

Deurne, 3 juni 2025
Kenmerk: HZ-2025-0360
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: besluit omgevingsvergunning HZ-2025-0360

Beste ,

Op 1 april 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Nieuwstraat 13 in Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0360. 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.

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

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via *olo@deurne.nl* onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-0360.

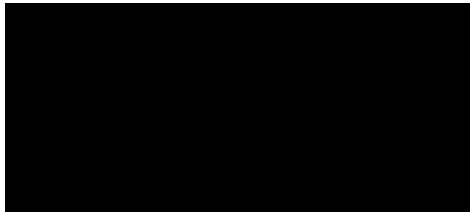
Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via *olo@deurne.nl* onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-0360.

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-2025-0360

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0360/OMG

Aanhef

Op 1 april 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Nieuwstraat 13 in Liessel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0360.

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 artikel 5.1, eerste lid onder a, artikel 5.21, tweede lid onder a van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van 2 jaar 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. parkeren.PDF.pdf d.d. 1 april 2025.
2. Bestaande situatie.PDF.pdf d.d. 1 april 2025.
3. Tijdelijke woonunit.pdf.pdf d.d. 1 april 2025.
4. Samenvatting 001.pdf d.d. 6 mei 2025.
5. situatie woonunit.PDF.pdf d.d. 6 mei 2025.
6. a6c4fa13-0426-422c-bf88-1aaa6064b69c.JPG.jpg d.d. 6 mei 2025.

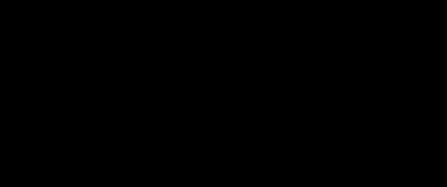
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De unit dient te voldoen aan de eisen van het Bbl.
2. Er moet een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig 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 uiterlijk na gereedmelding van de herbouw van de nieuwe woning op het perceel verwijderd dient te zijn van het perceel en de bewoning dus gestaakt dient te zijn.

Deurne, 3 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 op het adres Nieuwstraat 13 in Liessel.

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 18 april 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 mei 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.

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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Kom Liessel, 2^e herziening" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Hoog".
Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier aan.
- Het "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdheden

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

1. Er mag binnen de bestemming woongebied alleen gewoond worden in bestaande woningen. Dit is een nieuwe (tijdelijke) woning.
2. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet gebruikt worden als afhankelijke woonruimte. Dit wordt tijdelijk wel het geval en is hiermee in strijd met de algemene regels 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 7 november 2024 is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een woonhuis op het adres Nieuwstraat 13 te Liessel (met kenmerk HZ-2024-1264). De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de bouw van bovengenoemde woning.

Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd.

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

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

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.