



Deurne, 3 november 2020

Kenmerk: 1271005 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft aanpassen project ogv inhoudelijke beoordeling, verdagingsbesluit

Bijlage(n): geen

Beste heer ,

Op 9 september 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een woning op het adres Kleine Bottel 32 (kadastraal bekend sectie G nummer G2215) in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1271005. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bouwbesluit

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en wel om de volgende reden(en):

1. De bouwlocatie is gelegen binnen de invloedssfeer van de kleine Bottel, Binderendreef en Helmondseweg zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt het bouwwerk belast door geluid afkomstig van het spoorwegtraject Eindhoven-Venlo. Rekening houdend met optredende geluidbelastingen moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering van de gevel volgens afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Een berekening van de geluidwering van de gevel moet worden ingediend.
2. Volgens artikel 6.21 moet de keuken voorzien worden van een rookmelder omdat dit een vluchtweg is vanuit de woonkamer en de speelkamer.

De aanvraag zal dus moeten worden aangepast op basis van bovenstaande punten.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het wijzigingsplan "Kleine Bottel ong. Deurne" waarbinnen de bestemming "Woongebied" met maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - onderzoeksgebied" van toepassing is.

Strijdigheden

Er zijn twee strijdigheden met het bestemmingsplan:

1. Bouwhoogte

De maximale toegestane bouwhoogte is 8,00 meter. De woning is 8,60 meter hoog.

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



2. Archeologie

De tot 'Waarde - Archeologie - onderzoeksgebied' bestemde gronden mogen in beginsel niet worden bebouwd.

Afwijkingsmogelijkheden

1. *Bouwhoogte*

Op grond van artikel 8 onder a. en artikel 4.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor afwijkingen van minder dan 10% worden afgeweken van de regels, mits 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.

2. *Archeologie*

Op grond artikel 4.3.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in 4.1 genoemde doeleinden (= Wonen) en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien en voor zover:

1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de door middel van archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

Er wordt gedeeltelijk voldaan aan bovenstaande voorwaarden

1. *Ten aanzien van de hogere bouwhoogte zijn geen bezwaren*

Er zijn geen ruimtelijk/stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan waardoor er medewerking kan worden verleend aan de afwijkingsmogelijkheid voor de bouwhoogte. De afwijking blijft binnen de 10%-marge en is binnen deze setting van stedenbouwkundig ondergeschikte aard.

2. *Er moet nog een onderzoeksrapport ingediend worden voor archeologie*

Voor het plangebied is een bureauonderzoek met aanvullend programma van eisen (9415.002) opgesteld en door de senior archeoloog namens bevoegd gezag goedgekeurd (december 2019). Op basis hiervan heeft er eind augustus 2020 een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. De KNA senior archeoloog heeft hierover afspraken gemaakt met de uitvoerder en de archeologische werkgroep van de heemkundekring Deurne heeft haar medewerking gegeven tijdens het onderzoek.

Bij de indieningsvoorwaarden omgevingsvergunning blijkt dat het onderzoeksrapport met de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek voor dit gebied, nog niet is ontvangen. Dit rapport moet nog binnen de hieronder gestelde termijn aangeleverd worden. Het gebied kan nog niet worden vrijgegeven van archeologie.

Het bevoegd gezag zal het onderzoeksrapport moeten beoordelen en aan de hand van het selectiebesluit zal de gemeente aangeven wat het vervolg is voor archeologie. Pas nadat het gebied archeologisch is vrijgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend.

**U moet de aanvraag aanpassen/aanvullen**

U moet de aanvraag aanpassen/aanvullen zodat deze wel aan de regels voldoet. De aangepaste tekeningen/gegevens moet u binnen 2 weken indienen op www.omgevingsloket.nl. Als u dit niet doet, dan moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 4 november 2020.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan in te dienen, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 17 december 2020.

Publicatie

Ons verdagingsbesluit zal tevens worden gepubliceerd op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum via 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,



C.I.E. Hendrickx
Regisseur omgevingsvergunningen