



Deurne, 20 juni 2023

Kenmerk: 1332525 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Brief aanpassen project en verdagingsbesluit

Bijlage: -

Beste 

Op 1 mei 2023 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het vervangen/isoleren van het bestaande dak en het plaatsen van een dakkapel op het adres Brahmsstraat 14 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1332525. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan de beheersverordening

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.

Het plan voldoet aan de regels van het "Paraplu- en Herstelbeheersverordening Deurne 2021".

Strijdigheden

Het plan voldoet op de volgende punten niet aan de voorschriften van de beheersverordening:

1. De goothoogte van een hoofdgebouw mag maar maximaal 6 meter hoog zijn. Dit wordt door de toevoeging van de dakkapel 8,04 meter. Omdat de dakkapel over bijna het gehele dakvlak ligt kan dit ook niet gezien worden als ondergeschikt bouwwerk. Hierdoor is deze hoogte gemeten als goothoogte.
2. Hoofdgebouwen dienen vanaf de maximaal toegestane goothoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 25 graden en niet meer dan 60 graden. Aan de achterzijde wordt de woning boven de maximaal toegestane goothoogte plat afgedekt.

Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 4, onderdeel 1 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken voor de strijdigheid m.b.t. de goothoogte vanwege de toevoeging van de dakkapel.

Op grond van artikel 10.3 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bepaalde in [10.2.2](#) onder i met betrekking tot de minimale en maximale dakhelling (strijdigheid 2), mits:

1. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;



2. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

Overwegingen

De zijgevel moet 50cm terug liggen op de zijmuur van de hoek aan de oostelijke muur. Indien dit wordt aangepast, zijn er geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bouwbesluit

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

- Het is niet duidelijk welke functie de zolderruimte krijgt. Dit moet op tekening worden aangegeven.
- Er moet op een (doorsnede) tekening worden aangegeven op welke manier de zolderruimte bereikbaar is.
- De woning moet worden voorzien van rookmelders. De rookmelders moeten op tekening worden aangegeven.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan de regels voldoet. De aangepaste gegevens moet u binnen 3 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 28 juni 2023. Om u in de gelegenheid te stellen uw plan aan te passen, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 9 augustus 2023.

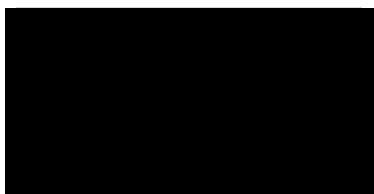
Publicatie

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 I.W.H. Peeters 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