



Deurne, 2 december 2021

Kenmerk: 1292638 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: Aanpassen plan en verdagingsbesluit

Bijlage(n): -

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van de woning en het plaatsen van een woonunit op het adres Garst 2 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is 1292638. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 "Overig Buitengebied". De dakkapel voldoet niet aan de gestelde eisen om de volgende redenen:

- De dakkapel mag gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger zijn dan 1,75 meter.
- De onderzijde van de dakkapel moet meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet zijn gelegen.
- Een dakkapel mag maximaal 3 meter breed zijn.

Planschadeovereenkomst

Het plaatsen van een woonunit voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" om de volgende redenen:

- Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De tijdelijke woonunit is een tijdelijke extra woning in het bestemmingsvlak.
- Het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen is 150 m². In 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw van 150 m². Dit bijgebouw wordt deels gebruikt voor huisvesting i.v.m. mantelzorg. De aangevraagde tijdelijke woonunit is circa 114 m². Het totale oppervlak aan bijgebouwen bij de woning is dan tijdelijk groter dan is toegestaan.

Wij zijn bereid om d.m.v. een omgevingsvergunning tijdelijk medewerking te verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan voor de plaatsing van de woonunit. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat een planschadeovereenkomst wordt ondertekend. In de bijlage bij de mail treft u de planschadeovereenkomst aan.

Informatie over planschade

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.

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



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

De dakkapel moet worden aangepast zodat deze wel aan de Welstandsnota voldoet. Daarnaast moet u een ondertekende planschadeovereenkomst indienen. De gegevens moet u binnen 2 weken indienen op www.omgevingsloket.nl. Als u dat 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 13 december 2021.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan aan te leveren, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 24 januari 2022.

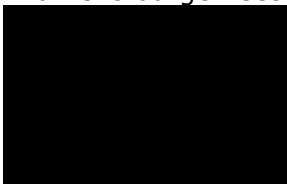
Publicatie

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

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met S. van Cranenbroek 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