

Raad van de gemeente Oude IJsselstreek, t.a.v.

[REDACTED]

Postbus 42
7080 AA GENDRINGEN

Datum
11 juni 2025

Ons nummer
202307304/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen

[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp
Oude IJsselstreek
bp Buitengebied locatie Dijkweg 3/3a
Gendringen

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

██████████, wonend in Gendringen, gemeente Oude IJsselstreek,
appellant,

en

de raad van de gemeente Oude IJsselstreek,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 september 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Dijkweg 3/3a Gendringen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [REDACTED] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[REDACTED] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 mei 2025, waar [REDACTED] bijgestaan door [REDACTED], advocaat te Hengelo, en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [REDACTED] en [REDACTED] (hierna tezamen en in enkelvoud: [REDACTED] als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 16 maart 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Op het perceel Dijkweg 3/3a (hierna: het perceel) in Gendringen lag de enkelbestemming "agrarisch". Met het plan vervalt een deel van de agrarische bestemming op het perceel. Dat deel wordt met het voorliggende bestemmingsplan omgezet in een woonbestemming. [REDACTED] is eigenaar van dit perceel en is voornemens de bestaande bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. Ook wordt de op het perceel aanwezige recreatiewoning als zodanig bestemd. Daarnaast wordt een nieuwe woning op het perceel gebouwd. De aanwezige agrarische bebouwing zal worden gesloopt.

[REDACTED] woont aan de [REDACTED] in [REDACTED]. Zijn perceel grenst aan de Dijkweg 3/3A. Hij is het er niet mee eens dat een deel van de agrarische bestemming op het perceel wordt omgezet in een woonbestemming. Hij heeft daarom beroep ingesteld.

Het toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Welk functieveranderingsbeleid is van toepassing?

4. [REDACTED] betoogt dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd welk functieveranderingsbeleid van toepassing is. De raad stelt zich in de plantoelichting op het standpunt dat met het plan wordt vooruitgelopen op het nog vast te stellen Uitnodigingskader wonen buitengebied Oude IJsselstreek (hierna: het Uitnodigingskader). In beroep heeft de raad daarentegen gesteld dat dat niet juist is, maar dat de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek (hierna: de Lokale kwaliteitscriteria) van toepassing zijn. Het is daarom niet duidelijk welk beleid aan het plan ten grondslag is gelegd, aldus [REDACTED]

4.1. Het Uitnodigingskader is op 26 oktober 2023 door de raad vastgesteld. Ten tijde van het nemen van het besluit op 21 september 2023 golden de Lokale kwaliteitscriteria. Het uitgangspunt is dat bij het nemen van het besluit het beleid moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt. Voor de vraag of er ruimte bestaat voor het creëren van een nieuwe woning op het perceel heeft de raad in de plantoelichting vermeld dat is vooruitgelopen op het nieuwe Uitnodigingskader. In het verweerschrift heeft de raad zich echter op het standpunt gesteld dat de hij ten onrechte het Uitnodigingskader heeft toegepast. Omdat de raad heeft erkend dat hij niet het geldende beleid heeft toegepast ten tijde van het nemen van het besluit en niet duidelijk heeft gemaakt wat het gevolg daarvan is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling geen deugdelijke motivering aan het plan ten grondslag gelegd.

Het betoog slaagt.

4.2. Omdat het plan niet deugdelijk is gemotiveerd door de raad, zal de Afdeling het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) vernietigen. De Afdeling zal hieronder vanwege het belang van finale geschillenbeslechting beoordelen of de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand kunnen blijven met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder a, van de Awb. De Afdeling zal daarbij de overige beroepsgronden die [REDACTED] tegen het plan heeft aangevoerd beoordelen met toepassing van het Uitnodigingskader. Met partijen is ter zitting besproken wat de gevolgen voor het plan zouden zijn indien het Uitnodigingskader zou worden toegepast. Vervolgens bespreekt de Afdeling onder 10 wat de gevolgen voor het plan zijn.

Voldoet het plan aan de voorwaarden voor functieverandering?

5. [REDACTED] betoogt dat het plan niet voldoet aan de voorwaarden voor functieverandering. Ten eerste heeft de raad ten onrechte gesteld dat voor de wijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning en het planologisch

toestaan van de recreatiewoning geen ontwikkelruimte is vereist. Verder is de omvang van de ontwikkelruimte niet goed berekend omdat ten onrechte de tunnelkas en de betonplaat door de raad zijn aangemerkt als te slopen agrarische bebouwing. Daartoe voert [REDACTED] aan dat in het Uitnodigingskader tunnelkassen expliciet zijn uitgesloten van de mogelijk te slopen agrarische bebouwing. Bovendien is de voormalige wagenloods al jaren geleden gesloopt en kan om die reden niet meer worden meegenomen in de berekening van de ontwikkelruimte. Tot slot voldoet het plan niet aan de voorwaarde van de zogeheten één erf-gedachte, aldus [REDACTED]

5.1. De Afdeling zal hieronder in de eerste plaats bespreken of er volgens het Uitnodigingskader voldoende ontwikkelruimte bestaat om de beoogde veranderingen mogelijk te maken. Daarvoor moet eerst worden bepaald voor welke veranderingen ontwikkelruimte is vereist. Daarna beoordeelt de Afdeling hoeveel ontwikkelruimte de te slopen bebouwing oplevert. Vervolgens zal de Afdeling de vraag beantwoorden of die ruimte voldoende is om de beoogde veranderingen mogelijk te maken. Tot slot zal de Afdeling beoordelen of aan de voorwaarde van de één erf-gedachte is voldaan.

Voor welke veranderingen moet ontwikkelruimte worden gecreëerd?

5.2. In het Uitnodigingskader staat dat de kern van het functieveranderingsbeleid is dat in ruil voor de sloop van agrarische gebouwen een nieuwe woning mag worden gebouwd op het bestaande erf in combinatie met landschappelijke inpassing. Het slopen van gebouwen geeft ontwikkelruimte. Deze ontwikkelruimte kan vervolgens voor wonen worden ingezet. In het Uitnodigingskader staat ook dat om een bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning, geen bedrijfsgebouwen hoeven te worden gesloopt. Dit betekent naar het oordeel van de Afdeling dat op basis van dit beleid voor het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning geen ontwikkelruimte hoeft te worden gecreëerd. Dat geldt naar het oordeel van de Afdeling ook voor het toestaan van de recreatiewoning. De recreatiewoning wordt immers niet nieuw gebouwd, maar is gerealiseerd in een reeds bestaand gebouw.

5.2.1. Voor de woning die zal worden gebouwd moet ontwikkelruimte worden gecreëerd. In artikel 4.2.1 van de planregels staat dat de nieuw te bouwen woning maximaal 750 m³ mag bedragen. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of de te slopen agrarische bebouwing voldoende ontwikkelruimte oplevert om tot de bouw van deze nieuwe woning over te kunnen gaan.

Hoeveel ontwikkelruimte levert de te slopen agrarische bebouwing op?

5.3. De raad heeft in beroep een overzicht overgelegd waarin staat dat onder andere een tunnelkas van 540 m², een bedrijfsgebouw van 206 m² en een bedrijfsgebouw van 63 m² zullen worden gesloopt. In het Uitnodigingskader staat dat de ontwikkelruimte wordt uitgedrukt in punten. Aan de hand van een formule wordt berekend hoeveel punten het slopen van de agrarische bebouwing oplevert.

5.3.1. In het Uitnodigingskader staat bij de tabel onder "kassen" dat plastic tunnelkassen zijn uitgesloten van de mee te tellen ontwikkelruimte. De raad heeft in afwijking hiervan de tunnelkas betrokken in de ontwikkelruimte. De raad heeft ter zitting gemotiveerd dat het slopen van deze tunnelkas zal leiden tot een aanzienlijke verbetering in het landschapsbeeld. Verder betreft het een tunnelkas met een veel grotere oppervlakte en hoogte dan gebruikelijk is bij tunnelkassen. De tunnelkas is gelet op deze hoogte en oppervlakte beeldbepalend in het landschap en goed zichtbaar vanaf de weg. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee deugdelijk gemotiveerd dat in afwijking van het Uitnodigingskader maar wel in het licht van de bedoeling van dat kader de sloop van de tunnelkas kan worden betrokken in de ontwikkelruimte.

5.3.2. De Afdeling ziet zich vervolgens voor de vraag gesteld hoeveel ontwikkelpunten het slopen van de agrarische bebouwing oplevert. Voor het slopen van bedrijfsgebouwen geldt voor de berekening van het aantal ontwikkelpunten de volgende formule: "1) Te slopen oppervlakte aan gebouwen: $25 = \dots$ (afronden naar beneden op hele getallen) 2) Uitkomst $(1) \times 4 = \dots$ punten." Gelet op de motivering van de raad om de tunnelkas te betrekken in de ontwikkelruimte, merkt de Afdeling deze tunnelkas ook aan als bedrijfsgebouw. Daarmee is deze formule dus ook van toepassing op de tunnelkas. De tunnelkas en de twee bedrijfsgebouwen vormen tezamen 809 m^2 aan te slopen agrarische bebouwing. Dit leidt tot de volgende berekening: $809: 25 = 32,36$, afgerond $32 \times 4 = 128$ ontwikkelpunten.

Is er voldoende ontwikkelruimte voor de bouw van de nieuwe woning?

5.4. In het Uitnodigingskader staat dat voor het bouwen van een nieuwe woning van maximaal 750 m^3 120 punten benodigd zijn. Omdat met de sloop van de twee bedrijfsgebouwen en de tunnelkas 128 ontwikkelpunten worden gecreëerd, is er voldoende ontwikkelruimte om de nieuwe woning van maximaal 750 m^3 te bouwen. Omdat alleen al met de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen en de tunnelkas voldoende ontwikkelruimte wordt gecreëerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het bespreken van de vraag of de raad al dan niet terecht de voormalige wagenloods in de berekening van de ontwikkelruimte heeft betrokken.

Voldoet het plan aan de één-erfgedachte?

5.5. Over de één-erfgedachte overweegt de Afdeling als volgt. In het Uitnodigingskader staat dat bij de ontwikkeling sprake dient te blijven van één erf. Dat wil zeggen dat er sprake is van een ruimtelijke samenhang tussen de aanwezige gebouwen. In de plantoelichting verwijst de raad ter onderbouwing voor het standpunt dat in dit geval is voldaan aan de één-erfgedachte naar de bij de plantoelichting behorende bijlage Landschappelijk inpassingsplan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het advies van het Gelders Genootschap waarnaar [REDACTED] heeft verwezen, niet aan het besluit ten grondslag is gelegd maar dat dit een startadvies is voor de opzet van het plan. Het Gelders Genootschap heeft daarin positief over deze opzet geadviseerd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met het Landschappelijk inpassingsplan deugdelijk gemotiveerd dat in dit geval sprake blijft van één erf. De enkele stelling van [REDACTED] dat de om te zetten

bedrijfswoning en de nieuw te bouwen woning te ver uit elkaar liggen en daarmee geen sprake is van één erf, is onvoldoende om te twijfelen aan het standpunt van de raad dat sprake is van een ruimtelijke samenhang tussen de gebouwen.

Wat is de conclusie na toetsing aan het Uitnodigingskader?

5.6. De conclusie is dat het plan voldoet aan de voorwaarden van het Uitnodigingskader. Het betoog van [REDACTED] dat het plan niet voldoet aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid slaagt daarom niet.

Is toevoeging van een nieuwe woning in strijd met het woningbouwbeleid?

6. [REDACTED] betoogt dat uit beleidsstukken volgt dat er geen behoefte is aan vrijstaande woningen in de Achterhoek. Daartoe verwijst hij naar de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI), het Achterhoeks Woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek (hierna: AWLO) en de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (hierna: de Kwalitatieve toetsingscriteria).

6.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat er behoefte bestaat aan het toevoegen van een vrijstaande woning op het perceel. Er bestaat een landelijke behoefte aan nieuwe woningen. Verder staat in de Woonvisie Gemeente Oude IJsselstreek dat in het gebied een behoefte bestaat aan woningen voor met name starters en senioren. Dat heeft [REDACTED] ook erkend. In de plantoelichting staat dat de beoogde woning levensloopbestendig wordt uitgevoerd en dat sluit aan bij deze behoefte. Het plan staat aan die uitvoering niet in de weg. De passages in de NOVI, AWLO en de Kwalitatieve toetsingscriteria waarnaar [REDACTED] heeft verwezen, ontkrachten naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet het standpunt van de raad dat het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het beleid.

Het betoog slaagt niet.

Is het toevoegen van een recreatiewoning in strijd met het recreatiebeleid?

7. [REDACTED] betoogt dat er al voldoende aanbod is voor het type recreatiewoning dat zal worden toegestaan. Hij verwijst in dit verband naar de Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme 2020-2024 (hierna: de Beleidsnotitie recreatie). Verder voert hij aan dat het bestemmen van voormalig recreatiepark 't Isselt als woongebied niet leidt tot een toename in de behoefte van recreatiewoningen omdat op dat recreatiepark feitelijk al permanent werd gewoond.

7.1. De raad heeft blijkens de plantoelichting getoetst aan de Beleidsnotitie recreatie. Volgens de raad wordt met de verhuur van de recreatiewoning ingestoken op een bijzondere vorm van verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden. Er wordt inzicht gegeven in een zogeheten *buiten leven experience* waarbij er door de initiatiefnemers kennis en kunde wordt overgedragen op het gebied van duurzaam leven, buiten leven en zelfvoorzienend leven. Dat sluit aan op de ambitie in de Beleidsnotitie recreatie van bijzondere verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden, aldus de

raad. Bovendien stelt de raad zich op het standpunt dat met het onttrekken van recreatiewoningen aan voormalig recreatiepark 't Isselt er een behoefte ontstaat aan nieuwe recreatiewoningen in het gebied.

7.2. Los van de vraag of door voormalig recreatiepark 't Isselt als woongebied te bestemmen de vraag naar recreatiewoningen toeneemt, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling met de verwijzing naar de Beleidsnotitie recreatie al deugdelijk gemotiveerd dat er behoefte bestaat aan een nieuwe recreatiewoning. De verwijzing van [REDACTED] naar de conclusie in de Beleidsnotitie recreatie dat er voor harmoniezoekers, verbindingszoekers en rustzoekers al een aantrekkelijk aanbod bestaat, betekent niet dat er alleen al daarom geen behoefte bestaat aan een nieuwe recreatiewoning. Niet gebleken is namelijk dat initiatiefnemers zich alleen richten op de door [REDACTED] genoemde doelgroepen. Ook andere doelgroepen kunnen gebruikmaken van deze recreatiewoning.

Het betoog slaagt niet.

Leidt het plan tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy?

8. [REDACTED] betoogt dat de raad met het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn privacy. Vanuit de nieuw te bouwen woning zal er zicht zijn op zijn woning en moestuin. Verder wordt de toegangsweg tot het perceel aan de Dijkweg 3/3A dichterbij zijn woning gesitueerd, ook dat leidt tot vermindering van zijn privacy.

8.1. De raad heeft erkend dat vanaf de Dijkweg 3/3a kan worden uitgekeken op het perceel van [REDACTED]. Daarbij heeft de raad toegelicht dat dat nu ook het geval is. Bovendien is er ook zicht vanaf de openbare weg op de woning van [REDACTED], aldus de raad.

8.2. De Afdeling acht het aannemelijk dat [REDACTED] mogelijk minder privacy zal ondervinden doordat dat het plan het mogelijk maakt dat er een woning dichterbij de erfgrens van [REDACTED] kan worden gebouwd. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat er evenwel geen grond om aan te nemen dat als gevolg van het bestemmingsplan de afname van privacy van [REDACTED] bij zijn woning en moestuin zodanig zal zijn dat de raad daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Van belang daarbij is dat de woning van [REDACTED] op het dichtstbijzijnde punt op ruim 19 meter van het voorziene bouwvlak voor de nieuwe woning is gesitueerd. Verder acht de Afdeling het niet aannemelijk dat autogebruikers, fietsers en voetgangers van de nieuwe toegangsweg een zodanig zicht zullen hebben op de woning en moestuin van [REDACTED] dat zijn privacy op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Het betoog slaagt niet.

Is terecht 250 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt bij de om te zetten bedrijfswoning?

9. [REDACTED] betoogt dat de raad niet zorgvuldig heeft onderzocht of het noodzakelijk is dat [REDACTED] 250 m² aan bijbehorende bouwwerken mag realiseren bij de om te zetten bedrijfswoning. Het is gangbaar om maximaal 150 m² te kunnen realiseren bij een woning, aldus [REDACTED].

9.1. Ter zitting is gebleken dat [REDACTED] de wens heeft om in totaal 150 m² aan nieuwe bijbehorende bouwwerken te kunnen realiseren bij de om te zetten bedrijfswoning. De raad heeft dat mogelijk willen maken en heeft daartoe in artikel 4.2.2, onder b, van de planregels in totaal 250 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan bij de om te zetten bedrijfswoning. De reden daarvoor is dat de recreatiewoning volgens de raad een bijbehorend bouwwerk is en daarom wordt meegenomen bij de berekening van de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De recreatiewoning heeft een oppervlakte van 99 m². De recreatiewoning is echter geen bijbehorend bouwwerk. In artikel 1.14 van de planregels wordt een bijbehorend bouwwerk gedefinieerd als een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het perceel bevindend hoofdgebouw verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak. De recreatiewoning is geen uitbreiding van de om te zetten bedrijfswoning of van de nieuwe woning. Evenmin is de recreatiewoning functioneel verbonden met de om te zetten bedrijfswoning dan wel met de nieuwe woning. Omdat de recreatiewoning geen bijbehorend bouwwerk is, wordt deze niet meegenomen bij de berekening van de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De raad heeft daarom een grotere oppervlakte aan nieuwe bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt dan hij heeft beoogd. Omdat de raad niet in de planregels heeft neergelegd wat hij heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat artikel 4.2.2, onder b, van de planregels betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb en is dus ook reden tot vernietiging naast het onder 4.1 geconstateerde gebrek.

Het betoog slaagt.

Gevolgen voor het plan

10. Gelet op wat de Afdeling onder 4.1 en 9.1 heeft overwogen, is het beroep gegrond en moet het plan worden vernietigd. Zoals onder 4.1 staat, heeft de raad het plan niet deugdelijk gemotiveerd. De Afdeling is echter tot de conclusie gekomen dat dit plan in overeenstemming is met de voorwaarden in het Uitnodigingskader dat na de vaststelling van het plan in werking in is getreden. Ook slagen de andere beroepsgronden van [REDACTED] niet, behalve de beroepsgrond over artikel 4.2.2, onder b, van de planregels. Daarom kunnen de rechtsgevolgen van dit plan, met uitzondering van artikel 4.2.2, onder b, van de planregels in stand worden gelaten. Dit betekent dat [REDACTED] het plan mag uitvoeren.

Omdat de raad in artikel 4.2.2, onder b, van de planregels niet heeft neergelegd wat hij heeft beoogd, kunnen de rechtsgevolgen van die bepaling niet in stand blijven. Omdat ter zitting duidelijk is geworden dat 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de om te zetten bedrijfswoning is beoogd, ziet de Afdeling aanleiding om zelf in de zaak te voorzien door te bepalen dat 250 m² in artikel 4.2.2, onder b, van de planregels wordt vervangen door 150 m².

11. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

12. De raad moet aan [REDACTED] proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit tot vaststelling van het plan "Buitengebied, locatie Dijkweg 3/3a Gendringen" van de raad van de gemeente Oude IJsselstreek van 21 september 2023;
- III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit in stand blijven, behalve voor zover het gaat om artikel 4.2.2, onder b, van de planregels;
- IV. bepaalt dat artikel 4.2.2, onder, b van de planregels komt te luiden als volgt:
"de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 1', is maximaal 150 m²";
- V. bepaalt dat voor zover het gaat over artikel 4.2.2, onder b, van de planregels deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- VI. draagt de raad van de gemeente Oude IJsselstreek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel V wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Oude IJsselstreek tot vergoeding van bij ■■■■■ in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.814,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Oude IJsselstreek aan ■■■■■ het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Daalder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 juni 2025

703-1124

Verzonden: 11 juni 2025