



5751 JM DEURNE

Deurne, 16 januari 2023

Kenmerk: 1322963 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: aanpassen aanvraag en verdagen beslistermijn

Bijlage(n): -

Beste meneer

Op 28 november 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het realiseren van een bijgebouw op het adres Beatrixstraat 3b (kadastraal bekend L 7449) te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is 1322963. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan en we willen niet afwijken van het bestemmingsplan

Op het perceel staan al 2 bijgebouwen, de garage en de mantelzorgunit. Deze hebben een gezamenlijk oppervlakte van 116m². Het nieuw te bouwen bijgebouw is 93,55 m². Hierdoor komt de totale oppervlakte aan bijgebouwen op 209,55m². Dit betekent dat er 59,55 m² te veel aan bijgebouwen aanwezig is. Indien de mantelzorgunit wordt verwijderd bedraagt het aantal m² aan bijgebouwen 164 m². Dit valt net binnen de 10%-regel van de verordening (art. 18 onder a).

Bijgebouw staat niet op hetzelfde perceel

Het bijgebouw staat niet op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw. Het zijn twee percelen welke worden gescheiden door een haag met een eigen inrit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande (te veel m² en geen bijgebouw) willen we momenteel geen medewerking verlenen aan het verzoek.

Medewerking kan worden verleend indien:

- het bijgebouw onderdeel uitmaakt van het terrein waarop het hoofdgebouw is gelegen. Het betreft een bijbehorend bouwwerk dat functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Dat is nu niet het geval. Het betreft een apart perceel gescheiden van het perceel met het hoofdgebouw door een haag.
- De toegang via het terrein van het hoofdgebouw plaatsvindt. Het perceel mag geen eigen inrit hebben;
- het toegestane maximum van 150 m² + 10% (165 m²) aan bijgebouwen niet wordt overschreden. Dit betekent dat de mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Gelet op de eerdere wens voor een 2e woning, is zeer de vraag of met de aanvraag een bijgebouw wordt bedoeld. Een 2e woning is en blijft op basis van de woonvisie

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



(kavelsplitsing en buiten 250 m van supermarkt) niet wenselijk en wordt met het verlenen van een omgevingsvergunning ook niet toegestaan.

Riolering

Nu is slechts tekstueel aangegeven dat er 7,4 m³ waterberging wordt aangebracht en het vuilwaterriool wordt aangesloten op gemeentelijk riool. Dit is akkoord.

Als u een nieuwe aansluiting gaat maken op het openbare riool moet u tijdig een rioolaansluiting aanvragen. Ook moet u de ligging van de riolering en de infiltratievoorziening nog aangeven op de tekening.

Overig:

Inrit

Indien er een nieuwe inrit aangelegd wordt is er een melding nodig voor het aanleggen van deze inrit. Deze melding kan gemaakt worden op de website van gemeente Deurne. Meer informatie over het aanleggen van een inrit vindt u op onze website ([Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Deurne](#))

Momenteel staan er een aantal gemeentelijke bomen voor de locatie waar de inrit zou moeten komen te staan. Ook zou deze inrit het openbare groen aantasten. Hierdoor voldoet een eventuele nieuwe inrit niet aan de eisen. Dat betekent dat we een eventuele melding hiervoor niet zullen accepteren.

Mantelzorgwoning

Aan de hand van de tekening is te zien dat dit bijgebouw in de toekomst wellicht als mantelzorgwoning gebruikt gaat worden. Als dit het geval is kan dit vergunningsvrij indien wordt voldaan aan de volgende twee begripsomschrijvingen:

- huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
- mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

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.

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 23 januari 2023.

Om u in de gelegenheid te stellen om de aanvraag aan te passen en om voldoende tijd over te houden voor de beoordeling van de aangepaste 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 maart 2023.

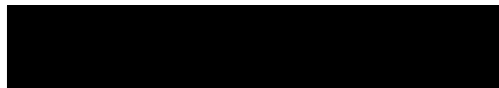
Publicatie

We publiceren dit verdagingsbesluit op onze website en in het Weekblad voor Deurne.

Heeft u nog vragen

Neemt u dan contact op met G. van de Loo 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,



I.W.H. Peeters
Regisseur omgevingsvergunningen