

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 en de Bouwverordening;

- Het aanleveren van de constructieberekeningen/funderingsplan mag op basis van artikel 2.7 lid 3 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht, op een later tijdstip gebeuren.
- Voor het later aanleveren van de constructieberekeningen/funderingsplan wordt een voorwaarde opgenomen.
- Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwplan is in strijd met artikel 9, lid 9.1, van het bestemmingsplan "Centrum Terborg 2018" (de bestemming is "Verkeer - Verblijfsgebied") in deze bestemming mag geen woon-zorgcomplex gebouwd worden.
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het bouwen van een woon-zorgcomplex op de percelen Wis, F, 4227, 4229, 4230 en 4231 af te wijken van het Bestemmingsplan "Centrum Terborg 2018" (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

- Er dient in overleg met de Provincie een saneringsplan/bus-melding te worden opgesteld.
- Met de bouwwerkzaamheden kan pas worden gestart nadat de Provincie de bodemkwaliteit akkoord heeft bevonden, een akkoordverklaring van de Provincie dient te worden ingediend.
- Het ontgraven en de aanleg van de fundering dienen in overleg met de ODA (specialist Archeologie) te worden uitgevoerd.
- De constructieberekeningen/funderingsplan dienen uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aan het team Vergunningen te worden verstrekt;
- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de goedkeuring van het team Vergunningen is verkregen;
- De exacte plaats en uitvoering van de bluswatervoorziening op eigen terrein dient met de VNOG te worden afgestemd.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden met ingang van 30-06-2022 voor zes weken ter inzage gelegd. Eenieder 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.

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.

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: 20-06-2022

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,


Eugène Heukshorst
Team Vergunningen

De houder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven.