

Deurne, 23 februari 2022

Kenmerk: 1301509 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: aanpassen project ogv inhoudelijke beoordeling, verdagingsbesluit

Bijlage(n): geen

Geachte 

Op 30 december 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een garage op het adres Leembaan 50 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1301509. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Leembaan, Deurne." waarbinnen de bestemming "Woongebied" van toepassing is.

Strijdig

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de bestemmingsplanregels:

- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, ten hoogste 3,20 meter en de nokhoogte ten hoogste 6,50 meter bedragen. Bij de aanvraag is de goothoogte 3,47 meter en nokhoogte 7,01 meter hoog.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 7 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan indien andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, oppervlakten en percentages.

Overwegingen

Er zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Het vrijstaand bijgebouw dient een enigszins ondergeschikt karakter te hebben ten aanzien van het hoofdgebouw. Vooral omdat het hier niet om een industriegebied, maar om een woongebied gaat. Dergelijke grootschaligheid past daar niet bij. De nok- en bouwhoogte dienen te worden verlaagd naar een hoogte van 3,20 en 6,50 meter.

Uw aanvraag voldoet ook niet aan het bouwbesluit

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

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



De wanden en een deel van het dak van het gebouw t.o.v. de perceelgrens die op 1 meter afstand ligt moet over een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 30 minuten beschikken volgens de NEN 6068. Gelieve dit op de tekening en in het renvooi aan te passen. Hierbij moet tot een afstand van 1,5 meter diep deze weerstand toegepast worden, of worden aangetoond dat de toegepaste materialen over deze weerstand beschikken.

Er is geen gelijkwaardige oplossing aangereikt als beschreven in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Het is ook niet mogelijk voor deze strijdigheid ontheffing van het Bouwbesluit 2012 te verlenen als beschreven in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. De aanvraag zal dus moeten worden aangepast op basis van bovenstaande punten.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen 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.

Let op! De behandeling van uw aanvraag is nog niet helemaal afgerond

De toets bouwverordening staat nog open. Zodra deze toets afgerond is, zullen wij u hiervan op de hoogte stellen.

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 3 maart 2022.

Om u in de gelegenheid te stellen 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 14 april 2022.

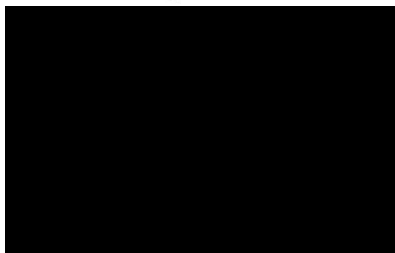
Publicatie

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

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen