

## omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 146483, OM 20170230

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Holding Bernard Witte B.V.,

gevestigd op het adres Misterstraat 17

in woonplaats Winterswijk;

gedagtekend d.d. 30 november 2017, ontvangen d.d. 30 november 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van commerciële ruimten, horeca en 11 appartementen;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie L, nrs. 4573, 5584 en plaatselijk bekend als Bossesteeg 6 (commerciële ruimten, horeca), (Notaristuin 5 t/m 25) appartementen;

### Besluiten te verlenen

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)); te weten bouwen van commerciële ruimten, horecafunctie op de begane grond en op de bovenverdiepingen 11 appartementen;
2. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3<sup>o</sup> van de Wabo onder voorwaarde dat:
  - a. Voorafgaand aan de te verlenen omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek in de vorm van een opgraving plaatsvindt, conform het aangepaste Raap-pve 960 d.d. 22 maart 2012.
  - b. Graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm minus maaiveld zijn voorafgaand aan de opgraving niet toegestaan;
  - c. Wordt voldaan aan de afgesloten planschade-overeenkomst.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de onderbouwing "Notaristuin fase II ontwerp 13-03-18\_Toelichting"
2. bodemadvies Bouw\_Bossesteeg (Notaristuin) Winterswijk
3. Planschade overeenkomst
4. RAAP-PVE nummer 960 d.d. 31 januari 2018
5. Bodemadvies Bouw\_Bossesteeg (Notaristuin) Winterswijk

# omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 146483, OM 20170230

blad 2/5

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

## Gewaarmerkte stukken

1. verklaring gebruik stallingsgarage HEMA
2. 3343503\_1512055713728\_Quickscan\_natuurtoets\_Notaristuin\_II\_in\_Winterswijk.pdf
3. 3343503\_1512055916604\_2014-11-05\_-\_AO\_Zn\_Kabelaar\_-\_Bossesteeg\_6\_Winterswijk.pdf
4. 3343503\_1512055989163\_Rapport\_bodemonderzoek.pdf
5. 3343503\_1512056149491\_1330\_-\_B101\_-\_DD\_2017-11-30.pdf
6. 3343503\_1512056411213\_1330\_-\_B102\_-\_DD\_2017-11-30.pdf
7. 3343503\_1512060184621\_1330\_-\_B200\_-\_DD\_2017-11-30.pdf
8. 3343503\_1512060229992\_1330\_-\_B300\_-\_DD\_2017-11-30.pdf
9. 3343503\_1512060273168\_1330\_-\_B100\_-\_DD\_2017-11-30.pdf
10. 3343503\_1512060371941\_publiceerbareaanvraag.pdf
11. 3343503\_1512987373932\_171207\_22077\_IG\_Deel\_A\_WABO.pdf
12. 3343503\_1517557915143\_1330\_-\_B104.pdf
13. 3343503\_1517558136097\_Bouwbesluit\_berekening.pdf
14. 3343503\_1517558188586\_EPC-berekening.pdf
15. verklaring gebruik stallingsgarage HEMA.pdf

## 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
4. principe details diverse constructiedelen;
5. installatie tekeningen (voorzover leidingwerk opgenomen in vloeren en doorvoeren door brandcompartimenten)

Winterswijk, 22 mei 2018  
namens burgemeester en wethouders,



T. de Jong  
Bouwtechnisch medewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

# omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 146483, OM 20170230

blad 3/5

## 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 bouwtoezicht 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.
- 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
- 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 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
- Ontgraven grond mag wel elders worden toegepast, maar dan moet wel worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.
- 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](mailto:handhaving@winterswijk.nl) onder vermelding van zaaknummer 146483, OM 20170230.

# omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 146483, OM 20170230

blad 4/5

## *Overwegingen*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

### **Planologische basis**

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Centrum". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Centrumdoeleinden". Het bouwplan betreft het bouwen van commerciële ruimte en horeca-functie op de begane grond en op de bovenverdiepingen 11 appartementen. Dit plan is wat afmetingen betreft ruimer dan op basis van de geldende bestemming is toegelaten.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. In de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze aanvraag (notaristuin fase II) is aangegeven onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend..

### **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 6 december 2017 akkoord bevonden.

### **Bouwbesluit/Bouwverordening:**

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

### **Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals benoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing hebben van 21 maart 2018 gedurende zes weken tot en met dinsdag 1 mei 2018 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

# omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 146483, OM 20170230

blad 5/5

## **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 (5 juli 2018). De beroepstermijn begint op de dag na ter inzagelegging van het besluit. Dit besluit wordt bekend gemaakt in het Achterhoek Nieuws van dinsdag 22 mei 2018 en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 23 mei 2018 tot en met dinsdag 3 juli 2018 ter inzage. Belanghebbenden hebben, gedurende 6 weken ingaande vanaf donderdag 24 mei 2018 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