



Hoogveld 10
5757 AV LIESSEL

Deurne, 22 september 2022

Kenmerk: 1316466 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Brief aanpassen project en verdagen beslistermijn

Bijlage(n): -

Geachte heer [REDACTED],

Op 5 augustus 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het renoveren van een bedrijfswoning op het adres Hazeldonkseweg 18 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is 1316466. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet nog niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag voldoet waarschijnlijk aan de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is. Ter plaatse gelden de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij'. Ook gelden er de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en een daarbij behorend bedrijfswoning.

Bij de afronding van het vooroverleg in voorjaar 2020 hebben we aangegeven dat u bij aanvraag omgevingsvergunning moet aantonen dat nog sprake is van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. We verzoeken u om (kort) te onderbouwen dat ter plaatse sprake is van een agrarisch bedrijf, waar dus o.a. een bedrijfswoning is toegestaan.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bouwbesluit

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en wel om de volgende redenen:

1. De te handhaven haardconstructie moet voldoen aan afdeling 2.8 uit het bouwbesluit. Gezien de slechte staat van het oorspronkelijke bouwwerk en de aanpassingen uit de jaren 50 van de vorige eeuw dient men er rekening mee te houden dat hier een asbesthoudend rookkanaal is toegevoegd. Het verwijderen hiervan staat gelijk aan totale afbraak van de schoorsteen. Ook moet men rekening houden met noodzakelijke aanpassingen bij een ingrijpende renovatie. De toevoer van verbrandingslucht mag geen invloed hebben op het nieuwe ventilatiesysteem van de woning en hierdoor moet ook de afvoer van

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

- verbrandingslucht middels een gesloten systeem kunnen plaatsvinden. Gelieve de aanvraag hierop aan te passen. (eventueel in een aparte toelichting)
2. Op de detailtekening moet duidelijk zijn hoe het rieten dak is opgebouwd. Het moet voldoen aan de eisen van de vakfederatie rietdekkers qua brandveiligheid. <https://www.riet.com/zekerheid.html>. Gelieve de aanvraag hierop aan te passen.
 3. Toon met detailtekeningen aan dat de buitenschil waterdicht is afgewerkt en geef met opmerkingen in het renvooi aan dat de toiletruimtes en badruimtes, waterdicht zijn afgewerkt volgens NEN 2778.
 4. Een te bouwen bouwwerk met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft zodanige voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen. Toon aan dat de aanvraag hieraan voldoet.
 5. Toon middels een ingevulde rekentool aan dat de aanvraag voldoet aan de eis voor hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie.
 6. Wanneer er ten behoeve van een verwarmings- of een koelinstallatie een buitenunit geplaatst wordt dan moet deze unit op de erfgrans binnen het geluidsniveau van 40 Db blijven. Graag in de aanvraag aantonen of dit voldoet.
 7. Voorwaarden bij verbouw: "In afwijking van het eerste lid mag bij het installeren van een afvoervoorziening voor rookgas bij toepassing van artikel 3.33, tweede lid, niet worden uitgegaan van het rechteks verkregen niveau." Het bouwplan vertelt niet welke installatie er toegepast gaat worden. Bij de keuze hiervoor moet men gezien de werkwijze uitgaan van de eis hernieuwbare energie bij een ingrijpende renovatie. Er is immers met een uitgebreid rapport aangetoond dat meer dan 25% van het gebouw vernieuwd moet worden. Om de renovatie toekomstbestendig uit te kunnen voeren moet er nu al rekening gehouden worden met de eis voor hernieuwbare energie. Mogelijk is er dan geen afvoervoorziening voor rookgas meer nodig. Vul de aanvraag aan met een toelichting op de toegepaste installatie en de noodzakelijke voorzieningen die hiervoor aangebracht moeten worden.
 8. Er is een rookmelder verplicht op elke verdieping: In uw huis moet sinds 1 juli 2022 op iedere verdieping met een woonkamer, slaapkamer of keuken een rookmelder hangen. Zo krijgt u sneller een waarschuwing bij rook of brand. In een zolder of kelder die u alleen gebruikt voor bijvoorbeeld het drogen van was of als berging, is een rookmelder niet verplicht. Dit moet u nog aantonen op de tekeningen.
 9. De checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen moet nog ingevuld en toegevoegd worden aan het bouwdoossier. Dit moet uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden toegevoegd worden.

Uw aanvraag voldoet niet aan de bouwverordening

Hemelwater mag niet worden aangesloten op gemeentelijk drukriool. Hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt (infiltratie). Afvalwater kan worden aangesloten op bestaande aansluiting naar gemeentelijk drukriool.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan de regels voldoet. De aangepaste gegevens moet u binnen 3 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 van uw aanvraag 30 september 2022. Wij willen u in de gelegenheid stellen uw aanvraag aan te passen. Ook hebben wij voldoende tijd nodig om uw aangepast plan te beoordelen. Daarom hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 11 november 2022.

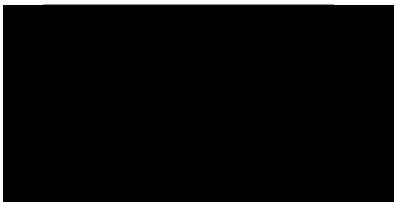
Publicatie

Wij publiceren het verdagingsbesluit op onze website en in 'Het weekblad voor Deurne'.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met R. Verberk 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,



E. Janssens-Kayan
Regisseur omgevingsvergunningen