

Deurne, 5 december 2024  
Kenmerk: HZ-2024-1045  
Betreft: Toezending omgevingsvergunning  
Bijlage(n): Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1045

Beste meneer 

Op 19 september 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het tijdelijk gebruiken van een bijgebouw als een woonunit gedurende de bouw van de woning die op datum 1 november 2024 en met kenmerk HZ-2024-0922 is vergund op het adres Korte Zeilkens ongenummerd in Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1045. 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

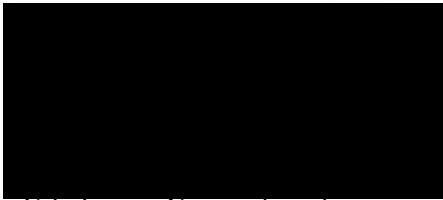
E: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl)

[www.deurne.nl](http://www.deurne.nl)

**Heeft u nog vragen over deze brief?**

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan 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](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
regisseur omgevingsvergunningen

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Nr. HZ-2024-1045/OMG**

### **Aanhef**

Op 19 september 2024 is een verzoek ontvangen van de heer [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk gebruik van een bijgebouw als een woonunit gedurende de bouw van de woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nr. 1132 en plaatselijk bekend adres Korte Zeilkens ongenummerd in Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1045.

### **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, lid 1 onder a en 5.21 van de omgevingswet en 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning voor een periode van twee jaar te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw)

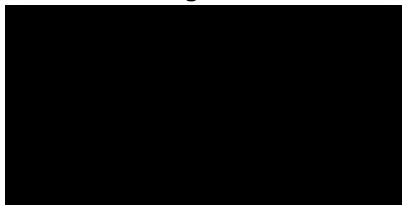
### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst 19 september 2024;
2. Korte Zeilkens kavel 4 B01 19-09-24.pdf met datum ontvangst 19 september 2024;
3. Korte Zeilkens tijdelijke woonruimte B01 18-11-24, Bijlage bij Re\_ HZ-2024-1045 - Korte Zeilkens ongenummerd - Wijziging aanvraag met datum ontvangst 18 november 2024.

Deurne, 5 december 2024

namens burgemeester en wethouders van Deurne



S.F.J. van Cranenbroek  
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 de heer Ramazan Sugan, 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](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.

## **PROCEDUREEL**

### **Gegevens project**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
*het tijdelijk gebruiken van een bijgebouw als een woonunit gedurende de bouw van de woning die op datum 1 november 2024 en met kenmerk HZ-2024-0922 is vergund op het adres Korte Zeilkens ongenummerd in Neerkant.*

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

- 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.

### **Verlening beslistermijn**

Op 13 november 2024 hebben wij besloten om de beslistermijn met zes weken te verlengen tot 25 december 2024.

### **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.

### **Advies en 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 bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen" met maatvoering 'maximum volume: 900 m3' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" is van toepassing. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10'. Het initiatief voldoet niet aan de regels van het plan.

#### **Strijdig**

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 tijdelijk bewonen van het vrijstaande bijgebouw zijn er binnen het bestemmingsvlak (tijdelijk) twee woningen.

#### **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 tijdelijk bewonen van het bijgebouw worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

#### **Overwegingen**

Op 1 november 2024 is een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verleend voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het adres Korte Zeilkens ongenummerd in Neerkant (Kenmerk HZ-2024-0922).

Het bijgebouw van de op 1 november 2024 verleende omgevingsvergunning wordt tijdelijk, gedurende de bouw van bovengenoemde woning gebruikt voor bewoning.

Hiermee is de tijdelijkheid van het afwijkende gebruik voldoende gewaarborgd.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden. De woonruimte wordt blijkens de ingediende tekeningen veilig gebouwd, en moet uiteraard voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### *Parkeren*

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Er moet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden ingericht.

#### **Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

Er zijn ook overigens geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan, voor de duur van 2 jaar.

#### **Vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit**

De tijdelijke woonunit is vergunningsvrij te realiseren op basis van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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.

#### **VOORSCHRIFTEN**

1. de tijdelijke woonruimte dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
2. Er dienen (indien nodig) voldoende rookmelders in de woonruimte aanwezig zijn;
3. de toestemming om af te wijken van het omgevingsplan wordt verleend voor een periode van 2 jaar. Dit betekent dat de bewoning van het bijgebouw uiterlijk 5 december 2026 gestaakt dient te zijn en blijven. Als de bouw van de woning eerder gereed is moet de bewoning van het bijgebouw uiterlijk binnen 2 maanden na de gereedmelding van de woning gestaakt zijn en blijven.