

Bezoekadres:
Staringsstraat 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: *8-11-2023*

Ons kenmerk: W-2021-0723 Ext zaaknummer: 0000307463

Onderwerp: Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening: wijzigen gebruik schuur naar "wonen" en realiseren luifel aan de woning.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 27-10-2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen gebruik, het verbouwen van een schuur naar woning en het realiseren luifel aan de Netterdensestraat 28 in Netterden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2021-0723.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten 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 met voorwaarden.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening.
 - Het wijzigen van het gebruik van de schuur tbv het gebruik "Wonen".
2. Bouwen.
 - Het verbouwen van de schuur naar een woning met nieuwe luifel.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het "Bouwen" 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 Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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;

- 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 een anterieure overeenkomst afgesloten.
- Een Ruimtelijke Onderbouwing maakt deel uit van de vergunningstukken.
- Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de aanvrager.

Ontwerpbeschikking:

- Op 6-9-2023 is het ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.
- De ontwerpbeschikking is op 14 september 2023 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in de gemeentepagina's van een huis aan huis blad binnen de Gemeente Oude-IJsselstreek.
- De ontwerpbeschikking heeft 6 weken ter inzage gelegen vanaf 14 september 2023 en gedurende deze periode kon men zienswijzen kenbaar maken.
- Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

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.

Mededeling:

- M.b.t. het aanleggen van de duiker tbv de uitweg dient contact op te worden genomen met het waterschap Rijn en IJssel.
- M.b.t. het aan te sluiten riool dient contact op te worden genomen met collega D. Hoogeveen van afdeling Civiele Werken.

Start/gereed melden bouw

De start van de bouw dient u één week van te voren te melden (formulier Melding aanvang bouwwerkzaamheden). Tevens moet u het gereedkomen van de bouw melden (formulier Melding einde bouwwerkzaamheden). Indien 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 adviseer ik u de bouwregels in acht te nemen en eventuele wijzigingen te bespreken met de afdeling Wijken en Beheer, team handhaving.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen 6 weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend. Bekendmaking van het besluit vindt plaats middels publicatie op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant en in het Oude-IJsselstreekvizier.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 aangevraagd bij de president van de arrondissementsrechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening is 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".

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: 31 –10 - 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.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

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

Deelt mee dat de bouw van :

Naam :
Op het adres : netterdensestraat 28
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : w2021 723
datum afgifte : 31-10-2023

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 : netterdensestraat 28
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : w2021 723
datum afgifte : 31-10-2023
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

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.

