



Deurne, 28 mei 2026

Kenmerk: HZ-2025-1506

Betreft: Omgevingsvergunning n.a.v. ingesteld bezwaar (bijlage beslissing op bezwaar)

Bijlage: Omgevingsvergunning met voorschriften

Beste 

Op 12 november 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het tijdelijk plaatsen van mantelzorgwoning. Het gaat daarbij specifiek om een verplaatsbaar tijdelijk bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-1506. Bij besluit van 24 november 2025 is deze aanvraag geweigerd. Tegen deze weigering is door uw gemachtigde bezwaar ingesteld. Dit bezwaar heeft geleid tot het (in heroverweging) alsnog verlenen van een omgevingsvergunning met voorschriften voor het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgwoning zoals hierboven beschreven. De omgevingsvergunning is verleend op basis van het vertrouwensbeginsel zoals in het bezwaar is aangevoerd. Deze omgevingsvergunning maakt onderdeel uit als bijlage bij de beslissing op bezwaar.

U krijgt de omgevingsvergunning onder voorschriften

Wij hebben naar aanleiding van het ingestelde bezwaar de omgevingsvergunning alsnog onder voorschriften verleend. U vindt de omgevingsvergunning en de betreffende voorschriften in de bijlage. Lees deze brief en de omgevingsvergunning met voorschriften goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed. Door de voorschriften is deze omgevingsvergunning zowel persoons- als objectgebonden.

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 omgevingsvergunning krijgt. Belanghebbenden mogen beroep instellen tegen het besluit.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Zolang de omgevingsvergunning niet onherroepelijk is, mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Er kan beroep en eventueel ook een verzoek tot voorlopige voorziening worden ingesteld 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 geheel op eigen risico.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

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

Postbus 3

 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 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: info@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2025-0506 als u contact met ons opneemt.

Deurne, 28 mei 2026

burgemeester en wethouders van Deurne,



Gemeentesecretaris



Burgemeester

Bijlagen

- Omgevingsvergunning met voorschriften nr. HZ-2025-1506

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1506/OMG

Aanvraag

Op 12 november 2025 heeft [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED], gevraagd om een tijdelijke omgevingsvergunning voor het plaatsen van een mantelzorgwoning. Het gaat daarbij specifiek om het plaatsen van een verplaatsbaar tijdelijk bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg op het agrarisch perceel gelegen naast en behorende bij de woning/woonperceel op het adres [REDACTED] te [REDACTED]. Bij besluit van 24 november 2025 is deze aanvraag geweigerd. Tegen deze weigering is namens u bezwaar ingesteld. Dit bezwaar heeft geleid tot het alsnog verlenen van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van de mantelzorgwoning omdat, na heroverweging, blijkt dat door u een geslaagd beroep kan worden gedaan op het vertrouwensbeginsel, omdat de e-mail van 13 januari 2025 gezien kan worden als een toerekenbare toezegging. Ook is vooralsnog niet gebleken van andere zwaarwegende belangen waardoor wij niet gehouden kunnen worden aan de gedane toezegging.

Besluit en overwegingen

Burgemeester en wethouders besluiten aan u, naar aanleiding van het bezwaar de omgevingsvergunning op grond van het vertrouwensbeginsel in afwijking van het omgevingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw en afwijken van regels in het omgevingsplan).

Dit besluit is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a. en 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en het vertrouwensbeginsel genomen. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat **de omgevingsvergunning op grond van het vertrouwensbeginsel onder nadrukkelijke voorschriften wordt verleend**. Daarnaast maken onderstaande stukken en bijlagen deel uit van het besluit. Ook gaat het om een tijdelijke situatie voor alleen de personen zoals opgenomen in de voorschriften. De tijdelijkheid is tevens in de voorschriften vastgelegd.

Het tijdelijk plaatsen van het verplaatsbare bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg (de mantelzorgwoning) is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en ook niet met de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hetgeen hierover in de ETFAL-onderbouwing behorende bij de aanvraag is opgenomen, wordt inhoudelijk niet gevolgd. Met betrekking tot de strijd met de omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie het standpunt ingenomen dat een beroep op het vertrouwensbeginsel voor deze ontwikkeling zwaarder weegt dan de strijdigheid met artikel 5.8 lid 1 OV. De omgevingsvergunning kan naar de mening van de provincie daarom verleend worden onder de volgende voorwaarden:

- Het betreft een objectgebonden beschikking (enkel voor het gebouw zoals nu is aangevraagd) en persoonsgebonden beschikking (enkel voor het bewonen van de mantelzorgwoning door de personen die een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel hebben ingebracht)
- Het betreft een tijdelijke beschikking, waarbij de tijdelijkheid wordt geborgd door de duur van de mantelzorgbehoefte.
- Na afloop van de mantelzorgbehoefte (deze beschikking) wordt het verplaatsbaar bijbehorend bouwwerk en de daarbij behorende voorzieningen verwijderd en wordt het perceel weer ingericht ten behoeve van agrarisch gebruik zoals bestemd.

De voorwaarden die de provincie voor het verlenen van de omgevingsvergunning op basis van het vertrouwensbeginsel stelt, zijn ook opgenomen in de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Deze voorschriften dienen nageleefd te worden en daar zal op worden toegezien. Door de voorschriften is deze omgevingsvergunning zowel persoons- als objectgebonden.

Het plaatsen van de mantelzorgwoning is eveneens niet in lijn met de gemeentelijke Woon-welzijn-zorgvisie 2024-2040, maar het college is van mening dat het beroep op het vertrouwensbeginsel in dit geval zwaarder weegt dan hetgeen is opgenomen in de visie. Dit geldt ook voor het overige gemeentelijk beleid zoals bijvoorbeeld de afweging over zorgvuldig ruimtegebruik en het omgevingsplan. Dit betekent dat het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt. Er is sprake van een toerekenbare toezegging die door het college dient te worden nagekomen, omdat niet is gebleken dat sprake is van zwaarwegende belangen waarom het college niet kan worden gehouden aan de gedane toezegging in dit specifieke geval. Gelet op het voornoemde wordt voldaan aan stap 1 tot en met 3 zoals beschreven in de vaste jurisprudentielijn van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel.

Volledigheidshalve wordt nogmaals opgemerkt dat deze omgevingsvergunning uitsluitend buitenplans in afwijking van het omgevingsplan is verleend op basis van het vertrouwensbeginsel. Van enige precedentwerking kan geen sprake zijn, omdat de feiten en omstandigheden in dit specifieke geval zodanig uitzonderlijk zijn en alleen op dit geval van toepassing kunnen zijn.

Nu het verplaatsbaar bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg geen zelfstandige woonfunctie heeft en derhalve niet als hoofdgebouw kan worden gezien, is het plaatsen hiervan op grond van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor het technische deel vergunningsvrij.

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/heroverweging bezwaar

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure.

De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Naar aanleiding van het ingestelde bezwaar heeft er een heroverweging plaatsgevonden. Deze heroverweging heeft er in de beslissing op bezwaar toe geleid tot het alsnog verlenen van deze tijdelijke omgevingsvergunning met specifieke voorschriften die door u dienen te worden nageleefd.

Gegevens bij uw aanvraag

Normaliter worden er meer gegevens bij de aanvraag ingediend. De aanvraag was ingediend om een oordeel te krijgen over het vertrouwensbeginsel, zodat op grond van het vertrouwensbeginsel de gedane toezegging uit de e-mail van 13 januari 2025 door ons dient te worden nagekomen. Wij zijn naar aanleiding van de bezwaarprocedure van oordeel dat dit het geval is en dat de omgevingsvergunning op grond van het vertrouwensbeginsel in combinatie met de opgenomen voorschriften kan worden verleend. Dit betekent dat niet met zekerheid gesteld kan worden dat het plaatsen van de mantelzorgwoning voldoet aan een passend woon- en leefklimaat. De omgevingsvergunning wordt verleend vanwege een beroep op het vertrouwensbeginsel en de omgevingsvergunning wordt in lijn met deze toezegging op basis van de criteria voor het vergunningsvrij plaatsen van een mantelzorgwoning verleend. Daarbij is ook uitdrukkelijk het vergelijk gemaakt met de mogelijke consequenties wanneer de mantelzorgwoning vergunningsvrij op het perceel met de functie wonen zou worden geplaatst.

Door dit vergelijk te maken met de vergunningsvrije mogelijkheid binnen het woonperceel weegt het vertrouwensbeginsel zwaarder dan het mogelijk niet kunnen voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat deze mogelijke consequenties ook door de aanvrager zouden zijn aanvaard bij de vergunningsvrije variant binnen het woonperceel.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 (2025111200768).pdf d.d. 12 november 2025.
2. Tekeningen mantelzorgwoning [REDACTED] pdf d.d. 12 november 2025.
3. 20251211 ETFAL [REDACTED] pdf d.d. 12 november 2025.
4. Situatietekening beoogde toestand.pdf d.d. 12 november 2025.
5. Situatietekening bestaande toestand.pdf d.d. 12 november 2025.
6. E-mail 13 januari 2025.

Voorschriften

- De aanvraag ziet op het tijdelijk plaatsen van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, van het Omgevingsplan dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg (hierna: mantelzorgwoning). Op basis van artikel 22.36, onder a, onder 3, gelden de volgende eisen voor het realiseren:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.Aan de eisen zoals onder a t/m c genoemd, moet worden voldaan.
- De mantelzorgwoning is tijdelijk en mag alleen gebruikt c.q. bewoond worden door:
 - [REDACTED], geboren op [REDACTED];
 - [REDACTED], geboren op [REDACTED]
- Als de mantelzorg is beëindigd voor de hiervoor genoemde personen dan dient het perceel binnen 3 maanden na het beëindigen van de mantelzorg teruggebracht te worden naar de oorspronkelijke toestand en dient het perceel ook op de wijze gebruikt te worden conform hetgeen is toegestaan op grond van het vigerende omgevingsplan;
- De mantelzorgwoning behoort bij de woning op het adres [REDACTED] te [REDACTED]. De mantelzorgwoning betreft geen zelfstandig woonfunctie en is derhalve geen hoofdgebouw. Het is ondergeschikt aan de hoofd woning op het adres [REDACTED]. Deze ondergeschiktheid dient geborgd te blijven, waardoor de mantelzorgwoning nimmer een hoofdgebouw kan worden;
- Deze omgevingsvergunning ziet slechts op een tijdelijke bouwmogelijkheid voor de mantelzorgwoning conform hetgeen is aangevraagd en uiteen is gezet in deze omgevingsvergunning. Andere bebouwing of een uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- Deze omgevingsvergunning is alleen voor het plaatsen van de mantelzorgwoning en ziet niet op de verdere inrichting van het perceel. Aan het overige deel van het agrarisch perceel mogen op basis van deze omgevingsvergunning geen omgevingsvergunningplichtige veranderingen aan het agrarisch perceel worden aangebracht;
- De mantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar en heeft maximaal een oppervlakte van 100 m²;
- De mantelzorgwoning moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Deze omgevingsvergunning is uitsluitend verleend op basis van het vertrouwensbeginsel, voortvloeiend uit de door ons gedane toezegging zoals vastgelegd in de e-mail van 13 januari 2025. Aan deze vergunning kunnen geen rechten worden ontleend buiten de in deze vergunning en voorschriften omschreven feiten en omstandigheden;

- Deze omgevingsvergunning is objectgebonden en ziet uitsluitend op de mantelzorgwoning zoals weergegeven op de ingediende en gewaarmerkte tekeningen;
- Vergunninghouder is verplicht het beëindigen van de mantelzorg binnen vier weken schriftelijk te melden aan het college van burgemeester en wethouders;
- Het is niet toegestaan de mantelzorgwoning na beëindiging van de mantelzorg te gebruiken voor bewoning, recreatie, opslag of enig ander gebruik;
- Wijzigingen in situering, afmetingen of verschijningsvorm van de mantelzorgwoning zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Wanneer de bovenstaande voorschriften niet worden nageleefd dan kan hiertegen handhavend worden optreden of de omgevingsvergunning kan in het uiterste geval zelfs worden ingetrokken.

Overige voorschriften

- Uiterlijk twee dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de startdatum doorgeven via olo@deurne.nl.
- Uiterlijk twee dagen na beëindiging van de werkzaamheden moet u de einddatum doorgeven via olo@deurne.nl.

Beroep en voorlopige voorziening

Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Oost Brabant, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch. Dat kan tot zes weken na de dag na verzending van dit besluit. In het beroepsschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepsschrift ook ondertekenen.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of informeert u bij de griffie van de rechtbank Oost-Brabant, telefoonnummer (088) 362 10 00.

Deurne, 28 mei 2026

burgemeester en wethouders van Deurne



Gemeentesecretaris



burgemeester