



Deurne, 7 november 2025
Kenmerk: HZ-2024-0831
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0831

Beste meneer 

Op 23 augustus 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een langgevelboerderij op het adres Vlierdenseweg 108 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-0831. 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.

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.

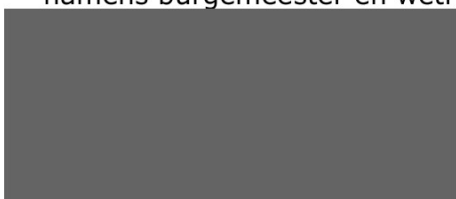
Aandachtspunt

Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0831

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-0831/OMG

Aanhef

Op 23 augustus 2024 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een langgevelboerderij op het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2299 en plaatselijk bekend als Vlierdenseweg 108. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-0831.

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 artikel 5.1, eerste lid onder a, artikel 5.20, artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid en artikel 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (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. Samenvatting.pdf d.d. 23 augustus 2024.
2. 74250_BASISGEGEVENS-BOUWVERGUNNING_TEKENING_SAMENGESTELDE-TEKENING_03.pdf.pdf d.d. 23 augustus 2024.
3. 240507_Manders te Deurne_240924.BE.1 NIEUW PLATTEGRONDEN.pdf.pdf d.d. 30 september 2024.
4. 240507_Manders te Deurne_240924.BE.2 NIEUW GEVELAANZICHTEN.pdf.pdf d.d. 30 september 2024.
5. 240507_Manders te Deurne_240924.BE.0 BESTAAND.pdf.pdf d.d. 30 september 2024.
6. 240507_Manders te Deurne_241108.BE, Bijlage bij FW HZ-2024-0831-Vlierdenseweg 108 in Deurne - Uitnodiging voor welstandoverleg.pdf d.d. 22 november 2024.
7. 240507_Manders te Deurne_241216.BE.pdf.pdf d.d. 17 december 2024.
8. 24223-statische berekening-01.pdf.pdf d.d. 17 december 2024.
9. 24223-TO-01-Constructie.pdf.pdf d.d. 17 december 2024.
10. 240507_Manders te Deurne_250211.BE.4.pdf d.d. 11 februari 2025.
11. 240507_Manders te Deurne_250211.BE.pdf d.d. 11 februari 2025.
12. 240507_Manders te Deurne_250211.BE.4, Bijlage bij HZ-2024-0831-Vlierdenseweg 108 Deurne welstand.pdf d.d. 11 februari 2025.
13. 240507_Manders te Deurne_250302.BE.pdf.pdf d.d. 5 maart 2025.
14. 240507_[REDACTED] te Deurne_250527_LIP.1.pdf.pdf d.d. 27 mei 2025.
15. 240507_[REDACTED] te Deurne_250527_begleitend schrijven.pdf.pdf d.d. 27 mei 2025.
16. 1000044200, Bijlage bij RE_ HZ-2024-0831-Vlierdenseweg 108_ Deurne - gedetailleerde beplantingssoortenlijst.jpg d.d. 23 oktober 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl:
 - a. Constructieberekeningen -en constructietekeningen van de systeemvloeren.
 - b. Funderingsadvies en/of sondeerrapport waaruit blijkt dat de uitgangspunten in de berekening goed zijn aangenomen.
 - c. De vloerstrook in paragraaf 6.3 controleren om te verifiëren of deze niet onder trek komt te staan. Voor de linkerkant dient uitgegaan te worden van de gunstige situatie (alleen permanente belasting met een factor van 0,9), en voor de rechterkant van de extreme maatgevende situatie met volledige belastingen en belastingfactoren. De resultaten dienen ter beoordeling te worden overlegd.

6.3 VLOERSTROOK

Belastingen op vloerstrook:
Velden op de vloer $2.7\text{m} \times 2\text{ kN/m}^2 = 5.4\text{ kN/m}^2$
Balustrade aanname 0.50 kN



- d. Detailberekening -en detailtekening van de aansluitingen van staalconstructies;
- e. Alle door derden gemaakte constructieve stukken dienen door de hoofdconstructeur te worden goedgekeurd en gewaarmerkt. Definitieve berekening en tekening overleggen ter beoordeling.

Deurne, 7 november 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 Ramazan Sugan, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een langgevelboerderij op het adres Vlierdenseweg 108 in Deurne.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 12 september 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 september 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 4 november 2024 hebben wij besloten om de beslistermijn met zes weken te verlengen tot 16 december 2024.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunning van rechtswege komen te vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks dat de beslistermijn is verstreken.

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 is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Vlierdenseweg 106" met de bestemming "Wonen" en de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier wel aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheid

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

- a. De inhoud van woningen mag maximaal 600 m³ bedragen; voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor een woning of meerdere woningen die deel uitmaken van een bestaand woonboerderijpand dat de totale inhoud van de woning ofwel woningen niet meer mag bedragen dan de totale inhoud van het bestaande woonboerderijpand;

In de nieuwe situatie wordt de inhoud van de woning, door de nieuw te realiseren aanbouw, 750m³.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan "Vlierdenseweg 106" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan, kan voor artikel 4.2.2. worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan, als er wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden.

1. De inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³.
2. De cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
3. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
4. Er wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - a) **Landschappelijke inpassing**

Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd *erfbeplantingsplan*.

b) **Verkaveling**

Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als bij de situering van de gebouwen.

c) **Zuinig ruimtegebruik**

De inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

d) **Ontstening**

Met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

e) **Bebouwing**

De bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

5. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
6. Bij toename van bebouwing of verharding wordt aangegeven hoe met het water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal moeten worden gebouwd.
7. De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Overwegingen

Het landschappelijk inpassingsplan met de beplantingssoortenlijst moet binnen twee jaar na voltooiing van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden

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.

Vergunningsvrije activiteiten

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije activiteiten opgenomen:

Bouwactiviteit (technisch)

De bouwactiviteit (technisch) is vergunningsvrij op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor de volgende onderdelen:

- De aanbouw tegen de achtergevel.
- De dakramen in het voor- en achterdakvlak.

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

De omgevingsplanactiviteit (bouwen) is vergunningsvrij te realiseren op basis van artikel 2.29, lid c van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor de dakramen in het voor- en achterdakvlak;

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrije activiteiten wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016, categorie 8: *'Karakteristieke boerderijen'* en 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 voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.