



Bouwkundig Tekenbureau Seerden B.V.
Jeroen Boschlaan 275
5642 AT EINDHOVEN

Deurne, 6 januari 2021
Kenmerk: 1274353 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: aanpassen plan en indienen planschadeovereenkomst
Bijlage: brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio

Geachte [REDACTED]

Op 3 november 2020 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het transformeren van een woongebouw naar groepswoning voor 24-uurs zorg op het adres Molenstraat 30 te Deurne. Het kenmerk van de aanvraag is HZ-2020-1390. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit

Uw aanvraag voldoet niet aan Bouwbesluit 2012 om de volgende redenen:

- De scheidingsconstructies van de bad- en toiletruimten moeten voldoen aan artikel 3.23 Bouwbesluit voor wat betreft de wateropname.
- Op grond van artikel 6.8 van het Bouwbesluit moet een voorziening voor elektriciteit voldoen aan NEN1010.
- Een voorziening voor het afnemen van warmwater en/of drinkwater moet voldoen aan de NEN 1006.
- Het plan moet worden aangepast overeenkomstig het brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant d.d. 8 december 2020 met kenmerk P221252. Dit advies is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Planschadeovereenkomst

Om de vergunning te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat een planschadeovereenkomst wordt ondertekend. De planschadeovereenkomst treft u aan in de bijlage bij de e-mail. Wij vragen de planschadeovereenkomst op, omdat wij af willen wijken van de regels uit het bestemmingsplan voor deze aanvraag.

Voor het gebruik van de bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, geldt de voorwaarde dat er vooraf een planschadeovereenkomst is gesloten.

Als er wordt afgeweken van de bestemmingsplanregels, bestaat de mogelijkheid dat derden door deze planologische maatregel schade ondervinden in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerend goed. Als wij besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan, heeft de aanvrager hier voordeel bij. Hierdoor kan deze immers het gewenste plan realiseren. Dit betekent dat de aanvrager de verantwoordelijkheid behoort te dragen voor schade die derden mogelijk lijden als gevolg van verlening van de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Om dit vast te leggen, dient een zogenaamde planschadeovereenkomst te worden afgesloten, waarmee de aanvrager aangeeft dat



hij bovengenoemde schade zal vergoeden als derden hiervoor een claim indienen en een planschadevergoeding wordt toegewezen.

De planschadeovereenkomst is verbonden aan het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de bestemmingsplanregels en zal dan ook pas feitelijk effect hebben, nadat een definitief besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning is genomen.

U moet de aanvraag aanpassen en de planschadeovereenkomst indienen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan de regels van het Bouwbesluit voldoet en de planschadeovereenkomst ondertekenen en indienen. De aangepaste gegevens en de planschadeovereenkomst moet u binnen 2 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 10 januari 2021.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan en de planschadeovereenkomst in te dienen, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot **uiterlijk 21 februari 2021**.

Publicatie

Het verdagingsbesluit zal worden gepubliceerd op de website en in het 'Weekblad voor Deurne'.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op via het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: 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.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

,Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Deurne

Postbus 3
5750 AA DEURNE

Advies over: Ingediende omgevingsvergunning voor de verbouw van
Maatschappelijk groepswonen gelegen aan Molenstraat 30, 5751
LD te Deurne.
zaaknummer: 124428

Beste

Op 24 november 2020 heeft u ons om advies gevraagd voor de verbouw van
woonfunctie voor zorg Maatschappelijk groepswonen aan Molenstraat 30 te Deurne.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit.

Wij hebben bezwaar

Wij hebben bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, omdat op
hoofdpijnen niet is voldaan aan de brandveiligheidsvoorwaarden uit het Bouwbesluit.

Hieronder de belangrijkste voorwaarden waaraan niet of onvoldoende is voldaan.

Binnenoppervlak materiaalgebruik

Om personen voldoende tijd te kunnen bieden om te vluchten moet een zijde van een
constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoen aan de in tabel 2.66
aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-
1. (Bouwbesluit art. 2.67.1)

Opmerking: Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook is niet
getoetst en/of benoemd in de aangeleverde documenten en tekeningen. De aanvrager
dient deze afdeling te toetsen en de bevindingen weer te geven in de rapportage
bouwbesluittoetsing.

WBDBO

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van
een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte
waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten
veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 30
minuten. (Bouwbesluit art. 2.84.1 en 2.85)

Opmerking: Tussen kamer 4 en 5 is een inwendige hoek bestaande uit 2 kozijnen
(bouwbesluittoetsing 228520-01 blad BB01). De brandoverslag bij de kozijnen 07 en 08
dient te worden bekeken en qua detaillering te worden uitgewerkt.
Bij de wasberging is een brandwerende scheiding aangegeven die overbodig lijkt. Indien
deze brandwerende uitgevoerd wordt, dan dienen de deuren van de wasberging
zelfsluitend te worden uitgevoerd.

Objectadvisering

Onderwerp

omgevingsvergunning bouwen met
bezwaar

Datum

8 december 2020

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Telefoon

(040) 2 203 542

Ons kenmerk

P221252

Aantal bijlagen

0

In afschrift aan

Bezoekadres

Deurneseweg 135
5701 CE Helmond
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven
P221252

Zelfsluitende deuren

Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. (*Bouwbesluit art. 6.26.1*)

Opmerking: De deur tussen het portaal van de fietsberging en de volgende ruimte (niet aangegeven op tekening bladnr. BA.100 d.d. 23-11-2020), dient zelfsluitend te worden uitgevoerd.

Brandmeldinstallatie voor Groepszorgwoning voor 24-uurs zorg

De groepszorgwoning voor 24-uurs zorg moet worden voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking met een directe doormelding naar de Regionale Meldkamer van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, uitgevoerd conform NEN 2535.

De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties (Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid in Utrecht). Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. De groepswoning voor 24-uurs zorg, vindt tevens een rechtstreekse melding plaats naar een zusterpost. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1 (*Bouwbesluit artikel 6.20*).

Opmerking: Er dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.

Ontruimingsalarminstallatie

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Voor deze installatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de NEN 2654-2. Wanneer de brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20.6 een geldig inspectiecertificaat moet hebben geldt dit ook voor de ontruimingsalarminstallatie artikel 6.23.4, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. (*Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5*)

Opmerking: Er dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.

Objectadvisering

Onderwerp

omgevingsvergunning bouwen
met bezwaar

Ons kenmerk

P221252

Hierop baseren wij ons advies

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning is gebruik gemaakt van onderstaande tekeningen en documenten:

- Aanvraagformulier_dd_03-11-2020;
- B.100D_BG_Gevels_DRSN_bestaand_dd_23-11-2020;
- BA.100D_BG_Gevels_DRSN_dd_23-11-2020;
- B.700_Details;
- Bouwbesluittoetsing228520-01;
- Tabbladen_BBS_boekjes_A3_staand-BB01 t/m BB03 en
- Brandcheck-Brand-01 t/m 21.

Heeft u vragen over ons advies?

Neemt u dan gerust contact op met mij via (040) 2 203 542 of MartijnBrouwer@vrbzo.nl.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Objectadvisering*Onderwerp*

omgevingsvergunning bouwen
met bezwaar

Ons kenmerk

P221252