

[REDACTED]

Deurne, 19 maart 2025  
Kenmerk: HZ-2025-0085 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)  
Betreft: brief aanpassen plan

Beste [REDACTED]

Op 28 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Peelslenk 19 in Deurne. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2025-0085. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

### **Uw aanvraag voldoet niet aan het omgevingsplan**

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- "Heiakker e.o. / Noordrand" met de bestemming "Woongebied" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Hoog". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Het initiatief voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021". Het initiatief voldoet hier wel aan.

### **Strijdig**

Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:

- de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter. De goothoogte van de dakkapel is 8 meter hoog. Doordat de dakkapel meer dan de helft van het dakvlak is, wordt de hoogte van de dakkapel als goothoogte aangehouden. Hierdoor is het bouwplan in strijd met het omgevingsplan.

### **Afwijkingsmogelijkheid**

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder b van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 2 artikel 8.0a lid 2 en artikel 8.0b t/m 8.0e Besluit kwaliteit leefomgeving kan voor de strijdige goothoogte worden afgeweken van de regels uit het omgevingsplan.

### **Overwegingen**

Het plan betreft de plaatsing van een dakkapel. Deze staat op een dakvlak richting het openbaar gebied. De goot ligt hoger dan is toegestaan volgens de regels van het omgevingsplan van rechtswege.

De dakkapel voldoet nog niet aan de positie en maatvoering uit het beleid voor dakkapellen. De dakkapel is onvoldoende ondergeschikt aan de woning, doordat het dakvlak en de hoofdvorm van de woning onvoldoende herkenbaar blijven. Het effect op het straatbeeld is hierdoor te groot. De dakkapel moet worden verkleind, zodat deze maximaal de helft van het dakvlak in beslag neemt. Dit betekent dat de dakkapel maximaal 2,85 meter breed mag zijn.

Er is nog geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Uw aanvraag voldoet niet aan de welstandseisen**

Het ingediende bouwplan voldoet ook niet aan de redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in de Welstandsnota Gemeente Deurne 2016. De voorgestelde lengte van de dakkapel overschrijdt de toegestane maximale lengte van 50% van het dakvlak. Om aan de welstandsvereisten te voldoen, dient het plan te worden aangepast.

### **U moet de aanvraag aanpassen**

Het plan moet worden aangepast op basis van bovenstaande beoordeling. De aangepaste tekeningen moet u binnen 6 weken indienen op het DSO-loket. Als u dit niet doet, dan moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

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

Wij toetsen uw aanvraag pas volledig nadat u de aanvraag heeft aangepast.

### **Verlengingsbesluit**

Op 29 januari 2025 lieten wij u weten binnen acht weken een besluit te nemen op uw aanvraag. Hierbij is geen rekening gehouden met de tijd die u heeft gebruikt voor het aanleveren van aanvullende gegevens.

Wij verlengen deze periode met 6 weken. Dit doen we omdat het plan opnieuw moet worden beoordeeld. De nieuwe uiterste beslisdatum, op grond van artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, wordt hierdoor 5 mei 2025.

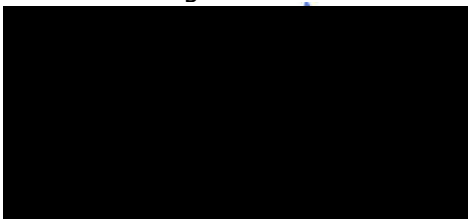
### **Bekendmaking**

Het verlengingsbesluit publiceren wij op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'.

**Heeft u nog vragen over deze brief?**

Neemt u dan contact op met Aysan Bostanci van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: [info@deurne.nl](mailto:info@deurne.nl). Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.I. Verberk  
Regisseur omgevingsvergunningen