RUIMTE
VOOR IDEEËN

CONTACT

IBAN
BIC
KVK
BTW

Gemeente Deurne
T.a.v. Ramazan Sugen
5751 BE Deurne

Someren, 22 juli 2026

Betr. : **Toetsing aan artikel 11.2.2 van het bestemmingsplan Walsberg, 1e herziening**

Uw kenmerk : Conceptaanvraag
Ons kenmerk : **252265**

Geachte meneer Sugen,

d.m.v. dit document tonen we aan dat we voldoen aan de regels van het bestemmingsplan. Specifiek artikel 11.2.2 hoofdgebouwen;

a. *Het bouwen van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', en indien wordt voldaan aan de navolgende regels.*
b. *Herbouw van woningen is toegestaan indien dit gebeurt ter plaatse van de bestaande woningen of indien voldaan wordt aan de navolgende regels.*
   - Voldoet; zie onderstaand
c. *Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.*
   - Voldoet
d. *De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een perceelgrens langs de openbare weg mag niet minder bedragen dan 5 meter en niet meer dan 10 meter.*
   - Voldoet; de afstand bedraagt 6,8 meter
e. *De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een hoofdgebouw aan beide zijden niet minder bedragen dan 5 meter.*
   - Voldoet; de afstand bedraagt 12,7 meter
f. *De breedte van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 8 meter.*
   - Voldoet; de breedte van het hoofdgebouw bedraagt 18,4 meter
g. *De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.*
   - Voldoet; de diepte bedraagt 15,0 meter
h. *De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.*
   - Voldoet; de hoogte bedraagt 5,3 meter
i. *De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter.*
   - Voldoet; de hoogte bedraagt 10,1 meter

Onze opdrachten worden uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Vastgesteld door Koninklijke Maatschappij tot bevordering der Bouwkunst en Bond van Nederlandse Architecten BNA. Gedeponeerd op 3 juli 2013 ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 56/2013.

*j. 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, met dien verstande dat:*

*1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;*

*2. overschrijding van de (denkbeeldige) 60 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.*

- Voldoet; de dakhelling is 50 graden

*k. Op bouwpercelen waar een bouwvlak is opgenomen geldt, in aanvulling op het hiervóór bepaalde, dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Hierbij geldt tevens dat:*

*1. in afwijking van het bepaalde onder d, geen sprake is van een minimale dan wel maximale afstand van het hoofdgebouw tot de openbare weg;*

*2. in afwijking van het bepaalde onder g, de horizontale diepte van het hoofdgebouw meer mag bedragen dan 15 meter.*

- Niet van toepassing, omdat op het betreffende bouwperceel geen bouwvlak is opgenomen.

Op basis van bovenstaande toetsing concluderen wij dat het bouwplan voldoet aan de regels uit artikel 11.2.2 van het bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Onze opdrachten worden uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Vastgesteld door Koninklijke Maatschappij tot bevordering der Bouwkunst en Bond van Nederlandse Architecten BNA. Gedeponeerd op 3 Juli 2013 ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 56/2013.