



Deurne, 14 augustus 2025
Kenmerk: HZ-2025-0541
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0541

Beste 

Op 11 mei 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit gedurende de verbouwing van het woonhuis op het adres Nastreek 12 in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0541. 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.

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

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.

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-0541.

Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-0541.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci 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



C.I.E. Hendrickx
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0541

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2025-0541/OMG

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanhef

Op 11 mei 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit gedurende de verbouwing van het woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nummer 1288 en plaatselijk bekend Nastreek 12 in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0541.

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, lid 1, sub a en artikel 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning voor een periode van twee jaar en uiterlijk twee maanden na gereed melding van de woning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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. Nastreek 12_OV_2A.pdf met datum ontvangst 7 juli 2025.
2. Nastreek 12_OV3_HWA.pdf met datum ontvangst 7 juli 2025.
3. Samenvatting 001 met datum ontvangst 7 juli 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De unit dient te voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving;
2. Er dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig te zijn;
3. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend tot uiterlijk twee maanden na gereedmelding van de woning, maar de unit dient in ieder geval binnen twee jaar te zijn verwijderd. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk 14 augustus 2027 verwijderd dient te zijn van het perceel.

Deurne, 14 augustus 2025
namens burgemeester en wethouders van Deurne

C.I.E. Hendrickx
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 A. Bostanci, 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. 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 plaatsen van een tijdelijke woonunit gedurende de verbouwing van het woonhuis op de locatie Nastreek 12 in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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 25 juni 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 juli 2025. 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

De beslistermijn is op 14 juli 2025 verlengd met een periode van zes weken.

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 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG' en 'vrijwaringszone – ihcs 174m +nap'.

Het initiatief voldoet hier niet aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdig

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

1. Per bestemmingsplanvlak is 1 woning toegestaan. Door het realiseren van deze tijdelijke woonunit komen er 2 woningen in dit bestemmingsplanvlak.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de verbouw van de woning op de locatie Nastreek 12 te Deurne. Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd. Voor de verbouwing van deze woning dient mogelijk nog wel een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend.

Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Er is sprake van een tijdelijk bouwwerk, waardoor het plan als welstandsvrij wordt beschouwd. Het voldoet daarmee aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Deurne 2016.

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.