

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” zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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;

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

- De aanvraag is in strijd met artikel 1, lid 16 (Bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen en overkappingen mag worden overschreden), artikel 1, lid 17 (Bouwvlak: een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en overkappingen zijn toegelaten) en artikel 6, lid 10 (het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het aantal dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan van het bestemmingsplan aanwezig was of kon worden gebouwd krachtens een onherroepelijk verleende bouwvergunning) van het bestemmingsplan "De Wesenthorst 2005".
- In de overweging te hebben meegenomen dat deze omgevingsvergunning de in 2016 verleende omgevingsvergunning met ons kenmerk W-2016-0522 voor de herbouw van één woning deels buiten het bouwvlak vervangt en deze met dit besluit komt te vervallen.
- Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking te verlenen aan voor het bouwen van twee woningen buiten het bouwvlak ter vervanging van de reeds gesloopte woning op dit perceel
- In de overweging te hebben meegenomen dat er bij deze aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend welke door team Ruimtelijke ordening is beoordeeld en akkoord bevonden.

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.
- De overloop van de infiltratievoorziening mag eventueel worden aangesloten op het gemeentelijke hemelwaterriool in de weg.
- Voor de huisaansluitingen van woning 78a ligt waarschijnlijk nog geen riool waar zo op kan worden aangesloten. Hiervoor zal men dus nog contact op moeten nemen met team Wijken en beheer. De kosten zijn voor het realiseren van deze aansluiting zijn voor de aanvrager. Deze kunnen behoorlijk oplopen aangezien deze hoogstwaarschijnlijk dwars over de weg zal moeten komen.
- De acceptatie van de uitwegmelding zullen wij t.z.t. gelijktijdig versturen met het definitieve besluit op de aanvraag. Verder dienen de uitwegen op dezelfde manier te worden aangelegd als de rest in de straat met Kleiklinkers (gebakkenklinkers). Ook hier zijn de kosten voor de aanvrager

Zienswijzen en adviezen;

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden met ingang van 30 juli 2020 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: 24-07-2020

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,

Dennis Ankersmid
Team Vergunningen