

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 plan behoeft niet te worden beoordeeld aan redelijke eisen van welstand; het plan betreft een in pandige verbouw en de hieruit ontstane gevelwijzigingen en dakramen zijn vergunningsvrij en behoeven hiermee niet te worden beoordeeld aan de criteria;
- Het gehele plan voldoet en is in overeenstemming met de regels en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwwerk is in strijd met artikel 24 lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, waarin is bepaald dat er maar één zelfstandige woning aanwezig mag zijn;
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo wordt ontheffing verleend voor het verbouwen van de woning tot twee zelfstandige woningen. Het college is van mening dat het realiseren van een tweede woning een gewenste ontwikkeling is en constateert dat er geen nadere argumenten bekend zijn die een weigering van de ontheffing rechtvaardigen.
- Het college heeft verder in overweging genomen dat het plan ook voldoet aan de lokale kwaliteitscriteria voor woningbouw ten aanzien van het beleid voor woningsplitsingen;
- De gemeenteraad bij besluit op 23 april 2020, 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 een voorwaarde moet worden opgenomen waarin is geregeld dat het aangeboden en van dit besluit deel uitmakende landschapsplan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit besluit dient te worden uitgevoerd en in stand gehouden;

Voorwaarden

Het aangeboden en van de aanvraag deel uitmakende landschapsplan moeten binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit besluit worden uitgevoerd en onderhouden.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn **met ingang van 13 juli 2023** voor zes weken ter inzage gelegd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld binnen zes weken na start van de terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek, Postbus 42, 7080 AA Gendringen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Beroep

De beschikking treedt in werking 6 weken na de dag van bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. 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'.

Mededelingen

Als u bij eventuele 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). Ook dient u hiervan per direct de gemeente in kennis te stellen.

Start/gereed melden bouw

De start van de bouw dient u één week van tevoren te melden (formulier Melding aanvang bouwwerkzaamheden). Ook moet u het gereedkomen van de bouw melden (formulier Melding einde bouwwerkzaamheden). Als 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 adviseren wij u de bouwregels in acht te nemen en eventuele wijzigingen te bespreken met de afdeling Wijken en Beheer, team handhaving.

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 op, via het algemene telefoonnummer (0315) 292 292.

Datum besluit: 12 september 2023

Namens burgemeester en wethouders,
Met vriendelijke groet,



J. Frieling
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.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

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

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : 
Op het adres : Landstraat 19 in Heelweg
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : Z2023-00312
datum afgifte : 12 september 2023

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 : 
Op het adres : Landstraat 19 in Heelweg
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : Z2023-00312
datum afgifte : 12 september 2023
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

U kunt tegen de beslissing beroep instellen bij de rechtbank, als 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 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.