

Besluit omgevingsvergunning

Datum: 13 oktober 2016

Gemeente Winterswijk

Zaaknummer: 116542

Onderwerp

Op 20 mei 2016 is een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) aangevraagd door Slotboom Project BV, Winterswijk. De aanvraag is geregistreerd onder de volgende kenmerken:

- Zaaknummers: 116542 / OM20160065

De aanvraag behelst de volgende Wabo-onderdelen:

- Bouwen van een woonhuis;
- 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 aan de Lijsterbesstraat 4, Winterswijk;
- "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" met toepassing van een 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 2357547_1463730171977_papierenformulier.pdf;
- Constructieprincipe
2357547_1468844907869_Ontwerp_constructie_20160718.pdf;
- Daglichtberekening
2357547_1468844957254_216_066_DAGLICHT_rapportage_V2.pdf;
- EPG berekening
2357547_1468845022298_216_066_EP_rapportage_V2.pdf;
- Bouwbesluitgegevens
2357547_1468845053558_216_066_GO_rapportage_V2.pdf;
- Ventilatieberekening
2357547_1468845085316_216_066_VENT_SPUI_rapportage_V2.pdf;
- Ontwerptekening
2357547_1468844836830_334_112015_BA_01_TeSelle_20160705.pdf.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit hebben wij vanaf 31 augustus 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:

- I. tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren;

2. tekeningen en berekeningen van beton-, hout-, en staalconstructies;
3. voldoende gegevens omtrent de draagkracht van de bodem;
4. tekeningen van het rioolstelsel.

De in te dienen bescheiden moeten voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Winterswijk, 13 oktober 2016

Burgemeester en wethouders van Winterswijk
Namens deze,



G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Verzending
Verzonden op: 13 oktober 2016

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 25 oktober 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.
- 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 118187, OM 20160086.

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).

Voorschriften onderdeel Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

- Voor het uitvoeren van ondergrondse sloopwerkzaamheden en het uitgraven van de bouwput dient archeologische begeleiding plaats te vinden. Voor deze begeleiding is een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen noodzakelijk. Dit programma van eisen dient minimaal drie weken voor de start van het ondergronds sloopwerk c.q. de ontgraving te worden ingediend. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een archeologisch bureau met een opgravingsbevoegdheid.

Overwegingen activiteit bouwen

Gegevens aanvrager

Op 20 mei 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Slotboom Project BV, Bumerweg 11, 7101 PC Winterswijk.

Projectbeschrijving

De activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd zijn:

- Het bouwen van een woonhuis aan de Lijsterbesstraat 4;
- 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

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Kom Winterswijk 2011" en het heeft de bestemming "Wonen en Verblijfsgebied". Deze bestemming is gebaseerd op een eerder verleende bouwvergunning voor het bouwen van 3 dubbele woningen en garageboxen. Deze bouwplannen gaan niet door en thans worden er op het gehele terrein maximaal drie vrijstaande woningen gebouwd. Nu is er een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 1 woning. De woning voldoet niet aan de beschrijving in de planregels dat er woningen "aaneen" gebouwd moeten worden. Verder ligt een deel van de woning op het oude geprojecteerde toegangspad naar de garageboxen. De woning is derhalve in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan.

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

De bouw van deze vrijstaande woning op het perceel niet past binnen de planregels van het geldende bestemmingsplan Kom Winterswijk. 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 8 juli 2016 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde technische voorschriften.