

Belgerenseweg 8
5756 PP Vlierden

Deurne, 8 oktober 2025
Kenmerk: HZ-2025-1134
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning HZ-2025-1134

Beste

Op 2 september 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verlengen van de termijn voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit gedurende de bouw van het nieuwe woonhuis op het adres Belgerenseweg 8 5756PP Vlierden. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-1134. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen tijdelijke 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.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Ien Peeters 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. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1134

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1134/OMG

Aanhef

Op 2 september 2025 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor het verlengen van de termijn voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit gedurende de bouw van het nieuwe woonhuis op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie Q, nummer 2036 en 2109 en plaatselijk bekend Belgerenseweg 8 in Vlierden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-1134.

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 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving om de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 2 jaar voor de volgende activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 001 met datum ontvangst d.d. 21 september 2025.
2. 1906-01-DO-100b.pdf met datum ontvangst d.d. 2 september 2025.
3. Situatietekening woonunit.pdf met datum ontvangst d.d. 2 september 2025.
4. Tekeningen woonunit.pdf met datum ontvangst d.d. 2 september 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De unit dient te voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving;
2. Er dienen voldoende rookmelders en een koolmonoxidemelder in de unit aanwezig te zijn;
3. De toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend tot uiterlijk 2 maanden na gereedmelding van de bouw van de woning met een maximumperiode van 2 jaar. Dit betekent dat de woonunit uiterlijk 8 oktober 2027 verwijderd dient te zijn van het perceel en de bewoning dus gestaakt dient te zijn.

Deurne, 8 oktober 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
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 I. Peeters, 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.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het verlengen van de termijn voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit op de locatie Belgerenseweg 8 in Vlierden

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

- Buitenplanse 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 10 september in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 september 2025. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bouw)

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. "Belgerenseweg 4-6, Vlierden" met de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone – gebiedsaanduiding 1', 'vrijwaringszone – boringsvrije zone' en 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'.

Het initiatief voldoet hier niet aan.

2. Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".

Het initiatief voldoet hier aan.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Strijdigheden

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

1. Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
2. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 2 meter zijn voor bijgebouwen. Deze wordt 1,7 meter.
3. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 150m² zijn. Deze wordt door dit bijgebouw 160m².
4. Binnen de bestemming agrarisch is het niet toegestaan om een gebouw te bouwen en daarbij te gebruiken voor tijdelijke bewoning.

Afwijkingsmogelijkheid oppervlakte bijgebouwen

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 9 van het bestemmingsplan "Belgerenseweg 4-6, Vlierden" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor het oppervlak aan bijgebouwen met maximaal 10% worden afgeweken. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afwijkingsmogelijkheid strijdigheid 1, 2 en 4

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 realiseren van deze tijdelijke woonunit worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Overwegingen

Op 27-12-2019 is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een woonhuis op het adres Belgerenseweg 8 te Vlierden (Kenmerk HZ-2019-1634). Eerder is ook een omgevingsvergunning verleend voor de woonunit voor de duur van 2 jaar. Deze termijn is verstreken. Deze aanvraag heeft betrekking op de verlenging van de termijn.

Door de extreem hoge grondwaterstand hebben de bouwwerkzaamheden voor langere periode stilgelegen en kon de bouw niet worden hervat.

Daarom vinden wij het gelet op de situatie acceptabel om medewerking te verlenen aan de verlenging van de termijn voor de plaatsing van de tijdelijke woonunit. De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de bouw van bovengenoemde woning. De bouwwerkzaamheden voor de woning zijn voortgezet. Hiermee is de tijdelijkheid van woonunit voldoende gewaarborgd.

Het bouwplan voldoet aan de "Beleidsregel Toetsing tijdelijke woonunits", die op 6 juli 2012 in werking is getreden.

Er zijn geen ruimtelijke en [REDACTED] bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van het omgevingsplan, voor de duur van 2 jaar. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.