

De heer R. Ruesink
Spoorstraat 33
7051 CG VARSSEVELD

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk:

Verzenddatum:

Ons kenmerk: W-2020-0451

Ext zaaknummer: 000091729

Onderwerp: het bouwen van een woning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15-05-2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, het gedeeltelijk slopen en verbouwen van de bestaande woning, het bouwen van een zwembad en het aanleggen van een nieuwe uitweg aan de Gunjansdijk 1 in Varsseveld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2020-0451.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, artikel 2.1, lid 1 onder c, artikel 2.1, lid 1 onder g en artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De gewaarmerkte aanvraagformulieren, tekeningen en bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
 - Het bouwen van een woning en verbouw van bestaande woning tot bijgebouw.
 - Het bouwen van het zwembad is vergunningsvrij.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Hierdoor wordt het mogelijk:
 - de woning achter het bijgebouw te bouwen.
 - de woning met een inhoud van 945 m³ te bouwen.
 - de woning met een goothoogte van 6,245 te bouwen
 - de woning met een hoogte van 8.609 m¹ te bouwen.
 - het bijbehorend bouwwerk met een hoogte van 7,791 te bouwen.
 - de bestaande als “karakteristiek” aangeduide woning gedeeltelijk te slopen
3. Slopen
 - Het gedeeltelijk slopen van een in het bestemmingsplan aangeduid als een “karakteristiek” pand.
4. Uitrit aanleggen of veranderen
 - Nieuwe uitweg aanleggen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het “bouwen” beoordeeld aan artikel 2.10, voor het “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12, voor het “slopen” aan artikel 2.16, en voor “Uitrit aanleggen of veranderen” aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor het bouwen, Werk of werkzaamheden uitvoeren en het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen

- De bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals gesteld in artikel 12 van de Woningwet;
- De bouwwerken zijn in overeenstemming met de regelen en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- Het bouwen van het zwembad is vergunningsvrij;

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.1 onder a van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (herbouw alleen ter plaatse van de bestaande woning).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.1 onder b van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (inhoud maximaal 750 m3).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.1 onder c van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (gothoogte maximaal 3,5 m1).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.1 onder d van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (bouwhoogte maximaal 8 m1).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.2 onder c van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (bijbehorende bouwwerken en overkappingen minimaal 3 m1 achter voorgevel).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24, lid 24.2, sub 24.2.2 onder e van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (bijbehorende bouwwerken en overkappingen bouwhoogte maximaal 6 m1).
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 40, lid 40.4, sub 40.4.3 van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (het geheel of gedeeltelijk slopen karakteristieke woning).
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 24, lid 24.3, sub 24.3.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” af te wijken van het bestemmingsplan (inhoud woning 945 m3).
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 43, lid 43.1, sub 43.1.1 onder a van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” af te wijken van het bestemmingsplan (bouwhoogte woning 8,609 m1, afwijking <10 %).
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor:
 - het bouwen van de woning achter het bijgebouw;
 - het bouwen van de woning met een gothoogte van 6,245 m1
 - het bouwen van een bijbehorend bouwwerk met een hoogte van 7,791 m1af te wijken van het Bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn door team ruimtelijke ordening akkoord bevonden).
- In overweging te hebben genomen dat de gemeenteraad bij besluit op 23 april 2020, op grond van artikel 6.5. lid 3 van het besluit omgevingsrecht projecten als deze heeft aangewezen 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;

3. Slopen

- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het gedeeltelijk slopen van in het bestemmingsplan aangeduid als een “karakteristiek” pand af te wijken van het Bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn door team ruimtelijke ordening akkoord bevonden).
- Het bouwplan is 26-05-2020 door de Commissie Omgevingskwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden;

- In overweging te hebben genomen dat de gemeenteraad bij besluit op 23 april 2020, op grond van artikel 6.5. lid 3 van het besluit omgevingsrecht projecten als deze heeft aangewezen 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;

4. Uitrit aanleggen of veranderen

- Op advies d.d. 09-09-2020 van de Provincie Gelderland kan de uitweg worden verleend.
- Aan de aanleg en het gebruik van de nieuwe uitweg zijn voorschriften verbonden deze zijn bijgevoegd.

Voorwaarden

Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De sterkteberekeningen dienen uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aan team Vergunningen te worden verstrekt;
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de goedkeuring van team Vergunningen is verkregen;
- De aanleg en het gebruik van de nieuwe uitweg dient te voldoen aan de voorschriften van de Provincie Gelderland (bijgevoegd);
- De bestaande uitweg dient te worden opgeheven;

Ontwerpbesluit

- Op 14-07-2020 is het ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 16-07-2020 voor zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze periode kon men zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar maken.
- Er zijn gedurende deze periode geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend.

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.

Start/gereed melden bouw

De start van de bouw dient u één week van te voren te melden (formulier Melding aanvang bouwwerkzaamheden). Tevens moet u het gereedkomen van de bouw melden (formulier Melding einde bouwwerkzaamheden). Indien u de start of het gereedkomen van de bouw niet meldt en/of niet overeenkomstig de vergunning bouwt, loopt u het risico dat tegen u strafrechtelijk en/of bestuursrechtelijk wordt opgetreden. Hiertoe behoort b.v. het stilleggen van de bouwwerkzaamheden. Daarom adviseer ik u de bouwregels in acht te nemen en eventuele wijzigingen te bespreken met de afdeling Wijken en Beheer, team handhaving.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend. Bekendmaking van het besluit vindt plaats middels publicatie op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de staatscourant en het Oude IJsselstreek Vizier.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De Beschikking treedt direct in werking. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derden belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de president van de arrondissementsrechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over beroep en voorlopige voorziening verwijzen wij u naar de bijlage 'rechtsbeschermingsmiddelen'.

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: 14-09-2020

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,



Eugene Heukshorst
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.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : Breon Bouwadvies
Op het adres : Gunjansdijk 1 in Varsseveld
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2020-0451
datum afgifte : 14-09-2020

De bouw wordt uitgevoerd door:

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :

Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen:

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : medewerker team handhaving

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld ten minste één week voordat met de
Bouwwerkzaamheden wordt begonnen ingediend te worden bij de Gemeente Oude
IJsselstreek

Melding einde bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : Breon Bouwadvies
Op het adres : Gunjansdijk 1 in Varsseveld
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2020-0451
datum afgifte : 14-09-2020
De bouw is conform vergunning uitgevoerd: JA / NEE
Eventuele toelichting :
.....
.....
Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen.

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : *medewerker team handhaving*

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld uiterlijk de eerste werkdag na de dag waarop de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ingediend te worden bij de Gemeente Oude IJsselstreek

RECHTSBESCHERMINGSMOGELIJKHEDEN

Bezwaar maken bij de gemeente

Als u het niet eens bent met een beslissing van de gemeente, bestaat in veel gevallen de mogelijkheid om tegen een dergelijke beslissing bezwaar te maken.

Hoe maakt u bezwaar?

Bij welk bestuursorgaan en wanneer

Het maken van bezwaar moet altijd schriftelijk gebeuren bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen (de raad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester).

Zo'n schriftelijk bezwaar heet "bezwaarschrift" en wordt meestal opgesteld in de vorm van een brief.

Onder elk besluit staat aangegeven **of** u bezwaar kunt maken, bij welk bestuursorgaan en hoeveel tijd u heeft om een bezwaarschrift in te dienen. In de meeste gevallen is dit zes weken.

Als uw bezwaarschrift te laat binnenkomt, wordt het niet meer inhoudelijk in behandeling genomen.

De inhoud

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen;
- de redenen waarom u bezwaar maakt.

Tenslotte moet u het bezwaarschrift ondertekenen.

Behandeling van het bezwaarschrift

Ontvangstbevestiging

Als u een bezwaarschrift indient, krijgt u een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Advisering door onafhankelijke commissie en verdere behandeling van het bezwaarschrift

Na ontvangst van het bezwaarschrift stelt het bestuursorgaan het bezwaarschrift in handen van een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie stelt u in de gelegenheid om de op de aangelegenheid betrekking hebbende stukken in te zien. In beginsel krijgt de indiener van het bezwaarschrift verder de gelegenheid tijdens een hoorzitting een mondelinge toelichting op het bezwaarschrift te geven. Op basis van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht en de inhoud van de overgelegde stukken brengt de commissie vervolgens advies uit aan het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt dan op basis van het uitgebrachte advies een beslissing op het bezwaar.

Kosten

Voor de behandeling van het bezwaarschrift door de gemeente hoeft **geen** vergoeding te worden betaald.

Als u het met de beslissing op het bezwaar niet eens bent, bestaat de mogelijkheid **beroep** in te stellen bij de rechtbank (zie hierna).

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure geldt de genomen beslissing waartegen u bezwaar heeft gemaakt. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tijdens de bezwaarprocedure de president van de arrondissementsrechtbank vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is.

Beroep instellen bij de arrondissementsrechtbank

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, kunt u tegen de beslissing op het bezwaar beroep instellen bij de rechtbank, indien u het met deze beslissing niet eens bent.

Hoe stelt u beroep in?

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente.

In deze brief moet u ook aangeven wat naar uw mening de beslissing van de rechter zou moeten zijn.

Verder moet het beroepschrift in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep instelt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen.

Tenslotte moet u het beroepschrift ondertekenen.

U moet het beroepschrift, zo mogelijk, in tweevoud sturen naar: Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bij uw beroepschrift kunt u eventueel een kopie van de beslissing op het bezwaar meesturen. Wilt u nog meer stukken meesturen, dan is het handig als u alles (voor zover mogelijk) in tweevoud bij uw beroepschrift voegt.

Binnen zes weken een beroepschrift indienen

U moet uw beroepschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop de beslissing op het bezwaar aan u is verzonden. Het is het overwegen waard om het beroepschrift aangetekend te versturen, zodat u kunt aantonen dat u het beroepschrift op tijd hebt verzonden.

Voor nadere informatie over de procedure bij de arrondissementsrechtbank kunt u contact opnemen met: Rechtbank Gelderland, tel.: 026-359 2000).

Voorlopige voorziening

De indiener van het beroepschrift kan de president van de arrondissementsrechtbank, als spoed is geboden, ook verzoeken een **voorlopige voorziening** te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor die periode dat het beroepschrift nog in behandeling is.

Nadere informatie

Voor nadere informatie over de inhoud van deze brochure kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van het taakveld Algemene, Bestuurlijke en Juridische Zaken, tel.: 0315-292292