[redacted]

Deurne, 16 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-0701
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2026-0701

Beste meneer [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor maximaal 2 jaar aan de Belgerenseweg, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2374. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 8 mei 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-0701. 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.

Vergunningvrij voor de bouwactiviteit (technisch)
Voor de woonunit is geen vergunning nodig voor de bouwtechnische activiteit volgens artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Als de regelgeving wijzigt, kan het zijn dat deze beoordeling wijzigt.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden
Doet u dat niet, dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

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- 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 bouwwerkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

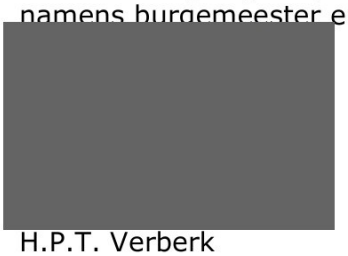
U moet ons informeren via olo@deurne.nl onder vermelding van het onderwerp 'Start/einde bouw' en het kenmerk HZ-2026-0701.

Wij hebben dit opgenomen als voorwaarde in uw vergunning.

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 Ramazan 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. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-0701 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-2026-0701

OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-0701/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 8 mei 2026 heeft de heer [redacted] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor maximaal 2 jaar aan de Belgerenseweg, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2374.

Besluit

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

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw).

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

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. Verkennend bodemonderzoek 7 oktober 2025, ontvangen op 8 mei 2026.
2. Kadastrale kaart - Deurne Q 2374 woonunit met parkeervoorziening, ontvangen op 8 mei 2026.
3. Kadastrale kaart - Deurne Q 2374, ontvangen op 8 mei 2026.
4. RE_ HZ-2026-0701- Verzoek om aanvullende gegevens, ontvangen op 11 juni 2026.
5. 2024-024 Woonunit_9720_0-Model, Bijlage bij RE_ HZ-2026-0701- Verzoek om aanvullende gegevens, ontvangen op 11 juni 2026.
6. Samenvatting 001 (2026050800420), ontvangen op 22 juni 2026.
7. 2024-024 Woonunit_9720_0-Model, ontvangen op 22 juni 2026.

Voorwaarden
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor tijdelijke bouwwerken.

2. Er moeten voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig zijn. De koolmonoxidemelder is alleen verplicht op het moment dat er in de woonunit gebruikgemaakt wordt van gas.

3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal twee jaar. De woonunit moet uiterlijk 12 november 2028 van het perceel verwijderd zijn en blijven. Als de nieuwbouwwoning eerder gereed is, moet de woonunit uiterlijk 2 maanden na gereedmelding van deze woning van het perceel verwijderd zijn en blijven.

4. Twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

5. Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u de gemeente daarover informeren.

Procedure en overwegingen
Vanaf pagina 7 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 de heer Ramazan 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/bezwaar-maken. 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, 16 november 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 artikel 22.35 van het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 18 mei 2026 hebben wij de aanvrager de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 11 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.

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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw)

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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.

Als het plan niet is toegestaan volgens het omgevingsplan van rechtswege kunnen wij uw plan toch vergunnen als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

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:

- "Belgerenseweg 25" met de bestemming "Wonen", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en de maatvoeringen "Maximum aantal wooneenheden: 1" en "Maximum oppervlakte (m2): 150". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – boringvrije zone', 'wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandrone 7'.

  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. Op deze locatie, binnen dit bestemmingsvlak, is maximaal 1 woning toegestaan. Omdat hier een nieuwe woning gebouwd wordt en de tijdelijke woning hier staat tijdens de bouw van deze woning komen er tijdelijk twee woningen.
2. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter zijn. Op de tekening is een hoogte aangegeven van 3,15 meter en hiermee dus in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid goothoogte
In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige goothoogte. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid onder a van de

Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 10.1 van het bestemmingsplan "Belgerenseweg 25" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Afwijkingsmogelijkheid tweede woning
Wij kunnen medewerking verlenen aan het bouwen van de tijdelijke tweede woning als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, twee lid onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a, twee lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen
Hieronder vindt u onze overwegingen.

Tijdelijkheid woonunit
Op 10 november 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuw woonhuis op de kavel Deurne Q 2374 (kenmerk HZ-2026-1697).

De woonunit wordt alleen tijdelijk geplaatst tijdens de bouw van deze nieuwe woning. Hiermee is de tijdelijkheid van de woonunit voldoende gegarandeerd.

Beleid
Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden. Er zijn overigens ook geen stedenbouwkundige en cultuurhistorische bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 2 jaar.

Goothoogte
De strijdige goothoogte is ook akkoord. Deze zorgt niet voor een onevenredige aantasting van de omliggende gronden. Daarbij is deze strijdigheid vanuit het straatbeeld nauwelijks waarneembaar.

Conclusie
Er zijn stedenbouwkundige en cultuurhistorische bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan voor de duur van twee jaar. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand
Een tijdelijk bouwwerk hoeft op grond van artikel 22.29 lid 1 sub b van het Omgevingsplan gemeente Deurne niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben uw plan daarom niet getoetst aan de welstandsnota.

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.