



Deurne, 15 juni 2026
Kenmerk: HZ-2026-0540
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0540

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een woonboerderij op het adres Strijpsebaan 5 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 12 april 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0540. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend voor de omgevingsplanactiviteit (bouw). 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.

U mag nog niet beginnen met de sloop- en bouwwerkzaamheden

Voordat u mag starten met de sloop- en bouwwerkzaamheden, moet u nog vermoedelijk een sloopmelding (inclusief asbestinventarisatie) indienen via www.omgevingswet.overheid.nl, omdat er (vermoedelijk) meer dan 10m³ sloopafval komt.

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 Remco Verberk 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-2026-0540 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0540

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0540/OMG

Aanvraag

Op 12 april 2026 heeft [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonboerderij op het adres Strijpsebaan 5 in Deurne.

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.

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te weigeren voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (sloop).

Dit besluit nemen wij omdat deze activiteit niet vergunningplichtig is op basis van het 'Omgevingsplan gemeente Deurne' en het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021'. De sloopwerkzaamheden worden ook niet uitgevoerd aan een monument of een gebouw in een beschermd stads- of dorpsgezicht, waardoor op basis hiervan ook geen vergunningplicht geldt.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 001 (2026041200297), ontvangen op 12 april 2026.
2. B-01, ontvangen op 12 april 2026.
3. B-02, ontvangen op 12 april 2026.
4. B-03, ontvangen op 12 april 2026.
5. B-04, ontvangen op 12 april 2026.
6. Strijpsebaan5-Deurne-ai3-2026 (1), ontvangen op 12 april 2026.
7. B-02-sloop, ontvangen op 12 april 2026.
8. B-01-sloop, ontvangen op 12 april 2026.
9. participatieverslag-woonboerderij, ontvangen op 12 april 2026.
10. Samenvatting 004 (2026041200297), ontvangen d.d. op 24 mei 2026.
11. Gmail - Re_ FW_ aanvullende gegevens aanvraag omgevingsvergunning Strijpsebaan 5 in Deurne, ontvangen op 24 mei 2026.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Twee werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp 'Start bouw' en het kenmerk HZ-2026-0540
2. Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp 'Einde bouw' en het kenmerk HZ-2026-0540.

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 Remco Verberk, 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, 15 juni 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek
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 11 mei 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 24 mei 2026 ontvangen.

Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die de aanvrager 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 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 van de Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Agrarisch" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'Wetgevingzone – landschappelijke inpassing 5', 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'Overige zone – beperkingen veehouderij'.

Uw plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

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

1. De maximale inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750m³. Als de bedrijfswoning deel uitmaakt van een (woon)boerderijpand, dan geldt de inhoud van het totale (woon)boerderijpand als maximale inhoud. De verbouwing en het gebruik van de voormalige inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan.

Door de verbouwing wordt de inhoud 1.340m³. Dat is meer dan de bestaande inhoud van 1.242m³.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de strijdige inhoudsmaat 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.

Overschrijding bouwvolume

De overschrijding van het bouwvolume is volledig toe te schrijven als gevolg van het isoleren van het dak en de buitengevel. In dat geval vinden wij dit een positieve en voorstelbare ontwikkeling die bijdraagt aan het verduurzamen van de woning.

Cultuurhistorie

Het betreft een opmerkelijk gave langgevelboerderij uit de vroege naoorlogse periode. Het pand is kenmerkend voor die tijd, beeldbepalend langs de openbare weg en heeft een hoge cultuurhistorische waarde.

Isolatie aan de buitenzijde is in beginsel niet wenselijk, omdat dit het historische beeld aantast. Isolatie aan de binnenzijde heeft daarom de voorkeur. In dit geval is de ingreep aan de buitengevel echter aanvaardbaar, omdat het dak wordt vernieuwd in stijl met de historische situatie en de gevels intact blijven doordat deze grotendeels aan de binnenzijde worden geïsoleerd.

Conclusie

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.

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'.

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.