

Postadres Postbus 101 7100 AC Winterswijk

Aan Obelink Vrijetijdsmarkt B.V.

Misterweg 179
7102 EN Winterswijk

bezoekadres Stationsstraat 25

telefoon (0543) 543 543

fax (0543) 543 065

e-mail gemeente@winterswijk.nl

internet www.winterswijk.nl

ons zaaknummer 198424, OM 20200034

uw kenmerk

bijlage(n) diversen

kopie aan

afdeling/team Vergunningverlening

behandeld door D. Migchelbrink

verzendsdatum 13 maart 2020

onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte hee/mevrouw,

U heeft op 14 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een logistiek centrum en het kappen van 10 bomen. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is. Voor een spoedige afhandeling moet u bij de *melding start bouw* het zaaknummer, het adres en de contactpersoon (met telefoonnummer) vermelden. Deze melding kan o.a. per e-mail worden ingediend bij handhaving@winterswijk.nl.

De team Handhaving ziet o.a. toe op de nalevering van de voorschriften (en het Bouwbesluit).

Beschikbaarheid stukken

U kunt ook de vergunning, de legesbrief en het aanvraagformulier 'ophalen' via https://www.winterswijk.nl/Mijn_gemeente.

datum 13 maart 2020
ons kenmerk 198424, OM 20200034
onderwerp Omgevingsvergunning
blad 2/2

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een nota met acceptgiro. Bij die nota geven wij ook aan op welke wijze u hier bezwaar kunt aantekenen.

De leges zijn als volgt berekend ¹:

Bouwkosten:

Opgegeven (excl. BTW)	€	8.681.600,00
Vastgesteld (excl. BTW)	€	8.681.600,00
Bedrag BTW (21%)	€	1.823.136,00

Hieruit volgt:

• Leges omgevingsverg. bouw	€	275.751,00
• Leges Welstand (doorber. adv.)	€	4.920,40
• Leges omgevingsverg. vellen	€	42,00

Leges totaal € 280.713,40 40

Publicatie

Wij publiceren dit besluit in het digitale gemeenteblad, in te zien via www.officiëlebekendmakingen.nl en in de rubriek Gemeentenieuws van het Achterhoek Nieuws.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- aanvraag rioolaansluiting, ([link](#))
- gebruiksmelding;

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met D. Migchelbrink van Vergunningverlening, telefoonnummer 0543 - 543 543. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 198424, OM 20200034 te vermelden.

Met vriendelijke groet, 13 maart 2020
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

D. Migchelbrink
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening

¹ Leges volgens de gemeentelijke legesverordening. Het tarief voor een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit bedraagt 2,625 % van het bedrag van de bouwkosten (incl. BTW) afgerond op € 100,00 naar boven met een minimum van € 80,00 exclusief welstandsleges en eventuele verhogingen indien de bouwactiviteit met een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12 Wabo verleend is of er een bodemgesteldheidsonderzoek heeft plaatsgevonden.

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 198424, OM 20200034

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Obelink Vrijtijdsmarkt B.V.;

gevestigd op het adres Misterweg 179;

in gemeente Winterswijk;

gedagtekend d.d. 14 februari 2020, ontvangen d.d. 14 februari 2020,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een logistiek centrum en het kappen van 10 bomen;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
en plaatselijk bekend als Beatrixpark 9 te Winterswijk;

Besluiten

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 Obelink Vrijtijdsmarkt B.V. een omgevingsvergunning te verlenen:

1. Voor het bouwen van een logistiek centrum (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. Voor het vellen van 10 bomen (Art. 2.2, lid 1, onder g Wabo).

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- te_kappen_bomen_Arrisveld
- 200109_DT_rapportage_LIP_V2
- 4938239_1583339060954_19-2835_Obelink_- _A-01_Plattegrond_totaaloverzicht_04-03-2020_71
- 4938239_1583339061083_19-2835_Obelink_- _A-02_Plattegronden_kantoor_04-03-2020_72
- 19-2835_Obelink_- _A-04_Doorsnedes_13-02-2020_74
- 19-2835_Obelink_- _A-05_Terreininrichting_13-02-2020_75
- 19-2835_Obelink_- _A-06_Fundering_13-02-2020_76
- 19-2835_Obelink_- _A-07_Verdiepingsvloeren_13-02-2020_77
- 19-2835_Obelink_- _A-08_Dakconstructie_13-02-2020_80
- 4938239_1583339061103_19-2835_Obelink_- _A-09_Parkeerdek_04-03-2020_82
- 19-2835_Obelink_- _A-10_Details_13-02-2020_81
- 19-2835_Obelink_- _A-11_Dakoverzicht_13-02-2020_78
- SLW200142701_RAP_DEF
- publiceerbareaanvraag
- melding_aimsessie_a9p0gudfca8
-
- AERIUS_bijlage_20200128092027_Rg66o9zTY9aq_Aanlegfase_geen_intern_salderen_urenjan2020v3
- AERIUS_bijlage_20200128093442_Rit9BsdetMiU_Gebruiksfase_geen_intern_salderen
- Notitie_ArrisveldBV_Bouw_distributiecentrum_Obelink_28012020
- 19-2835_Beheersbaarheid_van_Brand_- _Logistiek_Centrum_Obelink-04032020
- 19-2835_Vuurlastberekening_Logistiek_Centrum_Obelink-04032020
- Aanvulling_op_aanvraag_Kapvergunning-04032020
- wijkers_bomen_tbv_wadi
- te_kappen_bomen_Arrisveld_incl_wadi

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 198424, OM 20200034

blad 2/6

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 beton-, hout-, en staalconstructies;
3. voldoende gegevens omtrent de draagkracht van de bodem (situatie met adviseringsonderingsstaten);

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

Met vriendelijke groet, 13 maart 2020
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

D. Migchelbrink
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 198424, OM 20200034

blad 3/6

Voorschriften

De volgende voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- De omgevingsvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren belast met het toezicht 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.
- De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 198424, OM 20200034 kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:
 - ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, 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.
- 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.De vergunninghouder dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met team Handhaving
- 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologische basis

Deze omgevingsvergunning wordt verleend in coördinatie met het bestemmingsplan 'Logistiek Centrum Obelink Vrijetijdsmarkt'. Deze coördinatie vindt plaats op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het voornoemde bestemmingsplan het planologische toetsingskader is voor deze omgevingsvergunning. Daarnaast betekent dit dat het besluit tot het verlenen van deze omgevingsvergunning en het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan gezien moeten worden als één besluit. Er is geen sprake van een bezwaarschriftprocedure. Tegen dat besluit staat beroep in eerste en enige aanleg open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De bouwlocatie heeft volgens het onder de coördinatieregelen vastgestelde bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf - Logistiek Centrum". Het bouwplan en het kappen van 10 bomen is

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 198424, OM 20200034

blad 4/6

overeenkomstig het bestemmingsplan 'Logistiek Centrum Obelink Vrijtijdsmarkt'. De ruimtelijke onderbouwing voor dat bestemmingsplan staat in de toelichting op dat bestemmingsplan.

Bouwen

Het nieuw te bouwen logistiek centrum heeft een bruto vloeroppervlakte van 26.130m². Het gebouw heeft een afmeting van maximaal 56m¹ bij 199m¹. De maximale hoogte van het gebouw meet 15m¹ in verschillende hoogte niveaus. Het bouwwerk heeft een industrie- en kantoorfunctie. Op eigen terrein komt er in totaal voor 156 auto's aan parkeerplaatsen. Hiermee voldoet het aantal parkeerplaatsen aan de beleidsregel parkeren Winterswijk.

Inrichtingsplan

Door het gespecialiseerd bureau "het Buitenburg" is gevraagd om voor het distributiecentrum een inrichtingsplan te maken. Zij hebben voor het hele gebied rond het Arrisveld in kaart gebracht wat de waarden van het gebied is. Hierop heeft het bureau een plan gemaakt. Voor het complete plan wordt verwezen naar "inrichtingsplan Logistiek centrum Obelink".

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 PM akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

Vellen

De aanvraag omvat mede het vellen van tien bomen. De bomen staan op de bouwlocatie van het logistiek centrum. De percelen waar de bomen op staan zijn kadastraal bekend bij de gemeente Winterswijk als sectie H nummer 8631, 9890 en 10143.

Voor het vellen van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. Zie artikel 2 lid 1 van de Bomenverordening 2017.

Boom nr. 1 - wilg

De wilg staat als solitaire boom 'midden' op de bouwlocatie. De boom is een oud exemplaar die rondom vrij is uitgegroeid. De boom bestaat uit een paar met elkaar vergroeide stammen die samen de boom vormen. Grote delen van de stammen zijn begroeid met klimop.

De boom is goed te zien vanaf de openbare weg en heeft een breed uitgegroeide kroon. De boom is dan ook beeldbepalend voor zijn omgeving. De boom heeft hoge natuur- en milieuwaarde. De klimop zorgt namelijk voor veel nest- en schuilgelegenheid. De boom heeft tevens enige leefbaarheidswaarde.

De boom moet geveld worden om plaats te maken voor het logistiek centrum zelf.

Bomen nr. 2 t/m 5 - eiken

De vier eiken staan langs de rand van een es en zijn een overblijfsel van de omzoming daarvan.² De bomen staan op de noordwestelijke zijde van de bouwlocatie en zijn uitgegroeid tot forse exemplaren. De stammen van de bomen zijn deels begroeid met klimop. Daarnaast hebben enkele bomen holtes.

² Es = een hoog gelegen akker.

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 198424, OM 20200034

blad 5/6

De bomen zijn goed te zien vanaf de openbare weg maar staan op behoorlijke afstand. De bomen hebben dan ook beperktere beeldwaarde dan de wilg.

De bomen hebben hoge natuur- en milieuwaarde. De klimop en holtes zorgen namelijk voor veel nest- en schuilgelegenheid. De bomen hebben tevens enige leefbaarheidswaarde en cultuurhistorische waarde. Dit laatste gelet op de positionering bij de rand van de es.

De bomen moeten geveld worden om plaats te maken voor het logistiek centrum zelf.

Bomen nr. 6 t/m 10 - vier eiken en een wilg

Bomen nummer 6 tot en met 9 betreffen eiken. Boom nummer 10 betreft een wilg. De bomen staan op de zuidwestelijke zijde van de bouwlocatie tegen een plaatselijk bosje. De bomen maken samen met het bosje deel uit van de gemeentelijke groenstructuur. De bomen staan aan de rand van het bosje en kunnen daarom gezien worden als een nevenstructuur.

De eiken zijn middelgrote exemplaren. De wilg is een fors exemplaar. De wilg is echter, in tegenstelling tot de eiken, aan het afsterven en heeft veel dode takken.

De bomen staan op behoorlijke afstand van de openbare weg. De bomen hebben dan ook beperkte beeldwaarde. De bomen hebben hoge natuur- en milieuwaarde. Zij vormen samen met het plaatselijke bosje een groene structuur en de wilg heeft holtes en grote schorsspleten.

De bomen moeten geveld worden om plaats te maken voor een opvang voor hemelwater (wadi). Deze opvang is noodzakelijk om het bijbehorende bedrijfsterrein begaanbaar te houden.

Afweging

De bomen bieden veel positieve waarde voor de omgeving. Het bouwen van het logistiek centrum is echter van groot algemeen belang. Het logistiek centrum biedt namelijk een grote mate van werkgelegenheid, vormt een verdere (groei)basis voor een zeer bekend lokaal bedrijf en zal als onderliggende drijfveer dienen voor de plaatselijke economie en het toerisme.

Het feit dat de locatie een voormalig bedrijfsterrein betreft en nog steeds zo bestemd is, maakt verder het bouwen van het logistiek centrum een logische ontwikkeling.³ Wij kunnen dan ook instemmen met het vellen van de betreffende bomen.

Het op deze locatie bouwen van een logistiek centrum past overigens in de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020. In de structuurvisie wordt gesproken over een herstructurering van deze locatie, waarbij specifiek gesproken wordt over het uitbreiden van (...) en *bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3*.

Om het verlies van de waardevolle bomen zo snel mogelijk te compenseren, moet er een zware herplant worden gerealiseerd. De herplant wordt gegarandeerd met behulp van een voorwaardelijke verplichting in het bijhorende bestemmingsplan. Er zal herplant moeten worden conform het ingediende inrichtingsplan. De herplant betreft onder andere een groot aantal inheemse bomen van verschillende soorten en groottes en diverse inheemse struiken. Daarnaast zal de cultuurhistorische waarde van de naast het plangebied gelegen es worden versterkt door een oude steilrand te herstellen. Ook dit is onderdeel van de voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde inrichtingsplan.

³ De locatie huisde voorheen een kaasfabriek (Coberco).

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 198424, OM 20200034

blad 6/6

Beroep en inwerkingtreding besluit.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u als vergunninghouder eerst gebruik kunt 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 PM en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijhorende stukken liggen vanaf woensdag PM tot en met woensdag PM 2020 ter inzage. Belanghebbende hebben, gedurende 6 weken de mogelijkheid om tijdens deze periode beroep in te dienen tegen het besluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tijdens de beroepsperiode kan tegen het besluit beroep worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking of een onderdeel hiervan. Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunnen belanghebbenden, indien een beroepsschrift 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 en dan bv de activiteiten stilleggen 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 de indiening van het verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de rechtbank na de indiening van uw verzoekschrift.

formulier gereedmelding bouw
artikel 4.14 bouwverordening

te mailen aan
handhaving@winterswijk.nl

	AAN Vergunningverlening Postbus 101 7100 AC GEMEENTE WINTERSWIJK	Dossiernummer: 198424, OM 20200034
		Ontvangstdatum:
		Vergunningverlening
	Aanvrager	
naam en voorletter	Obelink Vrijetijdsmarkt B.V.	
vertegenwoordiger rechtspersoon		
straat en huisnummer	Misterweg 179	
postcode / Plaats	7102 EN Winterswijk	
	Gereedmelding van	
gereedmelding van	bouwen van een logistiek centrum, kappen van 10 bomen en het aanleggen van een inrit	
straat en huisnummer	Tuberweg	
postcode en plaats	Gemeente Winterswijk	
datum	Startdatum bouw	
	Gereedmelding bouw	
	Ondertekening	
aanvrager	Naam: Obelink Vrijetijdsmarkt B.V.	Datum: Handtekening:
bijzonderheden		