



Deurne, 27 mei 2026
Kenmerk: HZ-2026-0269
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: tijdelijke omgevingsvergunning HZ-2026-0269

Beste ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor maximaal 2 jaar op het adres Koolweg 5 in Helenaveen. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 23 februari 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0269. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de tijdelijke 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.

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 [REDACTED] 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-2026-0269 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.I. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0269

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2026-0269/OMG

Aanvraag

Op 23 februari 2026 [REDACTED] woonachtig op [REDACTED], gevraagd om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor maximaal 2 jaar op het adres Koolweg 5 in Helenaveen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van maximaal 2 jaar voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen).

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a en 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 001 (2026022300219), ontvangen d.d. 15 april 2026
2. Scan tijdelijke woonunit pdf_0001, ontvangen d.d. 15 april 2026
3. Scan caravan tekening 1_0001, ontvangen d.d. 15 april 2026
4. Scan Caravan 2_0001_0001, ontvangen d.d. 15 april 2026

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. U moet twee werkdagen voordat u gaat starten met de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.
2. U moet op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden de gemeente informeren per e-mail naar olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact opneemt.
3. De tijdelijke woonunit dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4. Er moeten voldoende rookmelders en een koolmonoxide melder in de unit aanwezig zijn.
5. De riolering moet worden aangesloten op de bestaande riolering.
6. Het hemelwater moet worden verwerkt op het eigen terrein.
7. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend voor een maximale periode van 2 jaar en uiterlijk 2 maanden na de gereedmelding van de woning. Dit betekent dat de tijdelijke woonunit uiterlijk 27 mei 2028 verwijderd moet zijn van het perceel en de bewoning dus gestaakt moet zijn.

Procedure en overwegingen

Vanaf pagina 3 zijn de procedurele aspecten en de overwegingen te lezen.

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 S. van Cranenbroek, 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. 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, 27 mei 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 15 april 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.

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/gebruik)

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.
- De bestemmingsplannen. 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 van rechtswege

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:

1. "Kom Helenaveen, 2^e herziening" met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw".
Uw plan voldoet hier niet aan.
2. Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier 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. Op de tot 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde gronden is per bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, voor zover het betreft de bestaande bedrijfswoning. Door de herbouw van de woning op het perceel en het plaatsen van deze tijdelijke woonunit ontstaan er tijdelijk 2 bedrijfswoningen.
2. De helling van het dak van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer dan 45 graden. De tijdelijke woonunit heeft een plat dak wat niet is toegestaan.
3. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, er wordt hier een tijdelijke woonunit geplaatst waarin tijdelijke bewoning plaatsvindt.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan 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 lid 2 onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a lid 2 en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Op 8 oktober 2025 is de omgevingsvergunning verleend voor het herbouwen van een woonhuis op Koolweg 5 te Helenaveen (Kenmerk HZ-2025-0686). De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de herbouw van bovengenoemde woning. 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 2 jaar.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Welstandsnota

De tijdelijke woonunit hoeft op basis van artikel 22.7 lid 1 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.