

## RAADSINFORMATIEBRIEF

---

**Onderwerp:** Principeverzoek Liesselseweg 177, Deurne  
**Zaaknummer:** 3368568  
**Datum collegebesluit:** 7 oktober 2025  
**Portefeuillehouder:** Marjan Vrijnsen-de Corte  
**RIB nummer:** RIB-MV-2519

---

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 juni 2025 is een principeverzoek ingediend voor de splitsing van de woonboerderij op de locatie Liesselseweg 177 te Deurne (zie figuur 1).

Dit principeverzoek is (onder voorwaarden) door het college positief beoordeeld. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden gewijzigd of moet er worden afgeweken van het omgevingsplan middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. In deze brief informeren wij u daarom over dit verzoek en het vervolgtraject.



*Figuur 1: Langgevelboerderij Liesselseweg 177*

### **Verzoek tot splitsen**

Beoogd wordt de langgevelboerderij Liesselseweg 177 te splitsen in drie wooneenheden. Deze woonboerderij is aangewezen als gemeentelijk monument.

De huidige cultuur- en bouwhistorische waarden van het pand zijn aangetoond in een bouwhistorische verkenning met waardestelling.

### **Afweging besluitvorming**

Het college staat positief ten opzichte van dit plan. Op 07-10-2025 is daarom principemedewerking verleend door het college van B&W. Principemedewerking is voorstelbaar want:

#### *De woonboerderij Liesselseweg 177 heeft voldoende cultuurhistorische waarden*

Op basis van het gemeentelijk en provinciaal beleid kunnen woningen in het buitengebied alleen worden gesplitst indien er sprake is van cultuurhistorische/beeldbepalende of monumentale waarden.

De aanwezige cultuurhistorische waarden van het pand zijn voldoende aangetoond in het principeverzoek. De woonboerderij Liesselseweg 177 is verder ook reeds aangewezen als gemeentelijk monument.

#### *Deze ontwikkeling draagt bij aan het behoud van dit gemeentelijk monument*

Door medewerking te verlenen aan deze splitsing ontstaan er voldoende financiële middelen voor de noodzakelijke renovaties. Op deze manier voorkomen we verdere leegstand en verval van dit gemeentelijk monument.

#### *De discipline Wonen adviseert positief over deze ontwikkeling*

Het uitvoeringsprogramma behorende bij de Woon-welzijn-zorgvisie vastgesteld december 2024 gaat voor woningsplitsing uit van de toevoeging van maximaal 1 woning. Het college heeft de mogelijkheid om, op gemotiveerde basis, af te wijken van de gestelde voorwaarden.

In dit geval kan er worden onderbouwd dat er sprake is van een wenselijke ontwikkeling :

- Het betreft een ontwikkeling binnen een gemeentelijk monument, waarbij geen bebouwing wordt toegevoegd
- Er is sprake van reguliere grootte van de te realiseren woningen (78 tot 155 m<sup>2</sup> BVO op begane grond).
- Het voormalige 'bedrijfsgedeelte' wordt ook omgezet naar wonen.

### **Medewerking door een wijziging omgevingsplan of omgevingsvergunning**

Het college heeft op 07-10-2025 besloten dat het positief staat ten opzichte van de splitsing van de woonboerderij op de locatie Liesselseweg 177 te Deurne. Dit onder voorbehoud dat de nog uit te voeren onderzoeken geen belemmeringen opleveren.

Voor definitieve medewerking is een besluit van de gemeenteraad nodig als er wordt gekozen voor een omgevingsplanwijziging. Een voorstel hiervoor wordt te zijner tijd aan uw raad voorgelegd.

Als de splitsing wordt gerealiseerd door middel van een aanvraag voor een omgevingsvergunning (BOPA) is er geen besluit van de gemeenteraad nodig om deze ontwikkeling te realiseren.

### **Wilt u dit onderwerp agenderen voor de commissie Omgeving?**

Dan kunt u dat kenbaar maken bij de griffier. Het verzoek wordt dan in de volgende vergadering van het presidium besproken. Indien dat niet het geval is, starten wij, nadat de aanvrager een verzoek om wijziging van het omgevingsplan heeft ingediend, met de voorbereidingen voor de wijziging van het omgevingsplan.

Wethouder Marjan Vrijnsen-de Corte