

- 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;

- Het gebruik van de schuur als woning is in strijd met de bestemming "Agrarisch", van het bestemmingsplan "Oude IJsselstreek – Buitengebied 2017". Binnen de bestemming "Agrarisch" is alleen een woning toegestaan als er een bouwvlak aanwezig is en dat bouwvlak is niet aanwezig.
- In de overweging 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 mbt 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 Wabo medewerking te verlenen aan het gebruiken van de bestaande schuur als woning binnen de bestemming "Agrarisch gebied zonder bouwvlak".
- Initiatiefnemer heeft voldaan aan de vereisten uit de principe uitspraak d.d. 18 mei 2021 door elders in de gemeente voormalige agrarische bebouwing te slopen. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocatie verbeterd. Met de woonfunctie krijgt het pand aan de Netterdensestraat 28 een duurzame invulling, daarnaast wordt het pand d.m.v. aanplant van groen landschappelijk ingepast.
- M.b.t. de vereiste hoeveelheid m2 sloopmeters is ook anterieure overeenkomst afgesloten.
- Een Ruimtelijke Onderbouwing maakt deel uit van de vergunningstukken.
- Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de aanvrager.

Voorwaarde:

- De landschappelijke inpassing volgens Natuurbank Overijssel met projectnummer 2999A versie 1.0, d.d. 14-11-2022 dient binnen een jaar na in gebruik name van de woning te zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Groen dat niet aanslaat dient te worden verwijderd en te worden vervangen door nieuw groen.

Zienswijze en adviezen.

De aanvraag en het ontwerp besluit met bijbehorende stukken liggen voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. Binnen deze termijn van zes weken na bekendmaking kan een ieder een zienswijze inbrengen bij de Gemeente Oude-IJsselstreek, Postbus 42, 7080 AA te GENDRINGEN

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 ontwerp besluit: 13 – 9 - 2023

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,



R. Peters
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.

RECHTSBESCHERMINGSMOGELIJKHEDEN

Bezwaar maken bij de gemeente

Als u het niet eens bent met een beslissing van de gemeente, bestaat in veel gevallen de mogelijkheid om tegen een dergelijke beslissing bezwaar te maken.

Hoe maakt u bezwaar?

Bij welk bestuursorgaan en wanneer

Het maken van bezwaar moet altijd schriftelijk gebeuren bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen (de raad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester).

Zo'n schriftelijk bezwaar heet "bezwaarschrift" en wordt meestal opgesteld in de vorm van een brief.

Onder elk besluit staat aangegeven **of** u bezwaar kunt maken, bij welk bestuursorgaan en hoeveel tijd u heeft om een bezwaarschrift in te dienen. In de meeste gevallen is dit zes weken.

Als uw bezwaarschrift te laat binnenkomt, wordt het niet meer inhoudelijk in behandeling genomen.

De inhoud

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen;
- de redenen waarom u bezwaar maakt.

Tenslotte moet u het bezwaarschrift ondertekenen.

Behandeling van het bezwaarschrift

Ontvangstbevestiging

Als u een bezwaarschrift indient, krijgt u een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Advisering door onafhankelijke commissie en verdere behandeling van het bezwaarschrift

Na ontvangst van het bezwaarschrift stelt het bestuursorgaan het bezwaarschrift in handen van een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie stelt u in de gelegenheid om de op de aangelegenheid betrekking hebbende stukken in te zien. In beginsel krijgt de indiener van het bezwaarschrift verder de gelegenheid tijdens een hoorzitting een mondelinge toelichting op het bezwaarschrift te geven. Op basis van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht en de inhoud van de overgelegde stukken brengt de commissie vervolgens advies uit aan het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt dan op basis van het uitgebrachte advies een beslissing op het bezwaar.

Kosten

Voor de behandeling van het bezwaarschrift door de gemeente hoeft **geen** vergoeding te worden betaald.

Als u het met de beslissing op het bezwaar niet eens bent, bestaat de mogelijkheid **beroep** in te stellen bij de rechtbank (zie hierna).

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure geldt de genomen beslissing waartegen u bezwaar heeft gemaakt. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tijdens de bezwaarprocedure de president van de arrondissementsrechtbank vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is.

