

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;

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.
- 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 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.

Ontwerpbeschikking

- Op 24 juli 2020 is het ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.
- De ontwerpbeschikking is op 29 juli 2020 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in de gemeentepagina's van een huis-aan-huis blad binnen de gemeente Oude-IJsselstreek.
- De ontwerpbeschikking heeft vanaf 30 juli 2020 voor zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze periode kon men zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.
- Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend, er is echter voor tijdig al wel een zienswijze ontvangen, welke bij het nemen van het definitieve besluit is meegenomen.
- De zienswijze was gericht op het verplaatsen van de woning op "kavel 2" voor het behouden van de aanwezige boom (Acacia).
- Voor het kappen van de Acacia is reeds op 18 mei 2020 een kapvergunning (W-2020-0347) afgegeven. Tegen deze omgevingsvergunning is bezwaar ingediend.
- De procedure van dit bezwaar loopt op dit moment nog, echter is men voortijdig overgaan tot kap waardoor de boom inmiddels al niet meer aanwezig is.
- Aangezien de boom inmiddels al weg is, is het verplaatsen van de woning voor behoud van de boom niet langer relevant.
- De ontvangen zienswijze heeft dan ook niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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 is separaat door ons afgehandeld en is gelijktijdig verzonden met dit besluit. Hierbij 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

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 Vizieer.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De Beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet 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: 01-10-2020

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.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

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

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : J.G.H.M. Nieuwenhuis
Op het adres : Bongersstraat 78 + 78A in Uift
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2020-0353
datum afgifte :

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 : J.G.H.M. Nieuwenhuis
Op het adres : Bongersstraat 78 + 78A in Uift
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2020-0353
datum afgifte :
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

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