

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning behorende bij bouwmassa bestaande uit twee aan elkaar gebouwde woningen in plaats van een vrijstaande woning en gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' aan de Hogehoek 2e te Oeffelt

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend dat zij het voornemen hebben om met toepassing van artikel 2.1, lid 1, sub c. en artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo vergunning te verlenen voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo voor de activiteit bouwen en op grond van artikel 2.18 van de Wabo voor de activiteit het aanleggen van een uitrit.

Het plan past niet binnen de planvoorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Hogehoek Oeffelt'. De strijdigheden betreffen:

- Een deel van de totale bouwmassa wordt gebouwd buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' (artikel 3.2.1. lid a).
- Op deze locatie mag er slechts een vrijstaande woning gebouwd worden maar de aangevraagde woning is geen vrijstaande woning (artikel 3.2.1., lid c).
- Het totaal aan de bijbehorende bouwwerken bedraagt $(58 + 48 =)$ 106 m². Op deze locatie mag de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m² bedragen of indien de grondoppervlakte achter de voorgevelrooilijn groter is dan 200 m², dan mag de genoemde oppervlakte overschreden worden met 10% van het meerdere, echter tot maximaal 90 m² (artikel 3.2.2., lid d en lid e).
- Bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd tenzij de locatie bestemd is voor het realiseren van een vrijstaande woning. In dat geval mag bij vrijstaande woningen binnen een strook van 17 meter diep, te rekenen vanaf de voorgevelrooilijn, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd en moet de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen waarbij buiten de voornoemde strook van 17 meter de bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrenzen mogen worden gebouwd. In dit geval worden twee onder een kap woningen opgericht waardoor het plan ook in strijd is met deze regel (artikel 3.2.2., lid f en lid g).
- De goothoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen. In dit geval wordt de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken 3,113 meter (artikel 3.2.2., lid h).

Het plan kan gerealiseerd worden met toepassing van de genoemde afwijkingsbevoegdheid.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen **met ingang van woensdag 20 april 2022 tot en met dinsdag 31 mei 2022 ter inzage**. De stukken zijn te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.
PLANNAAM OF -NUMMER: NL.IMRO.1982.OVOefHogehoek2e-ON01

De stukken zijn ook digitaal opvraagbaar via het team Ondersteuning Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving, gemeente@landvancuijk.nl.

Tegen dit ontwerpbesluit kan eenieder gedurende de genoemde termijn van **woensdag 20 april 2022 tot en met dinsdag 31 mei 2022** zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij burgemeester en wethouders, t.a.v. team Ondersteuning Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving, Postbus 7, 5360 AA te Grave. Mondelinge zienswijzen kunnen kenbaar worden gemaakt bij het team Ondersteuning Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving, Louis Jansenplein 1, 5431 BV Cuijk.