

Deurne, 1 oktober 2026
Kenmerk: HZ-2026-1138 (bij evt. correspondentie s.v.p. dit nummer vermelden)
Betreft: aanpassen plan
Bijlage: overwegingen

Beste meneer [REDACTED]

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen en herbouwen van een woning op het adres Dennenveld 16 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 juli 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1138. Met deze brief laten wij u weten dat uw plan moet worden aangepast.

Uw plan kan nog niet worden goedgekeurd

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. Op dit moment kunnen wij nog geen toestemming geven voor uw plan. U moet het plan aanpassen op de volgende punten:

1. Er ontbreekt een voorafgaand bodemonderzoeksrapport. Deze moet nog worden geleverd. Hiermee moet u aantonen dat de kwaliteit van de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Zonder dit rapport kunnen wij niet beoordelen of er op deze locatie gebouwd mag worden.

Onze volledige beoordeling is in de bijlage opgenomen.

Wat moet u doen?

U moet de aangepaste gegevens binnen vier weken inleveren via www.omgevingswet.overheid.nl. Doet u dit niet op tijd? Dan moeten wij uw vergunning weigeren.

Heeft u meer tijd nodig?

Als u meer tijd nodig heeft voor het aanleveren van het bodemonderzoek, kunnen wij met uw toestemming de beslistermijn opschorten. U krijgt dan extra tijd om het bodemonderzoek aan te leveren. Onze beslistermijn wordt met dezelfde periode verlengd. Wilt u hiervan gebruikmaken? Dien dan binnen 4 weken een verzoek in. Vermeld daarbij hoeveel extra tijd u nodig heeft en dat u instemt met het opschorten van de beslistermijn voor dezelfde periode.

Let op! Beoordeling nog niet afgerond

Wij beoordelen uw aanvraag pas helemaal nadat u de aangepaste gegevens heeft ingeleverd.

U ontvangt ons besluit zes weken later

Wij hebben besloten om de beslistermijn op uw aanvraag te verlengen met zes weken. Zo krijgt u de tijd om uw plan aan te passen en hebben wij voldoende tijd om de

aanpassing te beoordelen. U ontvangt vóór 12 november 2026 een besluit op uw aanvraag.

De verlenging van de beslistermijn wordt bekendgemaakt

Wij informeren de inwoners van de gemeente Deurne over de verlenging van de beslistermijn op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Tegen het verlengen van de beslistermijn kan geen bezwaar worden gemaakt.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Artikel 16.64, tweede lid van de Omgevingswet om de beslistermijn eenmalig te verlengen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sügen van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-1138 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Deurne
namens dezen,



S.F.J. van Cranenbroek



Bijlage: overwegingen

Omgevingsplan

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

- "Walsberg, 1^e herziening" met de bestemming "Woongebied - 2" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie Gematigd".
Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021".
Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid

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

1. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
Deze bedraagt 6,5 meter.

Wijze van meten goothoogte

Wij meten verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan het peil (art. 2 van het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening).

Afwijkingsmogelijkheid

In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdige goothoogte. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21, tweede lid, onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 17 onder a van het bestemmingsplan "Walsberg, 1^e herziening" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne.

Wij kunnen meewerken aan de strijdige goothoogte met niet meer dan 10% wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overweging

Omdat de goothoogte hier 50 centimeter te hoog wordt past dit binnen de 10% regel die wij in het geldende bestemmingsplan hebben opgenomen. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt hierdoor niet aangetast. De woning past verder binnen het bestemmingsplan en wij gaan hiermee akkoord.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.