

Deurne, 4 juni 2025
Kenmerk: HZ-2025-0459
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-0459

Beste ,

Op 23 april 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor de duur van maximaal 2 jaar op het adres Berktsedijk (ongenummerd). Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0459. 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.

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u de woonunit bouwt of plaatst moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk.

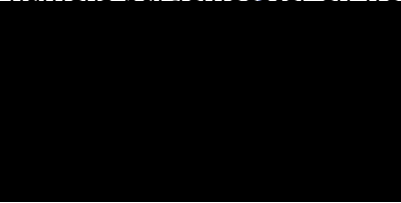
Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen of plaatsen van de woonunit moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Emir Selimovic 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-2025-0459

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0459/OMG

Aanhef

Op 23 april 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor de duur van maximaal 2 jaar op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nummer 955, en plaatselijk bekend Berktsedijk (ongenummerd). De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0459.

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 artikelen 5.1, eerste lid onder a en artikel 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet de omgevingsvergunning 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. 20250423 Situatietekening bestaande toestand.pdf.pdf d.d. 23 april 2025.
2. 20250422 Parkeervoorzieningen nieuwe toestand.pdf.pdf d.d. 23 april 2025.
3. 20250422 Situatietekening nieuwe toestand.pdf.pdf d.d. 23 april 2025.
4. 20250422 Plattegrond & gevelaanzichten tijdelijke woonunit.pdf.pdf d.d. 23 april 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De woonunit 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 voor een periode van 2 jaar of uiterlijk 2 maanden na gereed melding van de woning. Dit betekent dat de woonunit bij gereedmelding van de woning verwijderd moet worden van het perceel en de bewoning dus gestaakt dient te zijn.

Deurne, 4 juni 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 E. Selimovic, 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 plaatsen van een tijdelijke woonunit voor de duur van maximaal 2 jaar op het perceel kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie S, nummer 981.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

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:

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" met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008) en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7'.

Het initiatief voldoet hier niet aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

strijdigheden

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

1. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Door het realiseren van deze tijdelijke woonunit ontstaat er een tweede woning op het perceel.
2. Het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan volgens artikel 30.1 van het omgevingsplan.

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.

Op 3 april 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het bouwen van een woonhuis op de Heulbos in Deurne (met kenmerk HZ-2025-0368). De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de bouw van bovengenoemde woning. Voor deze woning dient nog wel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden. Hiermee is de tijdelijkheid van de woonunit voldoende gewaarborgd.

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

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan voor de duur van 2 jaar. Er is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Vergunningsvrije activiteiten

In de aanvraag zijn de volgende vergunningsvrije activiteiten opgenomen:

Bouwactiviteit (technisch)

- De bouwactiviteiten (technisch) vallen niet onder artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en zijn vergunningsvrij voor de technische activiteit.

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.

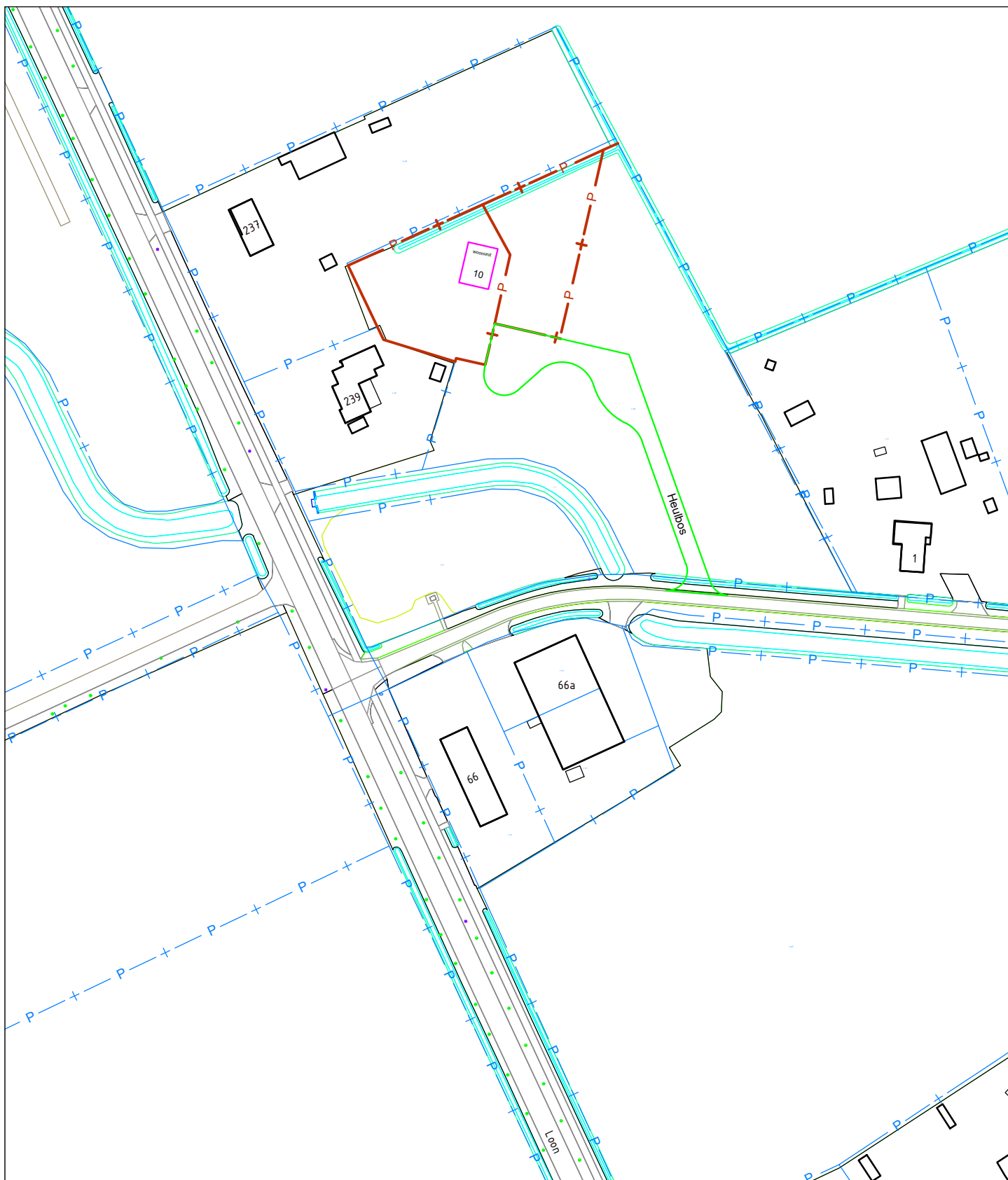
Redelijke eisen van welstand

Het plan is niet getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016.

Tijdelijke bouwwerken zijn uitgesloten van redelijke eisen van welstand op grond van artikel 22.29, eerste lid onder b van het 'Omgevingsplan gemeente Deurne'.

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.



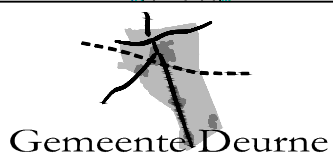
Huisnummerkaart

(t.b.v. realiseren van een tijdelijke woonunit)

Heulbos 10

Postcode: 5753 TA
S 955 & 954 ged.
Gemeente Deurne

HZ-2025-0459



Bezoekadres

Markt 1 5751 BE Deurne

Contact

Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoon 0493 38 77 11

Onderwerp :

Huisnummerkaart Heulbos 10

Getekend :

Datum : 2 juni 2025

Tekening:

Bag - registratie

Schaal : 1 : 1000

Status:

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

nr. HZ-2025-0459-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 nummeraanduidingen:

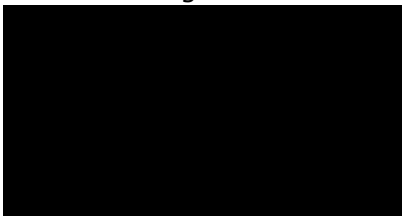
- **Heulbos 10, 5753 TA te Deurne**

overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

- 2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden 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, 4 juni 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.