



Vlierdenseweg 187
5756 AB Vlierden

Deurne, 17 juli 2026
Kenmerk: HZ-2026-0782
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0782

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit tijdens de (ver)bouw van een woonhuis op het adres Belgerenseweg 39 5756PP te Vlierden. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 mei 2026. Uw aanvraag heeft kenmerk HZ-2026-0782.

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.

Postbus 3
5750 AA Deurne
Bezoekadres:
Markt 1
T: 0493 – 38 77 11
F: 0493 – 38 75 55
E: info@deurne.nl

U moet ons informeren via 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.

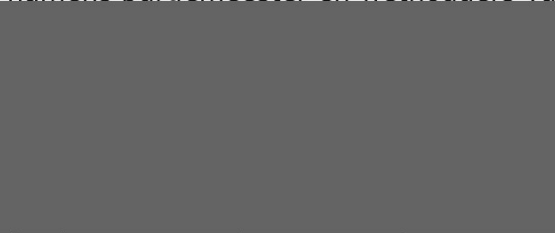
Wij brengen kosten in rekening

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  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. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0782 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0782

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0782/OMG

Aanvraag

Op 22 mei 2026 hebben wij van [REDACTED] een aanvraag omgevingvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit tijdens de (ver)bouw van een woonhuis op het adres Belgerenseweg 39 5756PP te Vlierden. Deze aanvraag heeft kenmerk HZ-2026-0782.

Besluit

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

- 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. Samenvatting, met datum ontvangst 22 mei 2026;
2. IMG_0163, met datum ontvangst 22 mei 2026;
3. Ontwerp zonder titel, met datum ontvangst 22 mei 2026;
4. IMG_0169, met datum ontvangst 22 mei 2026;
5. IMG_0168, met datum ontvangst 22 mei 2026;
6. IMG_0201, met datum ontvangst 22 mei 2026;
7. Aanvullende vragen 4 juli 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 drie jaar, en uiterlijk twee maanden na gereed melding van de woning. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk drie 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 onder vermelding van het onderwerp 'Start bouw' en het kenmerk HZ-2026-0782.
5. Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente hierover informeren via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp 'Einde bouw' en het kenmerk HZ-2026-0782.

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 [REDACTED] a 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.

Deurne, 17 juli 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne



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 zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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.

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 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Bedrijf – Buitengebied gebonden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 30". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'vrijwaringszone – boringvrije zone'.
- 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 hieraan.

Strijdigheden

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

- Per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Door de tijdelijke woonunit komen er binnen dit bestemmingsvlak tijdelijk 2 woningen.
- De tijdelijke woonunit overschrijdt het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Dit mag maximaal 150m² zijn en wordt ongeveer 219m² door alleen al de tijdelijke woonunit.
- De maximale goothoogte van bijgebouwen mag 3 meter zijn. Dit wordt 3,15 meter.

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 23 december 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het herbouwen van een woonhuis op het adres straat huisnummer te Deurne (Kenmerk HZ-2025-1721).

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 ook overigens geen [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 3 jaar.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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.