

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2021-000046

blad 1 van 2

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van [REDACTED]

wonende op het adres [REDACTED]

gedagtekend d.d. 14 januari 2021, ontvangen d.d. 14 januari 2021,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan van gestapelde bouw naar vrijstaande woning;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie L, nummer 2138 en plaatselijk bekend als Roelvinkstraat onbebouwd te Winterswijk;

Besluit te verlenen

af te wijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, waarbij een vrijstaande woning wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de overige regels van het geldende bestemmingsplan Centrum gelden;
- goot- en bouwhoogte bedragen 7 m, respectievelijk 10 m.
- twee parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- dat uit aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de onderlaag minimaal klasse wonen betreft.

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- aanvraagformulier omgevingsvergunning wijziging gebruik van gestapelde woningbouw naar vrijstaande woning.

Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld op 29 mei 2008. Het plangebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Woningbouw" met de aanduiding 'Gestapelde woningen'. Het bestemmingsplan staat alleen gestapelde woningen op het bestemmingsvlak toe. Het gebruik van een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

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 gestapelde woningen naar een vrijstaande woning geldt dat de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' het ruimtelijke kader wat van toepassing is. 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.

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2021-000046

blad 2 van 2

Bestemmingsregels

Voor het realiseren van een vrijstaande woning in het plangebied gelden de regels van het bestemmingsplan Centrum, vastgesteld op 29 mei 2008. Deze vergunning betreft enkel het afwijken van gestapelde woningbouw naar een vrijstaande woning binnen het betreffende bestemmingsplan.

Bodem

Voor de realisatie van de woning wordt de bovenlaag van de bodem verwijderd. Vervolgens wordt de onderlaag onderzocht. Wanneer verontreinigingen in de ondergrond worden aangetroffen, worden deze verwijderd. In deze omgevingsvergunning is als voorwaarde opgenomen dat de omgevingsvergunning inwerking treedt, als uit aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de onderlaag minimaal klasse wonen is.

Stedenbouwkundig

Een vrijstaande woning op het perceel is stedenbouwkundig meer passend dan gestapelde woning. De toegestane bouwhoogten voor vrijstaande woningen in de omgeving van het plangebied variëren van 9 meter tot 10 meter. De te realiseren woning moet binnen het straatbeeld van de omgeving passen.

Volkshuisvestelijk woningbouwbeleid

Met de functiewijziging van gestapelde woningen naar een vrijstaande woning, neemt het aantal toegestane woningen af. Omdat de mogelijkheid voor het realiseren van gestapelde woningen lange tijd niet is gebruikt, wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het realiseren van een vrijstaande woning vormt een toegevoegde waarde van de leefbaarheid van de omgeving.

Parkeren

Op eigen terrein dienen twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Procedure

Wij hebben de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De omgevingsvergunning buitenplanse afwijking ligt met ingang van woensdag 11 mei 2021 gedurende zes weken (tot en met donderdag 24 juni 2021) ter inzage.

Winterswijk

namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,


Tom Schopman

Beleidsmedewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Beroep

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Tegen de verleende vergunning kan 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 vrijdag 25 juni 2021 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.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders van
Winterswijk van



gemeente
Winterswijk

3 mei 2020

zaaknummer 2020-000046

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5744915
Aanvraagnaam	aanvraag behandelen handelen in strijd met regels
Uw referentiecode	-

Ingediend op	14-01-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	wijziging bestemmingsplan van gestapelde bouw naar individuele woningbouw
Opmerking	geen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	schetsontwerp woningbouw
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Winterswijk
Kadastrale gemeente	Winterswijk
Kadastrale sectie	L
Kadastraal perceelnummer	2138
Bouwplannaam	Roelvinkstraat 9-11
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bestemmingplan thans gestapelde woningbouw. Verzoek is bestemmingsplan te wijzigen in de bouw van een individuele woning.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

braakliggend terrein.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

individuele woning voor particulier gebruik

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

individuele woning voor particulier gebruik

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document