[redacted]

Deurne, 4 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-1461
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: Tijdelijke omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1461

Beste [redacted]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit tijdens de verbouw van de woning op het adres Binnenweg 7 5757PD Liessel. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 7 oktober 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1461. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de tijdelijke omgevingsvergunning
Wij hebben de tijdelijke 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.

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.

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

Heeft u nog vragen?
Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek 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-2026-1461 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]

I.W.H. Peeters
regisseur omgevingsvergunningen

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING **Nr. HZ-2026-1461/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Aanvraag
Op 7 oktober 2026 heeft [redacted] gevraagd om een tijdelijke omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit tijdens de verbouw van de woning op het adres Binnenweg 7 5757PD Liessel.

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

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. Samenvatting 000 (2026100700153), ontvangen d.d. 7 oktober 2026.
2. situatie, ontvangen d.d. 7 oktober 2026.
3. situatie tekening, ontvangen d.d. 7 oktober 2026.
4. Plattegrond woonunit (16-09-2026), ontvangen d.d. 7 oktober 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 dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig zijn. De koolmonoxidemelder is alleen van toepassing op het moment dat er in de woonunit gebruik gemaakt wordt van gas.
3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar. De woonunit moet uiterlijk 5 november 2028 van het perceel verwijderd zijn en blijven. Als de woning eerder gereed is, moet de woonunit uiterlijk 2 maanden na gereedmelding van het perceel verwijderd zijn en blijven.

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/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, 4 november 2026

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[redacted]

I.W.H. Peeters
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. 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 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Wonen" en "Archeologie 3". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG'.
  Uw plan voldoet hier niet aan.

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

- Wonen is toegestaan in woningen. Er wordt tijdelijk gewoond in een tijdelijk bijgebouw (woonunit).
- Er mag maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt met de plaatsing van het tijdelijke bijgebouw (de woonunit) overschreden.

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 11 december 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de woning op het adres Binnenweg 7 in Liessel (HZ-2023-1232).

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de verbouw van woning. De tijdelijkheid van woonunit is daarmee voldoende gewaarborgd.

Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden. Er zijn ook geen andere ruimtelijke- en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan, voor de duur van 2 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 de redelijke eisen van welstand.

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.