



Deurne, 12 juni 2026  
Kenmerk: HZ-2026-0298  
Betreft: omgevingsvergunning  
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0298

Beste meneer 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Strijpsebaan 5 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 1 maart 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0298. In deze brief leest u onze beslissing.

### **U krijgt de omgevingsvergunning**

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. 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.

### **Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico**

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning.

Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

### **Informatie start- en einde werkzaamheden**

Nadat u de vergunning heeft ontvangen moet u nog het volgende doen:

- Twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.
- Op de eerste werkdag na afloop van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

U moet ons informeren via [olo@deurne.nl](mailto:olo@deurne.nl) onder vermelding van het onderwerp 'Start/einde bouw' kenmerk HZ-2026-0298.

Wij hebben dit opgenomen als voorschrift in uw vergunning.

**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 de heer R. Sügen 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](mailto:olo@deurne.nl). Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0298 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-2026-0298

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2026-0298/OMG**

### **Aanvraag**

Op 1 maart 2026 heeft de heer [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Strijpsebaan 5 in Deurne.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van twee jaar voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a en artikel 5.21, tweede lid onder a, van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. W-01 (woonunit).pdf, ontvangen op 1 maart 2026.
2. Samenvatting 001 (2026030100166), ontvangen op 5 maart 2026.
3. participatieverslag-zonder-vertrouwelijke-info.pdf, ontvangen op 5 maart 2026.
4. participatieverslag.pdf, ontvangen op 5 maart 2026.
5. W-01 (woonunit), Bijlage bij Re\_ HZ-2026-0298 - Strijpsebaan 5\_ Deurne - verzoek om extra toelichting (reactie [REDACTED]), ontvangen op 3 juni 2026.

### **Voorwaarden**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De unit moet voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
2. Er moeten voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig zijn.
3. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van maximaal twee jaar, en uiterlijk twee maanden na gereed melding van de woning. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk twee jaar na de datum van de vergunning verwijderd dient te zijn van het perceel, en de bewoning dus gestaakt dient te zijn.
4. Twee werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente hierover informeren via [olo@deurne.nl](mailto:olo@deurne.nl) onder vermelding van het onderwerp 'Start bouw' en het kenmerk HZ-2026-0298.
5. Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente hierover informeren via [olo@deurne.nl](mailto:olo@deurne.nl) onder vermelding van het onderwerp 'Einde bouw' en het kenmerk HZ-2026-0298.

### **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 de heer R. Sügen, 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](http://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](http://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, 12 juni 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk  
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 het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 5 maart 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 3 juni 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.

### **Verlenging beslistermijn**

In artikel 16.64, tweede lid van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken.

Op 23 april 2026 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met zes weken.

Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 21 juli 2026 geworden.

### **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.

### **Participatie**

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Als dit het geval is moet worden aangegeven hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg maakt onderdeel uit van dit besluit.

## 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". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing 5', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.  
Uw plan voldoet hier niet aan.

### Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

### Strijdigheden

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

1. Er is maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan. Er komen tijdelijk twee woningen in het bouwvlak te staan.
2. De tijdelijke woonunit komt deels buiten het bouwvlak te staan. Dit is op deze locatie niet toegestaan. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De tijdelijke woonunit is een gebouw.

### Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de het plaatsen van de tijdelijke woonunit 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.

### Overwegingen

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de verbouw van de woning op hetzelfde adres. Voor deze woning dient nog wel een aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden, als dit niet vergunningsvrij kan. Als de woning vergunningsvrij verbouwd kan worden, hoeft dit niet.

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.

**Conclusie**

Er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 2 jaar.

**Welstandsnota**

De tijdelijke woonunit hoeft op basis van artikel 22.7, eerste lid onder a van het Omgevingsplan gemeente Deurne niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.

**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.