



Bob Manders Architecture B.V.
Almystraat 14
5061 PA OISTERWIJK

Deurne, 31 mei 2023
Kenmerk: 1329140 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: verzoek aanpassen plan, planschadeovereenkomst en verlengingsbesluit
Bijlage(n): planschadeovereenkomst

Beste meneer [REDACTED]

Op 5 maart 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning op het adres Strausslaan 11 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1329140. Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 2 juni 2023.

Om u in de gelegenheid te stellen de planschadeovereenkomst te laten ondertekenen en het plan aan te passen aan de opmerkingen over de bouwbesluittoets, 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 juli 2023. Daarover leest u in deze brief meer.

Ondertekenen planschadeovereenkomst

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Houtenhoek/Schutsboom-de Romein." waarbinnen de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd" van toepassing zijn. De aanvraag is op de volgende punten strijdig met de voorschriften:

1. De horizontale diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen. Dit is bij het nieuwe plan ruim 21 meter en was in de verleende vergunning ruim 24 meter.
2. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen. Dit is in dit plan 6,05 meter.
3. Hoofdgebouwen dienen vanaf de maximale toegestane goothoogte afgedekt worden met een hellende dakvlakken. Een deel van de woning is plat afgedekt en hoger dan de maximaal toegestane goothoogte.
4. De goothoogte mag niet hoger zijn dan 3,2 meter bij bijgebouwen. Dit is bij dit plan 3,7 meter.
5. De bijgebouwen moeten vanaf de maximale toegestane goothoogte worden afgedekt met hellende dakvlakken. De bijgebouwen zijn hoger dan de toegestane goothoogte en zijn plat afgedekt.
6. De hoogte van erf of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter zijn. De muur die het terrein afscheid is 2,82 meter. We zien dit als terreinafscheiding omdat dit een stuk grond (terrein) scheid.

Voor deze strijdigheden kan op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° en 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden afgeweken van de voorschriften. Wij zijn bereid om hiervoor af te wijken van de regels. Hiervoor dient

wel vooraf een planschadeovereenkomst ondertekend te worden. De overeenkomst treft u als bijlage aan. Deze moet ondertekend en ingediend worden via www.omgevingsloket.nl.

Aanpassen plan aan bouwbesluit

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

1. In het renvooi van de installaties ontbreekt de toelichting uit afdeling 2.8, met name de voorwaarden uit artikel 2.58 (materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal) en 2.59 (een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig) worden niet benoemd. Het renvooi moet op dit punt aangevuld worden.
2. De afvoervoorziening voor rookgas moet voldoen aan de NEN 2757. Dit dient in het renvooi vermeld te worden.
3. De ingetekende haarden moeten beschikken over een onafhankelijke toevoer van verse lucht en afvoer van rookgas. (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.) Enkel een gesloten haardsysteem zal de balansventilatie niet verstoren. Toon aan dat de aanvraag hieraan voldoet.
4. De buitenunit mag het geluidsniveau van 40 dB niet overschrijden. Dit moet op tekening vermeld worden. Door de plaatsing van deze unit achter een muur en op minder dan 5 meter afstand van de perceelsgrens zal het geproduceerde geluid eerder door het naastgelegen perceel te horen zijn dan op het perceel van de aanvrager. Een goede controle (monitor) kan toekomstig geluidsoverlast voorkomen. Dit is een aandachtspunt in de uitvoering.
5. Hemelwaterafvoer mag niet aangesloten worden op de bestaande riolering. Het hemelwater dient op eigen terrein opgevangen en verwerkt te worden. Hiervoor dient ten minste 60 mm berging gerealiseerd te worden. De tekening dient hierop aangepast te worden.

Indienen aangepast plan via www.omgevingsloket.nl

De gevraagde tekeningen en de ondertekende planschadeovereenkomst dienen binnen 2 weken via het omgevingsloket ingediend te worden.

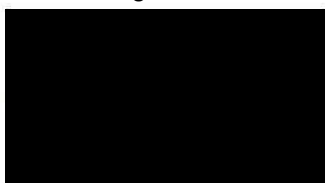
Publicatie

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 N. Hendrickx 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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen