



Deurne, 19 december 2025
Kenmerk: HZ-2024-0508
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2024-0508

Beste meneer of mevrouw,

U heeft een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het als op zichzelf staand kantoor gebruiken van een deel van een bedrijfsgebouw op het adres Vuurijzer 23 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 30 mei 2024. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2024-0508. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de 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.

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.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Selimovic 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-2024-0508

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-0508/OMG

Aanvraag

Op 30 mei 2024 heeft [REDACTED] gevraagd om een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het als op zichzelf staand kantoor gebruiken van een deel van een bedrijfsgebouw op de locatie Vuurijzer 23 in Deurne (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie Q, nummer 1868).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan).

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Memo gemeente Deurne ten behoeve De Zorgboog dd 20250214 inclusief bijlagen.pdf d.d. 19 februari 2025.
2. Samenvatting 002.pdf d.d. 19 februari 2025
3. Memo onderbouwing verzoek Bopa - verlenging tijdelijke verhuur.pdf d.d. 13 september 2024.
4. Ilaties_kantoor_1e_verdieping_deel_1_pdf-001147898.pdf d.d. 30 mei 2024.
5. Vuurijzer_23_-_Deurne-02_pdf-001147894.pdf d.d. 30 mei 2024.
6. W02_installaties_kantoor_bg_deel_1_pdf-001147896.pdf d.d. 30 mei 2024.
7. P01_principeschema_pdf-001147887.pdf d.d. 30 mei 2024.
8. W02_installaties_kantoor_BG_deel_2_pdf-001147897.pdf d.d. 30 mei 2024.
9. Ilaties_kantoor_1e_verdieping_deel_2_pdf-001147899.pdf d.d. 30 mei 2024.
10. Plattegrond_Vuurijzer_23_pdf-001147889.pdf d.d. 30 mei 2024.
11. Vuurijzer_23_-_Deurne-01_pdf-001147893.pdf d.d. 30 mei 2024.
12. richtlijnenbestek_W_oskomera_241210__pdf-001147886.pdf d.d. 30 mei 2024.
13. vloerverwarming_kantoor_pdf-001147892.pdf d.d. 30 mei 2024.
14. Memo verlenging tijdelijke verhuur.pdf d.d. 30 mei 2024.
15. Kantoor Vuurijzer Deurne_1-001147901.pdf d.d. 30 mei 2024.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De vergunning wordt verleend voor de duur van 5 jaar vanaf 4 maart 2025, dus tot en met 3 maart 2030. Dat betekent dat u de activiteiten per 4 maart 2030 moet staken, en gestaakt moet houden.
2. De aangeleverde planning die de gemeente heeft ontvangen op 19 februari 2025 met bestandsnaam "Memo gemeente Deurne ten behoeve De Zorgboog dd 20250214 inclusief bijlagen.pdf" maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.
3. Er moeten te allen tijde 38 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de huurder de Zorgboog.

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 E. Selimovic, 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, 19 december 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 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 19 december 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 19 februari 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.

Verlenging beslistermijn

In artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet staat de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken.

Op 13 september 2024 hebben wij besloten om de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 18 oktober 2025 geworden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunning van rechtswege komen te vervallen. Hierdoor is in dit geval geen vergunning van rechtswege ontstaan, ondanks dat de beslistermijn is verstreken.

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:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (gebruik)

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. Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken.
- 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 de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

1. Het plan "Bedrijventerrein Bindereen-Zuid" met de bestemming "Bedrijf".
Het initiatief voldoet hier niet aan.
2. Het plan "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier mogelijk niet aan.
3. Het plan "Herstelbestemmingsplan bebouwd gebied Deurne 2021".
Het initiatief voldoet hier aan.

Strijdigheden

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

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bindereen-Zuid" o.a. bestemd voor bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

De Zorgboog wil de locatie (tijdelijk) gebruiken als op zichzelf staand kantoor.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 als voor de huurder (Zorgboog) te allen tijde 38 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Afwijkingsmogelijkheid (BOPA)

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a, artikel 5.18, artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet, artikel 8.0a lid 2 artikel en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan (tijdelijk) voor het afwijkende gebruik worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Medewerking aan het initiatief

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. We hebben daarbij het volgende overwogen:

1. Huurder is voornemens om de tweede verdieping van het kantorengedeelte (ca. 1.500 m²) voor een periode van maximaal 5 jaar te huren. Het betreft een verlening van een eerder in 2020 verleende vergunning.
2. Huurder heeft aangegeven in die periode op zoek te gaan naar een permanente locatie waar het personeel bij elkaar gehuisvest kan worden.
3. Een verlenging van de eerdere tijdelijke omgevingsvergunning is voorstelbaar omdat er concreet zicht is op een beëindiging van deze tijdelijke situatie. Uit de aangeleverde en realistisch geachte planning/het tijdpad (document '*Memo gemeente Deurne ten behoeve De Zorgboog dd 20250214 inclusief bijlagen.pdf*' van 19 februari 2025 is de tijdelijkheid in voldoende mate aangetoond.
4. Naast de kantoorvestiging zal een kleine loods achter op het perceel worden gebruikt voor opslag van materialen.