

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager : [REDACTED]
Datum ontwerpbesluit : 10 november 2021
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning bouwen schuur/berging
Gemeente / locatie : Schaapsweg 10a
OLO-nummer : 6381331
Zaaknummer : 2021-001824
Activiteiten : Bouwen schuur/berging en bouwen buiten het bouwvlak

ONTWERPBESCHIKKING

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 19 september 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van meneer [REDACTED]. De aanvraag betreft het bouwen schuur/berging en bouwen buiten het bouwvlak. De aanvraag gaat over de locatie aan de Schaapsweg 10a te Winterswijk Henxel, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie B, nummer 6522 en sectie B, nummer 6908. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6381331 en onder zaaknummer 2021-001824.

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en –regelingen een omgevingsvergunning te verlenen:

- a. Voor het bouwen van een schuur/berging, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (bouwen van een bouwwerk);
- b. Voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, ten behoeve van het realiseren van een schuur/berging, een bijgebouw bij de woning;

Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Voorschriften' verbonden.

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- Gewaarmerkte stukken_gecombineerd-zk.nr.2021-001824

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 het realiseren van een bijgebouw bij de woning buiten het bestaande bouwvlak en meer vierkante meters bijgebouw dan toegestaan' moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Het betreft een initiatief waarbij alle activiteiten in één keer zijn aangevraagd.

Ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage

Dit betekent dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het onderhavige ontwerpbesluit vanaf 12 november 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Het ontwerpbesluit ligt digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan wordt melding gemaakt in het digitale gemeenteblad, in te zien via www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

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 2021-000421, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 19 september 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van meneer [REDACTED] Schaapsweg 10a te Winterswijk Henxel.

1.2 Omschrijving van de aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuur/berging.

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

1. Het bouwen van een schuur/berging (2.1, eerste lid, onder a Wabo);
2. Het afwijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, ten behoeve van het realiseren van een schuur/berging, een bijgebouw bij de woning.

1.3 Bevoegd gezag en vergunningplicht

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

1.4 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid wat betreft de activiteiten 'strijdig gebruik' 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.

1.5 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

1.6 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 gemeenteraad.

In dit geval gaat het om een aanvraag omgevingsvergunning die past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk, het relevante vastgestelde ruimtelijke kader. Verderop in dit besluit is gemotiveerd dat de aanvraag past binnen dat ruimtelijke kader. De afwijking van het bestemmingsplan die nodig is om het gewenste bijgebouw mogelijk te maken past daarmee binnen de door de raad vastgestelde kaders.

Een vvgb is dan ook niet nodig.

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Planologische basis

In het plangebied wordt een bestaande schuur herbouwd als nieuw bijgebouw. Het nieuwe bijgebouw heeft een grotere oppervlakte dan het bestaande bijgebouw. Het huidige bijgebouw is circa 100 m², het nieuwe bijgebouw wordt 180 m². Ter compensatie van deze extra vierkante meters voor het bijgebouw, zijn twee agrarische bijgebouwen gesloopt aan de Gosselinkweg 3.

Bestemmingsplan

Een deel van het bouwplan valt onder bestemmingsplan 'Schaapsweg 10'. Op grond van dat plan gelden op de locatie van het bouwplan de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' en de aanduiding 'overige zone – Nationaal landschap'. Een ander deel van het bouwplan ligt binnen bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk'. Op grond van dat plan gelden de bestemming 'Agrarisch-Cultuurlandschap', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' en de aanduidingen 'waardevol landschap' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' op de bouwlocatie. Op grond van 'Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk 2017' geldt de aanduiding 'overige zone – Buitengebied'. De gronden zijn met name bestemd voor bewoning, agrarisch gebruik en voor het behoud en bescherming van het landschap en de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bestemmingsplan laat geen bebouwing toe buiten de woonbestemming. Daarnaast is de oppervlakte van het gewenste bijgebouw groter dan in de geldende woonbestemming is toegestaan.

Oppervlakte

Binnen het geldende bestemmingsplan is 250 m² aan bijgebouw toegestaan. Op het perceel is reeds 113 m² aan bijgebouw aanwezig. Het te realiseren bijgebouw wordt direct langs de bestaande paardenbak gerealiseerd. Doordat de gronden ter plaatse van het nieuwe bijgebouw al landschappelijk zijn ingepast, is het nieuwe bijgebouw passend op het erf en in de omgeving. Tevens is de uitstraling van het nieuwe bijgebouw beter passend in het landschap ten opzichte van het bestaande bijgebouw.

Goothoogte

De goothoogte van het te realiseren bijgebouw is 3,57 m. De maximale goothoogte betreft de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m. De eerste bouwlaag is 3,25 m. Deze hoogte + 0,25 m maakt een maximale bouwhoogte van 3,5 m. Artikel 12.1 kent een mogelijkheid om af te wijken van de gestelde maximale goothoogte. Bij omgevingsvergunning kan met 10% worden afgeweken van de genoemde goothoogte. 3,5 m + 10% is 3,85 m. Het gewenste bijgebouw is passend in de omgeving en betreft een verbeterd aanzicht ten opzichte van de bestaande situatie. Middels deze omgevingsvergunning is daarmee de gewenste goothoogte van 3,57 m mogelijk.

Bouwhoogte

De bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m betreffen, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m. Het hoofdgebouw is 9,15 m. Het gewenste bijgebouw is 5,8 m, waardoor het plan passend is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

Bouwvlak

Het nieuwe bijgebouw komt buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Zoals eerder toegelicht is het te realiseren bijgebouw reeds landschappelijk ingepast, doordat het direct langs de bestaande paardenbak wordt gerealiseerd. Daarnaast is de uitstraling van het nieuwe bijgebouw beter passend in het landschap ten opzichte van het bestaande bijgebouw.

2.2 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 19 oktober 2021 akkoord bevonden.

2.3 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

ONTWERPBESCHIKKING

3 VOORSCHRIFTEN

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 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.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer 6381331

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

-

Ingediend op

19-09-2021

Soort procedure

Reguliere procedure

Projectomschrijving

aanbouw schuur berging

Opmerking

-

Gefaseerd

Nee

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Kosten openbaar maken

Ja

Bijlagen die later komen

Bijlagen n.v.t. of al bekend

.....

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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters ●

Voorvoegsels -

Achternaam ●

2 Verblijfsadres

Postcode ●

Huisnummer ●

Huisletter ●

Huisnummertoevoeging ●

Straatnaam ●

Woonplaats ●

3 Correspondentieadres

Adres ●

●

5 Toelichting bij persoonsgegevens

Toelichting bouwaanvraag schuur berging

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	7113AC
Huisnummer	10
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schaapsweg
Plaatsnaam	Winterswijk Henxel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 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

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

32

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

180

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 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. stalling en berging

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. stalling en berging

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

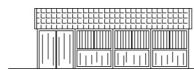
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
HD_2021_Schuur_Bouw-tekening_pdf	HD 2021 Schuur Bouwtekening.pdf	Anders	19-09-2021	In behandeling



BESTAAND



Linker zijgevel Noordkant



Voorgevel Westkant



Rechter zijgevel Zuidkant



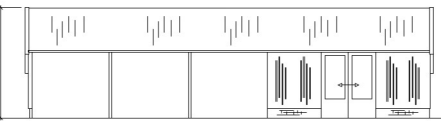
Achtergevel Oostkant



BESTAAND



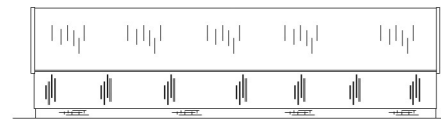
Linker zijgevel Noordkant



Voorgevel Westkant



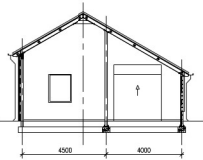
Rechter zijgevel Zuidkant



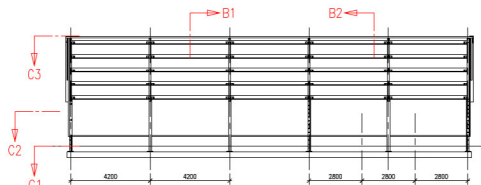
Achtergevel Oostkant



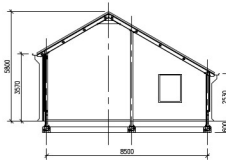
NIEUWBOUW



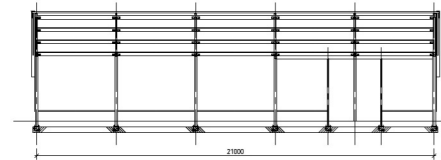
Dwarsdoorsnede B2



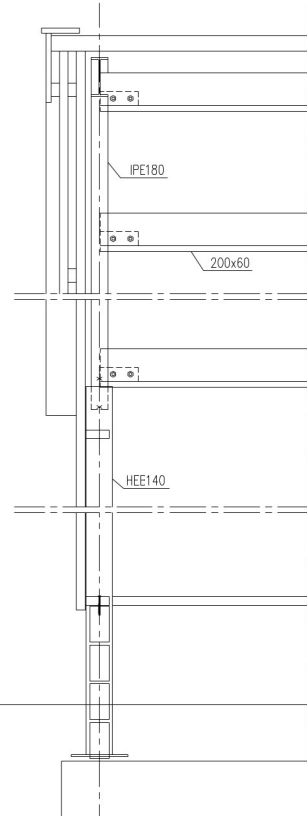
Dwarsdoorsnede C2-C2



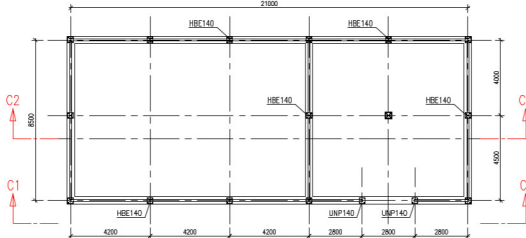
Dwarsdoorsnede B1



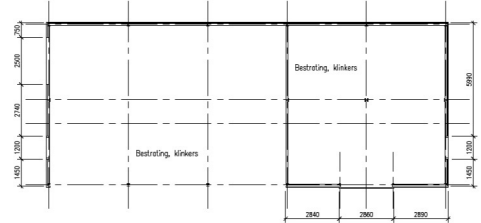
Dwarsdoorsnede C1-C1



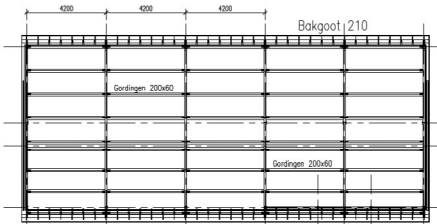
Dwarsdoorsnede C2-C2



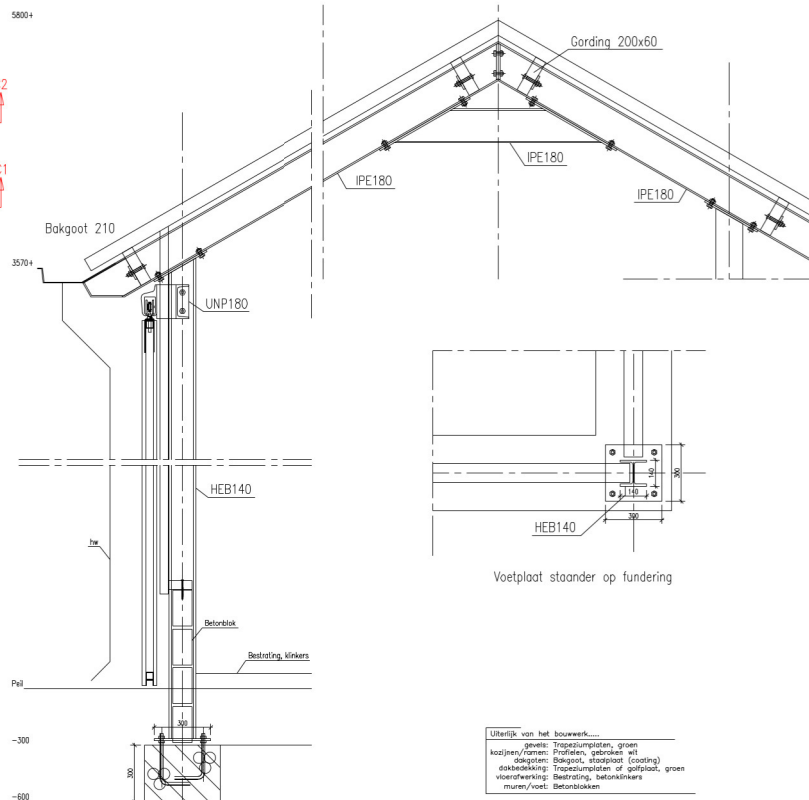
Fundering C1



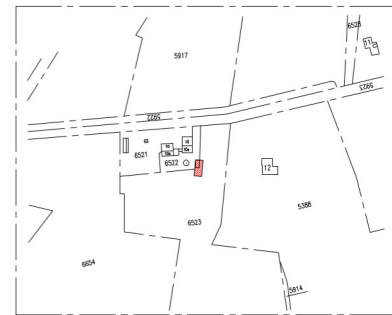
Wanden C2



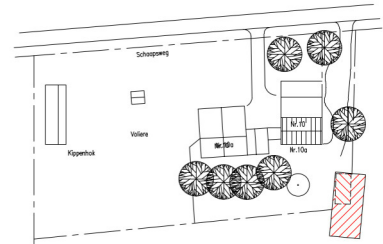
Kapconstructie C3



Dwarsdoorsnede B1



SITUATIE 1:2000



SITUATIE 1:500

Uitwijk van het bouwwerk...
gevels: Trapeziumplaten, groen
kozijnen/ramen: Profielen, gebroken wit
daklijst: Bakgrind, staalplaat (coating)
dakbedekking: Trapeziumplaten of golfplaat, groen
vloerdekking: Bestrating, betonklinkers
muren/voet: Betonblokken

PROJECT: Schaapsweg 10a Winterswijk-Henxel			
ONDERWERP 1: Kad. gem. Winterswijk sectie B nr. 6522			
ONDERWERP 2: Schuur/Berging			
OPDRACHTGEVER:			
formaat: A0 1180x840	getekend: GW	gewijzigd: -	
schaal: 1:50 1:10	datum: 26.07.21	datum: -	
gezien:	bladmnr.: 001	datum: -	