# OMGEVINGSVERGUNNING

| | | |
|---|---|---|
| Aanvrager | : | [redacted] |
| Datum besluit | : | 19 april 2021 |
| Onderwerp | : | Aanvraag omgevingsvergunning bouwwerk en planologisch splitsen |
| Gemeente / locatie | : | hoek Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 |
| OLO-nummer | : | 5349467 |
| Zaaknummer | : | 210167 |
| Activiteiten | : | Splitsen van een boerderij |

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 25 juli 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [redacted] De aanvraag betreft het planologisch splitsen- en verbouwen van een boerderij. De aanvraag gaat over de locatie aan de Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 te Winterswijk Brinkheurne. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer: 5349467, zaaknummer: 210167, OM 20200173.

### Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en –regelingen aan mevrouw Steenveld Schoppers een omgevingsvergunning te verlenen:

a. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het planologisch strijdig gebruik van een bouwwerk) te verlenen voor het splitsen van een boerderij. Aan de vergunning zijn de voorschriften in de hoofdstukken 'voorschriften algemeen' en 'voorschriften bouw' verbonden;
b. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het verbouwen van een boerderij tot woonhuis. Aan de vergunning zijn de voorschriften in de hoofdstukken 'voorschriften algemeen' en 'voorschriften bouw' verbonden;

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de onderstaande gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

**Gewaarmerkte stukken** (documenten met stempel)

- Gewaarmerkte stukken_gecombineerd – zk.nr.210167

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

[redacted]

[redacted]

**Ter inzage legging besluit**

Deze beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.[1] De wet bepaalt namelijk dat die procedure van toepassing is.[2]
Het ontwerp van dit besluit heeft ter inzage gelegen van woensdag 24 januari 2021 tot en met 8 april 2021. Hiervan is verkort melding gedaan via www.officielebekendmakingen.nl en het Achterhoek nieuws.

Toen het ontwerpbesluit ter inzage lag, kon iedereen zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit. Er zijn binnen dit termijn geen zienswijzen ingediend.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat een vergunninghouder gebruik kan maken van deze omgevingsvergunning na afloop van de beroepstermijn.

De beroepstermijn begint op de dag na ter inzagelegging van het besluit. Dit besluit wordt bekend gemaakt in het Achterhoek Nieuws van dinsdag 20 april 2021 en op de website https://www.officielebekendmakingen.nl/. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 21 april 2021 tot en met donderdag 3 juni 2021 ter inzage.

Belanghebbenden hebben gedurende die 6 weken de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Tijdens de beroepsperiode kan tegen het besluit beroep worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking of een onderdeel hiervan.

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunnen belanghebbenden, indien een beroepschrift is ingediend, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank 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 beroep- en verzoekschrift kan een belanghebbende 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 is griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de Rechtbank Gelderland bij het indienen van een beroep- en verzoekschrift. Zie ook https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-rechtszaak/Griffierecht.

[1] Afdeling 3.4 Awb (Algemene wet bestuursrecht) en § 3.3 Wabo.
[2] Artikel 3.10, lid 1, aanhef en onder a Wabo en artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder 3 Wabo.

**INHOUDSOPGAVE**


1 Procedurele aspecten ..... 5
1.1 Gegevens aanvrager ..... 5
1.2 Projectbeschrijving ..... 5
1.3 Omschrijving van de aanvraag ..... 5
1.4 Bevoegd gezag en vergunningplicht ..... 5
1.5 Volledigheid van de aanvraag ..... 5
1.6 Procedure (uitgebreid) ..... 5
1.7 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) ..... 6
2 Voorschriften algemeen ..... 7
2.1 Inrichtingsplan ..... 7
2.2 Parkeren ..... 7
2.3 Bodem ..... 7
3 Voorschriften bouw ..... 7
3.1 Aanwezigheid vergunning ..... 7
3.2 Archeologie ..... 7
3.3 Bouwbesluit ..... 7
3.4 Handhaving ..... 8
4 Overwegingen planologisch splitsen ..... 9
5 Overwegingen bouwen ..... 11
5.1 Planologisch toetsingskader ..... 11
5.2 Redelijke eisen van welstand ..... 11
5.3 Bouwbesluit/Bouwverordening ..... 11
5.4 Inrit ..... 11

# 1 PROCEDURELE ASPECTEN

## 1.1 Gegevens aanvrager

Op 25 juli 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van [redacted] hoek Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 te Winterswijk Brinkheurne.

## 1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het planologisch en bouwkundig splitsen- en verbouwen van een boerderij.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. Het planologisch splitsen van een boerderij (2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)
2. Het verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, (Wabo)

## 1.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier, OLO nummer 5349467 met bijlagen;

1. papierformulier
2. Publiceerbareaanvraag
3. DO-01_DEF
4. KLEUR_TERREIN_INDELING_

## 1.4 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, eerste lid 1, van de Wabo.

## 1.5 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid voor zover dat betrekking heeft op de activiteit 'planologisch splitsen' en 'bouwen'. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

## 1.6 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. In verband met het planologisch strijdig gebruik zijn wij verplicht om van de aanvraag kennis te geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

## 1.7 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Als een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan dan kan het college van burgemeester en wethouders van het bestemmingsplan afwijken. Volgens artikel 2.27 van de Wabo moet in beginsel aan de gemeenteraad gevraagd worden om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik, ofwel Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 lid 1, sub a onde 3 van de Wabo) voor een bepaald project is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld voor welke gevallen vooraf geen vvgb gevraagd hoeft te worden. "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" hoeven niet te zijn voorzien van een aparte vvgb van de raad.
Voor woningsplitsing geldt dat de 'Omgevingsvisie Buitengebied' het ruimtelijk kader is welke van toepassing is. In paragraaf 4.1 wordt nader onderbouwd dat het initiatief bedraagt aan de gestelde doelen van de 'Omgevingsvisie Buitengebied'. Daarom is het initiatief in overeenstemming met deze visie en kan worden gesteld dat voorliggend verzoek past binnen de categorieën van aangewezen gevallen door de raad. Een vvgb is dan ook niet nodig.

# 2 VOORSCHRIFTEN ALGEMEEN

## 2.1 Inrichtingsplan

Binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan de maatregelen overeenkomstig het inrichtingsplan 'Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2'.

## 2.2 Parkeren

De omgevingsvergunning Parkeerplaatsen
Overeenkomstig het 'Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk' dienen, ook binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, op het perceel 5 parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand gehouden.

## 2.3 Bodem

De aanvrager maakt melding aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) in verband met het aangetoonde asbestgehalte in de erfverharding. Werkzaamheden ter plaatse van, en in de erfverharding mogen alleen met toestemming van de Inspectie Leefomgeving en Transport, plaatsvinden.

# 3 VOORSCHRIFTEN BOUW

## 3.1 Aanwezigheid vergunning

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.

## 3.2 Archeologie

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.

## 3.3 Bouwbesluit

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

## 3.4 Handhaving

De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 175160 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 eveneens via het bovenstaande emailadres.

# 4 OVERWEGINGEN PLANOLOGISCH SPLITSEN

*Wijzigingsplan 'Vosseveldseweg 5'*
De locatie is gelegen binnen de grenzen van het wijzigingsplan 'Vosseveldseweg 5'' en het facetbestemmingsplan 'parkeren Winterswijk'. De woning heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Via artikel 3 van dit wijzigingsplan zijn de regels van artikel 18 uit bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' van toepassing. Op basis van bestemmingsomschrijving is het bestaande aantal woningen toegestaan. Door de woning te splitsen ontstaat er één extra wooneenheid, waardoor het aantal woningen toeneemt.

Daarmee is er strijdigheid met de bestemmingsomschrijving.

In artikel 18.4.1 van het geldende bestemmingsplan zijn de afwijkingsregels voor woningsplitsing opgenomen. Belangrijke voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen zijn dat de te splitsen hoofdbouwmassa een inhoud moet hebben van meer dan 900 m³ en dat elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m³ moet hebben. De te splitsen woning heeft een inhoud van circa 700 m³ en na de splitsing bestaat de inhoud van de eenheden uit circa 305 m³ en 390 m³. Daarmee wordt niet voldaan aan de splitsingsregeling uit het geldende bestemmingsplan.

*Omgevingsvisie Buitengebied en ander gemeentelijk beleid*
Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Buitengebied' vastgesteld. In de omgevingsvisie is opgenomen dat woningsplitsing ten goede kan komen aan het bieden van een goed woningaanbod voor de gewenste doelgroep, waardoor we flexibel omgaan met bestaande (woon)bebouwing voor wat betreft de grootte van de woning. Dit betekent dat ook woningen die kleiner zijn dan 900 m³ nu in aanmerking kunnen komen voor woningsplitsing. Woningsplitsing is voor de gemeente Winterswijk bespreekbaar is als voldaan wordt aan de bouwwet- en regelgeving en de uitkomst van de erfafweging positief is. Uit de ingediende aanvraaggegevens blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Het inpandig splitsen van de woning, waarmee één woning wordt toegevoegd past ook binnen het overige gemeentelijke beleid.

*Landschappelijke inpassing*
Om tot een positieve erfafweging te komen is er een 'Landschappelijk inpassingsplan Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2' opgesteld, waarin de ruimtelijke inpassing van de gesplitste woning in de omgeving is geborgd.
Op het perceel aan de Vosseveldseweg 5 vindt geen ruimtelijke verandering plaats. De huidige situatie van de buitenruimte (erf) blijft ongewijzigd. De inrichtingstekening is en blijft hiervoor leidend.
Op het deel van het terrein met het adres Adamskampweg 2 wordt naast de werktuigenberging een hoogstam boomgaard aangeplant, die zal bestaan uit 12 stuks fruitbomen. Deze zal worden beheerd door middel van begrazing door schapen. Het perceel wordt omrasterd door schapengaas in combinatie met onbewerkte palen.
Een boomgaard in combinatie met extensief beheerd grasland, omringd door oude bomen, is een goede habitat voor de steenuil. Om het verblijf van deze soort te stimuleren, zal op het erf een steenuilenkast worden opgehangen. Daarnaast worden een aantal bestaande opstallen gesloopt.

*Milieuaspecten*
Bodem
Het toevoegen van een woonfunctie in combinatie met de erfinrichting, waarvoor een aantal bijgebouwen gesloopt zal worden, kan alleen op voorwaarde dat de grond in het perceel geschikt is om gezond te kunnen wonen. De aanvrager heeft een bodemonderzoek laten uitvoeren. Het ingediende bodemrapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek (Oda). De Oda concludeert in haar advies dat de bodem geschikt is voor wonen. Wel stelt het aanvullende voorwaarden aan de gevonden asbest in de puin houdende erfverharding. Voor de voorwaarde wordt verwezen naar de 'VOORSCHRIFTEN ALGEMEEN'

Geluid
De woning wordt toegevoegd binnen de bestaande woning. Binnen 250 meter van de locatie zijn geen wegen met meer dan 1000 voertuigen per etmaal. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Water
Voor het aspect water is een waterparagraaf opgesteld. Huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing wordt geloosd op het gemeentelijk drukrioleringssysteem (P395). De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast (oppervlaktewater)
Hemelwater mag niet worden aangesloten op het drukrioleringssysteem. Dakwater en water van verhardingen moet binnen het perceel geïnfiltreerd worden of worden geborgen in een retentievoorziening. Dat kan bijvoorbeeld in een vijver of een zaksloot.

Oppervlaktewater kwaliteit
Een eventuele overloop van een berging mag maximaal met landelijke afvoer (1 l/s.ha) lozen op de watergang aan de westzijde van het perceel. Voor het aansluiten en lozen op de watergang is toestemming nodig.

De waterparagraaf is als gewaarmerkt stuk bij dit besluit gevoegd.

Wat betreft de overige milieu-aspecten is geen nadere onderbouwing nodig, aangezien het initiatief slechts het inpandig splitsen van de bestaande woning betreft, waarmee het aantal woning met één toeneemt. Dat deze plek verder geschikt is voor 'Wonen' is reeds onderbouwd in het geldende wijzigingsplan 'Vosseveldseweg 5'.

*Financiële uitvoerbaarheid*
Planologische wijzigingen kunnen planschade veroorzaken. Door middel van een planschadeovereenkomst die is gesloten tussen de aanvrager en de gemeente is het planschaderisico afgewenteld op de aanvrager.

Conclusie
Op basis van deze te nemen maatregelen wordt geconcludeerd dat er sprake is van een positieve erfafweging. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde eisen in de omgevingsvisie buitengebied. Verder volgt uit bovenstaande motivering dat het initiatief past binnen de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

# 5 OVERWEGINGEN BOUWEN

## 5.1 Planologisch toetsingskader

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "wijzigingsplan Vosseveldseweg 5". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en gebiedsaanduiding 'Natte natuur', gebiedsaanduiding 'Waardevol landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 4'.De huidige situatie is een inwoningsconstructie. Aan het uiterlijk van het bouwwerk verandert niets. Het bouwplan, planologisch splitsen van een boerderij is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat het aantal woningen toeneemt. De afwijking is in het vorige hoofdstuk gemotiveerd.

## 5.2 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. Het bouwplan veranderd of wijzigt uiterlijk niet. Een welstandtoets is daarmee niet nodig.

## 5.3 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.
Het Bouwbesluit 2012 regelt onder andere het brandveilig gebruik van bouwwerken. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.
De scheidingsmuur is 60min Weerstand Branddoorslag Brandoverslag (WBDBO).
Volgens Art2.83 uit het Bouwbesluit 2012 is iedere zelfstandige woonfunctie een aparte brandcompartiment.

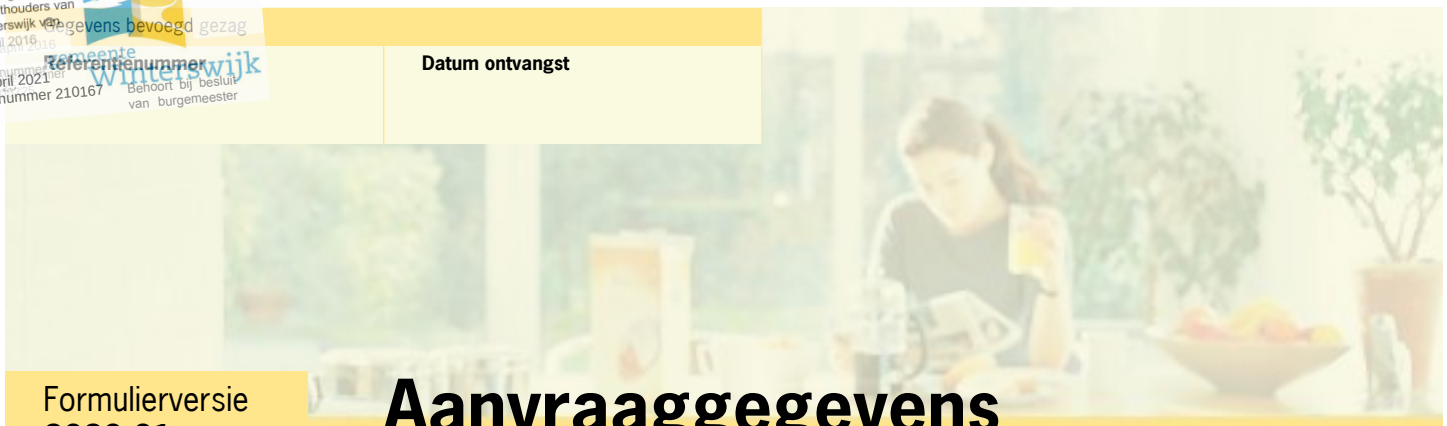
## 5.4 Inrit

Het maken, aanleggen van een extra inrit ten behoeve van de toegevoegde woning is niet vergunningsplichtig. Wel dient u bij het realiseren van een extra inrit te houden aan een aantal voorschriften:

- U mag geen uitrit aanleggen binnen een afstand van 5 meter van een kruising, een rotonde, een t-splitsing of een binnenbocht van een weg/straat .
- U mag per woonperceel maximaal één uitrit aanleggen.
- De breedte van een uitrit voor een woonperceel in het buitengebied mag maximaal 5 meter zijn.
- U mag geen uitrit aanleggen als de uitrit op een afstand van minder dan 3 meter van de stam van een boom met een dwarsdoorsnede (van de stam) van minimaal 20 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld komt te liggen.
- U mag geen uitrit aanleggen voor het parkeren in de voortuin van uw woning, tenzij de voortuin minimaal 7 meter diep is en een minimale oppervlakte van 40 m2 heeft.

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
19 april 2021
zaaknummer 210167

| Referentienummer | Datum ontvangst |
|---|---|
| | |



Formulierversie
**2020.01**

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

| | |
|---|---|
| Aanvraagnummer | 5349467 |
| Aanvraagnaam | Aanvraag opsplitsing woonboerderij[redacted] |
| Uw referentiecode | 20-015 |
| Ingediend op | 25-07-2020 |
| Soort procedure | Reguliere procedure |
| Projectomschrijving | Aanvraag opsplitsing woonboerderij[redacted]Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 Winterswijk |
| Opmerking | Verzoek aanvraag volgens optie 1; opsplitsingwoning Buitenplanse omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) zaaknr. 199063 18 juni 2020 [redacted] |
| Gefaseerd | Nee |
| Gerelateerde aanvraag/melding: | 5349495 |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee |
| Kosten openbaar maken | Nee |
| Bijlagen die later komen | asbest inventarisatie rapport bureau Qcount aalten |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend | nvt |

**Bevoegd gezag**

| | |
|---|---|
| Naam: | Gemeente Winterswijk |
| Bezoekadres: | Stationsstraat 25 te Winterswijk |
| Postadres: | Postbus 101<br>7100 AC Winterswijk |
| Telefoonnummer: | 0543-543543 |
| Faxnummer: | 0543-543065 |
| E-mailadres: | gemeente@winterswijk.nl |
| Website: | www.winterswijk.nl |

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente
Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente
Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

Formulierversie
**2020.01**

# Locatie

## 1 Adres

| | |
|---|---|
| Postcode | 7115AA |
| Huisnummer | 5 |
| Huisletter | - |
| Huisnummertoevoeging | - |
| Straatnaam | Vosseveldseweg |
| Plaatsnaam | Winterswijk Brinkheurne |
| Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? | ☐ Ja<br>☑ Nee |

## 3 Toelichting

| | |
|---|---|
| Eventuele toelichting op locatie | Betreft lokatie Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 Winterswijk |

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

Formulierversie
**2020.01**

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

| | |
|---|---|
| Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? | ☑ Ja<br>☐ Nee |

### 2 Woning

| | |
|---|---|
| Gaat het om de bouw van één of meer woningen? | ☑ Ja<br>☐ Nee |
| Voor welke functie wordt de woning gebouwd? | ☑ Eigen bewoning<br>☐ Zorgwoning<br>☐ Anders |
| Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? | ☑ Ja<br>☐ Nee |

### 3 De bouwwerkzaamheden

| | |
|---|---|
| Wat is er op het bouwwerk van toepassing? | ☐ Het wordt geheel vervangen<br>☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen<br>☑ Het wordt nieuw geplaatst |
| Eventuele toelichting | opsplitsing van een bestaande (in)woning |
| Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? | ☐ Ja<br>☑ Nee |

### 4 Plaats van het bouwwerk

| | |
|---|---|
| Waar gaat u bouwen? | Hoofdgebouw |

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

| | |
|---|---|
| Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | ☑ Ja<br>☐ Nee |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 100 |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 100 |

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Winterswijk van 7 april 2016
gemeente Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit van burgemeester

## 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

## 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☑ Wonen
- ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☑ Wonen
- ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

## 10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☑ Ja
- ☐ Nee

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente
Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

| Onderdelen | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| Gevels | metselwerk | Rood genuanceerd |
| - Plint gebouw | | |
| - Gevelbekleding | hout | groen |
| - Borstweringen | | |
| - Voegwerk | zand/cement | grijs |
| Kozijnen | DR Meranti | Wit |
| - Ramen | DR Meranti | groen |
| - Deuren | DR Meranti | groen |
| - Luiken | | |
| Dakgoten en boeidelen | zink | grijs |
| Dakbedekking | pannen | rood |

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

bestaand, zie tekening

## 14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente
Winterswijk
Behoort bij besluit
van burgemeester
19 april 2021
zaaknummer 210167

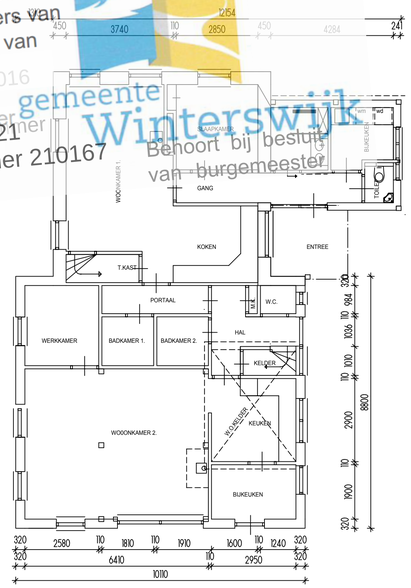
Formulierversie
**2020.01**

# Bijlagen

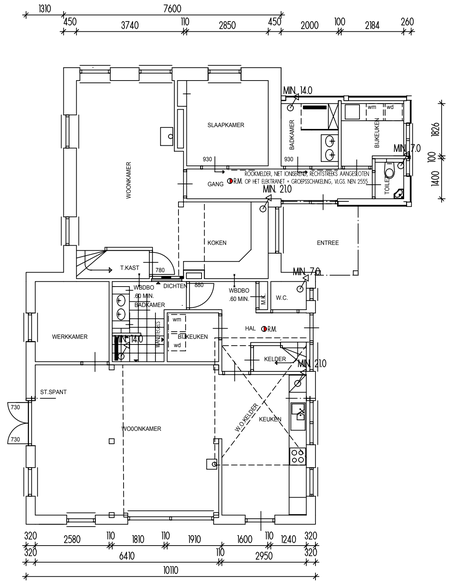
## Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|---|---|---|---|---|
| DO-01_DEF_pdf | DO-01 DEF.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken | 2020-07-25 | In behandeling |
| KLEUR_TERREIN_-INDELING__pdf | KLEUR TERREIN INDELING .pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken | 2020-07-25 | In behandeling |

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
zaaknummer
19 april 2021
zaaknummer 210167
gemeente Winterswijk
Behoort bij besluit
van burgemeester




BEST. PLATTEGROND



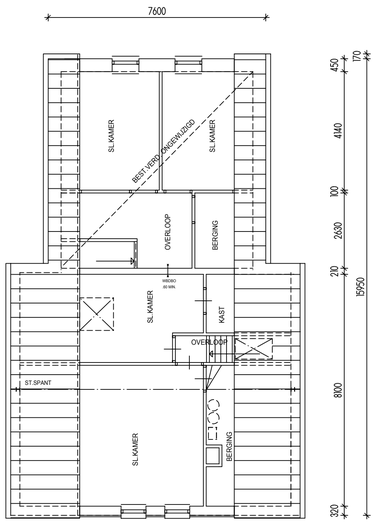

GEW. PLATTEGROND

GEW. VOORGEVEL

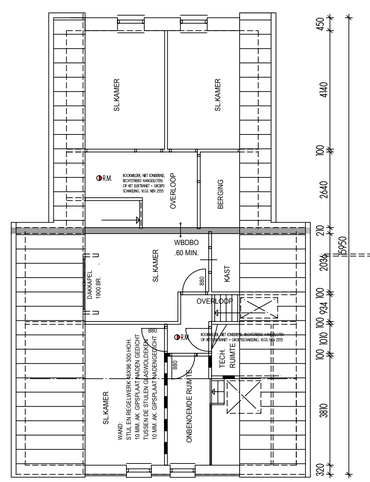
GEW. VOORGEVEL

BEST. ACHTERGEVEL

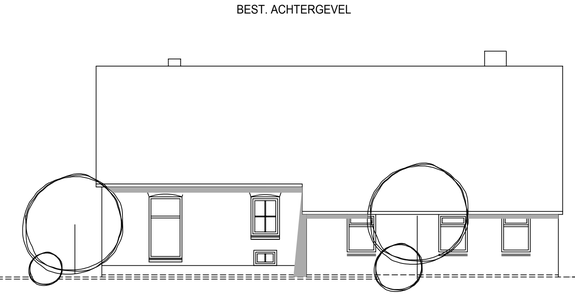
GEW. ACHTERGEVEL



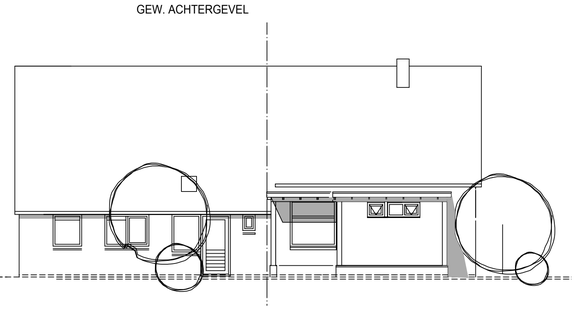

BEST. VERDIEPING



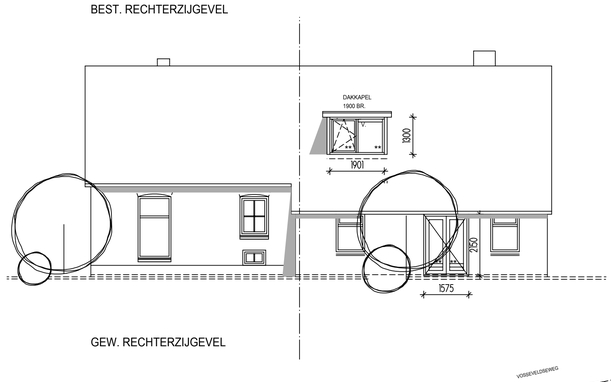

GEW. VERDIEPING



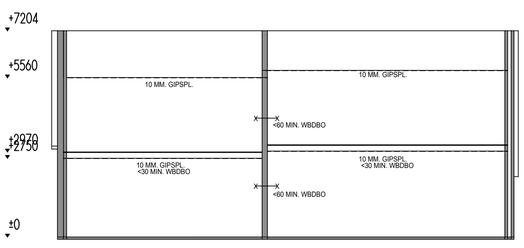
BEST. RECHTERZIJGEVEL



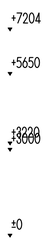
BEST. LINKERZIJGEVEL EN ONGEWIJZIGD

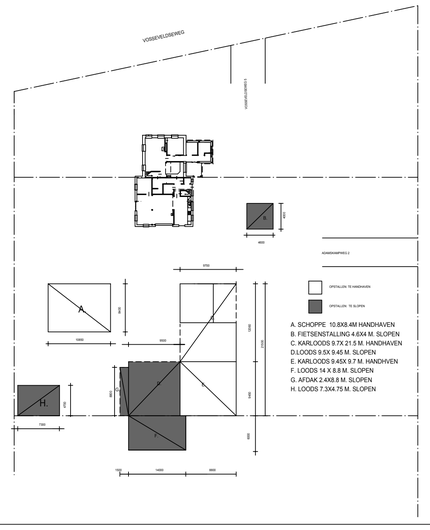


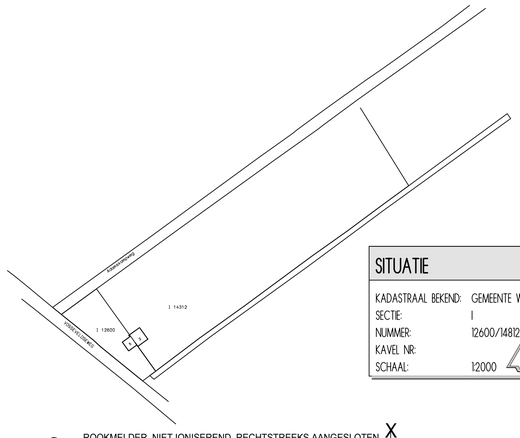

GEW. RECHTERZIJGEVEL




HOOGTE DSN.




| SITUATIE | |
|---|---|
| KADASTRAAL BEKEND: | GEMEENTE WINTERSWIJK |
| SECTIE: | I |
| NUMMER: | 12600/14812 |
| KAVEL NR: | |
| SCHAAL: | 12000 |

R.M. ROOKMELDER, NIET IONISEREND, RECHTSTREEKS AANGESLOTEN OP HET ELEKTRANET + GROEPSSCHAKELING, VLGS. NEN 2555

WBDBO < 60 MIN.

[redacted]

ONTWERPTEKENING

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN
EN EVENTUEEL AANPASSEN!

AANVRAAG OPSPLITSEN WOONBOERDERIJ "VELDKAMP" AAN DE

[redacted]

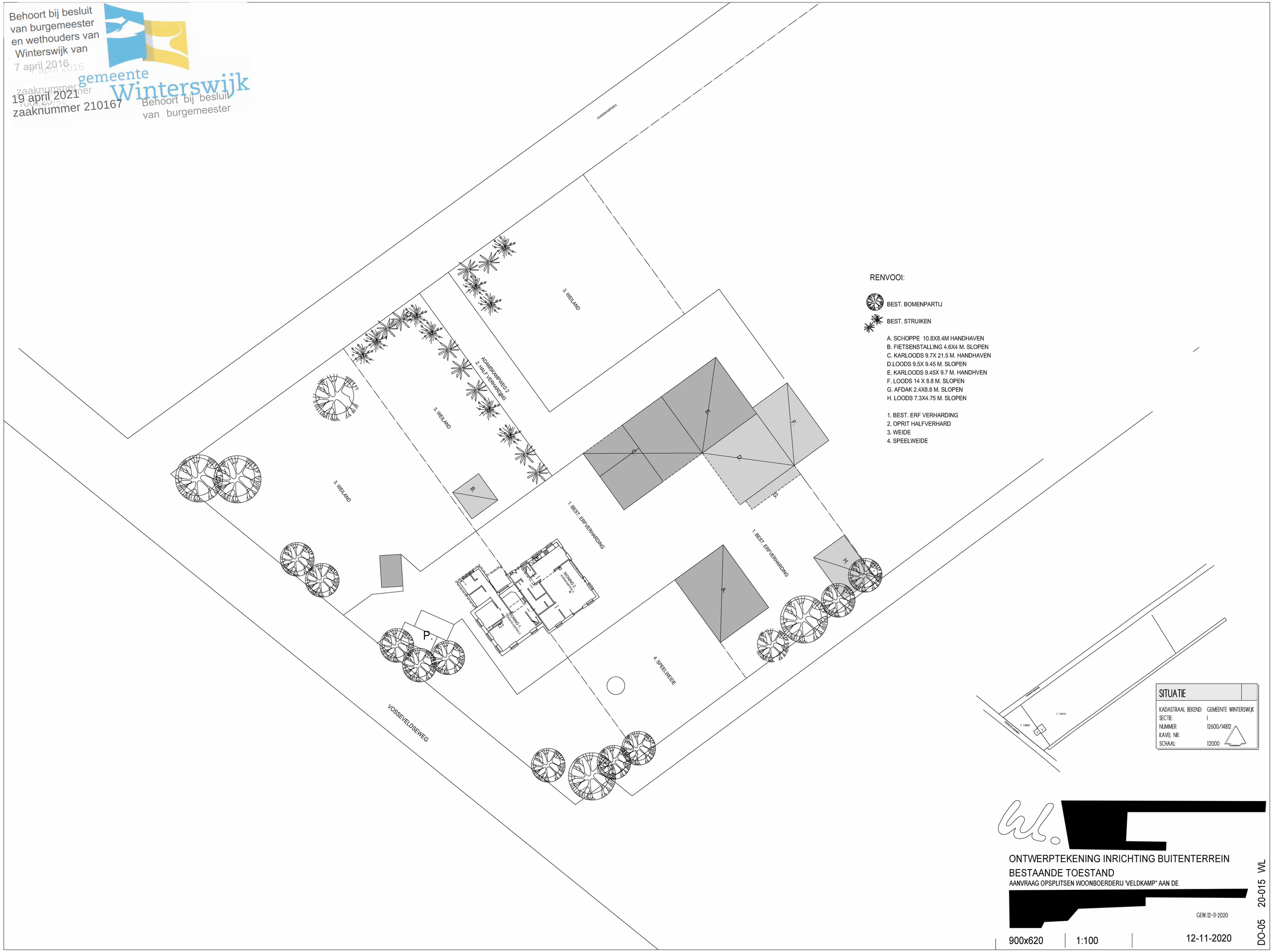
GEW.:

900x800 | 1:100 | 24-07-2020

DO-01 20-015 WL

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
zaaknummer
gemeente
Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente
Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester



Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
gemeente Winterswijk
19 april 2021
zaaknummer 210167
Behoort bij besluit
van burgemeester

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
7 april 2016
zaaknummer
19 april 2021
zaaknummer 210167
gemeente
Winterswijk
Behoort bij besluit
van burgemeester

# Toelichting inrichting buiten terrein Vosseveldseweg 5 en Adamskampweg 2 te Winterswijk

## Perceel nummers I 12600 en I 14312

Vosseveldseweg 5 Perceel nr. 12600:

Vosseveldseweg 5 bewoond door [redacted] Het buitenterrein zal in z`n geheel ongewijzigd blijven. Met dien verstande dat de erfscheiding visueel doormiddel van gaas en rasterwerk zal worden aangegeven.
Deze erfscheiding is op tekening DO-04 aangegeven.

Adamskampweg 2 ged. perceel 14312:

Adamskampweg 2 bewoond door de [redacted]
Het buitenterrein zal ingericht worden als op tekening DO-04 is aangegeven. Wat inhoud dat de best. opstallen voor een gedeelte zullen worden gesloopt, op tek. DO-05 aangegeven.
Een gedeelte van het perceel 14312 zal ten behoeve van deze inrichting kadastraal worden afgekoppeld en zal als weide in gebruikt blijven.
Het bestaande inrit naar de woning zal een kleine 10 m in noord/oost richting opschuiven, zodat deze tegenover de stallingsruimte komt te liggen en rechts van het inrit een parkeerruimte ontstaat ten behoeve van evt. gasten. Dit inrit zal een zgn. half verharding krijgen, van ca. 5 m breed.
Rechts en links van het oprit zal een schapenweide met halfstam fruitbomen (1 per 25 m²) worden aangelegd. Om deze weide zal een raster komen, bestaande uit draad en gaas. Een gedeelte van de bestaande opstallen, karloods en de schoppe, zullen gehandhaafd blijven als mede de bomenpartij lang de slootkant en erfgrens met de buren. Het terrein waar de opstallen hebben gestaan zal worden ingericht als schapenweide. Overige bestaand straatwerk rondom de woning en schoppe blijft gehandhaafd.