

J.J.E.A. Schepers
Munsterweg 1
7081 HJ GENDRINGEN

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-2021-0390 Ext zaaknummer: 0000249275
Onderwerp: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: woningsplitsing
Munsterweg 1 in Gendringen

Ontwerpbeschikking

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van de bestaande woning aan de Munsterweg 1 in Gendringen tot twee zelfstandige woningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2021-0930.

Besluit

Burgemeester en Wethouders zijn voornemens om gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte aanvraagformulieren, tekeningen en bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

1. Bouwen;
Het bouwen van twee woningen.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:
Het splitsen van de bestaande woning tot twee zelfstandige woningen binnen één bouwvlak.

Procedure

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 24, lid 24.1, sub a van het bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (maximaal één vrijstaande woning per 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 grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking te verlenen aan het splitsen van de bestaande woning tot twee zelfstandige woningen binnen in het bouwvlak waar een maximum van 1 woning is aangegeven. Hiermee komt het totaal aantal woningen binnen het bouwvlak op 2 woningen.
- 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

- Voor de afvoer van het vuile water dient men de woningen aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. De kosten van deze aansluiting zijn voor de aanvrager/gebruiker. Voor het realiseren van deze aansluiting kunt u contact opnemen met de afdeling Wijken en Beheer;

Zienswijzen en adviezen;

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden met ingang van 12 november 2021 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: 3 november 2021

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,



D.A.J. (Rasz) de Lanoy
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.