

Besluit omgevingsvergunning

Datum: 16 november 2016

Gemeente Winterswijk

Zaaknummer: 121011

Onderwerp

Op 05 augustus 2016 is een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) aangevraagd door WBC projecten. De aanvraag is geregistreerd onder de volgende kenmerken:

- Zaaknummers: 121011 / OM20160124

De aanvraag behelst de volgende Wabo-onderdelen:

- Bouwen van een woonhuis met garage-berging aan de Greverkamp 2;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende onderdelen:

- "Bouwen" (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een woonhuis met garage-berging aan de Greverkamp 2" ;
- "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" met toepassing van de procedure ex artikel 2.1, eerste lid sub c / art. 2.12, eerste lid sub a onder 3^o Wabo.

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier 2496415_1470408987568_papierenformulier.pdf;
- Tekening 2496415_1472216917952_S16004_400_26_08.PDF;
- Kleurstaat 2496415_1470408133281_S16004.kmst.u.h.002.pdf;
- Plattegrond 2496415_1472217008642_S16004_401_26_08 (1).PDF;
- Bouwbesluitgegevens 2496415_1472217297378_S16004.bbg.u.h.001.pdf;
- Bouwbesluitberekeningen 2496415_1472217245707_S16004.bbbt.u.h.001.pdf;
- Ventilatieberekening 2496415_1472219598346_S16004_405_26_08.PDF;
- Detailtekeningen 2496415_1472217092618_S16004_403.pdf;
- Bouwbesluitberekeningen 2496415_1472217610759_S16004.bbber.u.h.001 (1).pdf;
- Ventilatieberekening 2496415_1472217190741_S16004_405.PDF;
- Bouwbesluitgegevens 2496415_1472217139483_S16004_404.PDF;
- Constructietekening 2496415_1472217054636_S16004_402 (1).PDF;
- Tekeningen 2496415_1472643928864_S16004_403_31_08.pdf;
- Ontwerpberekening 2496415_1472645518864_ontw.ber.16191.pdf;
- Epc berekening 2496415_1472643961485_S16004_EP_u.h.001.pdf.
- ROB ontwerp_ruimtelijke_onderbouwing_Greverkamp_2.pdf

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit hebben wij vanaf 28 september 2016 zes weken ter visie gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen via het omgevingsloket:

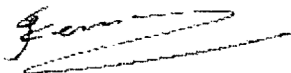
1. Tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren;
2. Tekeningen en berekeningen van de beton-, hout-, en staalconstructies;
3. Aanvraag rioolvergunning via onderstaande link aan te vragen
http://www.winterswijk.nl/Formulieren/Aanvraag_rioolaansluiting

De in te dienen bescheiden moeten voldoen aan de bepalingen van het

Bouwbesluit en Bouwverordening.

Winterswijk, 16 november 2016

Burgemeester en wethouders van Winterswijk
Namens deze,



G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Beroep en inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking na afloop van beroepstermijn. Dit betekent dat u eerst gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn begint op de dag na de ter inzagelegging van het besluit. Dit besluit wordt op 23 november 2016 bekendgemaakt in op de website <https://www.officiële.bekendmakingen.nl> en in het Achterhoeks Nieuws.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

Bij het beroepschrift dient u een kopie van dit besluit te voegen.

Eventueel verzoek om voorlopige voorziening

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunt u, indien u een beroepschrift hebt ingediend, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan het verzoek inwilligen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het indienen van beroep en het verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de rechtbank na de indiening van uw beroep- of verzoekschrift.

Wij wijzen erop dat ook andere belanghebbenden een beroepschrift kunnen indienen en daarbij een verzoek om voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter kunnen doen. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

Voorschriften bouwen

- De omgevingsvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren belast met het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Eventuele archeologische vondsten bij sloop-, bouw en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld!
Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het verdient tevens aanbeveling de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente, waar de vondst is gedaan, hiervan per direct in kennis te stellen.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
- Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen alvorens en voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.De vergunninghouder dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met team Handhaving
- De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:
 - ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
 - het storten van beton tenminste één dag van tevoren;
 - het ter keuring gereed liggen van het rioleringsstelsel, voordat dit stelsel wordt afgedekt.
- Uiterlijk op de dag dat de bouwwerkzaamheden, waarop deze vergunning betrekking heeft, worden beëindigd, moet dit worden gemeld bij team Handhaving. Het melden van het gereed zijn van de werkzaamheden kan o.a. per email omgevingsvergunning@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 121011 / OM20160124

U kunt zich op het juiste adres laten inschrijven in de BasisRegistratie Personen (BRP) bij de afdeling Burger Zaken van de gemeente Winterswijk, zodra de bouw uitgevoerd is volgens vergunning en de gemeentelijke toezichthouder een bouwcontrole heeft uitgevoerd. Deze controle zal normaliter plaatsvinden binnen 5 werkdagen na gereedmelding (van het verblijfsobject met de functie wonen).

Overwegingen activiteit bouwen

Gegevens aanvrager

Op 05 augustus 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van WBC projecten, Snelliusstraat 10, 7102 ED Winterswijk.

Projectbeschrijving

De activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd zijn:

- Het bouwen van een woonhuis met garage-berging aan de Greverkamp 2 Winterswijk-Meddo;
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Bevoegd gezag

De gemeente Winterswijk is bevoegd gezag bij het verlenen van de aangevraagde Omgevingsvergunning.

Overwegingen voor het onderdeel bouwen en Handelen in strijd met de regels ruimte ordening

Initiatiefnemer wenst één vrijstaande woning te realiseren op het perceel hoek Greverkamp en Geldereschweg in Winterswijk-Meddo. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie P, nummer 590.

De beoogde vrijstaande woning is geprojecteerd op gronden waarop in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Meddo Roetendaal Plus" maximaal 14 woningen zijn toegestaan. Voorliggend project betreft woning nummer 15 en is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college is bereid de strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen met toepassing van een procedure ex artikel 2.1. eerste lid sub c / art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^e Wabo. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht aangewezen, het verzoek is hiermee in overeenstemming (de zogenaamde verklaring van geen bedenkingen).

Hoewel met het toevoegen van een 15^e woning de bebouwingsdichtheid in deze strook toeneemt, is geen sprake van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Het perceel betreft de entree van het gebied en de bouw van de woning betekent een gewenste afronding van het plan. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.

Er zijn geen overwegende bezwaren om niet mee te werken aan het bouwen van deze vrijstaande woning op de locatie. Om medewerking te kunnen verlenen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing die een integraal onderdeel vormt van dit besluit zij alle relevante planologische aspecten onderzocht en beschreven. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing is het alleszins aanvaardbaar om mee te werken aan dit bouwplan.

Redelijke eisen van welstand

Op grond van het bepaalde in artikel 12, eerste lid van de Woningwet mag het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Gemeente Winterswijk heeft een welstandsnota waaraan het bouwplan getoetst is. Wat welstand betreft is het bouwplan op 14 september 2016 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde technische voorschriften.