van het bebouwingsoppervlak kan worden gesteld dat er vanuit milieu geen bezwaren zijn om de geringe overschrijding toe te staan. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet aangetast.

Er is ook voldoende aangetoond dat het bouwen op kortere afstand tot de zijdelingse- en achterste perceelgrens noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering. Dit levert daarnaast ook geen bekerping op van de brandveiligheid. Het plan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet aangetast door het bouwen op kortere afstand tot zijdelingse- en achterste perceelgrens. Aan alle voorwaarden van artikel 5.4.3, 5.4.4 en 5.4.6 van het bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" wordt voldaan.

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*

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

#### ***Redelijke eisen van welstand***

Het plan voldoet aan 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.

**Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen  
(huisnummerbesluit)**

**nr. HZ-2025-1334-NA**

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 nummeraanduiding:

- **Willige Laagt 9, 5757 PZ in Liessel**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

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

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

Deurne, 17 december 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk

Regisseur omgevingsvergunningen

**Rechtsmiddelen**

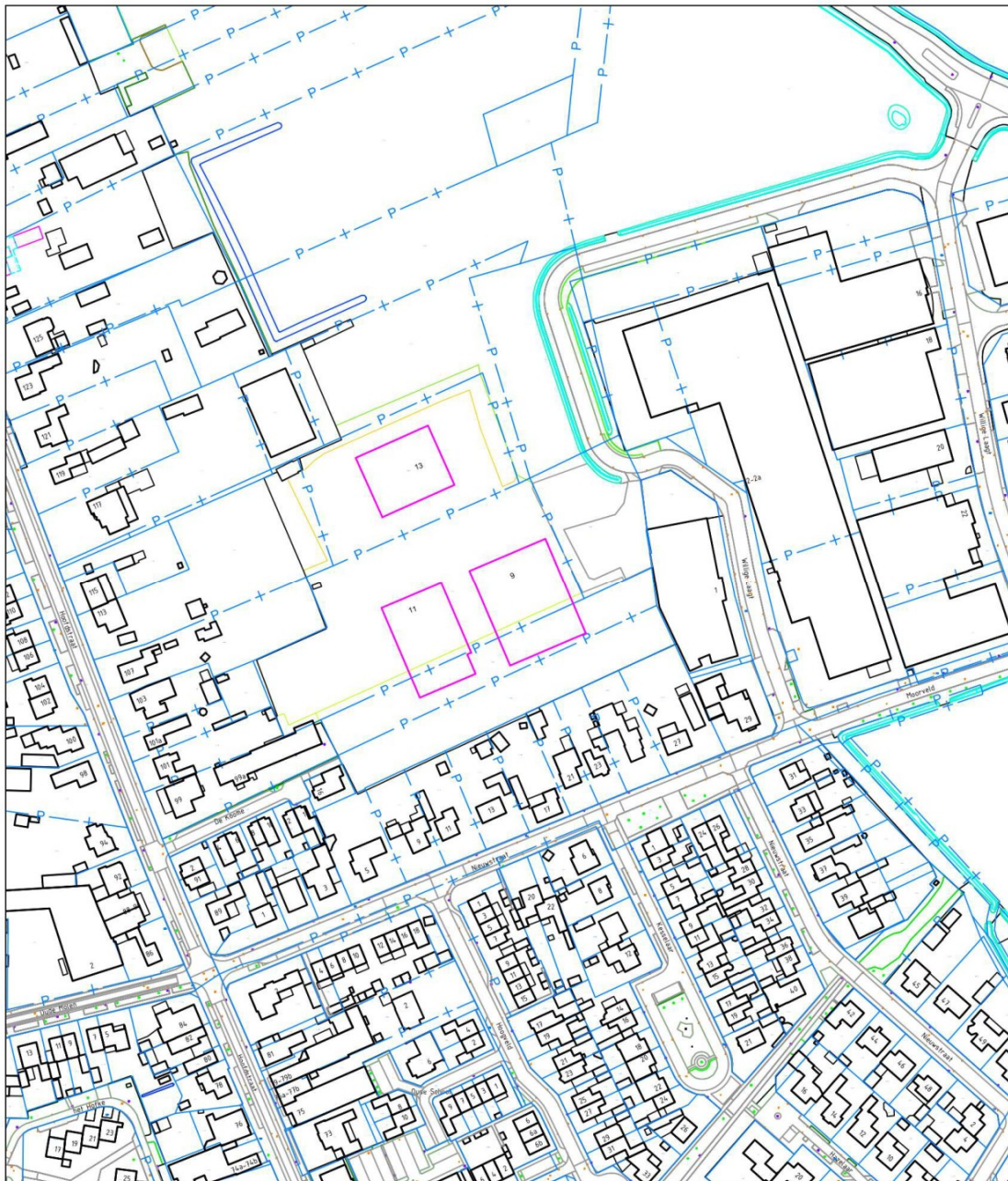
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken ingaande na de dag van deze publicatie schriftelijk een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de reclamant;
2. dagtekening;
3. omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar (motivering).

Bij het bezwaarschrift dient zo mogelijk een kopie van het besluit waarop het bezwaar betrekking heeft te worden overgelegd. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat indienen van het bezwaarschrift niet betekent dat het besluit daarmee ook automatisch is opgeschort.

Daarom kan de indiener van een bezwaarschrift, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, afdeling Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie is te verkrijgen bij de griffie van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, tel. (088) 362 10 00.



### Huisnummerkaart

(t.b.v. realiseren van een bedrijfsgebouw)

Willige Laagt 9  
Liessel

Postcode: 5757 PZ  
G 5336 en 5002  
Gemeente Deurne

HZ-2025-1337



Onderwerp :

Huisnummerkaart Willige Laagt 9

Getekend : LW

Datum : 13 oktober 2025

Schaal : 1 : 1000

Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne

Telefoon 0493 38 77 11

Tekening:

**Bag - registratie**

Status: