

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager :
Datum ontwerpbesluit : 27 januari 2019
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning bouwwerk
Gemeente / locatie : De Klomp 13
OLO-nummer : 5380519
Zaaknummer : 211239
Activiteiten : Nieuwbouw vrijstaande woning

ONTWERPPBESCHIKKING

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 13 augustus 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van . De aanvraag betreft het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie aan De Klomp 13 te Winterswijk Miste. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer: 5380519, zaaknummer: 211239, OM 220200185.

Besluit

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 een omgevingsvergunning te verlenen:

- a. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het planologisch strijdig gebruik van een bouwwerk) te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning het gebruik van de percelen voor twee vrijstaande woningen, in strijd met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Ruimtelijke onderbouwing' verbonden;
- b. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning onder de voorwaarde dat 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein. Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Voorschriften bouwen' verbonden;

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

-

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,



D. Migchelbrink
Bouwtechnisch medewerker, Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Rechtsbeschermingsmiddelen

Voor de totstandkoming van de vergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht jo. § 3.3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet toegepast. In verband met de activiteit 'planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning' moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Het betreft 1 initiatief waarbij alle activiteiten in één zijn aangevraagd.

Dit betekent dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het onderhavige ontwerpbesluit vanaf 3 februari gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Hiervan wordt melding gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl en verkort in het Achterhoek Nieuws. Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen (college van burgemeester en wethouders, t.a.v. team Ruimtelijke ontwikkeling zaaknummer 210434, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

ONTWERPBESCHIKKING

INHOUDSOPGAVE

1	Procedurele aspecten	5
1.1	Gegevens aanvrager	5
1.2	Projectbeschrijving	5
1.3	Omschrijving van de aanvraag.....	5
1.4	Bevoegd gezag en vergunningplicht	5
1.5	Volledigheid van de aanvraag	5
1.6	Procedure (uitgebreid).....	5
1.7	Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB).....	6
2	Ruimtelijke onderbouwing	7
2.1	Aanleiding	7
2.2	Ligging gebied.....	7
2.3	Doelstelling onderbouwing	8
2.4	Het gelende bestemmingsplan	8
	Planbeschrijving	9
2.5	Huidige situatie	9
2.6	Nieuwe situatie	9
	Uitvoerbaarheid	11
2.7	Algemeen	11
2.8	Belangenafwezig.....	11
2.9	Milieu.....	11
3	Voorschriften bouw	17
3.1	Aanwezigheid vergunning	17
3.2	Archeologie.....	17
3.3	Bouwbesluit.....	17
3.4	Handhaving	17
3.5	Bodem.....	17
4	Overwegingen bouwen	18
4.1	Planologisch toetsingskader.....	18
4.2	Redelijke eisen van welstand.....	18
4.3	Bouwbesluit/Bouwverordening	18

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 13 augustus 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van .

1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het planologisch mogelijk maken van, en het bouwen van een vrijstaande woning.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. Het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning (2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) Het planologisch mogelijk maken van in totaal twee vrijstaande woningen, in strijd met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' (2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo
2. Het bouwen van een bouwwerk één vrijstaande woning (artikel 2.1, eerste lid, onder a, (Wabo)

1.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier, OLO nummer 5380519 met bijlagen;
 1. papierformulier
 2. Publiceerbareaanvraag
 3. 11920_DO_totaalblad_A0_061120
 4. fasda_brandveiligheid_rapport_kopie
 5. fiw_warmtegeleiding_rapport_kopie
 6. tuwien_brandveiligheid_rapport_kopie
 7. 2200862RapportageBouwbesluittoetsingV112082020
 8. Brochure_Bouwen_met_Strobalen
 9. Kenmerken_Bouwen_met_Strobalen

1.4 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, eerste lid 1, van de Wabo.

1.5 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid voor zover dat betrekking heeft op de activiteit 'planologie' en 'bouwen'. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.6 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. In verband met het planologisch strijdig gebruik zijn wij verplicht om van de aanvraag kennis te geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

1.7 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik, ofwel Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo) voor een bepaald project is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld voor welke gevallen vooraf geen vvgb gevraagd hoeft te worden. "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" hoeven niet te zijn voorzien van een aparte vvgb van de raad.

Voor het omzetten van een twee-ondereen woning na een vrijstaande woning geldt dat de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' het ruimtelijke kader wat van toepassing is. In hoofdstuk 2 wordt nader onderbouwd dat het initiatief bijdraagt aan de gestelde doelen van de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012'. Het initiatief is in overeenstemming met deze visie en kan worden gesteld dat voorliggend verzoek past binnen de categorieën van aangewezen gevallen door de raad. Een vvgb is dan ook niet nodig.

ONTWERPBESCHIKKING

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Aanleiding

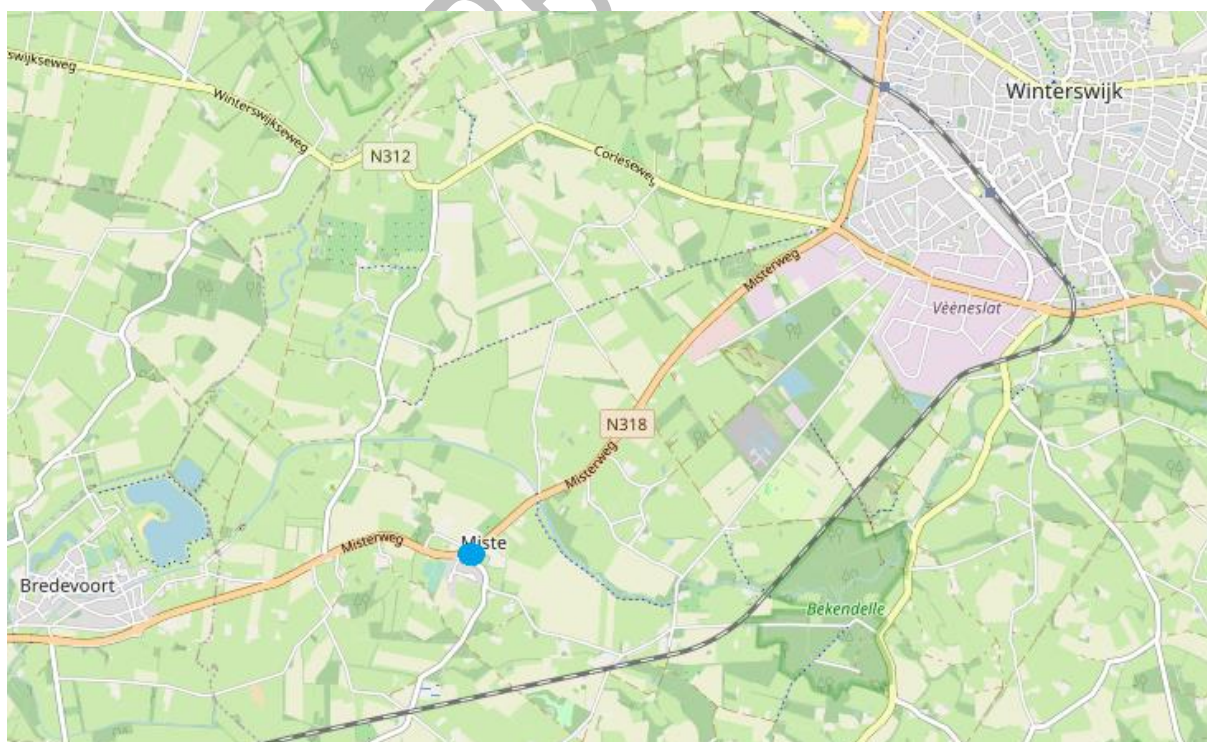
Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te bouwen op een leegstaande kavel in Winterswijk, in het buurtschap Miste. De woning betreft een vrijstaande woning en zal gebouwd worden op een plaats waar de bouwaanduiding 'twee-aaneen' van kracht is. Om het bouwen en bewonen van de woning mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning verleend op grond van art. 2.1 lid 1, sub c van de Wabo (voor het planologisch mogelijk maken van het bouwen van een vrijstaande woning), en op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a (voor het bouwen van een vrijstaande woning). De vergunning voor het bouwen van de woning zal geldig zijn voor de rechter kavel, gezien vanaf de straatzijde. De vergunning voor het afwijken van het gebruik geldt voor beide bouwpercelen, waardoor een toekomstige bouwaanvraag voor een vrijstaande woning op het linkerperceel aan deze omgevingsvergunning kan worden getoetst.

De locatie om de kadastrale percelen sectie F, nummer 4296 en 4297.

De gemeente Winterswijk is voornemens medewerking te verlenen op basis van een omgevingsvergunning. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk; dat wil zeggen deze onderbouwing regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt het bouwen en bewonen van een woning toegestaan.

2.2 Ligging gebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Winterswijk, in het buurtschap Miste. In Miste ligt het plangebied aan een weg waar de huizen voornamelijk bestaan uit twee-aaneen woningen en vrijstaande woningen. In de omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen te vinden. Ook zijn er enkele bedrijfsbestemmingen te vinden in en om het buurtschap.



Globale ligging perceel (bron: openstreetmap.org.)

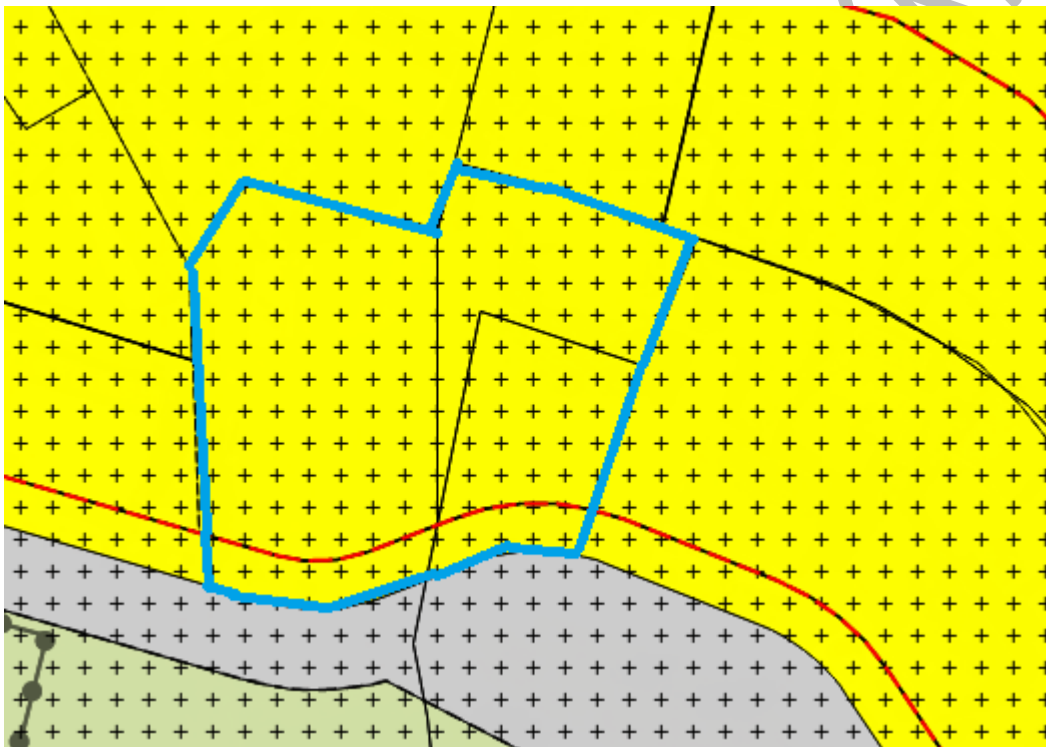
2.3 Doelstelling onderbouwing

Doelstelling van de omgevingsvergunning is het strijdig gebruik van het perceel mogelijk te maken. Het strijdige gebruik houdt in het bouwen en gebruiken van de woning als vrijstaande woning.

2.4 Het gelende bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk 2011', vastgesteld op 27 januari 2011.

De huidige bestemming op het pand is een 'wonen - buurtschapskern' bestemming. Daarnaast kent het perceel de dubbelbestemmingen 'archeologische verwachtingswaarde 2' en 'archeologische verwachtingswaarde 3'. Het plangebied kent de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. De maatvoering die ter plekke geldt is de 'maximum bouwhoogte: 9 m en maximum goothoogte: 6 m'. Het hele gebied heeft twee keer de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1, waardoor er in totaal twee wooneenheden mogelijk zijn. Ten slotte geldt de gebiedsaanduiding 'natte natuur'. Op de bijgevoegde afbeelding is zijn de bestemmingen in de omgeving van het perceel weergegeven.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk 2011', het perceel is blauw omlind (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

PLANBESCHRIJVING

2.5 Huidige situatie

De huidige situatie betreft twee leegstaande kavels aan De Klomp in buurtschap Miste. De kavels zijn in de huidige situatie onbebouwd en hebben de aanduiding twee-aaneen (op elk kavel mag 1 helft van een twee-kapper woning worden gebouwd).

Met deze vergunning wordt mogelijk gemaakt dat er op beide kavels een vrijstaande woning gebouwd kan worden. Daarnaast wordt met deze vergunning de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt op het rechterperceel. De twee kavels bestaan in de huidige situatie uit grasbeplanting met enkele struiken.

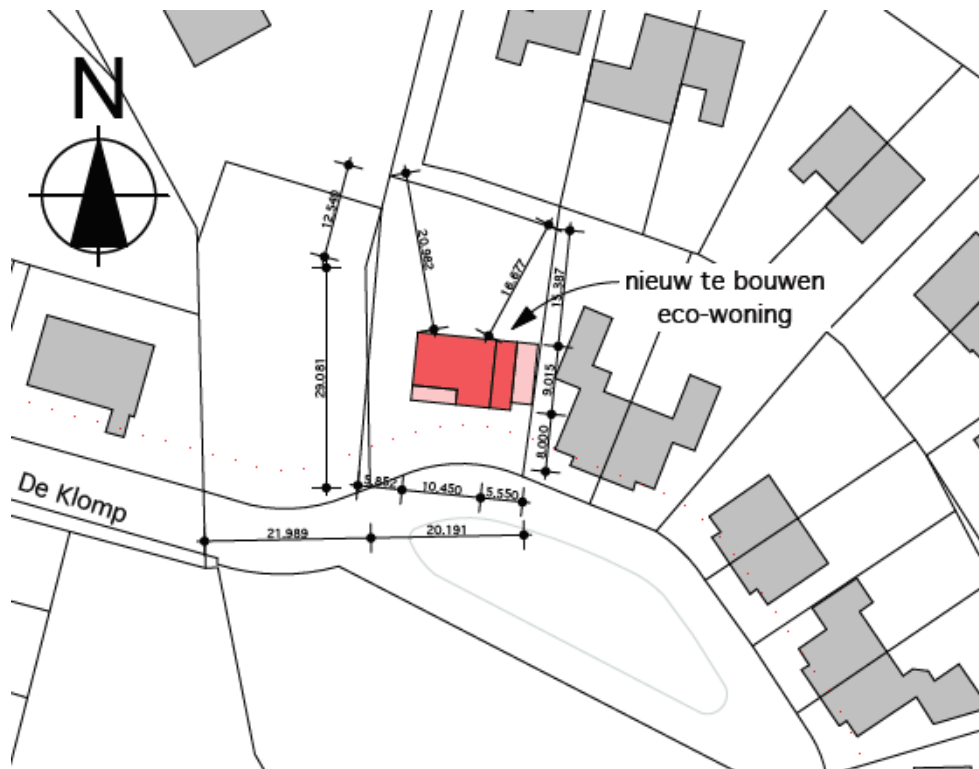
Op bijgevoegde foto's zijn de percelen weergegeven.



Luchtfoto van het plan, het plangebied is blauw omlijnd (bron: gemeente Winterswijk).

2.6 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wenst een vrijstaande woning te realiseren op de rechter kavel van De Klomp, kavel 2. De bouwaanduiding op dit perceel biedt enkel ruimte voor twee-aaneen gebouwde woning. Om bewoning planologisch mogelijk te maken wordt het strijdige gebruik met het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt op grond van art. 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Het bouwen van het bouwwerk wordt mogelijk gemaakt op grond van art. 2.1, lid 1, sub a. Met het verlenen van de omgevingsvergunningen wordt concreet het bouwen van een vrijstaande woning toegestaan en het bewonen van de vrijstaande woning op de kavel. Het gebruik als woning is mogelijk wanneer wordt voldaan aan alle ruimtelijke en milieutechnische voorwaarden voor een woning. Deze worden in onderstaande ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.



Een uitsnede met de ligging van de nieuwe, nog te bouwen, vrijstaande woning binnen het plangebied (bron: Giesen Architectuur & Partners).

Bouwaanvraag andere kavel.

Wanneer er in de toekomst een bouwaanvraag komt voor de andere kavel, dan wordt deze getoetst aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk 2011, met dien verstande dat een bouwplan voor een vrijstaande woning aan de regels die op een vrijstaande woning van toepassing zijn, worden getoetst.

UITVOERBAARHEID

2.7 Algemeen

Voor het algemene beleidskader wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Zoals blijkt uit genoemde toelichting is het verzoek passend in het algeheel ruimtelijk beleid van Winterswijk. In dit hoofdstuk wordt per relevant beleidsthema aangegeven welke afweging is gemaakt in het kader van dit verzoek.

2.8 Belangenafwezig

2.8.1 Gemeentelijk beleid

De gemeente Winterswijk geeft in de 'Omgevingsvisie Buitengebied' voorkeur aan een flexibele invulling van woningen en erven in het buitengebied. De ter plekke geldende bestemming geeft aan dat het plangebied bestemd is voor twee-aaneen woningen. Om de vrijstaande woning mogelijk te maken is gekeken naar de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied. In het buurtschap Miste wisselen vrijstaande woningen en twee-aaneen woningen elkaar af. Een vrijstaande woning past in dit patroon en past hierom bij het uitgangspunt van de gemeentelijke omgevingsvisie.

Geconcludeerd kan worden dat de transitie van twee-aan-een naar twee vrijstaande woningen als een positieve invloed heeft op de woonomgeving en het leefklimaat.

2.9 Milieu

2.9.1 Algemeen

De wet- en regelgeving op het gebied van milieu maakt deel uit van de toetsing naar de geschiktheid van het perceel voor bewoning. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieutechnische aspecten. De volgende milieuaspecten moeten in beginsel worden getoetst in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.9.2 Bodemkwaliteit

Het toevoegen van een woonfunctie kan alleen op voorwaarde dat de grond in het perceel geschikt is om het wonen op het gezond wonen te kunnen ondersteunen.

Om de bodemkwaliteit van het plangebied te verkennen heeft de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) een vooradvies opgesteld. Door eerdere bebouwing binnen het plangebied vormt de bodemkwaliteit mogelijk een belemmering voor het realiseren en gebruiken van de woning. De ODA concludeert in haar advies dat een vervolg bodemonderzoek noodzakelijk is.

2.9.3 Bedrijven- en milieuzonering

Het Bedrijven kunnen invloed hebben op het woongenot en/of de gezondheid van omwonenden. Om deze reden wordt geïnventariseerd of de nieuwe ontwikkeling naar de woonbestemming bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Omgekeerd, mogen de werkzaamheden van de bedrijven niet leiden tot ernstige aantasting van het woongenot.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Op circa 65 m afstand is een schildersbedrijf gelegen. De bedrijfsbestemming is geschikt voor bedrijven van categorie 1 en 2. De maximale richtafstand voor een categorie 2 bedrijf is 30 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand van het bedrijf om geen invloed te hebben op het bedrijf.

Op circa 85 m afstand is een agrarisch hulpbedrijf gevestigd. De VNG richtafstandenlijst geeft voor agrarische loonbedrijven een maximale afstand van 50 m aan. Het plangebied voldoet aan deze richtafstand.

Op circa 230 m is een houtbewerkingsbedrijf gelegen. De minimale richtafstand voor dit bedrijf is 30 m. Het plangebied voldoet ook ruim aan deze richtafstand.

Alle bedrijven rondom het plangebied voldoen hiermee aan de minimale richtafstand zoals is aangegeven in de VNG richtafstandenlijst.

2.9.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de zin van de Wgh voorziet dit plan in een geluidgevoelig object (burgerwoning). Het plangebied ligt langs De Klomp, een weg waar 30 km/u gereden mag worden. De Wet geluidhinder bepaalt dat deze wegen geen geluidszone hebben. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect geluid.

2.9.5 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Voor de functie wonen zijn locaties die niet meer dan 1500 woningen omvatten, aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft de bouw van een enkele woning. Hierdoor draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

2.9.6 Verkeer en parkeren

Om na te gaan of het te vergunnen gebruik van de locatie geen overlast of overbelasting zal leveren voor de verkeerssituatie in de omgeving wordt nagegaan in hoeverre de beoogde ontwikkeling het verkeer en parkeren in de omgeving beïnvloedt.

Met de beoogde ontwikkeling kan verwacht worden dat de parkeerdruk toeneemt omdat een nieuwe woning wordt toegevoegd. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk', vastgesteld op 28 juni 2018. Volgens dat bestemmingsplan geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen. Per vrijstaande woning dienen 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigenterrein, en in stand te worden gehouden. Voor de bouw van de vrijstaande woning die met deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt is de deze parkeernorm als voorwaarde aan deze vergunning verbonden. Een vergunning voor een tweede vrijstaande woning wordt alleen verleend onder de voorwaarde dat eveneens 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en in stand gehouden. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect verkeer en parkeren.

2.9.7 Archeologie en cultuurhistorie

Alvorens een ontwikkeling wordt toegestaan en het terrein wordt aangepast en/of de bodem wordt beroerd moet nagegaan worden in welke mate er verwacht wordt dat er archeologische vondsten gedaan kunnen worden.

Archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan beschermd door middel van een dubbelbestemming. Op de locatie zijn de dubbelbestemmingen 'archeologische verwachtingswaarde 2' en 'archeologische verwachtingswaarde 3' aanwezig. Deze waarden stellen grenzen aan wanneer er archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd.

Archeologisch vooronderzoek is nodig wanneer werkzaamheden dieper reiken dan 0,4 m en een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m² bestaat een vergunningsplicht.

De geplande woning overschrijdt zowel de diepte als ook de oppervlakte vanaf wanneer een archeologisch vooronderzoek nodig is. In het verleden heeft op deze locatie ter voorbereiding voor het vastleggen van de woonbestemming reeds bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze is beoordeeld door een archeologisch deskundige van de gemeente Winterswijk. Het is om deze reden niet noodzakelijk een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren voor de nieuwe woning op deze locatie.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Ook de grond binnen het plangebied heeft geen cultuurhistorisch relevante aanduiding. Het bouwen en bewonen van de nieuwe woning heeft om deze reden geen invloed op enige cultuurhistorische waarden. De beoogde ontwikkeling van het bouwen en bewonen van de woning is hiermee uitvoerbaar op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

2.9.8 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoets-proces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft de nieuwbouw van een woning aan de Klomp in de kern van de buurtschap Miste in het buitengebied van Winterswijk. Door het plan neemt het verharde oppervlak toe met circa 115 m².

Hieronder zijn de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
			Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning moet worden aangesloten en geloosd op het vuilwaterriool van het gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem in de Klomp. Het vuilwaterriool loost op gemaal G015 aan de Brinkeweg. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater. Voor het aansluiten en lozen op het gemeentelijk rioleringssysteem is toestemming nodig.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater mag niet worden geloosd op het vuilwatersysteem. Dakwater en water van verhardingen moet worden geloosd op het hemelwaterriool van het gemeentelijk gescheiden rioleringsysteem. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de centrale infiltratievoorziening van de Klomp.

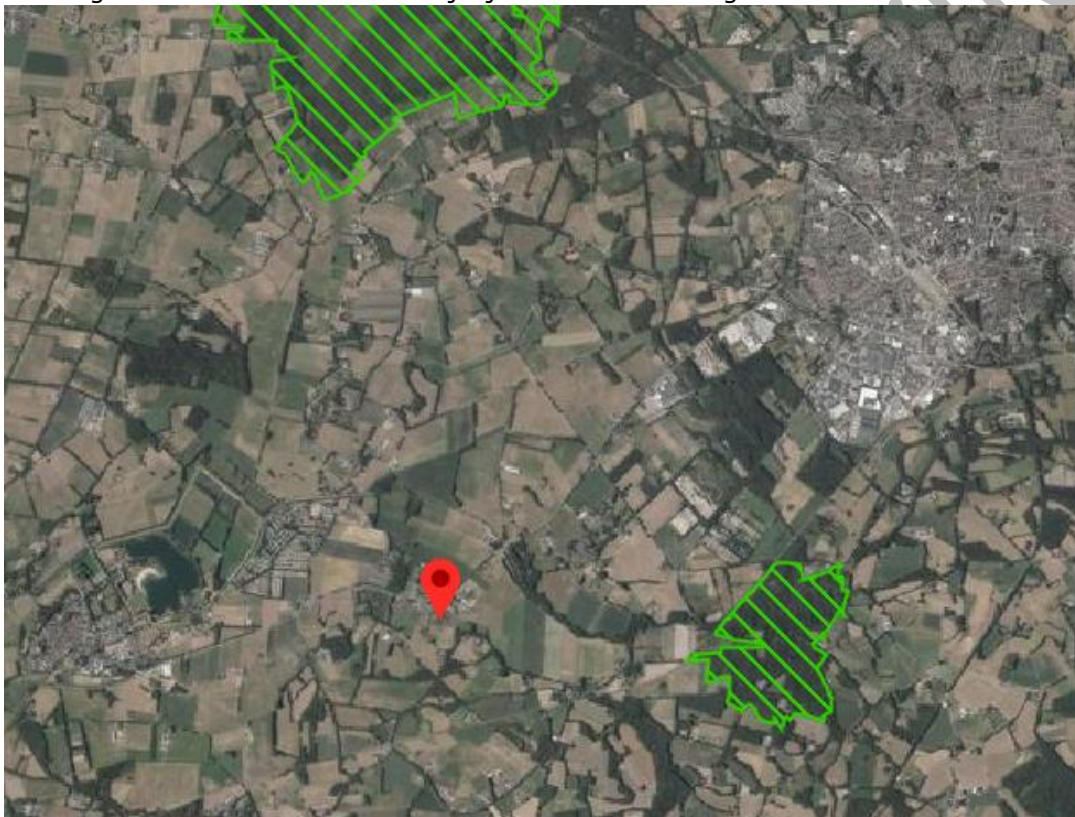
Oppervlaktewater kwaliteit

De overloop van de centrale infiltratievoorziening loost op de watergang aan de westzijde van de wijk. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het hemelwater.

2.9.9 Ecologie / Landschap

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura 2000-gebieden rondom het perceel weergegeven. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking. De afstand tot het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied Bekendelle is circa 1,9 km.



Het college van Burgemeester en Wethouders heeft beoordeeld dat de door één woning veroorzaakte reactieve stikstofuitstoot zeer beperkt is. Het is aannemelijk dat de stikstofdepositie binnen het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied niet significant is. Voor onderhavig plan is om bovenstaande reden dan ook geen depositieberekening uitgevoerd.

Soortenbescherming

De nieuwe woning komt te staan op een kavel die voorheen al was bestemd voor woningen en bewoning. Op de kavel is enkel een grasveld aanwezig, in afwachting van een woning. Het gras is niet van ecologische waarde. De nieuwe woning zal geen verslechtering van de huidige flora en fauna teweegbrengen. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect ecologie en landschap.

2.9.10 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige vergunning betreft een particulier initiatief. De gemeente hoeft geen kosten te maken. De kosten voor het doorlopen van de afwijkingsprocedure worden door middel van de inning van leges verhaald op de initiatiefnemer.

2.9.11 Conclusie / Belangafweging

Uit de toets voor de (ruimtelijk) relevante wet- en regelgeving komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn voor dit initiatief. Zo is er geen sprake van een (negatieve) invloed op de milieu- en omgevingsaspecten. Er zijn geen beleidsmatige belemmeringen die in de weg staan aan deze afwijking van het bestemmingsplan.

Na te hebben getoetst op alle aspecten benodigd voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke rodening. Voorwaarde voor het gebruik voor wonen is dat de initiatiefnemer per vrijstaande woning 2 parkeerplaatsen realiseert op eigen terrein bij de woningen, en deze parkeerplaatsen in stand worden gehouden. Deze eis voor het realiseren en in stand houden van 2 parkeerplaatsen is als voorwaarde verbonden aan deze vergunning, waarmee de bouw van één vrijstaande woning wordt toegestaan. Een bouwvergunning voor een tweede vrijstaande woning in het gebied waar deze omgevingsvergunning over gaat, wordt alleen verleend onder de voorwaarde dat 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein.

ONTWERPBESCHIKING

3 VOORSCHRIFTEN BOUW

3.1 Aanwezigheid vergunning

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.

3.2 Archeologie

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.

3.3 Bouwbesluit

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

3.4 Handhaving

De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 175160 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.

3.5 Bodem

De Omgevingsdienst Achterhoek (Oda) adviseert om het grondwater niet op te pompen voor consumptief gebruik en/of besproeiing van gewassen, in verband met het matig verhoogd aantreffen van zink in het grondwater.

4 OVERWEGINGEN BOUWEN

4.1 Planologisch toetsingskader

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Integrale herziening Buitengebied Winterswijk". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen - "Buurtschapskern" met toevoegingen bouwvlak, functieaanduiding twee-aaneen, maximum bouwhoogte: 9m, maximum goothoogte: 6m, maximaal aantal wooneenheden: 1, waardoor er in totaal twee wooneenheden mogelijk zijn, en dubbelbestemmingen 'archeologische verwachtingswaarde 2' en 'archeologische verwachtingswaarde 3'. Het bouwplan, het bouwen van een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

En wordt gebouwd binnen het bouwvlak. Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse van twee-aaneen geen vrijstaande woning gebouwd mag worden. Zie hiervoor de in dit ontwerpbesluit beschreven onderbouwing.

Bouwaanvraag andere kavel.

Wanneer er in de toekomst een bouwaanvraag komt voor de andere kavel, dan wordt deze getoetst aan de regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk 2011, met dien verstande dat een bouwplan voor een vrijstaande woning aan de regels die op een vrijstaande woning van toepassing zijn, worden getoetst.

4.2 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 1 september 2020 akkoord bevonden.

Bouwaanvraag andere kavel.

De aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning op de andere bouwkevel dient in de toekomst te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

4.3 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.