



Deurne, 30 mei 2022

Kenmerk: 1308755 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: aanpassen project ogv inhoudelijke beoordeling, verdagingsbesluit

Bijlage(n): 1

Geachte 

Op 14 april 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het bouwen van een boerderijwoning op het adres Voorpeelweg 17 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1308755. 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. Over de stookplaatsen staat niets op tekening of in het renvooi vermeld. Gelieve in het renvooi te vermelden deze voldoen aan de bepalingen uit afdeling 2.8 van het bouwbesluit.
2. In het renvooi staat niets vermeld over de stookplaats (open haard) in de woonkamer. Een te bouwen bouwwerk met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft zodanige voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen. Gelieve in het renvooi te vermelden dat de open haard in de woonkamer zijn eigen luchttoevoer heeft en daarmee voldoet aan de bepalingen uit afdeling 3.8 van het bouwbesluit.
3. In de keuken (voor waarschuwing bij verblijf in de speelkamer) en in de bijkeuken (voor waarschuwing bij verblijf in ruimte 0.7) dient per 1 juli 2022 een rookmelder geplaatst te worden. Deze rookmelder moet u toevoegen aan de gegevens.

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.

Termijn aanleveren aangepast plan

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.

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 aanvraag is ook strijdig met het bestemmingsplan

De aanvraag voldoet ook niet aan de regels van het bestemmingsplan "Voorpeelweg 17, Deurne" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' van toepassing zijn.

Strijdigheden

Het bouwplan is op drie punten strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

1. *Bouwhoogte van het bijgebouw en bouwwerken* geen gebouw zijnde
De maximale toegestane bouwhoogte van bijgebouwen en van bouwwerken geen gebouw zijnde is 6,00 meter.
Het bijgebouw en de overkapping aan de voorzijde zijn 6,45 m hoog.
2. *Oppervlak bijgebouwen*
Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m².
De bestaande mantelzorgwoning is gevestigd in een bijgebouw van 139.50 m². In het plan van 7 december is een vrijstaand bijgebouw van 91,70 m² opgenomen
Het totale oppervlak aan bijgebouwen komt dan om 231,20 m².

Wij willen medewerking verlenen aan het initiatief

Hogere bouwhoogte van carport

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de hogere bouwhoogte van de carport. Deze is akkoord omdat het onderdeel is van de kapconstructie en ondanks de hoogte ondergeschikt blijft aan de woning.

Oppervlak aan bijgebouw

Het overschrijven van het oppervlak aan bijgebouwen is voor deze specifieke locatie acceptabel. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen deze afwijking van de betrekkelijk recent vastgestelde bestemmingsplanregels.

De motivatie hiervoor is te vinden in het feit dat voor deze locatie een bestemmingsplan op maat is gemaakt. De intentie is vanaf het indienen van het principeverzoek tot en met vaststelling van het bestemmingsplan geweest om mee te werken aan onderhavige ontwikkeling. Een afbeelding van de beoogde situatie is in de bestemmingsplantoelichting te zien.

Door een onbekende reden is dit echter niet goed in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Het bijgebouw en bestaande mantelzorgwoning zorgen voor een overschrijding van de gebruikelijk 150 m² aan bijgebouwen bij een woonbestemming of bedrijfsbestemming. In de plantoelichting van het bestemmingsplan Voorpeelweg 17 is al gemotiveerd dat de gewenste ontwikkeling ruimtelijk gezien passend is.

Verzending planschadeovereenkomst en leges

Voor deze afwijkingen kunnen wij vergunning verlenen. Voor het toepassen van deze procedure brengen wij extra legeskosten in rekening, zijnde €980,00 (peiljaar 2022). Als u wilt dat wij deze procedure toepassen, moet de aanvrager (naast het aanleveren van een aangepast plan obv. de bouwbesluittoets) ook de bijgevoegde planschadeovereenkomst ondertekenen. Deze moet u ook binnen de hierboven gestelde termijn aanleveren via www.omgevingsloket.nl. Extra informatie over de planschadeovereenkomst vindt u in uw mail.

**Verdagingsbesluit**

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 10 juni 2022.

Omdat wij u nu in de gelegenheid stellen om een aangepast plan aan te leveren en zodat wij voldoende tijd kunnen hebben om het aangepaste plan te kunnen toetsen, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 22 juli 2022.

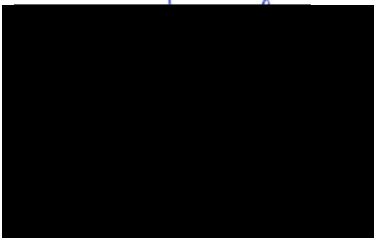
Publicatie

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,



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen