



Deurne, 26 oktober 2021

Kenmerk: 1293431 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Verzoek aanpassen plan en verdagingsbesluit aanvraag woning Rembrandt van Rijnstraat 26

Bijlage: 1. Planschadeovereenkomst

Geachte 

Op 28 augustus 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een aanbouw aan de zijkant en achterkant van de woning op het adres Rembrandt van Rijnstraat 26 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1293431. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Daarbij is geconstateerd dat het plan niet voldoet aan de voorschriften en wel om de volgende redenen:

Bouwbesluit 2012

- De gehele woning moet voldoen aan de eisen geldend voor bestaande bouw aangaande luchtverversing. Er moet een uitgebreid ventilatieschema worden ingediend inclusief gehanteerde oppervlakken van de verblijfsruimten / gebieden.
- Rc waarden dienen bepaald te worden aan de hand van de NTA 8800 waarbij voor gevels en daken minimale eisen gelden van respectievelijk 4,7 m2K/W en 6,3m 2K/W. Productinformatie of berekeningen hiervan aan te leveren.
- conform artikel 6.8 van het Bouwbesluit moeten voorzieningen voor afname van elektriciteit voldoen aan de NEN 1010. Dit moet op tekening worden aangegeven, een verwijzing in een renvooi is voldoende.
- Een voorziening voor het afnemen van warmwater en/of drinkwater moet voldoen aan de NEN 1006. Dit moet op tekening worden aangegeven, een verwijzing in en renvooi is voldoende
- In het renvooi wordt aangegeven dat, zelfs in geval van deze verbouwplannen, een brandveiligheidsinstallatie volgens Bouwbesluit artikel 6.21 en de NEN 2555 wordt toegepast. In dat geval moet ook de overloop op zolder voorzien worden van een rookmelder aangezien dit een besloten ruimte is waardoor een vluchtroute voert vanuit de slaapkamer.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl



Bouwverordening

- De aanbouw is groter dan 10 m². Voor de verbouw/uitbreiding moet een waterbergingsvoorziening van 60 mm over de toename van het verhard oppervlak worden aangebracht op eigen terrein.

De aanvraag moet worden aangepast op basis van bovenstaande punten. Tevens zijn er aanvullende gegevens nodig met betrekking tot de constructieve gegevens:

Beoordeling constructiegegevens

De constructietekeningen en -berekeningen moeten worden aangepast/aangevuld. Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:

- De wapening van de poer 1.4*1.4m nog controleren. Voldoet nummer 8-150 bij een poerdikte van 250mm? Graag ook de bestaande fundering voorgevel t.p.v. oplegging stalen ligger nog controleren.
- Graag stempel- en uitvoeringsplan nog indienen.

Uw aanvraag voldoet niet aan de beheersverordening

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de beheersverordening "Sint Jozefparochie" waarbinnen de bestemming "Woongebied" van toepassing is. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie Gematigd'.

Strijdig

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

1. Conform artikel 11.2.3. onderdeel b. moet de voorgevel van een bijgebouw minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofgebouw gelegen zijn. De voorgevel van de carport is gelegen op een afstand van 1 meter achter de denkbeeldige voorgevellijn van het hoofgebouw.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 11.3 van de beheersverordening en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van de beheersverordening met betrekking tot de plaats van de carport indien:

1. de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
2. de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt;
3. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;

Overwegingen

Aan voorgenoemde voorwaarden wordt voldaan. De denkbeeldige lijn door de voorgevel wordt niet overschreden, de afstand tot de perceelgrens bedraagt meer dan 3 meter en de verkeersveiligheid wordt niet in gevaar gebracht door de positie van de carport.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Voor het afwijken van het bestemmingsplan vragen wij u een planschadeovereenkomst te ondertekenen. Deze kunt u vinden in de bijlage van deze brief.



Vergunningsvrije delen

De carport is na afwijking van het bestemmingsplan vergunningvrij op basis van artikel 3, onderdeel 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het onderdeel bouwen zoals bedoeld in de Wabo.

Deze delen mogen alleen worden uitgevoerd op basis van de huidige wetgeving voor vergunningsvrij bouwen. Het kan zijn dat de wetgeving voor vergunningsvrij bouwen wijzigt. U moet dan opnieuw bekijken of de activiteiten nog vergunningsvrij zijn.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening voldoet. Daarnaast vragen wij u de bijgevoegde planschadeovereenkomst te ondertekenen en bij de aanvraag te voegen. De aangepaste tekeningen/gegevens en planschadeovereenkomst moet u binnen 4 weken (uiterlijk 23 november 2021) indienen op www.omgevingsloket.nl. Als u dit niet doet, dan moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de betreffende werkzaamheden (indien de vergunning verleend wordt) worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

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

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

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 2 november 2021.

Om u in de gelegenheid te stellen een aangepast plan in te dienen, en om voldoende tijd over te houden voor de beoordeling van de aanvraag, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 14 december 2021.

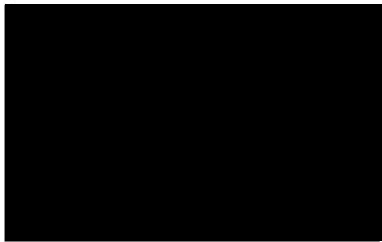
Publicatie

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 M. van Mullekom 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,



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen