



Deurne, 10 mei 2022

Kenmerk: 1307556 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: aanpassen plan en verdagen beslistermijn

Bijlage(n): -

Geachte 

Op 30 maart 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van de dakconstructie en het vernieuwen van een dakkapel op het adres Oude Liesselseweg 72 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1307556. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het Bouwbesluit 2012

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 om de volgende reden:

1. De dakconstructie wordt vernieuwd. In het bouwbesluit (artikel 5.6) is een eis opgenomen voor een minimumwaarde hernieuwde energie bij ingrijpende renovatie. Dit betekent dat er moet worden voldaan aan de eisen uit artikel 5.3, eerste tot en met zevende lid en artikel 5.4 uit het Bouwbesluit. Voor artikel 5.4 geldt dan het rechtens verkregen niveau in plaats van het niveau dat is aangegeven in dit artikel. U moet dit aantonen.
Verder geldt ook dat wanneer er een technisch systeem voor ruimteverwarming of – koeling, of een combinatie daarvan, wordt geplaatst, gedeeltelijk vernieuwd, veranderd of vergroot er moet worden voldaan aan de verplichting tot toepassing van een minimumwaarde aan hernieuwbare energie (artikel 5.6 lid 5). U moet daarom gegevens aanleveren over het technische systeem. Meer informatie kunt u vinden op de website van Rijksoverheid: [Leidraad eis hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie | Richtlijn | Rijksoverheid.nl](#). De richtlijnen kunt u vinden op [Hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie \(rvo.nl\)](#).

Uw aanvraag voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand

De aanvraag is door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 3 "Historische dorpslinten". De welstandscommissie stelt in haar advies dat het plan niet voldoet aan de gestelde eisen. Het advies luidt als volgt:

"Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde bouwplan strijdig is met de criteria die aan het plan moeten worden gesteld. Het plan VOLDOET NIET aan redelijke eisen van welstand."

TOETSINGSKADER:

*Welstandsnota Deurne 2016, Historische dorpslinten.
Specifieke criteria die van belang zijn:*

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

- *De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke verandering voorop.*
- *Eigentijdse interpretaties van kapvormen sluiten aan bij de bestaande schuine kappen in het betreffende lint.*
- *De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van betreffende pand en straatbeeld.*
- *Toevoegingen als dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa van de woning.*

BEBOUWINGSBEELD EN BOUWPLAN

Betreffend pand maakt deel uit van een lintbebouwing van veelal vrijstaande en dubbele woonhuizen met een kleinschalig karakter. Ook deze woning maakt deel uit van een dubbel woonhuis. Echter de volume-opbouw van dit dubbele woonhuis is nog al complex. Dat wil zeggen het is uit meerdere éénlaagse bouwvolumes met zadeldak opgebouwd en niet alle nokhoogten daarvan zijn even hoog.

Thans wordt een bouwplan voorgesteld waarbij de nog open ruimte tussen twee evenwijdig aan elkaar gelegen zadeldaken wordt opgevuld en het achterste zadeldak wordt verhoogd (hoger dan die van het hoofdgebouw aan de voorzijde). Deze vergrotingen worden tot aan de zijgevel doorgezet, wat afgewerkt wordt met een keralit gevelbeplating, kleur niet nader benoemd.

BEOORDELING EN MOTIVERING

Uitgaande van bovengenoemd toetsingskader en bebouwingsbeeld heeft de commissie kritiek op bovengenoemd bouwplan. De al complexe volume-opbouw van dit dubbele woonhuis wordt nu nog complexer gemaakt, wat zich ook duidelijk laat etaleren in de zijgevel van het pand. Door de uitbreiding van de woning geheel tot aan de zijgevel van het hoofdgebouw te realiseren, wordt het bestaande overzichtelijke profiel van 2 bouwvolumes achter elkaar flink verstoord. Er is geen sprake van een evenwichtige hiërarchie tussen hoofdbouwvolume en aanbouw, omdat de aanbouw hoger wordt dan het hoofdvolume en het profiel van het hoofdvolume verdwijnt door de nieuwe keralit gevel. Deze verschraling van het beeld is voor de commissie niet akkoord.

Daarnaast wordt de bestaande schoorsteen in het gevelbeeld gemist (bestaand en nieuw) en mist de commissie de contouren van de 2e helft van het dubbele woonhuis in de achtergevel.

CONCLUSIE

De commissie adviseert om het bouwplan aan te passen. Een uitbreiding van de aanbouw lijkt tot de mogelijkheden te horen. Echter het plat afgedekte verbindingstuk dient niet geheel (circa 1 meter terug) tot aan de zijgevel van het hoofdvolume te worden gerealiseerd en donker van kleur. Er dient duidelijk sprake te zijn van 2 zelfstandige zadeldakvormige volumes die met elkaar verbonden zijn."

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan de regels voldoet. De aangepaste gegevens 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 25 mei 2022.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan aan te leveren en zodat wij nog voldoende tijd hebben voor de beoordeling hiervan, 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.

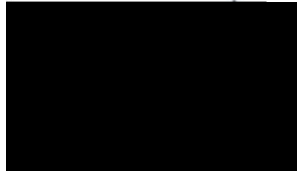
Publicatie

Ons verdagingsbesluit zal worden gepubliceerd op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met N. Hendrickx 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