



Deurne, 28 november 2025
Kenmerk: HZ-2025-1157
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1157

Beste mevrouw 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Liesselseweg 199a in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 8 september 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1157. 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.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet, dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Informatie start bouw

Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-1157.

Informatie einde bouw

Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via olo@deurne.nl onder vermelding van het kenmerk HZ-2025-1157.

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

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 Ramazan Sugan van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. 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 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-2025-1157

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1157/OMG

Aanvraag

Op 8 september 2025 heeft mevrouw [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op de locatie Liesselseweg 199a (met als kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie S, nummer 968).

Besluit

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

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000, ontvangen d.d. 8 september 2025.
2. 250906 [REDACTED] 2414 VO.01 OVERZICHTSTEKENING WOONUNIT.pdf, ontvangen d.d. 8 september 2025.
3. 251020 - 2414 - Onderbouwing tijdelijke woonunit.pdf, ontvangen d.d. 20 oktober 2025.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden 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 voor een periode van 2 jaar en uiterlijk 2 maanden na gereed melding van de verbouw van de woning. Na deze periode of na de gereedmelding moet de tijdelijke woonunit verwijderd worden van het perceel.

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 Ramazan Sugan, 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/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, 28 november 2025
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 artikel 22.35 van het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 17 september 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 20 oktober 2025 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die u 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 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 (bouw)

Uw aanvraag wordt beoordeeld aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels van de gemeente over bijvoorbeeld het bouwen van een gebouw of gebruiken van uw grond.

Het omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het bouwen van een gebouw waarvoor u geen vergunning nodig hebt.
- Het bestemmingsplan "Liesselseweg 199, Deurne". 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

Omgevingsplan van rechtswege

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:

- "Liesselseweg 199, Deurne" met de bestemming "Wonen", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - 1". 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 hieraan.

Strijdigheden

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 plaatsen van de tijdelijke woonunit ontstaat er tijdelijk een tweede woning, wat in strijd is met het omgevingsplan.
2. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' maximaal 225m² zijn. De toegestane oppervlakte wordt overschreden door het plaatsen van de tijdelijke woonunit, wat in strijd is met het omgevingsplan.
3. De toegestane goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter zijn. Deze wordt 3,1 meter hoog wat in strijd is met het omgevingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

In het omgevingsplan staan regels waarmee wij 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 8.0, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 9 van het bestemmingsplan "Liesselseweg 199, Deurne" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

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

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voor zover 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.

Overwegingen

Op 22 juli 2024 is een aanvraag ingediend voor het verbouwen van een woonhuis op het adres Liesselseweg 199a in Deurne (met het kenmerk HZ-2024-0727).

De woonunit wordt tijdelijk geplaatst gedurende de verbouw van de 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. Daarbij is voldoende onderbouwd dat de woonunit eenmaal verlengd moet worden met 2 jaar. Hierdoor zijn wij bereid de termijn eenmaal met 2 jaar te verlengen.

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

Redelijke eisen van welstand

Het plan is niet getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016. Tijdelijke bouwwerken worden niet getoetst aan redelijke eisen van welstand op grond van artikel 22.29 onder b van het omgevingsplan van de gemeente Deurne.

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.