

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : [REDACTED]
Datum besluit : 16 mei 2023
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning bouwen schuur
Gemeente / locatie : Boldermansweg 15
OLO-nummer : 7377697
Zaaknummer : Z2023-00000005
Activiteiten : Bouwen schuur

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 6 november 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van meneer [REDACTED]. De aanvraag betreft het bouwen schuur. De aanvraag gaat over de locatie aan de Boldermansweg 15 Winterswijk Huppel, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie R, nummer 23 en sectie R, nummer 24. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 7377697 en onder zaaknummer Z2023-00000005.

Besluit

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

- a. Voor het bouwen van een schuur, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (bouwen van een bouwwerk);
- b. Voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, ten behoeve van het realiseren van een schuur;

Aan de vergunning zijn de voorschriften verbonden die zijn opgenomen in het hoofdstuk 'Voorschriften'.

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.Z2023-00000005

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

[REDACTED]
Team Vergunningen en Toezicht

Rechtsbeschermingsmiddelen

Deze beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De wet bepaalt namelijk dat die procedure van toepassing is.

Het ontwerp van dit besluit heeft ter inzage gelegen vanaf 3 april 2023 tot en met 15 mei 2023. Hiervan is verkort melding gedaan via www.officielebekendmakingen.nl.

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 en duurt 6 weken. Dit besluit wordt bekend gemaakt op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 18 mei 2023 tot en met woensdag 28 juni 2023 ter inzage.

Tijdens de beroepstermijn, die begint op 19 mei 2023 en duurt tot en met 29 juni 2023, kan beroep worden ingediend 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 en door degenen die een zienswijze hebben ingediend.

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 ook digitaal worden ingediend 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 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 6 november 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van meneer [REDACTED] Boldermansweg 15 te Winterswijk Huppel.

1.2 Omschrijving van de aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuur.

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

1. Het bouwen van een schuur/berging (2.1, eerste lid, onder a Wabo);
2. Het afwijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, ten behoeve van het realiseren van een schuur.

1.3 Bevoegd gezag en vergunningplicht

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

1.4 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid wat betreft de activiteiten 'strijdig gebruik' 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.

1.5 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo juncto afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht.

1.6 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik, ofwel Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 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 gemeenteraad.

In dit geval gaat het om een aanvraag omgevingsvergunning die past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk, het relevante vastgestelde ruimtelijke kader. Verderop in dit besluit is gemotiveerd dat de aanvraag past binnen dat ruimtelijke kader. De afwijking van het bestemmingsplan die nodig is om het gewenste bijgebouw mogelijk te maken past daarmee binnen de door de raad vastgestelde kaders.

Een vvgb is dan ook niet nodig.

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Planologische basis

In het plangebied aan de Boldermansweg 15 is een bijgebouw bij de bestaande woning gebouwd. Het bijgebouw heeft een bouwhoogte van 7,20 m, terwijl een bouwhoogte van 6 m is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Boldermansweg 15', vastgesteld op 22 juni 2021 en 'Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk 2017', vastgesteld op 22 juni 2018. De locatie van het gerealiseerde bijgebouw heeft de bestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. De gronden zijn bestemd voor bewoning en voor het behoud en bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor een bijgebouw binnen de woonbestemming geldt een maximale bouwhoogte van 6 m. De gerealiseerde schuur is 7,20 m. Binnen de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 100 m². Doordat het bijgebouw een oppervlakte van 73 m² heeft, is archeologisch onderzoek daarmee niet noodzakelijk.

Waarde – Archeologische verwachting 4

Het bouwplan heeft een dubbelbestemming "archeologische verwachting 4". Het bestemmingsplan stelt dat wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gedaan voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2500 m² de aanvrager een archeologisch rapport dient te overleggen. De geplande uitbreiding blijft ruim onder deze grens. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Het bouwplan, bouwen van een schuur is strijd het geldende bestemmingsplan.

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 24 januari 2023 akkoord bevonden.

2.2 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het plangebied aan de Boldermansweg 15 is een bijgebouw bij de bestaande woning gebouwd. Het bijgebouw heeft een bouwhoogte van 7,20 m, terwijl een bouwhoogte van 6 m is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Boldermansweg 15', vastgesteld op 22 juni 2021 en 'Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk 2017', vastgesteld op 22 juni 2018.

De locatie van het gerealiseerde bijgebouw heeft de bestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4'.

De gronden zijn bestemd voor bewoning en voor het behoud en bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Voor een bijgebouw binnen de woonbestemming geldt een maximale bouwhoogte van 6 m. De gerealiseerde schuur is 7,20 m.

Binnen de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 2500 m². Doordat het bijgebouw een oppervlakte van 73 m² heeft, is archeologisch onderzoek daarmee niet noodzakelijk.

Omgevingsvisie buitengebied

Voor het erf aan de Boldermansweg 15 is het eerder geldende bestemmingsplan (Integrale herziening buitengebied Winterswijk) gewijzigd ten behoeve van de vergroting van het woonperceel, waarbij het maximum oppervlak aan bijgebouwen eveneens is verruimd. Het realiseren van de aangevraagde schuur is een onderdeel van het plan.

Ter compensatie van de ontwikkeling op het erf wordt door de aanvrager geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. Enerzijds wordt de aanwezige schoppe opgeknapt, wordt de carport gerenoveerd en worden ontsierende bebouwing gesloopt.

Anderzijds worden er diverse landschapsmaatregelen getroffen om het gewijzigde woonperceel landschappelijk in te passen en om bestaande groenstructuren te versterken. In bijlage X is het voorwaardelijk verplichte landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Met deze investeringen in de ruimtelijke kwaliteit wordt een bijdrage geleverd aan de identiteit van het buitengebied van Winterswijk.

Vanuit de omgevingsvisie (keuze 1) is het mogelijk om af te wijken van de gestelde bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde daarbij is dat het totale plan per saldo omgevingskwaliteit toevoegt. Het aangevraagde bijgebouw is onderdeel van het landschappelijke inpassingsplan bij het geldende bestemmingsplan, Boldermansweg 15.

Door uitvoering te geven aan het landschapsplan neemt de omgevingskwaliteit toe. Het plan is daarmee positief beoordeeld en past daarmee binnen de kaders om voor de hoogte van het bouwwerk af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande, voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

4 VOORSCHRIFTEN

4.1 Aanwezigheid vergunning

De omgevingsvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7377697
Aanvraagnaam	aanleveren bouwgegevens
Uw referentiecode	[REDACTED] Boldermansweg 15
Ingediend op	06-11-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	aanvulling gegevens [REDACTED]
Opmerking	Dit is een aanvulling t.a.v. van de heer [REDACTED] te Winterswijk,
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	dit is een aanvulling op de reeds verleende vergunning
Bijlagen n.v.t. of al bekend	dit is een aanvulling voor de reeds verleende vergunning

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 86868209

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man
☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 7105CH

Huisnummer 15

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Boldermansweg

Winterswijk Huppel

4 Correspondentieadres

Adres

Boldermansweg 15

7105CH Winterswijk Huppel

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	7105CH
Huisnummer	15
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Boldermansweg
Plaatsnaam	Winterswijk Huppel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

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

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

hobby wonen en werk

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

hobby en nevenactiviteit

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst	30	-	80
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	5	-	10
Overige gebruiksfuncties	5	-	80

10 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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	steen en hour	rood en zwart
- Plint gebouw	steen	rood
- Gevelbekleding	hout	zwart
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	donder grijs
Kozijnen	kunststof en hout	wit en antraciet
- Ramen	kunststof	wit
- Deuren	hout	zwart
- Luiken	hout	zwart
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	pannen en pv	pannen en pv

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

11 Mondeling toelichten

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

☐ Ja

☒ Nee



Bijlagen

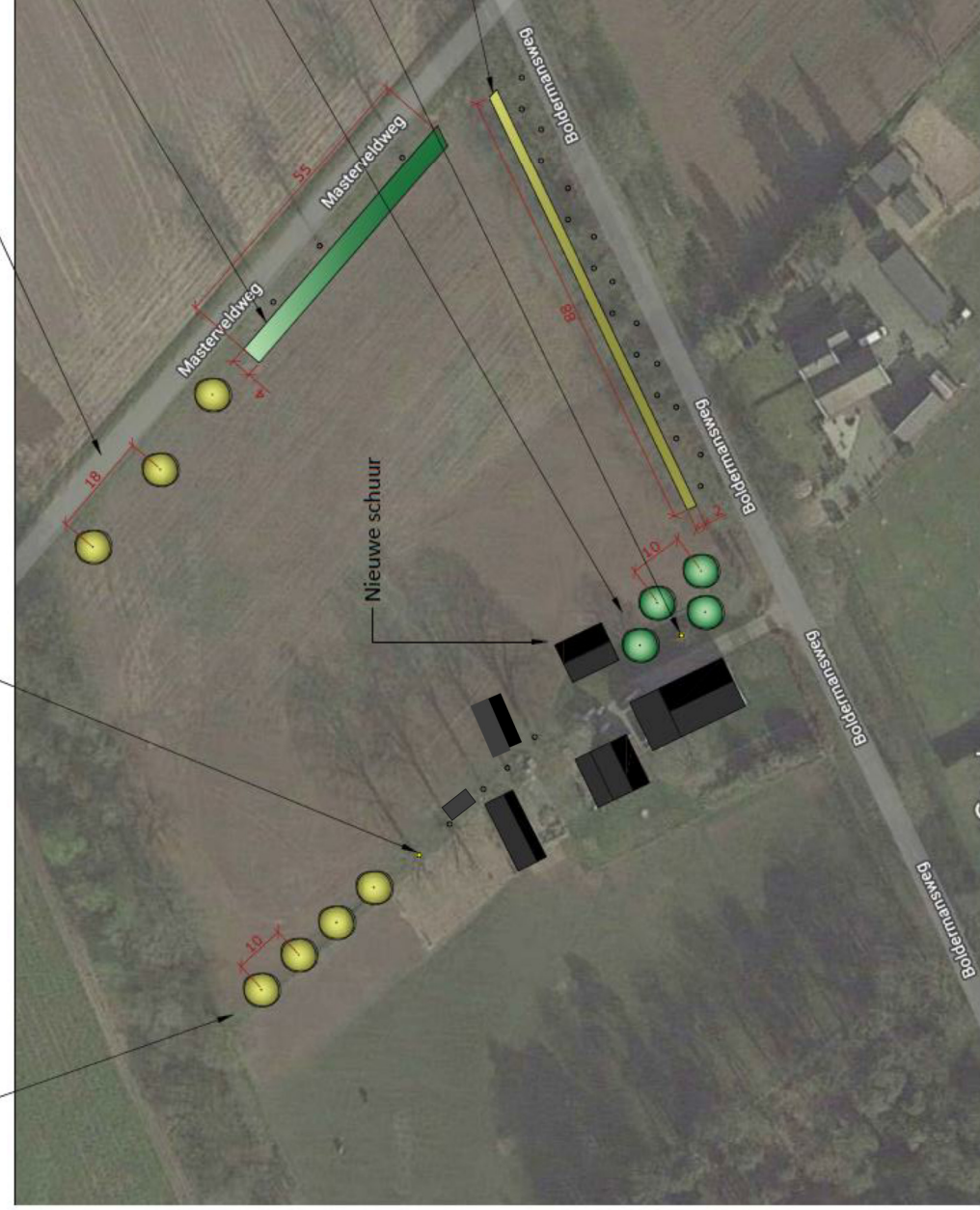
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
aangepast_tek_gerben_pdf	aangepast tek gerben.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	06-11-2022	In behandeling
chuur_Boldermansweg_15_plgr_27_10_21_pdf	19801-1 schuur Boldermansweg 15 plgr 27 10 21.pdf	Constructieve veiligheid	06-11-2022	In behandeling
21353-01_berekening_2021--11-03_pdf	21353-01 berekening 2021-11-03.pdf	Constructieve veiligheid	06-11-2022	In behandeling

4 stuks Zomereiken maat 12-14, in het verlengde met de bestaande Eiken met aansluiting op de achterliggende houtsingel. Routing voor de vleermuizen.

Vleermuiskast plaatsen in laatste bestaande Eik, met de opening op het zuidwesten.

3 stuks Zomereiken maat 12-14, in het verlengde met de Masterveldweg met aansluiting op de achterliggende houtsingel. Routing voor de vleermuizen.



Hakhoutsingel, 220 m2.

Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in kruisverband. 25 st. Hazelaar, 25 st. Lijsterbes, 25 st. Vuilboom, 10 st. Ruwe berk, 15 st. Brem, maat 60/100

4 stuks Hoogstamfruitbomen maat 10-12, 2 st. Appels 2 st. Pruimen. Planten bij bestaande fruitboom.

Plaatsen van een Steenuikast in de bestaande Fruitboom. Met de vliegopening naar het oosten met een uitloop op een horizontale tak.

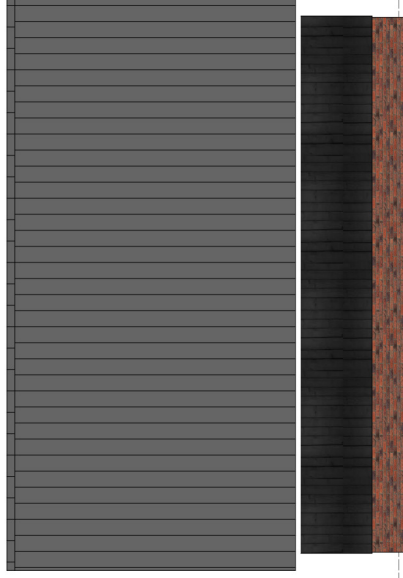
Struweelrand (ruige rand) van 2 meter breed onder de bestaande Eiken. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in kruisverband, bestaand uit 20 st. Vlier, 20 st. Boswilg, 20 st. Hazelaar, 20 st. Lijsterbes, maat 60/100.

Project:	Inpassing nieuw bijgebouw
Onderdeel:	Boldermansweg 15 Huppel
Schaal:	Beplantingsplan
Formaat:	A3
Datum:	09-12-2020
Tekening nr.:	1 van 1
Tekenaar:	GTJM Huurneman

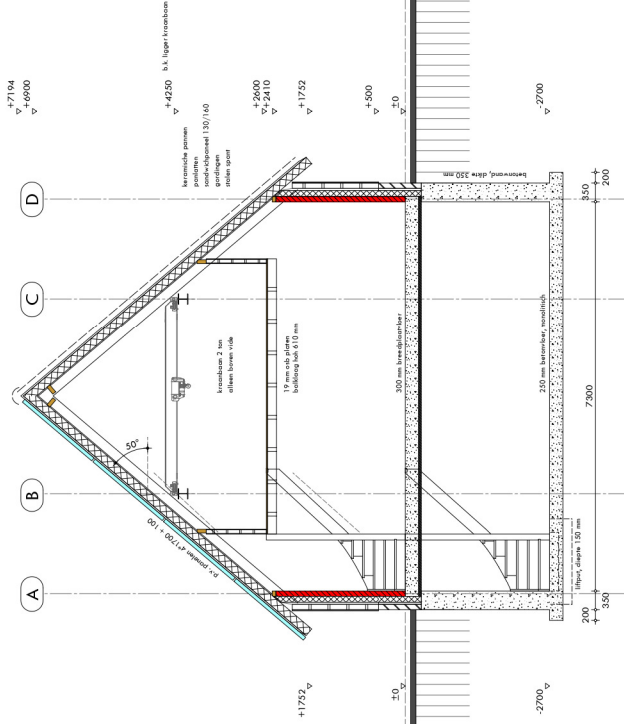
G-creation

Garden and landscape

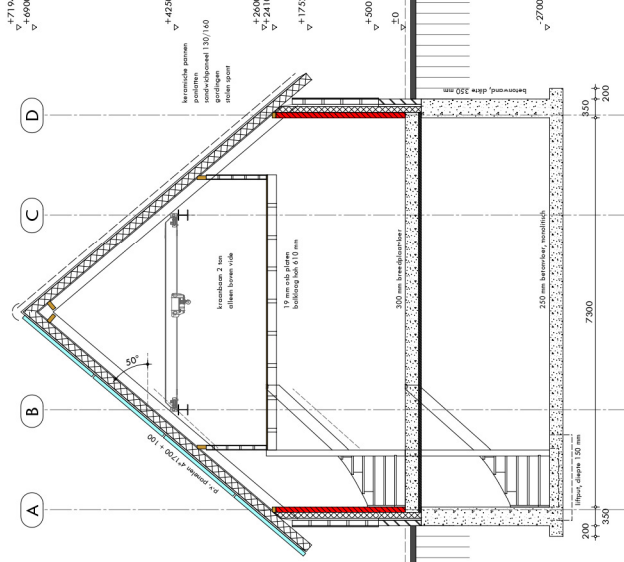
Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo
info@g-creation.nl
06-13055965



rechter zij aanzicht



vooraanzicht

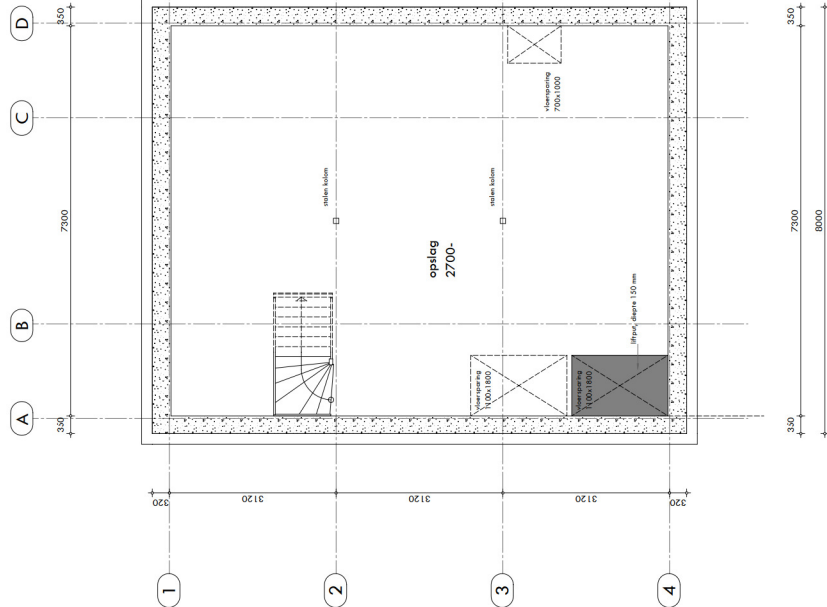


principe doorsnede

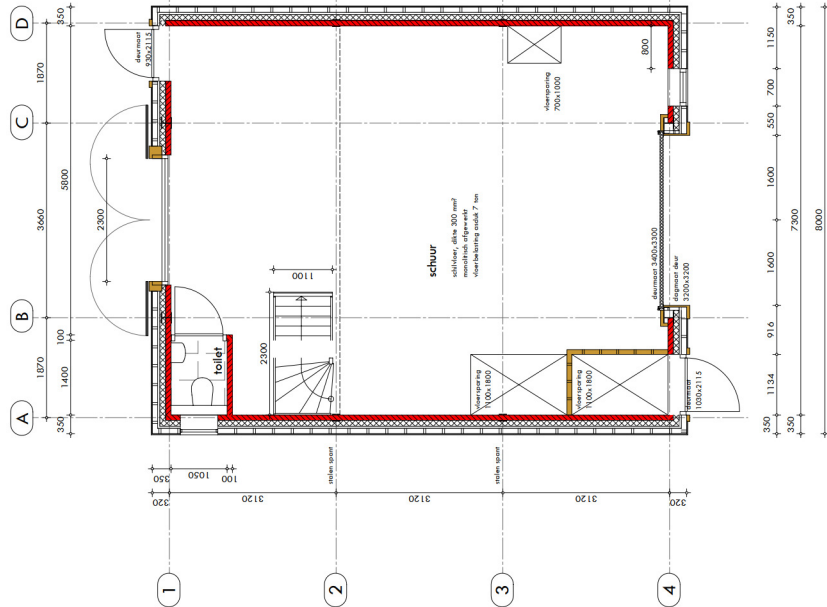


vooraanzicht

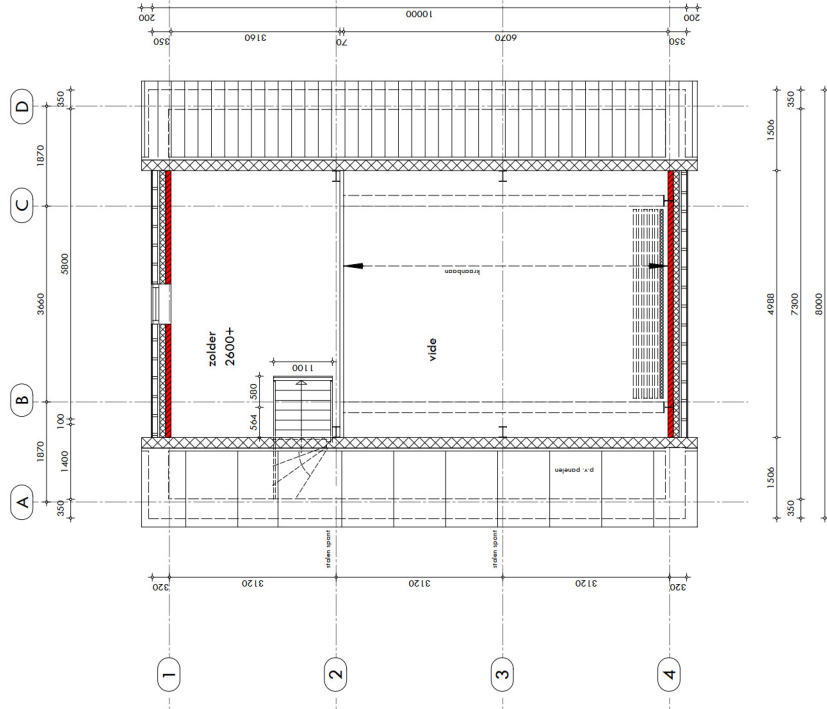
bouw schuur Boldermansweg 15 Huppel
 gevels en doorsnede
 uitvoering
 Schaal 1:50
 Datum 05.10.2021
 Getekend 04.10.2021
 Telefoon 0447 352728
 Fax 0447 352729
 E-mail info@bureauhof.nl
 Bankrekening 19 17 05 01 0004 0001
 IBAN NL04 1705 0100 0400 0100 0001
 BIC ABNA33
 KvK-nummer 19 11 041 0001
 BTW-nummer NL000000000
 BTW-identificatienummer NL000000000



kelder



begane grond



verdieping 2600+

Verkenner
19801

plattegronden

uithoering

Schaal 1:50

Datum 05.10.2021

Gevoegd 27.10.2021

Verzonden 06.11.2021

Aanvraag 04.12.2021

Realisatie 04.12.2021

ontwerp@boudewijn.nl

Boudewijn 13

Boudewijn 13

G.E. Boudewijn 13

7879 AJ DREHTE

7161 PC NOORDK

Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten