Sieverdinkweg 22

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**3**
Hoofdstuk 2	**Beleidskader**	**4**
Hoofdstuk 3	**Verklaring van geen bedenkingen**	**6**
Hoofdstuk 4	**Procedure**	**7**
Bijlage 1	**nota zienswijzen**	**8**
Bijlage 2	**aanvraagformulier**	**19**
Bijlage 3	**verzamelblad**	**26**
Bijlage 4	**details**	**28**
Bijlage 5	**plattegrond**	**30**
Bijlage 6	**ondergeschikte wijziging berging**	**32**
Bijlage 7	**welstandsadvies**	**35**
Bijlage 8	**aanvullend welstandsadvies**	**39**
omgevingsvergunning Sieverdinkweg 22		**41**
bekendmaking verleende vergunning		**46**
Bijlage 1	**bekendmaking omgevingsvergunning Sieverdinkweg 22**	**47**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het perceel met het adres Sieverdinkweg maakt deel uit van een locatie waar voorheen een niet-agrarisch bedrijf was gevestigd. In 2015 is een bestemmingsplan onherroepelijk geworden die deze locatie heeft getransformeerd van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Op grond van dat bestemmingsplan zijn drie woningen toegestaan in het plangebied, te weten twee voormalige bedrijfswoningen en een nieuw te realiseren woning. De nieuw te realiseren woning is daarbij verbonden met een van de bestaande woningen (er is sprake van een geschakelde woning).

Het geldende bestemmingsplan gaat uit van volledige sloop van een deel van de ten tijde van de vaststelling van dat plan aanwezige gebouwen en de nieuwbouw van een derde woning. De initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend die weliswaar uitgaat van het met die sloop beoogde resultaat, maar waarbij ook een deel van een bestaand bedrijfsgebouw wordt hergebruikt en verbouwd tot woning. Dit bouwplan past niet bij een strikte interpretatie van de in het bestemmingsplan opgenomen sloop verplichting. Ook wijkt het bouwplan, vanwege het hergebruik van een deel van een bestaand bedrijfsgebouw, af van de in het bestemmingsplan bepaalde bouwhoogte voor bijgebouwen en de in het bestemmingsplan bij recht toegestane oppervlakte voor (nieuwe) woningen.

Het onderhavige bouwplan past geheel binnen de bedoelingen van het nu vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft hiervoor eerder ook al een omgevingsvergunning verleend. Echter, in beroep is door de bestuursrechter geoordeeld dat het bouwplan afwijkt van de in het plan opgenomen planregels. Om die reden kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alleen verleend worden als wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3º Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo biedt daarvoor een mogelijkheid, mits het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze toelichting bevat de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen. De toelichting maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Het bouwplan wijkt op drie punten af van het geldende bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is onderbouwd welke specifieke beleidskaders van toepassing zijn op deze afwijkingen.

Bouwhoogte voor een bijgebouw

De eerste afwijking betreft de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregel die bepaalt dat de bouwhoogte voor bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt minus 2 meter. In dit bouwplan maakt een berging onderdeel uit van het gebouw waarin ook de woning is gerealiseerd. Dit gebouw heeft een andere dan de door het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte, te weten 5,40 m. Deze planregel heeft betrekking op de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen en daarmee op de beeldkwaliteit in de vorm van de stedebouwkundige opzet. Dit betreft een kwestie van architectonische kwaliteit met de gemeentelijke welstandsnota als toetsingskader. Om die reden heeft de welstandscommissie dit beoordeeld. De welstandscommissie heeft het bouwplan (ook op dit punt), ondanks de in de panregels opgenomen standaard, akkoord bevonden.

Deels hergebruik in plaats van slopen

De tweede afwijking van de planregels betreft de sloopverplichting die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit is gebeurd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5.1 van de planregels). Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat een drietal gebouwen gesloopt moet zijn voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Het onderhavige bouwplan gaat uit van hergebruik van een deel van een gebouw dat volgens een strikte uitleg van de planregels geheel gesloopt zou moeten worden. Wij zien meerdere aanleidingen om van deze planregel af te wijken.

De eerste aanleiding is het doel dat beoogd werd met het nu geldende bestemmingsplan. Dat doel was de transformatie van een niet-agrarisch bedrijf naar een woonlocatie met drie woningen. Het slopen van overtollig geworden bedrijfsgebouwen had tot doel een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dit enerzijds door het reduceren van de bebouwde oppervlakte en anderzijds door het verwijderen van gebouwen met een slechte beeldkwaliteit. Aan beide doelen is invulling gegeven. Dit doordat twee van de drie aangewezen gebouwen geheel gesloopt zijn en een derde gebouw voor een heel groot deel is gesloopt. Dat deel van het gebouw dat is hergebruikt heeft dermate veranderingen ondergaan (onder meer aan de gevels) dat grote winst is geboekt als het gaat om de beeldkwaliteit. Dit laatste aspect wordt ook ondersteund door een positief welstandsadvies. Ook stemt het eindresultaat als het gaat om de hoeveelheid bebouwing en het feit dat twee van de drie woningen in een geschakelde vorm worden gerealiseerd volledig aan bij hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Immers, ook bij volledige sloop en nieuwbouw zou het huidige resultaat zijn bereikt. Het bouwplan past daarmee niet binnen een strikte interpretatie van de regels van het bestemmingsplan, maar wel binnen het doel dat de gemeenteraad had met het bestemmingsplan.

De tweede aanleiding om af te willen wijken van het geldende bestemmingsplan komt voort uit de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie Buitengebied. De Omgevingsvisie Buitengebied stelt het behouden en versterken van omgevingskwaliteit centraal. Wat die omgevingskwaliteit is wordt hierbij bepaald aan de hand van de specifieke kenmerken van een locatie. Hierbij is er een sterke focus op bestaande erven als locaties waar nieuwe mogelijkheden kunnen worden geboden voor bijvoorbeeld woningbouw. De sloopregel die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen betreft een vorm van verevening. De omgevingsvisie buitengebied geeft expliciet aan dat het slopen van gebouwen als vorm van verevening niet langer als vast uitgangspunt heeft te dienen. Wanneer een gebouw een functie krijgt die past binnen de nieuwe bestemming, dan hoeft dat gebouw niet gesloopt te worden. Daarvan is in dit geval sprake. Immers, het gebouw wordt (deels) gebruikt als woning en krijgt daarmee een functie die past binnen het bestemmingsplan. Ook sluit het onderhavige bouwplan aan bij het uitgangspunt van de omgevingsvisie buitengebied dat ieder plek op zijn eigen wijze bijzonder is. Dit doordat een bestaand bedrijfsgebouw is hergebruikt waardoor aansluiting is gevonden bij het bedrijfsmatige verleden van dit erf. Dit komt tot uitdrukking in de hoofdvorm van het gebouw en in het feit dat het gebouw terug ligt ten opzichte van de naastgelegen (geschakelde) woning. Wel is het gebouw daarbij zo aangepast dat de beeldkwaliteit sterk verbetert is in vergelijking met het gebouw zoals het was toen het nog een bedrijfsgebouw was.

Oppervlakte van de woning

In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat een nieuwe woning een maximale oppervlakte mag hebben van 150 m^2. In dit geval is de oppervlakte iets groter, te weten circa 172 m^2. In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt een grotere oppervlakte toe te staan. Bij die afwijkingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De vergroting bedraagt niet meer dan 20 m^2;
- De kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa blijft behouden. Deze kenmerkende vorm volgt ook uit het feit dat een deel van de (ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestremmingsplan) bestaande bebouwing is hergebruikt. Deze vorm refereert aan de voormalige functie van dit perceel en dit is door ons als positief beoordeeld;
- Deze beperkte vergroting van de oppervlakte van de woning leidt niet tot andere gebruiksfuncties en heeft ook geen andere invloeden op in de omgeving aanwezige functies en waarden.Deze grotere oppervlakte leidt dan ook niet tot een aantasting van de belangen van naburige eigenaren;
- Het gaat in dit geval niet om een gesplitste woning.

Deze afwijkingsbevoegdheid is geschreven voor de situatie dat een woning vergroot wordt en niet, zoals in dit geval, het hergebruik van een bestaand gebouw. Toch kunnen de voorwaarden worden toegepast op de onderhavige situatie.

Wij hebben daarom besloten dit aspect direct mee te nemen in dit besluit. Dit zodat voor zowel de aanvrager als andere belanghebbenden direct duidelijkheid wordt gecreëerd over hetgeen wij mogelijk maken. Daarnaast achten wij dit effieciënter dan het separaat beoordelen van een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Verklaring van geen bedenkingen

Een afwijking van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3º Wabo kan alleen worden toegepast wanneer daarvoor een verklaring van geen bedenkingen is verleend door de gemeenteraad. Dat kan op grond van artikel 2.27 lid 1 Wabo een specifieke verklaring van geen bedenkingen zijn voor een specifiek geval, maar de raad kan ook categorieën van gevallen aanwijzen waarin de verklaring niet is vereist. In dit geval is een door de raad aangewezen categorie van gevallen van toepassing zodat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het betreft de in 2014 door de raad aangewezen categorie van gevallen voor projecten die in overeenstemming zijn met door de raad vastgestelde ruimtelijke kaders zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan. In dit geval zijn twee door de raad vastgestelde kaders van toepassing, te weten het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvisie buitengebied. De afwijkingen van het geldende bestemmingsplan die nodig zijn om het onderhavige bouwplan mogelijk te maken passen binnen die beleidskaders. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarbij invulling gegeven aan de beoordelingsvrijheid die binnen de door de raad gestelde kaders wordt gegeven als het gaat om de beeldkwaliteit en de omgevingskwaliteit. Dit besluit is daarbij mede gebaseerd op het advies van de onafhankelijke welstandscommissie.

Hoofdstuk 4 Procedure

Een ontwerp van deze omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 4 maart 2020 tot en met 14 april 2020. Tijdens deze inzagetermijn kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Een samenvatting van de ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie op die zienswijze is opgenomen in de 'nota zienswijzen'. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzogde verlening van de omgevingsvergunning. De zienswijze heeft wel geleid tot een aanpassing in deze toelichting daar waar het gaat om de oppervlakte van de vergunde woning.

Bijlagen

Bijlage 1 nota zienswijzen

Nota zienswijzen Sieverdinkweg 22

31 juli 2020

Voor het adres Sieverdinkweg 22 heeft een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Het betreft een omgevingsvergunning op grond van art. 2.1, lid 1 onder a Wabo en art. 2.1 lid 1 onder c Wabo gelezen in combinatie met art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Met deze omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan als het gaat om een in het bestemmingsplan opgenomen sloopverplichting, de bouwhoogte voor een bijgebouw en de toegestane oppervlakte voor een woning. Er is één zienswijze ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning. Deze zienswijze is in dit document samengevat en van een reactie voorzien. De inhoud van deze nota zienswijzen is meegewogen bij het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de verbouw van een voormalige loods tot een woning met berging.

Indiener zienswijze
Bewoner Sieverdinkweg 20
7107 AT WINTERSWIJK

De zienswijze
Datum dagtekening: 13-04-20
Datum ontvangst: 14-04-20
Registratienummer: 203266

Samenvatting zienswijze

a. De indiener stelt dat er ten onrechte geen verklaring van geen bedenking van de raad ter inzage is gelegd. De indiener stelt daarbij dat de categorieën van gevallen die door de raad zijn aangewezen te algemeen, onvoldoende concreet en onvoldoende objectief zijn zodat er sprake is van strijd met de Wabo. Verder noemt de indiener dat de ontwerp omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan en met de omgevingsvisie en dat ook om die reden een specifieke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk zou zijn.
b. De indiener stelt dat ten onrechte niet alle stukken ter inzage hebben gelegen c.q. niet digitaal beschikbaar waren. Indiener stelt dat het hierdoor onduidelijk zou zijn welke versie van de bouwtekeningen e.d. bij het ontwerp besluit horen. Indiener heeft niet concreet gemaakt waar de ‘e.d.’ hierbij op ziet.
c. Indiener stelt dat geen rekening is gehouden met het actuele gebruik dat zij van hun eigen eigendom maken en stelt daarbij dat dit wel had gemoeten op grond van het Bouwbesluit 2012. Hij stelt daarbij dat zij thans een verbouwing uitvoeren waarbij een bijkeuken zou worden verbouwd tot een slaapkamer met een badkamer. Hij stelt dat er om die reden eisen gesteld moeten worden aan de bestaande scheidingsmuur en dat niet voldaan wordt aan minimumeisen, ook niet voor nieuwbouw.
d. Indiener stelt dat er geen overleg heeft plaatsgevonden over mandelige zaken. Ook stelt hij dat de mandelige situatie niet zichtbaar is op de tekeningen die hebben geleid tot een positief welstandsadvies. Daarbij stelt de indiener dat de aanvrager van de vergunning niet bereid was medewerking te verlenen aan een bouwexploit en de indiener stelt schade te hebben aan zijn eigendom.

e. Indiener stelt dat er geen overleg heeft plaatsgevonden over de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan, dat er geen sprake is van rechtsbescherming en van een herhaling van de gang van zaken in 2015. Indiener stelt voorts dat de initiatiefnemer een plicht heeft met de buurt in contact te treden en daarvan verslag te doen. De indiener stelt dat de initiatiefnemer niet aan deze plicht voldaan heeft.
f. De indiener stelt dat 'genoemd voorstel' onbespreekbaar is. De indiener verwijst hierbij naar de 'Woonvisie Winterswijk vitaal 2016-2020', 'Volkshuisvestelijk afwegingskader 2019-2025', 'Regionale Woonagenda 8rhk', 'Programmabegroting 2020 van de Regio Achterhoek' en de 'Omgevingsvisie Buitengebied'. De indiener verwijst hierbij naar passages uit de genoemde stukken.
g. De indiener stelt dat het bouwplan niet voldoet aan de daarvoor geldende technische voorschriften. De indiener stelt dat constructieberekeningen en detailtekeningen ontbreken en dat noodzakelijke aanpassingen niet zijn verwerkt. De indiener verwijst daarbij naar een deskundigenrapport van 5 augustus 2016.
h. De indiener zegt van mening te zijn dat er geen sprake is van een verbetering van de beeldkwaliteit. Daarbij stelt de indiener dat niet duidelijk zou zijn hoe de commissie ruimtelijke kwaliteit tot haar welstandsadvies is gekomen en dat niet duidelijk zou zijn of er na 6 januari 2016 nog advies is uitgebracht. Daarbij vraagt of de gemeenschappelijke muur die de geschakelde woningen verbindt onderwerp van bespreking is geweest.
i. De indiener stelt dat er in 2007 een besluit zou zijn genomen om een bestaande muur uit 1962 over te laten gaan van een gemene muur naar een eindmuur situatie. Indiener stelt dat het gevolg hiervan is dat zijn woning thans geen eindmuur heeft. Daarbij vraagt de indiener of de kadastrale situatie is geëvalueerd. De indiener stelt voorts dat de inrichtingsschets afwijkt van de feitelijke situatie en dat de kadastrale tekeningen feitelijk onjuist zijn.
j. De indiener stelt dat de vergunde woning een oppervlakte heeft van 174,6 m^2.
k. De indiener stelt dat het bouwplan beoordeeld moet worden als nieuwbouw op grond van het bouwbesluit 2012.
l. De indiener stelt dat zij geen goede ruimtelijke onderbouwing hebben kunnen vinden zoals vereist op grond van art. 2.1 lid 1 onder c Wabo en art. 2.12 lid 1 onder a en onder 3° Wabo.

Gemeentelijke reactie

a. De stelling van de indiener dat een specifieke verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) noodzakelijk is en niet kan worden volstaan met de door de raad aangewezen categorie van gevallen onderschrijven wij niet. De raad heeft de mogelijkheid om een categorie van gevallen aan te wijzen. Dit is meerde malen onderschreven door de Afdeling, o.a. in ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2561. Dat is in Winterswijk ook gebeurd. De raad heeft op 27 november 2014 besloten om categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht aan te wijzen waarbij geen separate Vvgb nodig is bij toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. De volgende categorie is specifiek aangewezen: "*Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan"* . In dit geval past het initiatief in reeds vastgesteld beleid, zoals ook in de ontwerp omgevingsvergunning is aangegeven. De omgevingsvergunning wordt dus verleend op basis van de door de raad aangewezen categorie van gevallen. Dat daarbij moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan leidt er geenszins toe dat er een separate

verklaring van geen bedenkingen vereist is. Het afwijken van het bestemmingsplan is immers een wezenskenmerk van de afwijkingsbevoegdheid en de door de raad aangewezen categorie van gevallen. Van strijd met de Omgevingsvisie Buitengebied is geen sprake. Dit is ook toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing die bij de ontwerp omgevingsvergunning is gevoegd.

b. Het is inderdaad zo dat niet alle stukken in te zien waren via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is uiteraard niet de bedoeling enige onduidelijkheid te laten bestaan over de te verlenen vergunning. Om die reden hebben wij de indiener de ontbrekende stukken op 1 mei 2020 per e-mail en op 2 mei 2020 per post toegestuurd. Daarbij hebben wij de indiener de mogelijkheid geboden zijn zienswijze desgewenst aan te vullen. Van die mogelijkheid heeft de indiener gebruik gemaakt. Overigens waren de stukken, de tekeningen vanwege voorgaande procedures reeds bekend bij indiener. Er zijn geen nieuwe tekeningen gemaakt of ingediend.

c. Wij hebben de indiener gevraagd deze stelling nader te onderbouwen. Wij hebben dit gedaan per e-mail op 1 mei 2020 en per post op 2 mei 2020. De indiener heeft ook aanvullende informatie aangeleverd. Het gaat daarbij om foto's waarop te zien is dat er gestart is met (ver)bouwwerkzaamheden. Waarschijnlijk isolatie van de vloer. Het door de indiener beoogde gebruik van de gefotografeerde ruimtes kan hier echter niet uit afgeleid worden.

d. Het begrip mandeligheid heeft betrekking op de eigendomssituatie. De eventuele overlegplicht die daar uit zou volgen heeft geen betrekking op het nu voorliggende ontwerp besluit.

e. Het voorliggende ontwerp besluit betreft geen wijziging van het bestemmingsplan, maar betreft een ontwerp omgevingsvergunning. De indiener specificeert hierbij niet wat met 'de gang van zaken in 2015' bedoeld is en waarom er sprake zou zijn van een herhaling. Dat er geen overleg heeft plaatsgevonden ontkennen wij ten stelligste. Er heeft veelvuldig contact plaatsgevonden tussen de gemeente en de indiener over de situatie en over de mening die de indiener daar over heeft, waaronder een overleg met de burgemeester op 24 februari 2020. Bovendien is aangegeven dat het gemeentebestuur niet alles in een omgevingsvergunning kan regelen. Uit geen enkel wettelijk voorschrift volgt dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een plicht zou hebben met de buurt te overleggen, zodat ook die stelling als onjuist bestempeld moet worden. Overigens geeft initiatiefnemer zelf aan dat er tussen buren wel overleggen zijn geweest. De door de indiener genoemde 'betrokkenenparagraaf' betreft een onderdeel van de besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders. Het college geeft daarin aan hoe in een specifieke situatie met betrokkenen is omgegaan. Dat is hier duidelijk in beeld. Er lopen reeds sinds jaren gerechtelijke procedures. Partijen kunnen niet onderling tot een compromis komen. De onderlinge verhouding is naar ons idee verstoord. Tot slot moet ook de stelling dat er geen sprake zou zijn van rechtsbescherming als onjuist worden bestempeld. De overlegvormen waar de indiener op doelt zijn geen vormen van rechtsbescherming zodat de wijze waarop invulling is gegeven aan dat overleg ook nimmer een aantasting kan zijn van de rechtsbescherming.

f. Wij nemen aan dat met het 'voorstel dat onbespreekbaar is' de nu voorliggende ontwerp vergunning bedoeld is. Deze ontwerp omgevingsvergunning ziet enkel op een afwijking van een bouwhoogte voor bijgebouwen, een afwijking voor wat betreft de oppervlakte van de

woning en een afwijking van een sloopverplichting. Onder meer het gebruik ter plaatse als woning is reeds toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Sieverdinkweg 20-24 is onherroepelijk. De afwegingen die ten grondslag liggen aan deze omgevingsvergunning betreffen afwegingen op het gebied van beeldkwaliteit en stedenbouw. Dit maakt dat afwegingen m.b.t. de beleidsdocumenten ''Woonvisie Winterswijk vitaal 2016-2020', 'Volkshuisvestelijk afwegingskader 2019-2025', 'Regionale Woonagenda 8rhk', 'Programmabegroting 2020 van de Regio Achterhoek' en de door de indiener aangehaalde passages uit de 'Omgevingsvisie buitengebied' irrelevant zijn voor het voorliggende ontwerp besluit.

g. Deze stelling van de indiener klopt niet. Wanneer we kijken naar het aspect brandveiligheid, dan ligt de eis van 'Weerstand Branddoorslag en Brand overslag' (w.b.d.b.o) bij een bestaande constructie op 20 minuten en bij nieuwbouw op 60 minuten. In dit geval betreft het een bestaande constructie. Een kalkzandsteenmuur van 100 mm voldoet overigens ook ruimschoots aan de eis van 60 minuten. Aan de zijde van de te vergunnen woning is een 105 mm kalkzandsteenmuur aanwezig als onderdeel van de oude spouwmuur. Deze muur voldoet hiermee (na het dichten van de twee openingen, hetgeen al is gebeurd inmiddels) wat betreft brandveiligheid zelfs aan de nieuwbouweis. Uiteraard gelden voor bestaande bouw ook eisen met betrekking tot de veiligheid (sterkte constructie) van de gezamenlijke muur. Deze spouwmuur is een muur die al sinds het bouwen van de timmerwerkplaats in deze vorm bestaat. Er is voor ons geen enkele reden om aan te nemen dat de krachten die worden uitgeoefend op deze muur nu zullen veranderen en dat daardoor iets aan de constructie van de muur gewijzigd moet worden. De uitvoering heeft ook geen vragen opgeroepen bij de gemeentelijk toezichthouder bouw van onze gemeente. Er is geen aanleiding geweest om nadere constructieberekeningen of detailtekening te vragen. Wij wijzen hierbij ook hetgeen de Afdeling Bestuusrechtspraak hierover zegt in haar uitspraak van 22 juli 2020 (rechtsoverweging 7.2): *"Het college heeft bij de toets of aannemelijk is dat een bouwplan voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012 beoordelingsruimte. Het college heeft aannemelijk geacht dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. [appellant] heeft niet aangevoerd met welke artikelen uit het Bouwbesluit 2012 strijd zou bestaan. Het door [appellant] gestelde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank had moeten oordelen dat het college zich niet op dit standpunt mocht stellen".* Verder is de isolatiewaarde van de gemeenschappelijke muur al jarenlang onderwerp van discussie in meerdere gerechtelijke procedures. We schetsen hierbij eerst de situatie en de uitgangspunten die van toepassing zijn. Daarna passen we deze toe op de feitelijke en actuele situatie.

1. Het bouwplan betreft een woning met aangebouwde berging. Hierbij wordt een voormalige werkloods verbouwd tot een woning en berging. Het berging-gedeelte grenst aan de woning van de indiener.
2. Deze muur die de berging en woning verbindt is een gezamenlijke muur. Deze muur is als zijmuur van de oorspronkelijke werkloods in de jaren '60 gebouwd. De muur is uitgevoerd als spouwmuur.
3. Vervolgens is de voormalige bedrijfswoning (nu van indiener) uitgebreid richting de werkloods in de jaren '70 (vergunning uit 1977). Hierdoor werd de muur van de werkloods ook de muur van de voormalige bedrijfswoning.

4. De uitspraak van de rechtbank Gelderland van 28 oktober 2019 geeft het volgende aan: het Bouwbesluit strekt primair wat betreft de isolatie-eisen op bescherming van een algemeen belang (energie-doelstellingen). Daaruit volgt dat de rechtsregels uit artikel 5.1 van het Bouwbesluit niet strekken ter bescherming van de belangen van anderen dan de bewoners of gebruikers van de woning. Omdat de muur die beide buren van hun eigendommen scheidt, een gezamenlijke muur is, is aangegeven dat indiener wel een belang heeft bij de beoordeling voor isolatie van de gezamenlijke muur.
5. Veel bestaande openingen van de oorspronkelijke muur van de werkloods zijn in de jaren 70 dichtgezet. Op 2 openingen na. Een deuropening en een raamopening. Inmiddels zijn deze openingen dichtgezet met een RC-waarde van 1,3m² K/W. Dit blijkt uit de opname van mei 2019 die is uitgevoerd door onze bouwkundig medewerker en toezichthouder bouwen. Achter de openingen was sprake van respectievelijk buitenruimte en bergingruimte bij indiener beschikt over deze tekening.
6. De Afdeling heeft in de uitspraak van 28 november 2018 (201707469/1/A1) aangegeven dat bij de beoordeling van de isolatie-waarde uit het Bouwbesluit op de plaatsen waar daadwerkelijk fysieke ingrepen plaatsvinden zowel naar het gebruik moet worden gekeken van de ruimte van dhr. Vreman als naar het gebruik aan de andere zijde van de muur van de ruimte van dhr. Ter Beek.
7. Voorts wijzen wij op hetgeen de Afdeling bestuursrechtspraak zegt over het thema islolatie in haar uitspraak van 22 juli 2020 (rechtsoverweging 6.1. e.v.): *"[appellant] heeft reeds in zijn hoger beroep tegen de eerdere uitspraak van de rechtbank Uitspraak 201908803/1/R4 4 van 7 augustus 2017 onder verwijzing naar het deskundigenrapport aangevoerd dat aanzienlijke fysieke wijzigingen aan de muur zullen worden aangebracht, waardoor sprake is van bouwingrepen waarop het Bouwbesluit 2012 van toepassing is. Hierover heeft de Afdeling reeds in de uitspraak van 28 november 2018 geoordeeld dat de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2012 alleen gelden ten aanzien van dat gedeelte van het bouwwerk dat wordt verbouwd. Voorts heeft de Afdeling geoordeeld dat geen sprake is van een verbouwing van de scheidingsmuur, met uitzondering van de gevelopeningen die worden dichtgemaakt. Dit betekent dat bij de verlening van de vergunning, voor zover het de verbouwing van de muur betreft, alleen ten aanzien van de twee gevelopeningen moet worden getoetst aan de bepalingen in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bouwbesluit 2012. 6.2. Gezien het voorgaande heeft [appellant] ter zitting ten onrechte gesteld dat de Afdeling niet eerder heeft geoordeeld over zijn betoog over wijzigingen aan de boven-, voor- en achterzijde van de muur. Uit de uitspraak van de Afdeling van 28 november 2018 volgt dat er geen sprake is van wijzigingen aan de muur, behalve ten aanzien van het dichtmaken van de twee gevelopeningen. Het college diende na de vernietiging van het eerdere besluit op bezwaar van 13 december 2016 een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling van 28 november 2018. De rechtbank heeft dan ook terecht geoordeeld dat het college wat betreft de isolatie-eisen uit afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012 terecht alleen heeft gekeken naar de twee gevelopeningen".* De vraag is of de

functiewijziging van werkplaats naar berging van een woning op zichzelf voldoet aan de voorschriften voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit? Het antwoord hierop is ja. De functiewijziging naar berging betekent voor de isolatie-eisen aan de gezamenlijke muur volgens de tabel 5.1 van het Bouwbesluit geen extra eis. Voor beide functies gelden de eisen voor 'overige gebruiksfunctie'. De transitie van werkplaats naar berging leidt volgens het Bouwbesluit op zichzelf niet tot een verandering van isolatie-eis. Op de plekken waar aan de muur niet fysiek wordt verbouwd, voldoet het plan met het actuele kwaliteitsniveau van de bestaande muur. En dat is het niveau zoals vergund in 1977. Vervolgens geeft het bouwplan wel aan dat twee (muur)openingen fysiek moesten worden dichtgezet. Zoals hierboven aangegeven zijn deze inmiddels dichtgezet eb wel met een isolatie-waarde van 1,3m² K/W. Uit de uitspraak van de Afdeling blijkt dat op die plaatsen rekening moet worden gehouden met het gebruik aan beide zijden van de muur. Er is op dit moment geen sprake van een andere gebruiksruimte bij de indiener, anders dan dan een berging. Uit de foto's die de indiener heeft toegezonden blijkt dat er wordt verbouwd, maar hieruit blijkt geen actueel ander gebruik. Dus aan beide zijden moet uitgegaan worden van de functie 'overige gebruiksfunctie' uit het Bouwbesluit. Uit de aansturingstabel van 5.1 blijkt dan dat er voor die functie geen eisen zijn opgenomen. Echter, feitelijk is een isolatie-waarde uitgevoerd van 1,3m²K/W. Dit is het minimale niveau dat artikel 5.6, lid 1 aangeeft voor isolatie bij verbouw wanneer we uit zouden gaan van de functie 'wonen-overig'. Ook wel rechtens verkregen niveau genoemd. Ook al zou de indiener de huidige berging verbouwen tot een slaapkamer of andere woonfunctie, dan voldoet de isolatie-waarde dus ter hoogte van de inmiddels gedichte (muur)opening met de RC-waarde van 1,3m²K/W.

h. De mening van de indiener aangaande de beeldkwaliteit nemen wij voor kennisgeving aan. Het college van burgemeester en wethouders heeft een advies ontvangen over het aspect welstand van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 8 januari 2016 en 24 november 2016. Hiervoor is de daarvoor reguliere procedure gevolgd. Dit positieve welstandsadvies is mede de basis voor deze ontwerp omgevingsvergunning. Er zijn geen andere welstandsadviezen die betrekking hebben op dit bouwplan. De vraag of de gemeenschappelijke muur die de twee geschakelde woningen verbindt ter sprake is gekomen in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is voor het aspect welstand volstrekt irrelevant.
i. Welk besluit uit 2007 hier wordt bedoeld, wordt door de indiener niet toegelicht. De indiener benoemt de kadastrale situatie. Het Kadaster is daarvoor verantwoordelijk. De kadastrale situatie, de eventuele evaluatie daarvan en het constateren of er sprake is van onjuistheden maakt geen onderdeel uit van het toetsingskader voor de onderhavige vergunning en behoort dat ook niet te zijn. Aangegeven is door initiatiefnemer en indiener van de zienswijze dat de muur een gezamenlijke muur is.
j. Deze stelling is onjuist. Op grond van de bouwtekening kan de oppervlakte van de woning gewoon bepaald worden. Wel is er sprake van een misslag in de toelichting bij de ontwerp omgevingsvergunning. Daarin staat namelijk dat het grondoppervlak van de te vergunnen woning 155,6 m2 bedraagt. Dit moet 171,04 m2 zijn. Deze misslag zal worden hersteld in de toelichting op de te verlenen omgevingsvergunning. De indiener noemt een gebruiksoppervlakte van 192 m2. Voor het bestemmingsplan (en het afwijken daarvan middels deze omgevingsvergunning) is echter uitsluitend het grondoppervlak van belang en niet de gebruiksoppervlakte. In de bijlage bij deze nota zienswijzen zij uitsneden uit de (bouwtekeningen bij de) omgevingsvergunning opgenomen waarop het onderscheid tussen grondoppervlak en gebruiksoppervlak inzichtelijk is gemaakt.
k. Deze stelling is onjuist. Het is een herhaling van het eerder gestelde onder de Bouwbesluit-toets. De bestaande werkplaats is verbouwd tot woning en berging. Het gaat hier om het hergebruik van een bestaand gebouw. Onder g is specifiek uitgelegd hoe getoetst is aan het Bouwbesluit en geen sprake is van een nieuwbouw-eis. Wat dat ook moge zijn volgens indiener. Het staat indiener vrij zelf meer te isoleren.
l. Deze stelling van de indiener verbaast ons. Immers, de ontwerp omgevingsvergunning is vergezeld van een toelichting. Deze schriftelijk toelichting is ook overhandigd aan de indiener op woensdag 4 maart 2020, waarbij een mondelinge toelichting is gegeven op de overhandigde stukken. Daar komt bij dat op pagina 3 van de toelichting expliciet staat vermeld dat deze toelichting de ruimtelijke onderbouwing bevat voor de omgevingsvergunning. Niet valt in te zien waarom hier een misverstand over zou kunnen bestaan.

Conclusie

Deze zienswijze vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd te verlenen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. We zal in de toelichting op de omgevingsvergunning de juiste oppervlakte van de woning vermeldt worden.

Indiener aanvullende zienswijze
Bewoner Sieverdinkweg 20
7107 AT WINTERSWIJK

De aanvullende zienswijze
Datum dagtekening: 20-05-20
Datum ontvangst: 20-05-20
Registratienummer: 203266

Samenvatting zienswijze

a. De indiener zegt dat het geen integraal advies betreft, er geen bouwplanoverleg heeft plaatsgevonden en dat indiener niet gekend of gehoord is inzake het welstandsadvies.
b. De indiener stelt dat de oppervlakte van de woning 192 m2 wordt.
c. Indiener noemt dat de loods al wordt gebruikt als woning.
d. De indiener stelt dat in de omgevingsvergunningaanvraag vermeld had moeten worden dat de aanvraag betrekking heeft op meerdere adressen. Dit omdat er volgens de indiener van de zienswijze sprake is van een gezamenlijke muur.
e. De indiener noemt dat in het welstandsadvies staat dat zink, afvoeren en goten zichtbaar of aanwezig zijn. De indiener stelt verder dat diverse elementen er anders uitzien en noemt dat de woning niet gereed is.

Gemeentelijke reactie

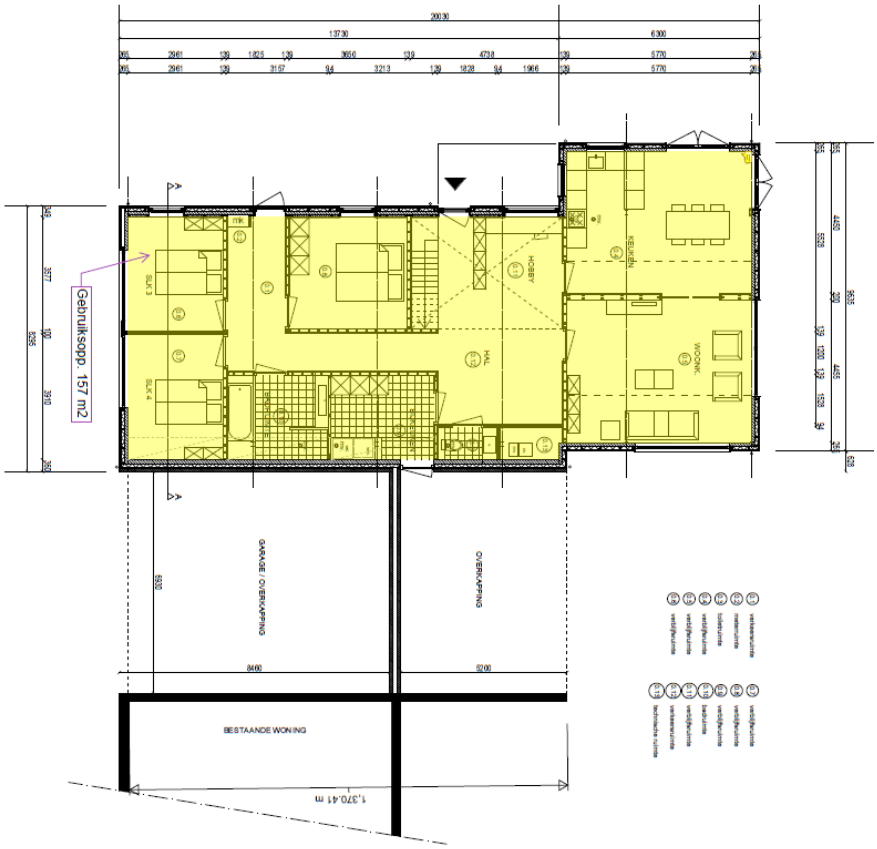
a. Deze stelling van de indiener nemen wij voor kennisgeving aan. Uit geen enkel wettelijk voorschrift volgt dat de indiener gehoord had moeten worden over het welstandsadvies. De behandeling van het bouwplan heeft op een reguliere wijze plaatsgevonden. Indiener heeft de mogelijkheid zijn mening over het welstandsadvies in de onderhavige procedure kenbaar te maken middels een zienswijze. De indiener heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De indiener geeft in zijn zienswijze niet concreet aan waarom hij van mening is dat het bouwplan niet aan het welstandsbeleid voldoet. Aangezien het bouwplan verder ongewijzigd is als het gaat om de welstandsaspecten, is een nieuw advies voor het aspect welstand dan ook niet noodzakelijk.
b. Zie het antwoord op punt j van de oorspronkelijke zienswijze.
c. Het gebruik als woning is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan Sieverdinkweg 20-24.
d. Dit standpunt volgen wij niet. Het feit dat er sprake zou zijn van een mandelige muur maakt niet dat de aanvraag om die reden anders ingediend had moeten worden. Er is voor indiener precies bekend wat bedoeld is. Deze vergunning is een vervolg op de juridische procedures waar indiener bij betrokken is. Ook volgt hier niet uit dat de omgevingsvergunning gewijzigd verleend zou moeten worden.
e. De indiener noemt hier punten van uitvoering voor de nu te verlenen omgevingsvergunning. Dit heeft geen invloed op de te verlenen vergunning zelf.

Conclusie

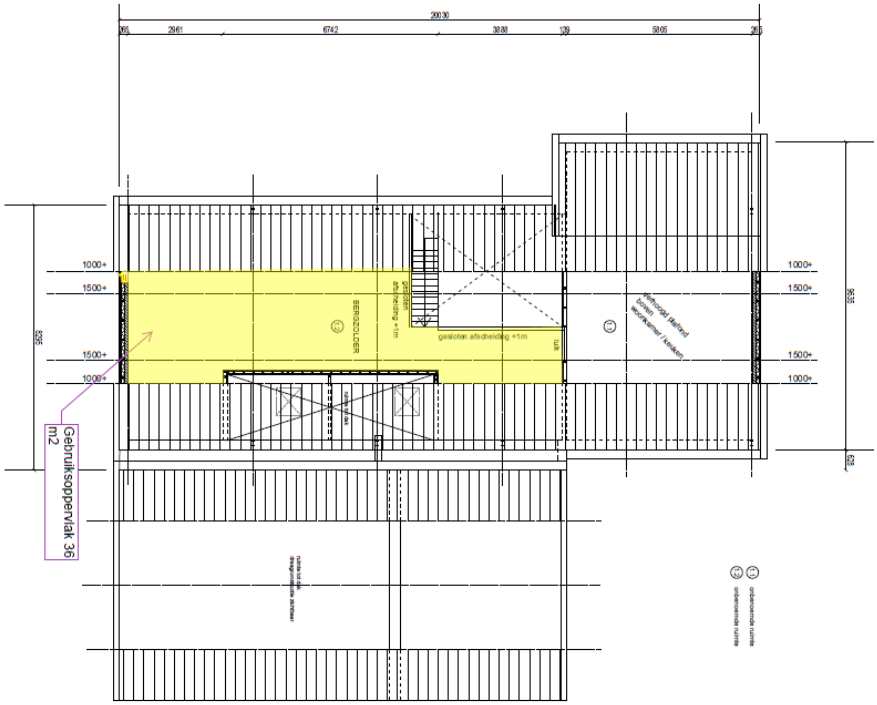
Deze aanvullende zienswijze leidt niet tot een gewijzigde verlening van de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Bijlagen *uitsneden bouwtekeningen*

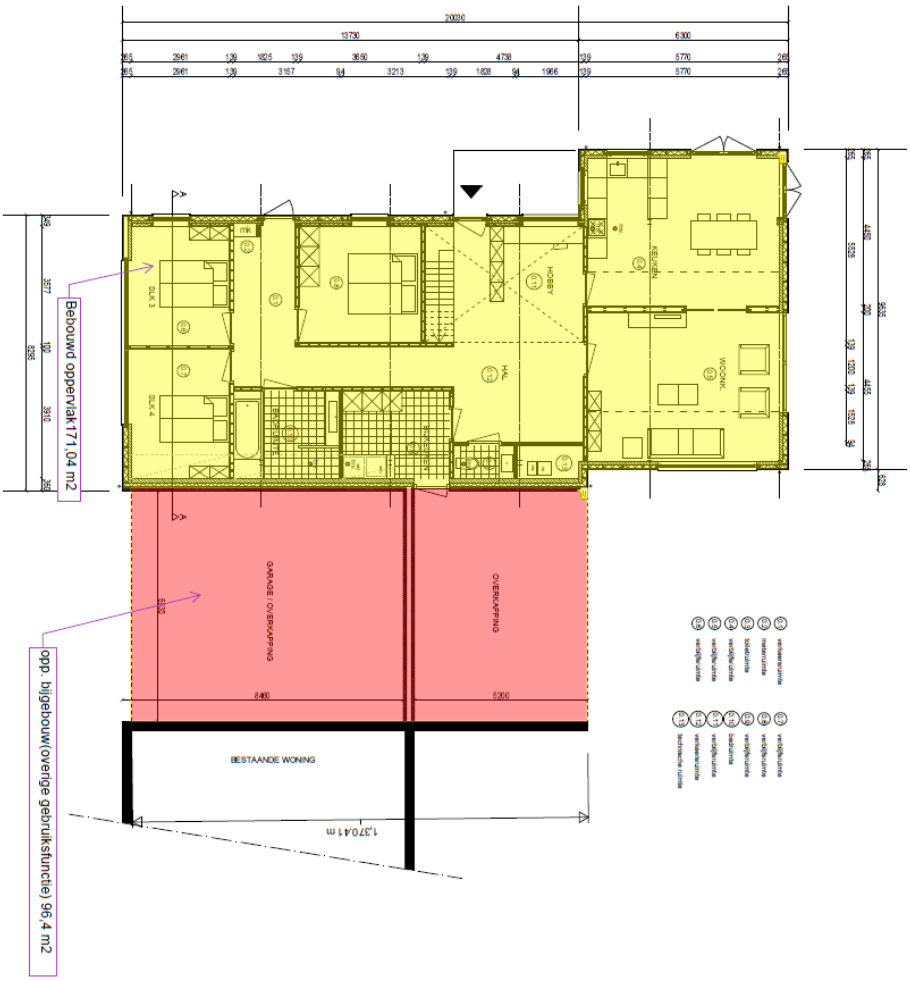
Begane grond



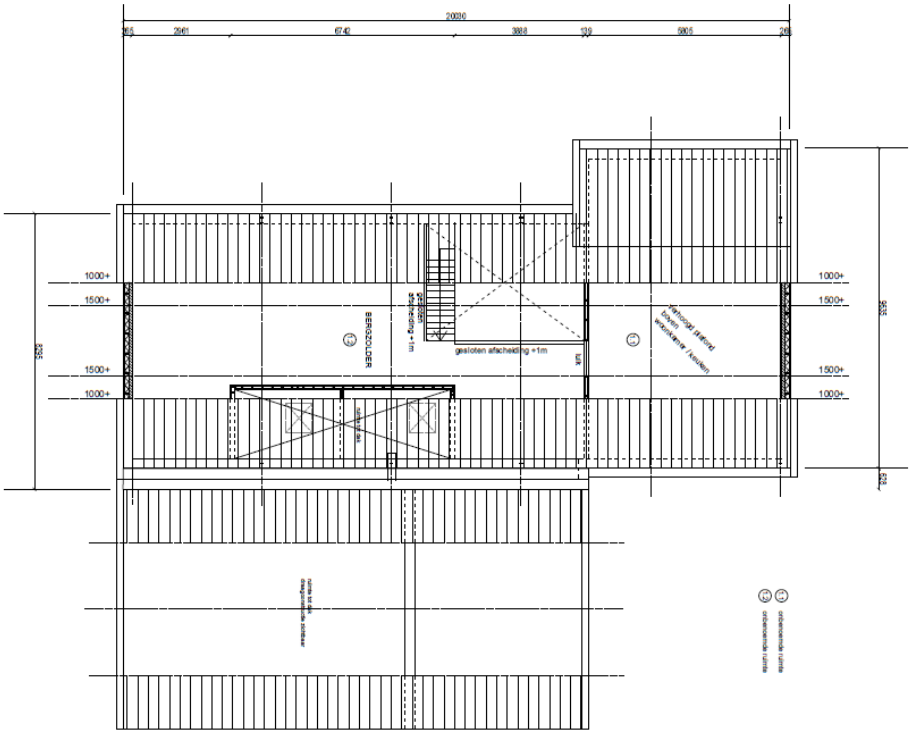
Verdieping



Begane grond



Verdieping



Bijlage 2 aanvraagformulier

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2123601
Aanvraagnaam	woonloods Sieverdinkweg 22
Uw referentiecode	1514
Ingediend op	28-12-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	wonen in loods
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	op verzoek worden aanvullende gegevens later aangeleverd
Bijlagen n.v.t. of al bekend	op verzoek worden aanvullende gegevens later aangeleverd

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Adres

Postcode	7107AT
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Sieverdinkweg
Plaatsnaam	Winterswijk Kotten
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

Formulierversie
2015.03

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☑ 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 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

5 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.	bestemming is van loods naar woonhuis gegaan. loods wordt al wel als woning gebruikt
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	192

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	120

6 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	hout	zwart
- Plint gebouw	waterkerende laag	zwart
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	antraciet
- Ramen	hout	antraciet
- Deuren	voordeur hout	blank
- Luiken	hout	zwart
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	pannen	rood/ oranje

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	buitenwanden - hout - zwart accent - hout - blank hout liggend plint - waterkerende laag - zwart kozijnen - hout - zwart/antraciet ramen - hout - zwart/antraciet deuren - hout - zwart/antraciet voordeur - hout - blankhout liggende geveldelen achterdeur - hout - zwart/antraciet boeidelen - hout - wit dakbedekking - dakpannen - rood/oranje raamdorpel - beton of hout n.t.b. - antraciet goot - zink - naturel hwa - zink - naturel

7 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee

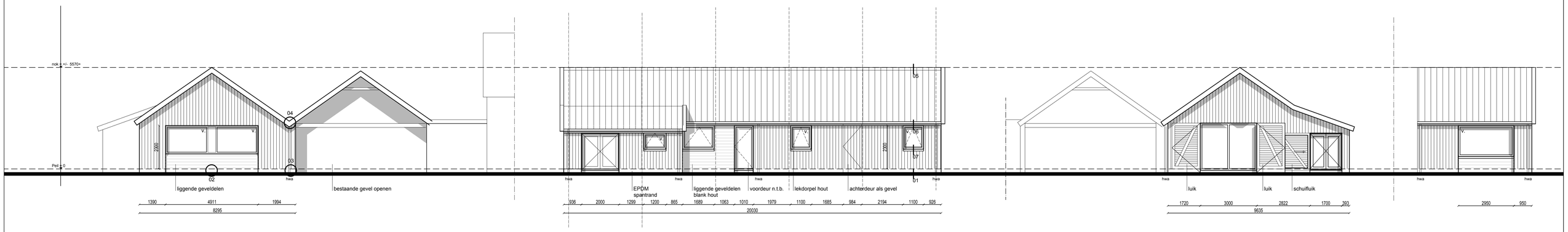
Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
verzamelblad_pdf	verzamelblad.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bruikbaarheid bouwwerk	28-12-2015	In behandeling
details_pdf	details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	28-12-2015	In behandeling

Bijlage 3 verzamelblad

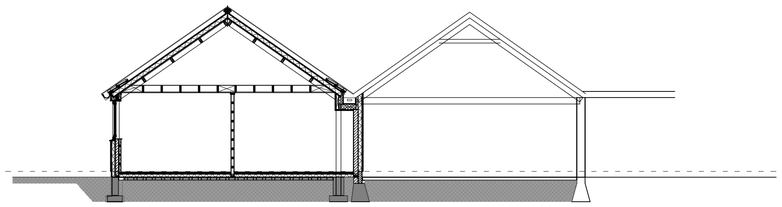


Voorgevel

Linkergevel

Achtergevel

Rechtergevel



Doorsnede AA

mv. mechanische ventilatie afvoer

v. ventilatie toevoer (rooster glas)

dragende wanden

scheidings wanden

THERMISCHE SCHIL:

Artikel 5.6. Verbouw (bouwbesluit 2012):

Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing en de voorschriften van artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en 5.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau voor zover dat niveau voor de warmteweerstand niet lager is dan 1,3 m2•K/W.

Infoblad Bouwbesluit 2012: verbouw en functiewijziging:
Wat is 'verbouw'?
...Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen...

In dit geval is er sprake van gedeeltelijk vernieuwen. Het gebouw wordt namelijk tot op het casco gestript. Rc = min. 1,3 m2•K/W

VOCHT:

wanden en vloeren van de badruimte / toiletruimte en bijkeuken wateraftstotend betegeld tot minimaal een hoogte van 1 meter.

LUCHTVERVERSING:

Luchttoevoer middels roosters in het glas:
woonkamer, slaapkamers, keuken: 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s

Luchtafvoer middls mechanische ventilatie:
Keuken: 21 dm³/s (luchtafvoer)
Badkamer: 14 dm³/s (luchtafvoer)
Toilet: 7 dm³/s (luchtafvoer)

Ruimte waarin zich de gasmeter bevindt: 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 2 dm³/s

Spuien in de woonkamer, slaapkamers, keuken minimaal 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte.

Binnenlucht die wordt afgezogen uit keuken, toilet en/of badruimte wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

ROOKGASAFVOER:

Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas conform opgave leverancier / installateur.

BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN:

uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m

VEILIGHEID GLAS:

Het niet bezwijken als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 wordt bepaald volgens NEN 2608, indien de constructie is vervaardigd van glas als bedoeld in die norm . Hierin wordt weer verwezen naar de NEN3569.

De norm NEN 3569 (veiligheidsbeglazing in gebouwen) geeft eisen omtrent (veiligheids)glas, maar deze norm wordt niet door het Bouwbesluit aangestuurd en heeft derhalve geen publiekrechtelijke status.

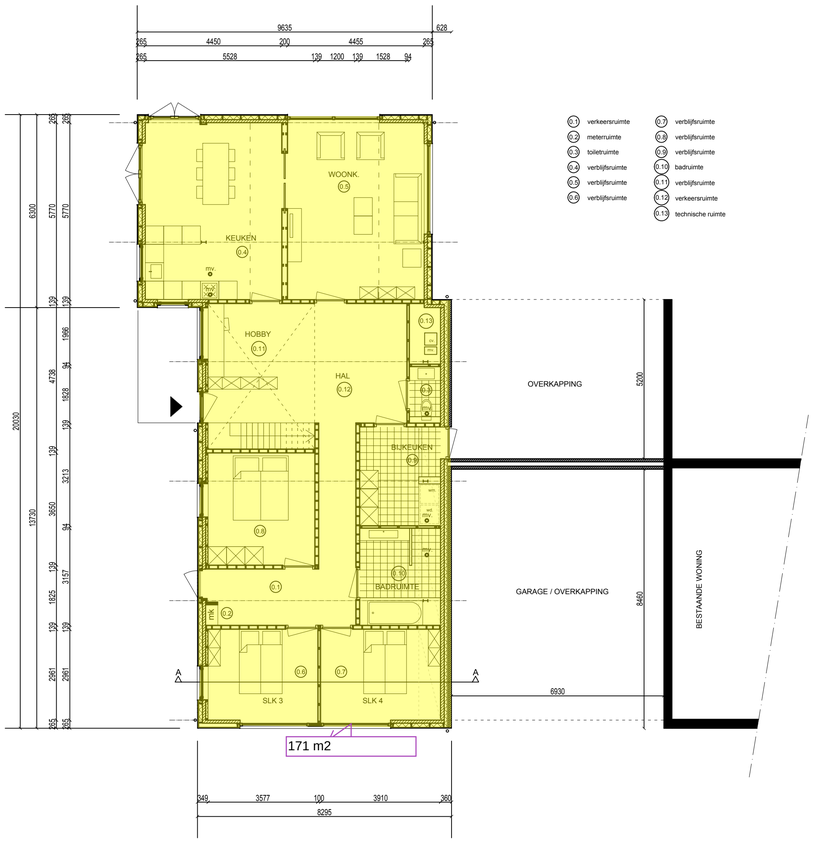
Er wordt geadviseerd te voldoen aan de NEN 3569:2011 nl die gelaagd glas voorschrijft.

DRAAGCONSTRUCTIE:

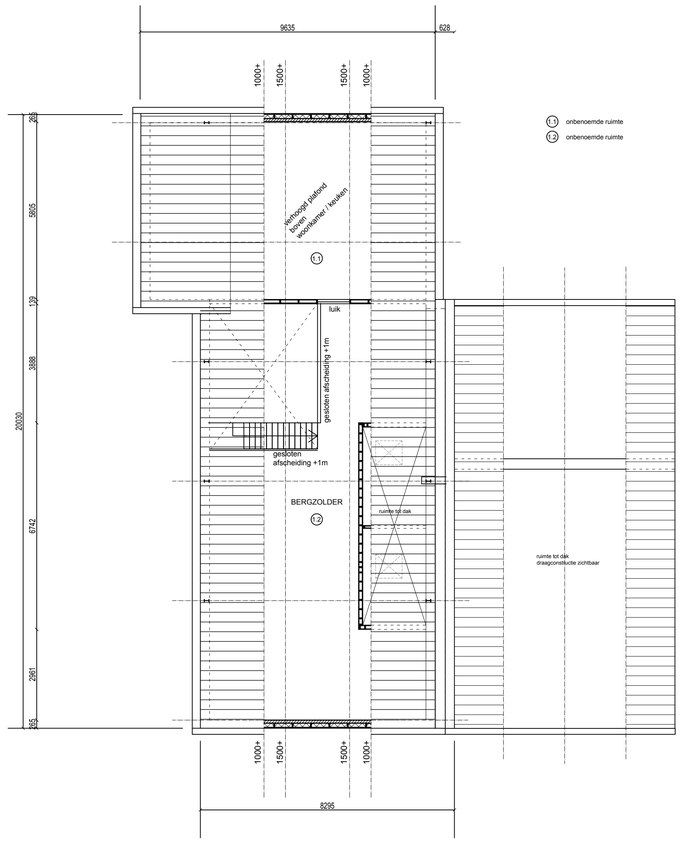
handhaven bestaande constructie. Sterkte, stabiliteit en kwaliteit te controleren door bouwkundig aannemer/bouwer. Of laten controleren, berekenen en tekenen door constructeur.

INSTALLATIES:

gas, water, electra, en overige installaties conform opgave installateur.



Begane grond

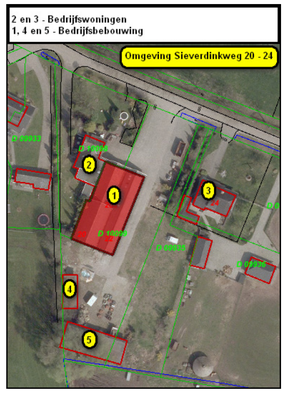


Verdieping

KLEUREN & MATERIALEN:

buitenwanden	-	hout	-	zwart
accent	-	hout	-	blank hout liggend
plint	-	waterkerende laag	-	zwart
kozijnen	-	hout	-	zwart/antraciet
ramen	-	hout	-	zwart/antraciet
deuren	-	hout	-	zwart/antraciet
voordeur	-	hout	-	blankhout liggende geveldelen
achterdeur	-	hout	-	zwart/antraciet
boeidelen	-	hout	-	wit
dakbedekking	-	dakpannen	-	rood/oranje
raamdorpel	-	beton of hout n.t.b.	-	antraciet
goot	-	zink	-	naturel
hwa	-	zink	-	naturel

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Winterswijk van
04 april 2016
zaaknummer 104499
gemeente Winterswijk



DIT ZIJN GEEN UITVOERINGSTEKENINGEN MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

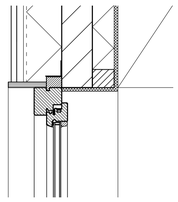
RENE SCHOLTEN ARCHITECTUUR

werknr. 1514

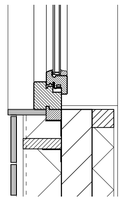
DEFINITIEF	Schaal: 1:100
Bladnr.: A1-1	Datum: 30-11-2015
Onderdeel: verzamelblad	gew. : 23-12-2015

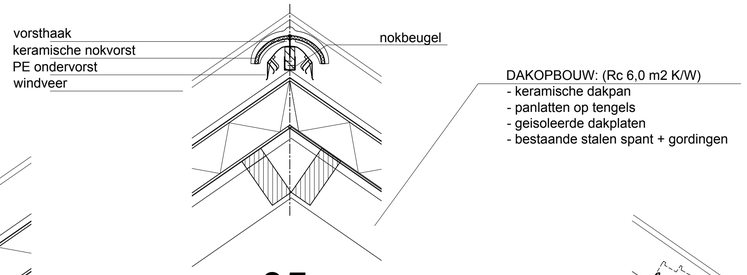
DO (a)

Bijlage 4 details

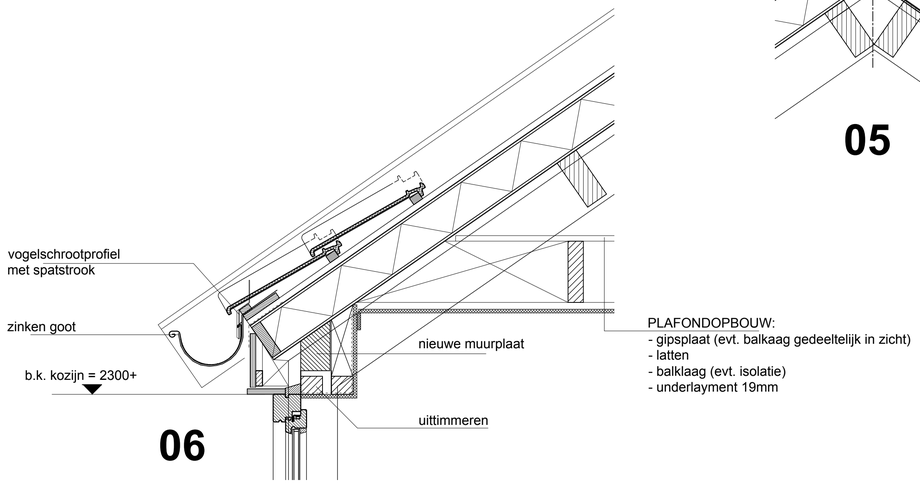


KOZIJN PRINCIPE

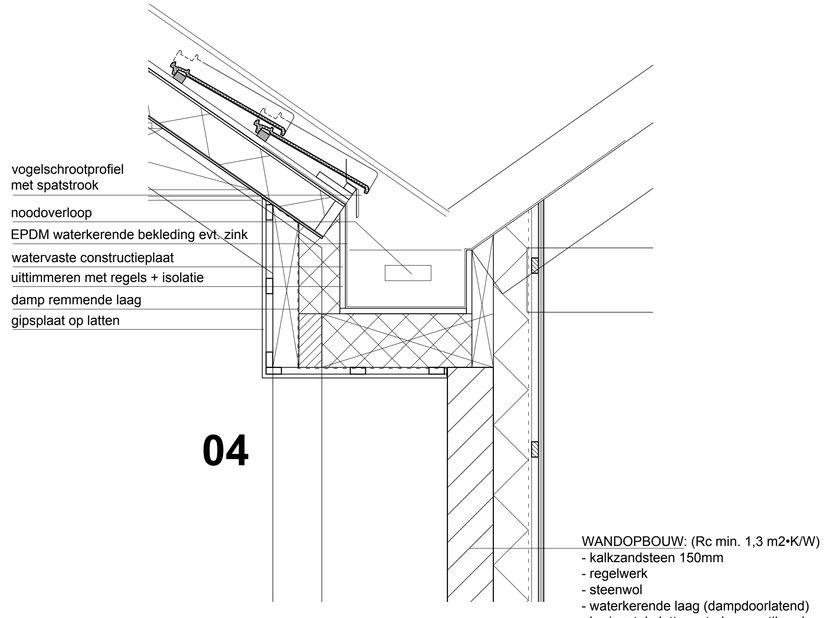




05

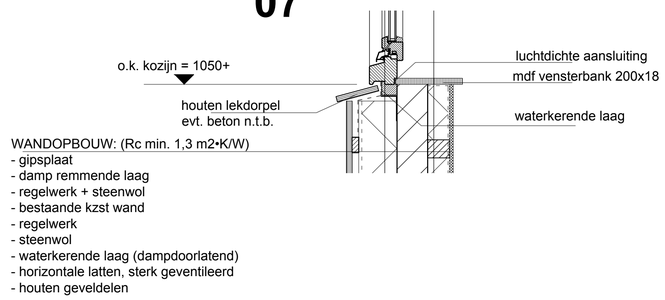


06



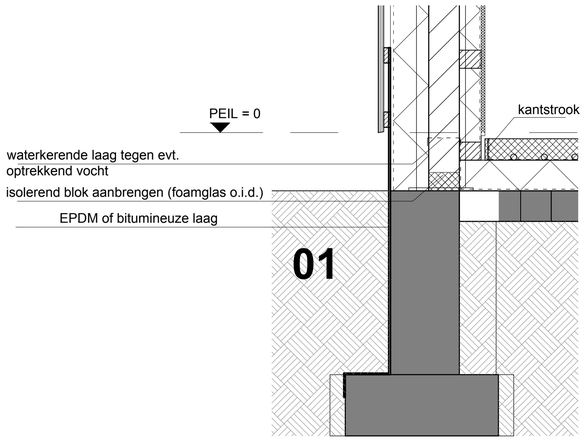
04

07



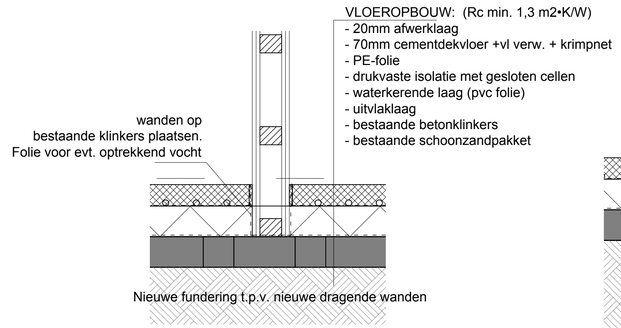
Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van
04 april 2016
zaaknummer
104499
gemeente
Winterswijk

03

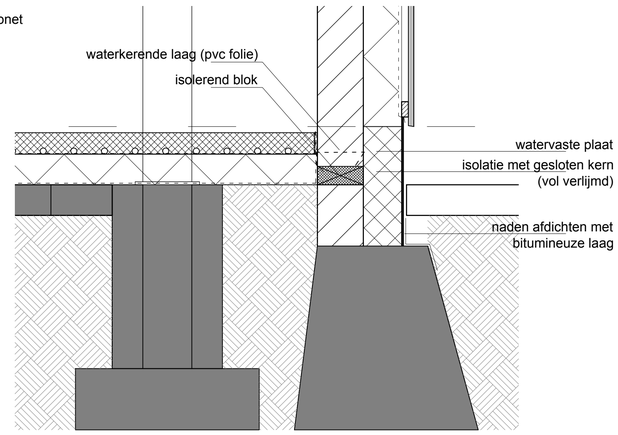


01

Bestaande fundering



02



Bestaande fundering

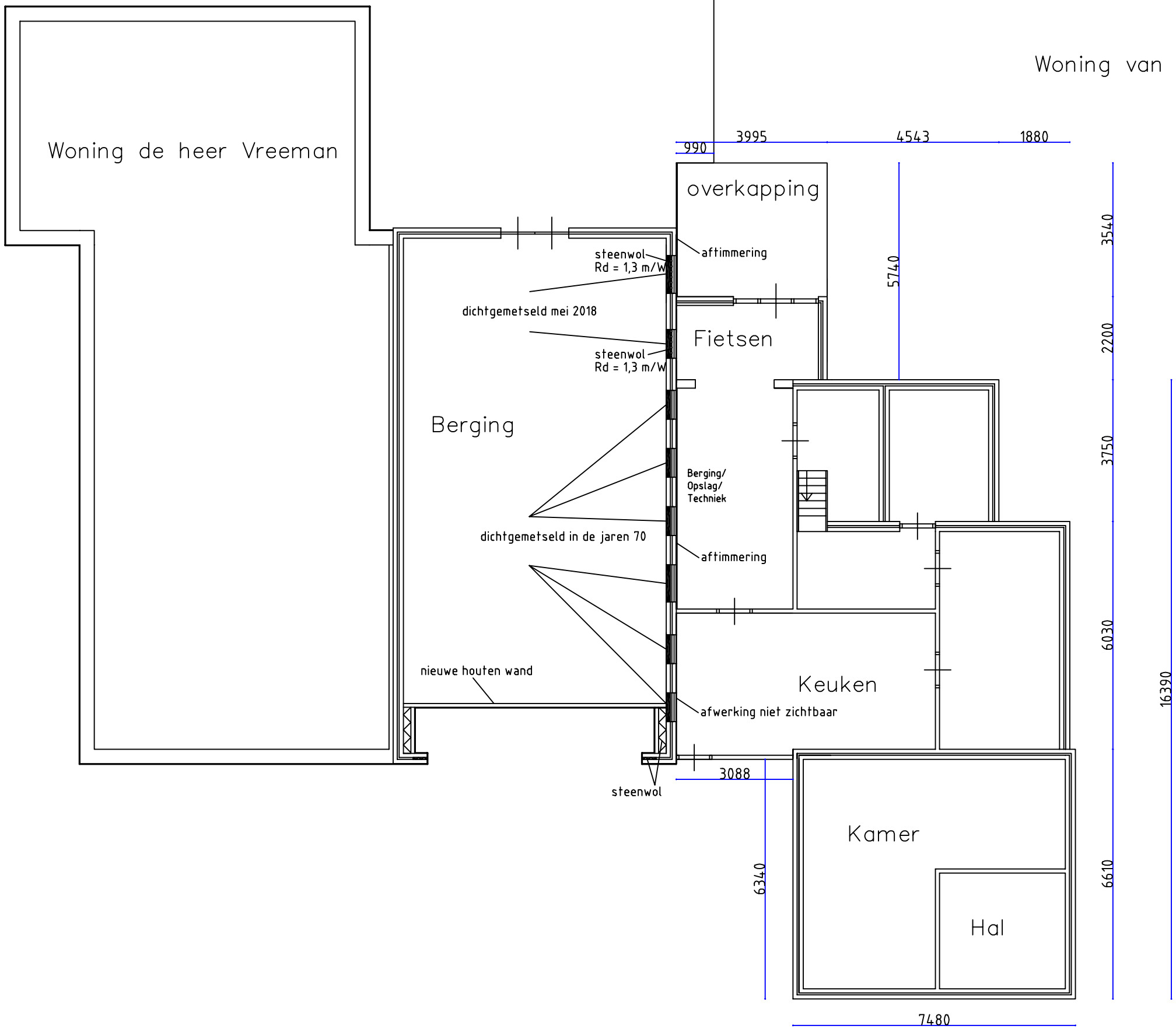
Bestaande fundering
evt. verzwaren n.t.b. door bouwer

DIT ZIJN GEEN
UITVOERINGSTEKENINGEN
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

RENE SCHOLTEN ARCHITECTUUR	werknr. 1514	DEFINITIEF	Schaal: 1:100	DO (a)
		Bladnr.: A1-2	Datum: 30-11-2015	
		Onderdeel: details	gew. : 23-12-2015	

Bijlage 5 plattegrond

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked



Itemref	Quantity	Title/Name, designation, material, dimension etc		Article No./Reference	
Designed by XXX	Checked by XXX	Approved by - date XXX - 00/00/00	File name G.J.Gerritsen	Date 06-06-2019	Scale 1:1

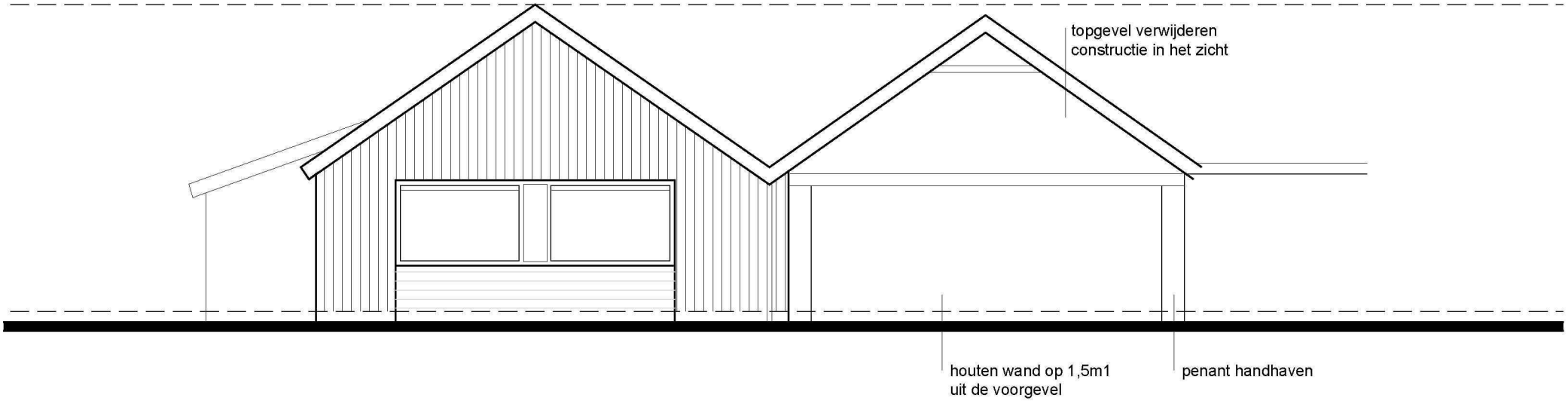
gemeente Winterswijk

Sieverdinkweg 20-22

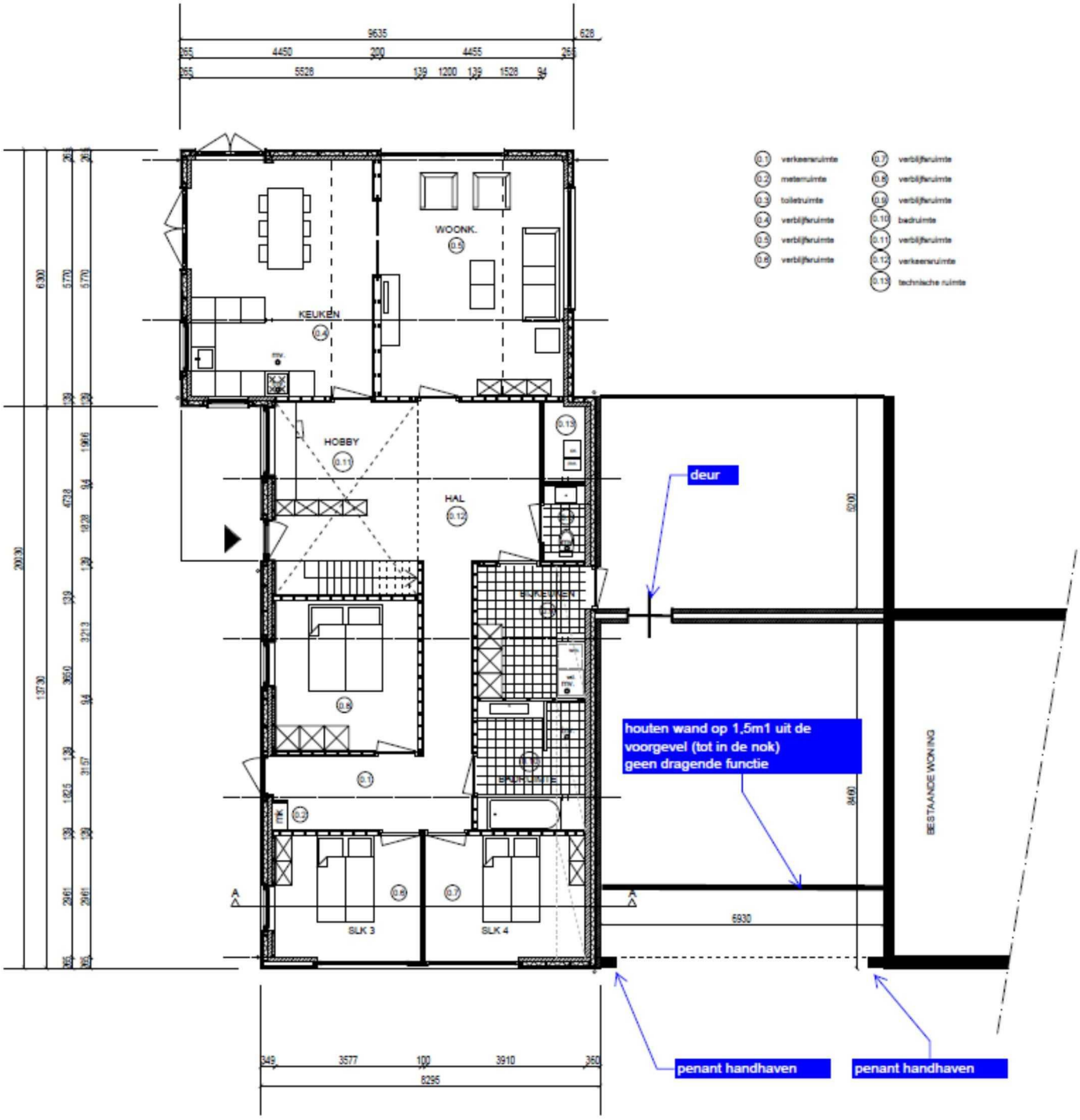
Opmeting

X	Edition 0	Sheet 1/1

Bijlage 6 ondergeschikte wijziging berging



Voorgevel var 2



Begane grond

Bijlage 7 welstandsadvies

Gelders Genootschap | Oranjerie kasteel Zypendaal | postbus 68 6800 AB Arnhem | tel 026-4421742 | fax 026-4429404 | e info@geldersgenootschap.nl

GEMEENTE WINTERSWIJK
Class.nr.
Dat. ontv. 08 JAN. 2016
Nr. brief
Beh.
Afd.
Afgedaan
Par

Advies aanvraag Gemeente Winterswijk

Zaaknummer OM20150233 / 104499

Omschrijving verbouw schuur tot woonhuis

Bouwadres Sieverdinkweg 22

7107 AT Winterswijk-Kotten

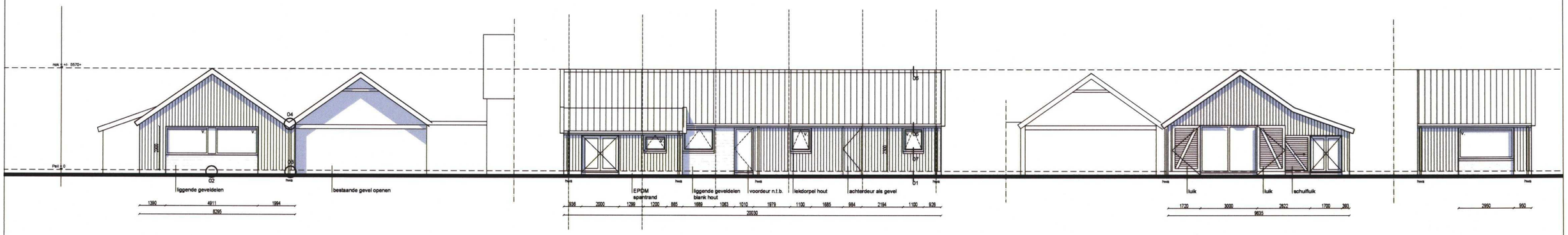
Bouwkosten € 50.000,00

Status	aanvraag
CRK	
Integraal advies	nee
Bouwplanoverleg	nee

Datum vergadering	6-jan-16

Opmerkingen

Advies mandaat	pos.	neg.
Ir L.P.M.Reijmer Adviseur ruimtellijke kwaliteit		

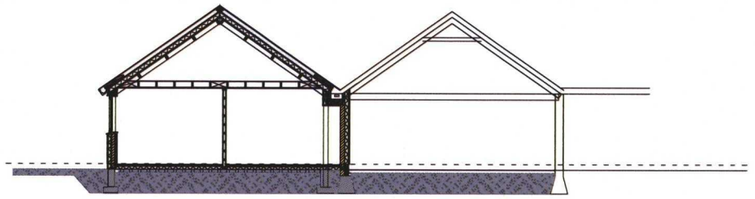


Voorgevel

Linkergevel

Achtergevel

Rechtergevel



Doorsnede AA

mechanische ventilatie afvoer

ventilatie toevoer (rooster glas)

dragende wanden

scheidings wanden

THERMISCHE SCHIL:

Artikel 5.6. Verbouw (bouwbesluit 2012):

Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing en de voorschriften van artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en 5.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau voor zover dat niveau voor de warmteweerstand niet lager is dan 1,3 m2•K/W.

Infoblad Bouwbesluit 2012: verbouw en functiewijziging:
Wat is 'verbouw'?
. Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen.

In dit geval is er sprake van gedeeltelijk vernieuwen. Het gebouw wordt namelijk tot op het casco gestript. Rc = min. 1,3 m2•K/W

VOCHT:

wanden en vloeren van de badruimte / toiletruimte en bijkeuken waterafstotend betegeld tot minimaal een hoogte van 1 meter.

LUCHTVERVERSING:

Luchttoevoer middels roosters in het glas
woonkamer, slaapkamers, keuken: 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s

Luchtafvoer middels mechanische ventilatie:
Keuken: 21 dm³/s (luchtafvoer)
Badkamer: 14 dm³/s (luchtafvoer)
Toilet: 7 dm³/s (luchtafvoer)

Ruimte waarin zich de gasmeter bevindt: 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 2 dm³/s

Spuien in de woonkamer, slaapkamers, keuken minimaal 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte

Binnenlucht die wordt afgezogen uit keuken, toilet en/of badruimte wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

ROOKGASAFVOER:

Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas conform opgave leverancier / installateur.

BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN:

uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m

VEILIGHEID GLAS:

Het niet bezwijken als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 wordt bepaald volgens NEN 2608, indien de constructie is vervaardigd van glas als bedoeld in die norm. Hierin wordt weer verwezen naar de NEN3569

De norm NEN 3569 (veiligheidsbeglazing in gebouwen) geeft eisen omtrent (veiligheids)glas, maar deze norm wordt niet door het Bouwbesluit aangestuurd en heeft derhalve geen publiekrechtelijke status.

Er wordt geadviseerd te voldoen aan de NEN 3569:2011 nl die gelsagd glas voorschrijft.

DRAAGCONSTRUCTIE:

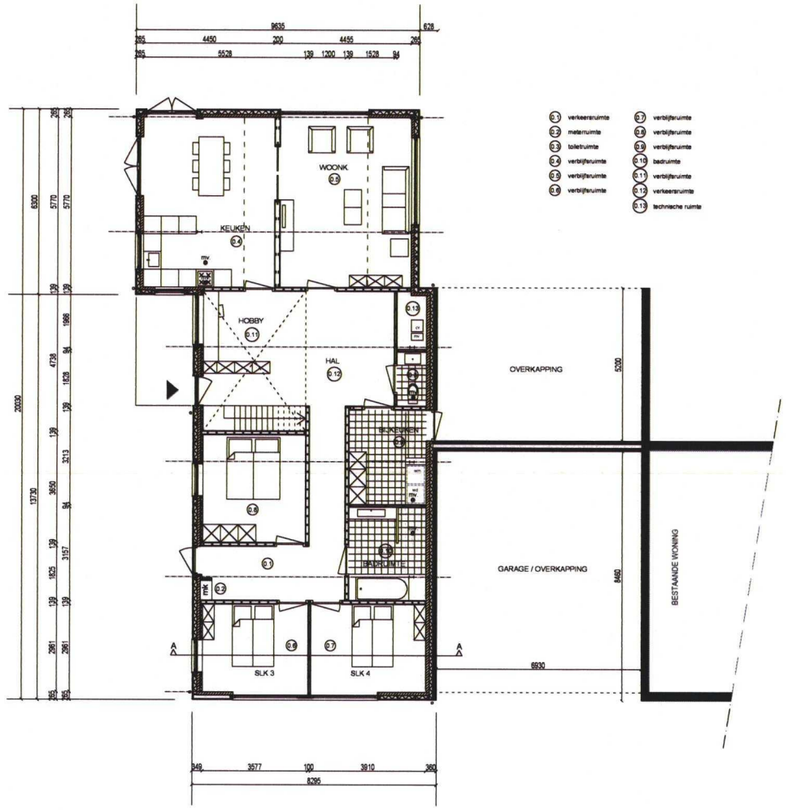
handhaven bestaande constructie. Sterkte, stabiliteit en kwaliteit te controleren door bouwkundig aannemer/bouwer. Of laten controleren, berekenen en tekenen door constructeur.

INSTALLATIES:

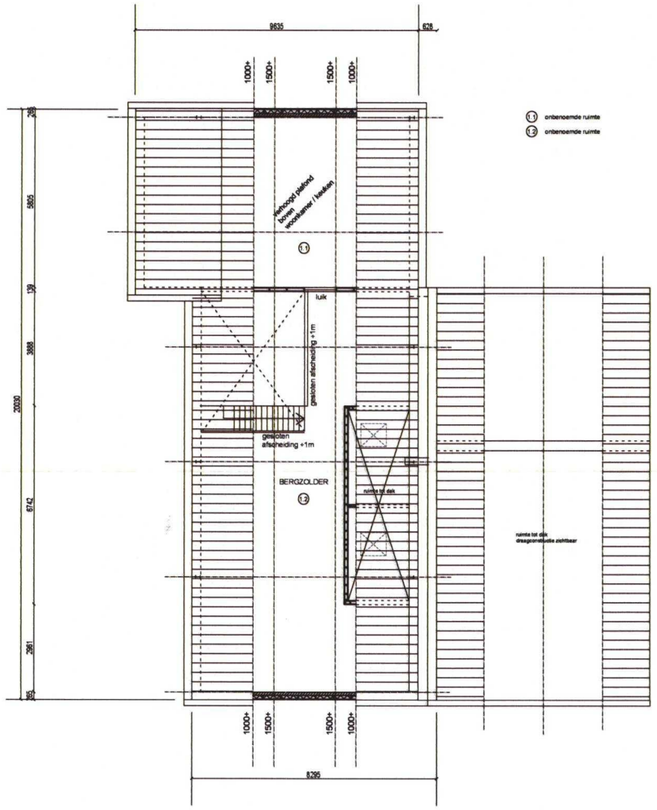
gas, water, electra, en overige installaties conform opgave installateur.

KLEUREN & MATERIALEN:

buitenwanden	-	hout	-	zwart
accent	-	hout	-	blank hout liggend
plint	-	waterkerende laag	-	zwart
kozijnen	-	hout	-	zwart/antraciet
ramen	-	hout	-	zwart/antraciet
deuren	-	hout	-	zwart/antraciet
voordeur	-	hout	-	blankhout liggende geveldelen
achterdeur	-	hout	-	zwart/antraciet
boeidelen	-	hout	-	wit
dakbedekking	-	dakpannen	-	rood/oranje
raamdorpel	-	beton of hout n.t.b.	-	antraciet
goot	-	zink	-	naturel
hwa	-	zink	-	naturel



Begane grond



Verdieping

welstandscommissie

gemeente	W IN
aanvraag	~~voorovleg~~ / advies
akkoord	wel / ~~niet~~
datum	6 - 1 - 16
rayonarchitect	

GELDERS GENOOTSCHAP

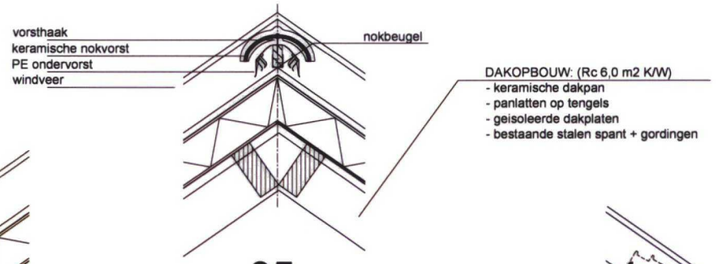
DIT ZIJN GEEN UITVOERINGSTEKENINGEN MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

RENE SCHOLTEN ARCHITECTUUR

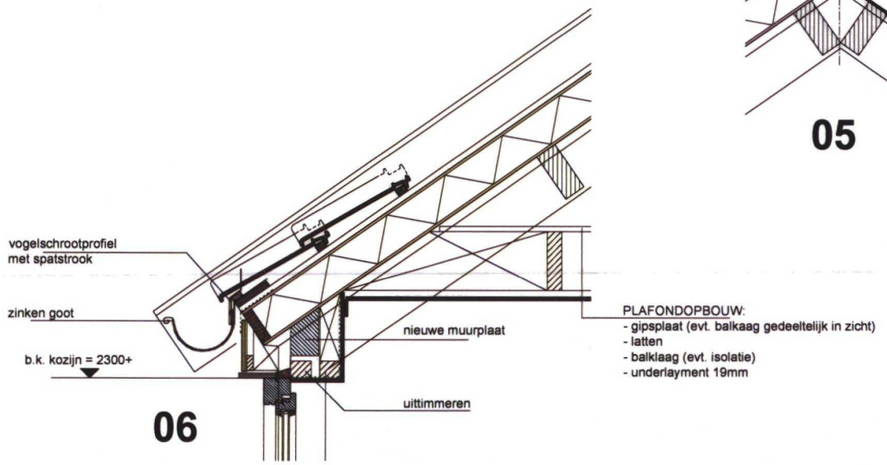
werknr. 1514

DEFINITIEF	Schaal: 1:100
Bladnr.: A1-1	Datum: 30-11-2015
Onderdeel: verzamelblad	gew. : 23-12-2015

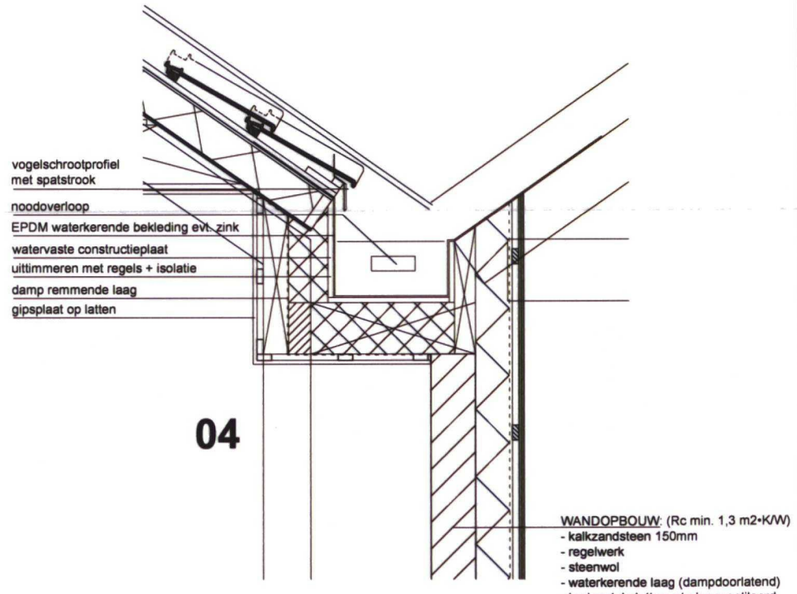
DO (a)



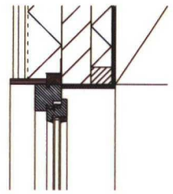
05



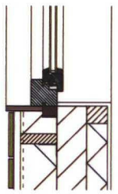
06



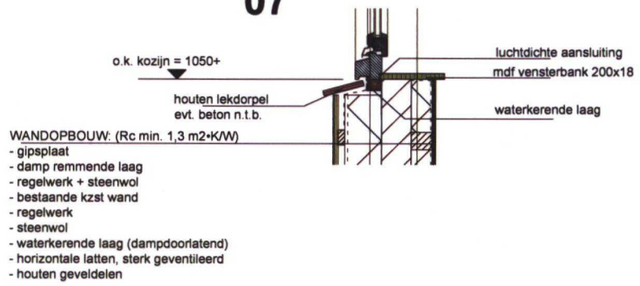
04

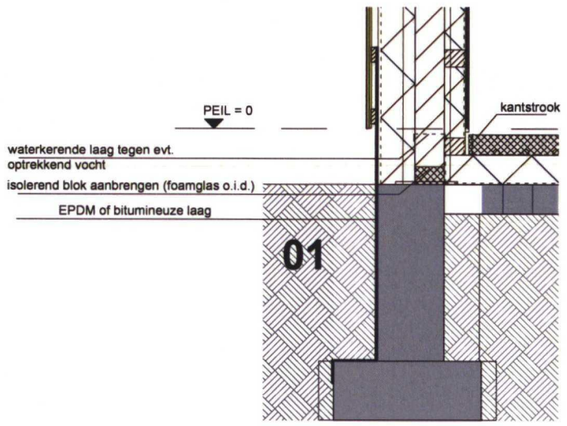


KOZIJN PRINCIPE



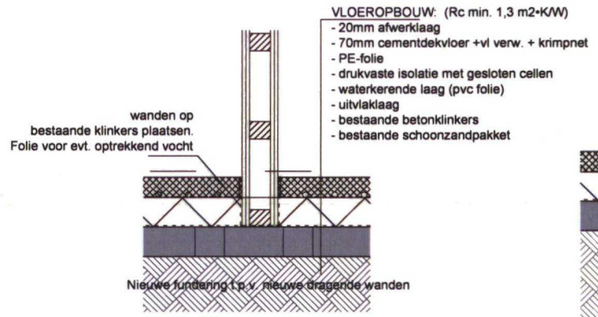
07





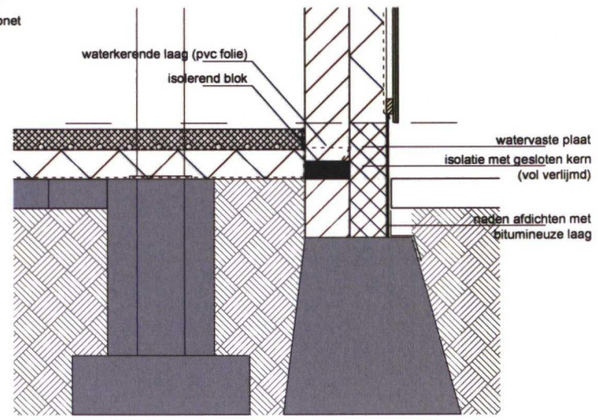
01

Bestaande fundering



02

03



Bestaande fundering

Bestaande fundering
evt. verzwaren n.t.b. door bouwer

DIT ZIJN GEEN
UITVOERINGSTEKENINGEN
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

RENE SCHOLTEN ARCHITECTUUR	werknr. 1514	DEFINITIEF	Schaal: 1:100	DO (a)
		Bladnr.: A1-2	Datum: 30-11-2015	
		Onderdeel: details	gew. : 23-12-2015	

Bijlage 8 aanvullend welstandsadvies

GEMEENTE WINTERSWIJK
zaaknr.
Dat. ontv. 24 NOV 2016
doc.nr

Gelders Genootschap Oranjerie Kasteel Zypendaal postbus 68 6800 AB Arnhem tel 026 4421742 fax 026 4429404 e info@geldersgenootschap.nl

Advies aanvraag Gemeente Winterswijk

Zaaknummer	104499 ~~10499~~ / OM201502334
Omschrijving	verbouwen bedrijfsgebouw tot woning
Bouwadres	Sieverdinkweg 22 7101 PW Winterswijk-Kotten
Bouwkosten	€ 0,00

Status	extra motivatie
CRK	
Integraal advies	nee
Bouwplanoverleg	nee

Datum vergadering	

Opmerkingen

Dit advies betreft het op 6 januari 2016 goedgekeurde plan voor de verbouwing van een voormalig bedrijfsgebouw in het buitengebied van Winterswijk- Kotten tot een woonfunctie. Uitgangspunt voor de beoordeling is enerzijds de welstandsnota Winterswijk met nivo 1 en anderzijds de kadernota "Achterhoekse erven veranderen". Uitgangspunt van beide beleidsstukken is het behoud en versterking van de bestaande kenmerken.
In het plan wordt de bestaande bebouwing omgevormd tot een woning, met gebruik van een vormgeving die is afgeleid van de bedrijfsmatige uitstraling van de loods. Hierdoor blijft het bestaande beeld in grote lijnen intact en is daarmee in lijn met zowel het welstandsbeleid als de kadernota.
Deze aanvraag voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Advies mandaat	pos.	neg.

Ir L.P.M.Reijmer Adviseur ruimtellijke kwaliteit	15 nov. 2016

omgevingsvergunning Sieverdinkweg 22

omgevingsvergunning
(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 198183

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Wensink Exploitatie Ulft BV van 28 december 2015

gevestigd op het adres De Bolanden 5,

in woonplaats Ulft;

gedagtekend d.d. 28 december 2015, ontvangen d.d. 28 december 2015, met een ondergeschikte wijziging in de bijbehorende bergingruimte mei 2019,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een woning,

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie D nummer 10099
en plaatselijk bekend als Sieverdinkweg 22 te Winterswijk Kotten;

Besluiten te verlenen

- de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning te verlenen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de woning te verlenen verbouwen (artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Onderdeel van het besluit vormt de bijgevoegde toelichting (ruimtelijke onderbouwing), waarin de planologische basis voor dit besluit is opgenomen.

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

Gewaarmerkte stukken

1. de ruimtelijke onderbouwing ‘Toelichting Sieverdinkweg 22’
2. aanvraagformulier2123601_1451318811097_papierenformulier.pdf;
3. tekening 2123601_1451318529254_verzamelblad.pdf (23-12-2015);
4. detailtekening 2123601_1451318598536_details.pdf;
5. tekening ondergeschikte wijziging bergingruimte maart 2019;

Winterswijk, 4 augustus 2020
namens burgemeester en wethouders,

V. Brus
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

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.

- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Overwegingen
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologische basis
Het bouwplan valt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan Sieverdinkweg 20-24. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Het bouwplan valt binnen de bestemming Wonen. Het bouwplan is volgens een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 28 oktober 2019 in strijd met artikel 3.5.1 van de planregels. Verder is de hoogte van de bergingruimte en de oppervlakte van de woning in strijd met respectievelijk artikelen 3.2.4 onder c en artikel 3.2.2. 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° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. In de bijgevoegde toelichting is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin is aangegeven dat 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 januari 2016 akkoord bevonden. Daarbij is expliciet aangeven dat juist het hergebruiken van een deel van de bestaande bebouwing en het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van die bebouwing bijdraagt aan de beeldkwaliteit. Dit laatste omdat hiermee een verwijzing wordt gemaakt naar het (recente) verleden van dit perceel.

Bouwbesluit/Bouwverordening:
Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften. Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 november 2018 blijkt het volgende:

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 11 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH5553) volgt uit artikel 4 van de Woningwet en de geschiedenis van totstandkoming van deze bepaling dat op het verbouwen van een bouwwerk in beginsel de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit van toepassing zijn. Deze eisen gelden ten aanzien van dat gedeelte van het bouwwerk dat wordt verbouwd.

De omstandigheid dat door de verbouwing van de voorheen afgesloten schuur tot een garage met open voorzijde de binnenmuur van de schuur de buitenmuur van de woning van [redacted] wordt, maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat reeds daarom de voorschriften van het Bouwbesluit daarop van toepassing zijn. De wijziging van de aard van de muur, zonder dat daaraan fysieke wijzigingen worden aangebracht, kan niet worden aangemerkt als een verbouwing daarvan. Overigens was die muur in 1975 reeds uitgevoerd als buitenmuur van de woning van [redacted]

Dit laat onverlet dat op het vullen van openingen in de muur, die in het kader van de verbouwing worden of reeds zijn dichtgezet, de voorschriften van afdeling 5.1 het Bouwbesluit van toepassing zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanduiding van de daarachter gelegen ruimte in de woning van [redacted] De Afdeling heeft niet kunnen

Uit een opname van 28 mei 2019 door een bouwkundig medewerker en toezichthouder is gebleken dat aan beide zijden van de gezamenlijke muur ter hoogte van de te dichtten openingen sprake is van berging-ruimte dan wel buitenruimte. In de zin van het Bouwbesluit is dit te beschouwen als ‘overige gebruiksfunctie’. Uit tabel 5.1 van het bouwbesluit blijkt dan dat geen specifieke isolatie-eisen gelden bij de gezamenlijke muur.

Voorschriften en overwegingen
De aan deze vergunning te verbinden voorschriften staan in het hoofdstuk voorschriften. De inhoudelijke aspecten zijn opgenomen in het hoofdstuk overwegingen.

Procedure
Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals benoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Publicatie van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden op dinsdag 3 maart 2020 in respectievelijk de staatscourant, www.officielebekendmakingen.nl en Het Achterhoek Nieuws. De aanvraag

omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing heeftvan woensdag 4 maart 2020 gedurende zes weken tot en met dinsdag 14 april 2020 ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de nota zienswijzen die is opgenomen in de toelichting bij deze vergunning.

bekendmaking verleende vergunning

Bijlage 1 bekendmaking omgevingsvergunning Sieverdinkweg 22

Omgevingsvergunning Sieverdinkweg 22

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk maken bekend dat zij op 4 augustus 2020 een omgevingsvergunning hebben verleend voor het bouwplan ‘Sieverdinkweg 22’.

Inhoud en ligging

De omgevingsvergunning ‘Sieverdinkweg 22’ heeft betrekking op de volgende onderdelen:

1. bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
2. afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12, lid1onder a, 3° Wabo).

De omgevingsvergunning ‘Sieverdinkweg 22’ heeft betrekking op het verbouwen van een bedrijfsgebouw tot woning met een aangebouwde berging. Dit bouwplan wijkt op onderdelen af van het geldende bestemmingsplan. Omdat het bouwplan wel past in het gemeentelijke beleid is een omgevingsvergunning opgesteld op basis van een afwijkingsbevoegdheid.

Ter inzage

Het besluit ligt met ingang van woensdag 12 augustus 2020 tot en met dinsdag 22 september 2020 ter inzage. De stukken liggen ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentekantoor aan de Stationsstraat 25. Het besluit is ook digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0294. OV2001BGSIEVERDW22-VA01

Beroepstermijn

Tegen de verleende vergunning kan tijdens de terinzagelegging door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingebracht, beroep worden ingesteld tegen het besluit. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 90230, 6800 EM Arnhem. Het besluit treedt op donderdag 24 september 2020 in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.