



Ruimtelijke onderbouwing

Betreft:	Oprichten carport tot 1 meter achter voorgevelrooilijn te verbouwen woning Rembrandt van Rijnstraat 26 Deurne
Initiatiefnemer(s):	██████████
Aan:	Gemeente Deurne
Opgesteld door:	██████████
Datum:	28 augustus 2021
Aangevuld:	-

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning Rembrandt van Rijnstraat 26 in Deurne grondig te verbouwen en daarbij uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde, een aangebouwd bijgebouw naast de woning en een carport voor dit nieuwe bijgebouw.



Afbeelding 1. Locatie te verbouwen en uit te breiden woning (eigendom rood aangegeven) aan Rembrandt van Rijnstraat

De locatie is op basis van de vigerende beheersverordening "Sint Jozefparochie" bestemd als 'Woongebied'. De als 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in bestaande woningen. Voor het verbouwen van deze bestaande woningen geldt een aantal bouwregels (artikel 11.2). Aan deze gestelde bouwregels wordt voldaan met betrekking tot het hoofgebouw en het bijgebouw. De carport voldoet echter niet aan de gestelde bouwregels, daar deze verder naar voren is gepositioneerd dan tot 2 meter achter de voorgevel van het hoofgebouw.

In de bestemming 'Woongebied' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee een carport kan worden opgericht tot 2 meter voor de voorgevel van de woning c.q. het hoofdgebouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan (artikel 11.3 onder c):

- a. de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
- b. de afstand tot een perceelsgrens langs de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt;
- c. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval voldaan. De voorzijde van de carport ligt tot 1 meter achter de voorgevel van de woning c.q. het hoofdgebouw waarvan de voorgevel exact in de (denkbeeldige) voorgevelrooilijn ligt van de naastgelegen woningen van de Rembrandt van Rijnstraat. De afstand van de voorzijde van de carport tot de naar weg gekeerde perceelsgrens bedraagt in dat geval zo'n 6 meter (afstand voorgevel van de woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt zo'n 5 meter) waardoor er geen overschrijding plaatsvindt van 3 meter. Daar de realisatie van de carport plaatsvindt achter de voorgevel van het hoofdgebouw, op een voldoende grote afstand van de openbare weg, heeft de positie van de carport geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid. Het verkeer op de openbare weg heeft geen beperking van zicht en overzicht en het verkeer neemt niet toe daar reeds een woning op de locatie aanwezig is.

Het verder naar voren positioneren van de carport (de overschrijding bedraagt slechts 1 meter verder naar voren wat ten opzichte van de bouwregels direct is toegestaan) wordt derhalve niet als afwijkend in het straatbeeld of als storend ervaren. De ruimtelijke uitstraling van de Rembrandt van Rijnstraat blijft in stand, terwijl wel aan de specifieke woonwensen van initiatiefnemer wordt voldaan.

Afwijken van de bouwregels, zoals genoemd in artikel 11.3 onder c, wordt zeker wel mogelijk geacht zodat de carport conform bouwplan kan worden gerealiseerd.