



Deurne, 8 september 2022
Kenmerk: 1315501 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: aanpassen project ogv inhoudelijke beoordeling, verdagingsbesluit
Bijlage(n): geen

Geachte 

Op 22 juli 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een bijgebouw voor mantelzorg op het adres Gustpad 3 te Liessel. Ons kenmerk van de aanvraag is 1315501. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied 2021" waarbinnen de bestemming "Wonen" van toepassing is. Ook geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 9'. Het bijgebouw met carport is groter uitgevoerd dan waarvoor op 30 april 2020 vergunning is verleend. Ook wordt het gebouw nu in gebruik genomen als mantelzorgwoning.

Strijdigheden

Het bijgebouw voldoet op de volgende punten niet aan de regels uit het bestemmingsplan:

1. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan. De berging/carport staat voor de voorgevel van het hoofdgebouw.
2. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is 150 m². Door de vergroting van het bijgebouw komt de oppervlakte aan bijgebouwen nu op 201,12m².
3. De maximale toegestane goothoogte van bijgebouwen is 3,0 meter. Het bijgebouw heeft een goothoogte van 3,26 meter.
4. De maximale toegestane hokhoogte voor bijgebouwen is 6,0 meter. Het bijgebouw heeft een nokhoogte van 6,3 meter.
5. Het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan. Het bijgebouw gaat gebruikt worden als mantelzorgwoning.

Afwijkingsmogelijkheden

Locatie bijgebouw

Voor de ligging van het bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw kan op

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



grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden afgeweken van de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Goot- en nokhoogte

Op grond van artikel 32.1 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken voor de overschrijding van de goot- en nokhoogte. De overschrijding bedraagt minder dan 10% en er is geen sprake van aantasting van het landelijk karakter van het gebied en de binnen de bestemming opgenomen waarden.

Mantelzorgwoning

Op grond van artikel 32.5 van het bestemmingsplan en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte onder voorwaarden worden toegestaan. Voor dit gebruik willen wij afwijken van het bestemmingsplan.

Oppervlakte bijgebouwen

Voor de overschrijding van de oppervlakte willen wij niet afwijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om hiervoor af te wijken omdat we versterking in buitengebied willen tegengaan, dit sluit aan bij het provinciaal beleid. Het plan dient op dit punt worden aangepast. Een mogelijke oplossing is om de carport te verbouwen tot een bouwwerk geen gebouw zijnde door de achterwand en rechter wand te verwijderen / niet te realiseren.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen zodat deze wel aan de regels voldoet wat betreft de oppervlakte bijgebouwen en zodat wij ontheffing kunnen verlenen voor de mantelzorgwoning, strijdige hoogtes en de situering van het bijgebouw.

De aangepaste tekeningen/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 16 september 2022.

Om u in de gelegenheid te stellen 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 28 oktober 2022.

Publicatie

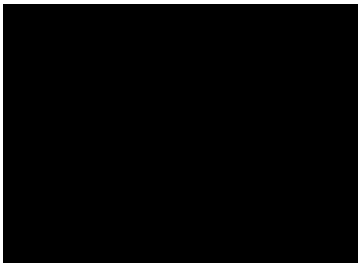
Ons verdagingsbesluit zal tevens worden gepubliceerd op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'.



Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met E. Janssens-Kayan 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,



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen