

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het “Bouwen” aan artikel 2.10 en voor het “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor het “Bouwen” en het “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bouwen:

- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals gesteld in artikel 12 van de Woningwet;
- Het bouwwerk is in overeenstemming met de regelen en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- Het aanleveren van detailberekeningen mag op basis van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Ministeriele regeling omgevingsrecht, op een later tijdstip gebeuren.
- Voor het later aanleveren van de detailberekeningen wordt een voorwaarde opgenomen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De aanvraag is in strijd met artikel 4, lid 4.2.1, sub a van het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Beuningstraat 9 Megchelen" (Een nieuw te bouwen woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd) en artikel 4, lid 4.2.2, sub a. (De gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 150m² per woning.)
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking te verlenen voor het realiseren van een woning buiten het bouwvlak.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4, lid 4.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied locatie Beuningstraat 9 Megchelen" medewerking te verlenen voor het realiseren van een woning buiten het bouwvlak.
- In de overweging te hebben meegenomen dat de gemeenteraad bij het besluit op 11 mei 2017, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, projecten met betrekking tot woningen, met bijbehorende voorzieningen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het besluit omgevingsrecht niet is vereist.
- Op advies van Team RO en Grondzaken heeft het college besloten op d.d. 12 december 2017 medewerking te verlenen aan het verschuiven van het bouwvlak voor de te bouwen woning.
- In de overweging te hebben meegenomen dat er advies is ingewonnen bij de ervenconsulent van het Gelders Genootschap en deze positief heeft geadviseerd op de bouwplannen en de inpassing in het landschap.
- In de overweging te hebben meegenomen dat wordt voldaan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4, lid 4.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Beuningstraat 9 Megchelen" voor het in afwijking van artikel 4, lid 4.2.2, sub a gestelde maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150m² voor het realiseren van een bijgebouw met een oppervlakte van 174m².

Voorwaarden

- De sterkteberekeningen en milieuprestatieberekening dienen uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de team Vergunningen te worden verstrekt;
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de goedkeuring van team Vergunningen is verkregen;

Mededelingen

Indien u bij graafwerkzaamheden of boringen in de grond iets tegenkomt waarvan u weet, dan wel redelijkerwijs kunt vermoeden dat het een monument of een deel van een monument is (in roerende of onroerende zin) dient u dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Tevens dient u hiervan per direct de gemeente in kennis te stellen.

Zienswijzen en adviezen;

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden met ingang van 22 februari 2018 voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de gemeente oude IJsselstreek, Postbus 42, 7080 AA Gendringen, t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders.

Tot slot

Als u nog vragen heeft kunt u een bezoek brengen aan de publieksbalie in het gemeentehuis, Staringstraat 25 in Gendringen. Als dit niet mogelijk is, neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bellen via het algemene telefoonnummer (0315) 292 292.

Datum besluit:

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,

Dennis Ankersmid
Team Vergunningen

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven.
