

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 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

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen

- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals gesteld in artikel 12 van de Woningwet;
- Het bouwplan is in overeenstemming met de regelen en voorschriften van het Bouwbesluit;
- Het bouwplan voldoet niet aan de bepaling van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening (Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem);
- Door het stellen van voorwaarden kan het bouwplan in overeenstemming met de Bouwverordening worden gebracht;

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De bouwwerken zijn in strijd met artikel 3, lid 3.1, van het bestemmingsplan "Kom Varsseveld 2010" (de bestemming is Agrarisch zonder bouwvlak).
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel Vsv, B, 6271 af te wijken van het Bestemmingsplan "Kom Varsseveld 2010" (de ruimtelijke onderbouwing is door team ruimtelijke ordening akkoord bevonden).
- In overweging te hebben genomen dat de gemeenteraad bij besluit op 11 mei 2017, 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;
- Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de gemeente Oude IJsselstreek en de aanvrager.

Voorwaarden

Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden gestart dan nadat, de verontreiniging is gesaneerd. Waarna het gehele perceel voldoet aan de Bodemfunctiekwaliteit wonen;
- Het plan van aanpak voor de sanering dient door de gemeente te worden goedgekeurd.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden met ingang van 15-04-2021 voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijze 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: 12-04-2021

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,



Eugène 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.