

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 138234/OM20170117

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Helder Ooyman Beheer BV,

gevestigd op het adres Meddoseweg 40

in woonplaats Winterswijk-Meddo;

gedagtekend d.d. 21 juni 2017, ontvangen d.d. 21 juni 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een 2^e bedrijfswoning en een receptiegebouw;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie S nummer 491

en plaatselijk bekend als Hilgeloweg 5 (receptiegebouw) en Hilgeloweg 7 (2^e bedrijfswoning) te Winterswijk-Meddo;

Besluiten te verlenen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2^e bedrijfswoning en een receptiegebouw te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo).
2. De omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo) onder de voorwaarde dat de woonruimte Meddoseweg 36 voor mevr. Helder-Schreurs, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet meer als zelfstandige woning wordt gebruikt en dat de keuken en/of de badkamer uit het pand wordt verwijderd. Deze voorzieningen moeten binnen 8 weken na beëindiging mantelzorg te worden verwijderd. (zie ook onze brief van 19 april 2016, kenmerk 109956).

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- Aanvraagformulier 2947451_1498073116982_papierenformulier.pdf;
- Tekening bedrijfswoning 2947451_1498071015142_SM_03.pdf;
- Tekening receptiegebouw 2947451_1498071058376_SM_04.pdf;
- Situatietekening 2947451_1498070908458_SM_02.pdf;
- Constructietekening receptie 2947451_1498070972160_C_04.pdf;
- Ventilatieberekening receptie
2947451_1498072757852_Sevinkmolen_Receptie_Ventilatie.pdf;
- Ventilatieschema receptie 2947451_1498071442809_Receptie_ventilatie_schema.pdf;
- Ventilatieschema bg woonhuis
2947451_1498072603368_Woning_ventilatieschema_beganegrond.pdf;
- Ventilatieberekening woning 2947451_1498072864001_Sm_woning_Ventilatie.pdf;
- Ventilatieschema verdieping woonhuis
2947451_1498072637335_Woning_ventilatieschema_verdieping.pdf;

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 2/4

- Daglichtberekening receptie 2947451_1498072327767_SevinkmolenReceptie_Daglicht.pdf;
- Daglichtberekening woonhuis
2947451_1498071599830_Sevinkmolen_bedrijfswoning_Daglicht.pdf;
- Gebruiksoppervlakteberekening woonhuis
2947451_1498071814437_Sm_bedrijfswoning_gebruiksopp.pdf;
- EPG berekening receptie 2947451_1498072535292_Sevinkmolen_Receptie_EPC.pdf;
- EPG berekening woonhuis 2947451_1498071658638_Sevinkmolen_bedrijfswoning_EPC.pdf;
- Statische berekening receptie
2947451_1498071304799_4444_1_statische_berekening_receptie.pdf;
- Statische berekeningen woonhuis
2947451_1498071263004_4444_statische_berekening_woning.pdf;
- Constructie overzicht lateien 2947451_1498070866843_C_03.pdf;
- Constructieoverzichten 2947451_1498070836900_C_02.pdf;
- Overzicht fundering 2947451_1498070688166_C_01.pdf;
- Ruimtelijke onderbouwing ROB).

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing heeft met ingang van 6 december 2017 gedurende zes weken ter visie gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbesluit. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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 van het rioelstelsel (vuil water af te voeren via eigen terreinriolering, schoon water infiltreren op het eigen perceel of bergen in retentievoorziening)

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

Winterswijk, 26 januari 2018
namens burgemeester en wethouders,



G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 3/4

Voorschriften

De volgende voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- De omgevingsvergunning moet ten 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.
- 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 handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 124753, OM 20160177.

Overwegingen

Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming "Recreatie – Sevink Mölle en Groen". Het bouwplan, het bouwen van een 2^e bedrijfswoning en een receptie is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Relatie bouwplan - afwijking

De 2^e bedrijfswoning en het receptiegebouw ligt binnen de bestemming Recreatieterrein maar buiten het voor bebouwing aangewezen bouwvlak. Voor medewerking aan het bouwplan, is middels een ruimtelijke onderbouwing onderzocht of er aan alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan. Op basis van dit onderzoek is het alleszins redelijk om medewerking te verlenen aan de bouw van deze 2^e bedrijfswoning en het receptiegebouw. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

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 11 oktober 2017 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 4/4

Beroep en inwerkingtreding besluit.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u 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 30 januari 2018 en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 31 januari 2018 tot en met woensdag 14 maart 2018 ter inzage. Belanghebbenden hebben, gedurende 6 weken de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

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, waaronder u, 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 na de indiening van uw beroep- of verzoekschrift.