

Deurne, 20 april 2022

Kenmerk: 1306618 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Verzoek aanpassen plan en verdagingsbesluit aanvraag Vuchtvenweg 11

Bijlage(n): -

Geachte 

Op 17 maart 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een woonhuis inclusief het bouwen van een aanbouw op het adres Vuchtvenweg 11 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1306618. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied." waarbinnen de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing zijn. Ook geldt en er de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - ihcs 174m +nap'.

Strijdigheid:

Het plan is op het volgende punt strijdig volgens het geldende bestemmingsplan:

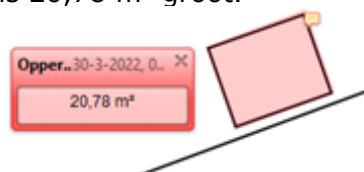
1. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden. Dit mag maximaal 150 m² zijn (artikel 17.2.3. lid c). Na verbouwing van de woning is de oppervlakte aan bijgebouwen ruim 167 m².

Geen medewerking aan te veel aan bijgebouwen

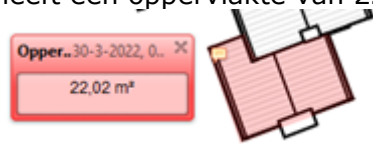
Het is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet gewenst om medewerking te verlenen aan meer dan 150 m² aan bijgebouwen. Dit betekent dat 17 m² aan bebouwing moet worden gesloopt.

Om te voldoen aan het bestemmingsplan zijn twee mogelijkheden:

1. Het slopen van de vrijstaande overkapping/bijgebouw in de perceelsgrens. Deze is 20,78 m² groot.



2. Het weghalen van de nieuwe aanbouw(overkapping) bij het hoofdgebouw. Deze heeft een oppervlakte van 22,02 m².



Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit 2012.

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

1. Het raam van de badkamer op de 1^e verdieping wordt dichtgezet. Hierdoor wordt de spuiomogelijkheid van deze ruimte, en mogelijk ook van de slaapkamers aan de andere zijde, negatief beïnvloed. Geef aan op welke wijze de spuiomogelijkheid op oorspronkelijk niveau terug gebracht wordt. Graag op tekening en renvooi.
2. Artikel 5.6. Verbouw lid 5 is van toepassing:
5. In aanvulling op het vierde lid voldoet bij een ingrijpende renovatie als bedoeld in artikel 2 van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen waarbij een technisch bouwsysteem voor ruimteverwarming of ruimtekoeling of een combinatie daarvan wordt geplaatst, gedeeltelijk vernieuwd, veranderd of vergroot, een gebruiksfunctie aan een minimumwaarde hernieuwbare energie van 30 x (Aroof / Ag; tot) kWh/m².jr, bepaald volgens NTA 8800, waarbij Aroof / Ag; tot ten hoogste 1,0 is.

Zie hiervoor de leidraad die door de rijksoverheid is opgesteld. Hierin vindt u een stappenplan.

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/richtlijnen/2021/12/02/leidraad-eis-hernieuwbare-energie-bij-ingrijpende-renovatie>

Wij vragen u aan te geven op welke wijze er invulling wordt gegeven aan deze herziene richtlijn die vanaf 1-2-2022 is toegevoegd aan het Bouwbesluit 2012.

3. Het raam in de badkamer bestaande bouw wordt dichtgezet. Bovendien wordt tegen deze gevel een aanbouw gezet. Onduidelijk is op welke wijze. Een detailtekening hiervan ontbreekt. Graag hiervoor het volgende nog aantonen:
 - a. Geef aan (met detailtekening) op welke wijze de aansluiting met de nieuwbouw op de rechterzijgevel wordt gerealiseerd (loodslabben doortrekken op binnenspouwblad, of, impregneren van buitengevel met onderhoudsplan?)
 - b. De doorspuikbaarheid van de badkamer is niet meer mogelijk. Geef in een toelichting aan hoe de vochtregulatie in deze ruimte straks geregeld wordt.

Er is verder geen gelijkwaardige oplossing aangereikt als beschreven in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Het is ook niet mogelijk voor deze strijdigheid ontheffing van het Bouwbesluit 2012 te verlenen als beschreven in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012.



U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan het bestemmingsplan en het Bouwbesluit 2012 voldoet. De aangepaste tekeningen/gegevens moet u binnen 2 weken (uiterlijk 4 mei 2022) 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 25 mei 2022.

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 6 juli 2022.

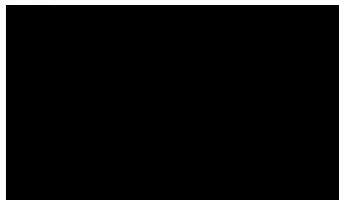
Publicatie

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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen