

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 2022-001405

blad 1/5



Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van [REDACTED],

gevestigd op het adres [REDACTED]

gedagtekend d.d. 13 september 2022 ontvangen d.d. 13 september 2022,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het vernieuwen van een cafetaria,

kadastraal bekend Winterswijk sectie I nummer 14718,

en plaatselijk bekend als Kottenseweg 90 te Winterswijk

Besluiten vergunning te verlenen

1. Voor het vervangen/vernieuwen van de cafetaria (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. Voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan voor het aangevraagde bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo.

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

Gewaarmerkte stukken

- 7250961_1663061842862_publiceerbareaanvraag
- Locatie Kottenseweg 90 Prijshamer
- 20221024_KW2216_OVT-01a
- 7250961_1663061231116_Tekeningen_Dinos_Diner
- 7250961_1663061069192_Fundament_Dinos_Diner
- 7250961_1663060604431_20220826-0480229.100-rapp-De_Prijshamer_B.V.QRA_LPG-tankstation

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet, 20 februari 2023
namens burgemeester en wethouders,

M. Haakmeester
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening en Toezicht

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 2022-001405

blad 2/5

Voorschriften

De volgende voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- De omgevingsvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren belast met het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Eventuele archeologische vondsten bij sloop-, bouw en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld!

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het verdient tevens aanbeveling de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente, waar de vondst is gedaan, hiervan per direct in kennis te stellen.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
- De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2022-001405 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;
- 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.

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 2022-001405

blad 3/5

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologische basis

De snack unit aan de Kottenseweg 90 wordt volledig herbouwd. De oppervlakte van de snack unit blijft gelijk.

Overgangsrecht

Op 5 februari 2007 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik en het plaatsen van een snack unit aan de Kottenseweg 90.

Op 10 april 2008 is de uitbreiding van de reeds vergunde snack unit vergund.

Op 27 januari 2011 is het (geldende) bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' vastgesteld.

Op basis van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden onder het overgangsrecht komen te vallen (artikel 38.2.1).

Het bouwwerk valt niet onder het overgangsrecht, omdat het bouwwerk niet gedeeltelijk, maar volledig wordt vernieuwd (artikel 38.1.1).

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de snack unit geldt de bestemming 'Detailhandel', zonder bouwvlak. Bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Omdat een bouwvlak ontbreekt, bestaat op deze locatie geen binnenplanse bouwmogelijkheid. Ook heeft het bestemmingsplan geen afwijkingmogelijkheid ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk buiten het bouwvlak.

Gebruik niet strijdig

De oppervlakte van de snackbar blijft gelijk. Daarmee is het plan via het overgangsrecht met betrekking tot gebruik niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voor het herbouwen is alleen een omgevingsvergunning met betrekking tot bouw nodig. Het volledig herbouwen valt namelijk niet onder het overgangsrecht.

Bor

Vanuit het Besluit omgevingsrecht (Bor) bestaat de mogelijkheid voor het realiseren of uitbreiden van een bijbehorend bouwwerk of via een reguliere procedure (bijlage 2, artikel 4, lid 1).

Doordat de snack unit een hoofdgebouw betreft en geen bijbehorend bouwwerk is deze procedure niet mogelijk voor het bouwwerk. Voor het plan kan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, een omgevingsvergunning op basis van de uitgebreide procedure worden verleend.

Omgevingsvisie buitengebied

De omgeving van de locatie betreft een gebied met functies als detailhandel, een tankstation en de snack unit.

Het behouden van de horecafunctie in de vorm van een snack unit is passend op de bestaande locatie.

De eetgelegenheid is al jarenlang een aanvulling op de aanwezige detailhandel en het tankstation.

Uitvoerbaarheid

Een snack unit is geen gevoelig object, waardoor het plan uitvoerbaar is met betrekking tot de aspecten bodem en geluid. Doordat de ligging en oppervlakte van het pand ongewijzigd blijft is het plan uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten lucht, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, verkeer en water.

Een snack unit heeft vanuit de handreiking Bedrijven en milieuzonering een richtlijn van 10 m.

Doordat de dichtstbijzijnde woning op circa 100 m afstand ligt is het plan uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijfs- en milieuzonering.

De locatie van de snack unit ligt binnen het invloed gebied van het LPG-tankstation Motomarkt Winterswijk.

Voor de uitvoerbaarheid van het plan met betrekking tot het aspect externe veiligheid is een onderzoek uitgevoerd, zie aanvraaggegevens Zknr 2022-1405.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plan uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 2022-001405

blad 4/5

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 4 oktober 2022 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 2022-001405

blad 5/5

Bezwaar

Starten met de bouw/bezwaar door iemand anders

Als u een vergunning heeft, dan mag u starten met de bouwwerkzaamheden.

Start u tijdens de periode dat bezwaar ingediend kan worden en gaat u door met bouwen nadat er bezwaar is ingediend?

Dan bouwt u op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de bezwaren van iemand anders dan uzelf (een 'derde') ervoor zorgen dat de vergunning toch niet verleend kon worden. U bent dan achteraf onterecht begonnen met de bouw. De gevolgen hiervan komen dan voor uw risico.

Wilt u bezwaar maken tegen dit besluit?

Stuur uw bezwaarschrift (op grond van de Algemene wet bestuursrecht) dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief naar:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk
de commissie bezwaarschriften
Postbus 101
7100 AC Winterswijk.

In uw bezwaarschrift staan ten minste:

- uw naam en adres;
- uw handtekening;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.

Voeg ook een kopie van dit besluit toe aan uw bezwaarschrift.

U kunt de voorzieningenrechter om een tijdelijke maatregel vragen

Als u een bezwaarschrift indient, kan het meerdere weken duren voordat het college een nieuw besluit neemt. In de tussentijd geldt het genomen besluit al wel. Komt u hierdoor in de problemen? Dan kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om de werking van het besluit uit te stellen (op te schorten). Deze tijdelijke maatregel heet een voorlopige voorziening.

De Voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening toekennen als er - gelet op de betrokken belangen - sprake is van onmiddellijke (onverwijlde) spoed.

Hoe dient u het verzoekschrift in?

U stuurt uw verzoekschrift om een voorlopige voorziening naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem.

U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Gelderland via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website van rechtbank Gelderland vindt u de precieze voorwaarden.

Verzoekt u om een voorlopige voorziening? Dan moet u kosten (griffierecht) betalen voor het starten van een procedure. Zodra u uw verzoekschrift heeft ingediend, stuurt de rechtbank u hier meer informatie over.

Mediation: bemiddeling bij conflicten

Bent u het niet een met ons besluit? Dan kan mediation (bemiddeling) een manier zijn om samen tot een oplossing te komen. Bij mediation proberen we onder begeleiding van een neutrale persoon, de mediator, samen met u ons meningsverschil op te lossen.

Denkt u dat mediation in uw geval een oplossing kan zijn? Geef dit dan aan in uw bezwaarschrift. We bekijken of mediation in uw situatie geschikt is. Als we voor mediation kiezen, leggen we de bezwaarprocedure zolang stil. Meer informatie over mediation vindt u op <http://www.winterswijk.nl>.