

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 1 van 8

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager	:	
Project omschrijving	:	buitenplanse omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een kapschuur met een verblijfsruimte en het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van de locatie;
Datum besluit	:	22 december 2022
Onderwerp	:	Aanvraag omgevingsvergunning
Gemeente / locatie	:	Winterswijk / Meekertweg 4
OLO-nummer	:	6270849
Zaaknummer	:	2022-000285

Inhoud

1.	Besluit	2
2.	Gewaarmerkte stukken gecombineerd.....	3
3.	Procedure.....	3
4.	Voorschriften	4
5.	Verklaring van geen bedenkingen	5
6.	Planologische overwegingen / Ruimtelijke onderbouwing.....	5
7.	Bedenkingen	5
8.	Activiteiten.....	6
9.	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat.....	6
10.	Beroep en inwerkingtreding besluit.....	8

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 2 van 8

1. Besluit

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van

woonachtig op het adres 2e Gasthuisstraat 2

in woonplaats Winterswijk;

gedagtekend d.d. 18 februari 2022, ontvangen d.d. 18 februari 2022,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitbreiden van een kapschuur met een verblijfsruimte en het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van de locatie;

op het perceel kadastraal bekend als Winterswijk, sectie T nummer 42

plaatselijk bekend als Meekertweg 4 te Winterswijk;

Besluiten vergunning te verlenen

1. voor het uitbreiden van een kapschuur met een verblijfsruimte (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. voor het afwijken van een bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo) voor het organiseren van kleinschalige evenementen voor kunst en cultuur in combinatie met kleinschalige horeca activiteiten.

De vergunning wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- in het eerst volgende beplantingseizoen het terrein wordt ingericht en in stand wordt gehouden overeenkomstig het inpassingsplan 6270849_1645169788280_Inpassingsplan_Meekertweg_4.pdf.

Onderdeel van het besluit vormt:

- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

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

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 3 van 8

2. Gewaarmerkte stukken gecombineerd

(documenten met stempel)

- 6270849_1645171204426_publiceerbareaanvraag.pdf
- 6270849_1643707761873_Bouwtekening.pdf
- 6270849_1643707761883_foto_bijgebouw.jpg
- 6270849_1643707761996_Machtiging.jpg
- 6270849_1645169788280_Inpassingsplan_Meekertweg_4.pdf
- 6270849_1645170160351_ROB_Meekertweg_4_te_Winterswijk_DEF.pdf
- 6270849_1645170160425_Stikstofparagraaf.pdf
- 6270849_1645170715311_QS_Natuurwaarden.pdf
- 6270849_1649312328172_AIM_check_indienen.pdf
- 6270849_1649312328184_antwoordenlijst_aimsessie.pdf
- 6270849_1649312328192_Bouwtekening-AANV.pdf
- 6270849_1649312328206_Buurtconsultatie_Meekertweg_4_aanv.pdf
- 6270849_1649312328217_Gespreksverslagen_februari_2022_Meekertweg_V2.pdf
- 6270849_1654678532866_AERIUS_bijlage_V2.pdf
- 6270849_1654678532928_Akoestisch_onderzoek_V2.pdf
- 6270849_1654678533001_Stikstofparagraaf_V2.pdf
- Aanvulling per mail
- Perceelinrichting.pdf

3. Procedure

Wij hebben de ontwerpvergunning voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpvergunning inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) hebben met ingang 17 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn bedenkingen ingebracht. De bedenkingen hebben geleid tot een gewijzigde aanvraag en besluit.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 4 van 8

4. Voorschriften

De volgende voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning:

Voorschriften algemeen:

- Achtergrondmuziek is uitsluitend in de dagperiode toegestaan.
- Incidenteel zijn evenementen toegestaan met achtergrondmuziek in de avondperiode. Echter dergelijke evenementen zijn slechts toegestaan nadat de gemeente hiertoe in het kader van de APV (12 dagen regeling) toestemming heeft gegeven.

Voorschriften bouw:

- 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 2022-000285 kennis van de aanvang van de start van de bouwactiviteiten.
- 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.

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 5 van 8

5. Verklaring van geen bedenkingen

Als een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, kan het college van burgemeester en wethouders van het bestemmingsplan afwijken. Volgens artikel 2.27 van de Wabo moet in beginsel aan de gemeenteraad gevraagd worden om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

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 (hierna: 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 deze aanvraag is de 'Omgevingsvisie Buitengebied' van toepassing. In de ruimtelijke onderbouwing van dit besluit wordt nader onderbouwd dat het initiatief bijdraagt aan de gestelde doelen van de 'Omgevingsvisie Buitengebied'. Omdat het initiatief in overeenstemming is met deze visie kan worden gesteld dat voorliggend verzoek past binnen de categorieën van aangewezen gevallen door de raad. Een vvgb is dan ook niet nodig.

6. Planologische overwegingen / Ruimtelijke onderbouwing

Het geldende bestemmingsplan is het plan 'Buitengebied Winterswijk' (2011). Het perceel van initiatiefnemer heeft deels de bestemming 'Natuur' en deels de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. De bestaande theekoepel en de kapschuur staan binnen de bestemming 'Natuur', de theekoepel heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-theekoepel'. Het bestemmingsplan geeft aan dat zowel qua bouwen als gebruik een theekoepel aanwezig mag zijn ter plaatse van deze aanduiding. Het bestemmingsplan bevat geen begripsbepaling voor de term 'theekoepel' zodat van het normale spraakgebruik uit moet worden gegaan. Hieruit volgt dat een theekoepel een gebouw is dat door een eigenaar voor privédoeleinden gebruikt wordt waarbij dat gebruik bestaat uit drinken en eten.

Het initiatief voorziet in het gebruik van de theekoepel voor kleinschalige evenementen voor kunst en cultuur in combinatie met kleinschalige ondergeschikte horeca activiteiten, een kapschuur voor incidentele overnachtingen en sanitaire voorzieningen voor campers en opslag.

7. Bedenkingen

Tegen de ontwerpbesluiting zijn pro forma bedenkingen ingediend. Aanvullend hebben een tweetal gesprekken tussen omwonenden, aanvraagster en gemeente plaatsgevonden. De bedenkingen richtten zich hoofdzakelijk op activiteiten met een groot aantal personen buiten het aanwezig gebouwtje (besloten feesten tot 100 personen).

Het overleg heeft geresulteerd in een aanpassing van de aangevraagde activiteiten, waaronder het schrappen van de besloten feesten tot 100 personen. Zie ook onder 8 (Activiteiten), hiermee zijn de activiteiten meer afgestemd op het karakter en het beoogde gebruik van de theekoepel. Daarnaast is de aan- en afrijroute van het perceel voor een deel van het bestemmingsverkeer gewijzigd.

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 6 van 8

8. Activiteiten

Hierbij dient te worden gedacht aan onderstaande mogelijke activiteiten:

Organiseren van kleinschalige activiteiten, niet zijnde feestjes, in de theekoepel tot maximaal 35 personen, met mogelijkheid tot ondergeschikte horeca en waarbij geen alcohol geschonken wordt:

- a. tijdelijke galerie;
 - b. verzorgen lezingen;
 - c. verzorgen trainingen;
 - d. mobiele werkplek;
 - e. fotoshoots;
 - f. diverse workshops;
 - g. trouwlocatie (alleen plechtigheid);
 - h. verzorgen yoga lessen;
 - i. verzorgen therapie sessies;
 - j. educatieve en maatschappelijke bijeenkomsten, waaronder begrepen vergaderingen/werkoverleggen.
2. Deelname aan kunst en cultuur gerelateerde 'evenementen' als KunstOer Winterswijk en open Monumentendagen. Maximaal 6x/jaar.
 3. Realiseren van een (onverharde; is bestaand) theetuin, voor passanten, rondom de kapschuur (wandelaars en fietsers).
 4. Verblijfsrecreatie; toevoegen van max. 5 stuks camperplaatsen en het uitbreiden van de kapschuur t.b.v. sanitaire voorzieningen (o.a. t.b.v. de camperplaatsen) en het realiseren van een verblijfs- en slaapmogelijkheid in de bestaande kapschuur.

De inrichting en het gebruik van de locatie voor bovenstaande doeleinden moet voor bezoekers duidelijk waarneembaar zijn. Dit in tegenstelling tot de horeca-activiteit die hieraan ondergeschikt is.

Bovenstaande activiteiten (onder 1) vinden normaliter overdag plaats.

Incidenteel (max. 2x per week) kunnen de activiteiten plaatsvinden in de avondperiode (19.00-23.00).

De omgevingsvisie buitengebied biedt voor dit type initiatieven ontwikkelingsmogelijkheden op bestaande erven. In dit geval wordt aan deze voorwaarde voldaan. Hoewel geen sprake is van een erf in traditionele zin (zoals in het geval van een woning of een agrarisch bedrijf) is wel sprake van een perceel grond met een heel specifieke functie en de daarbij behorende bebouwing. Deze situatie wijkt daarmee af van bijvoorbeeld een agrarisch veldschuur die doorgaans niet aangemerkt zal worden als een bestaand erf. In dit initiatief draait het om het behouden van een cultuurhistorisch waardevolle plek door een economische ontwikkeling toe te staan (behoud door ontwikkeling). Het initiatief speelt daarmee in op twee kernkwaliteiten voor het buitengebied, te weten de hoge kwaliteit van het cultuurlandschap als het economisch functioneren van het landelijk gebied. Het initiatief kan per saldo bijdragen aan de omgevingskwaliteit van de gemeente als geheel, daarbij inspeliend op de specifieke kenmerken die deze plek bijzonder maken.

De inpassing van de ontwikkeling is weergegeven in het door initiatiefnemers opgestelde inpassingsplan waarin is uitgewerkt waar de nieuwe functies worden toegevoegd (inclusief de beperkte uitbreiding van de bebouwing), hoe de nieuw toe te voegen functies worden ingepast en welk nieuw groen wordt toegevoegd. De uitvoering conform dit inpassingsplan is als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

9. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bij een afwijking van het bestemmingsplan zal in ieder geval moeten worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij een besluit voor het afwijken van het bestemmingsplan zullen ook de belangen van omliggende omwonenden en andere belanghebbenden worden meegenomen. Hierover zij het volgende vermeld:

1. Geluid:

Onderdeel van deze vergunning is een akoestisch onderzoek. In het akoestisch onderzoek is onderscheid gemaakt tussen een *representatieve* en een *worst case* activiteit. De representatieve activiteit voldoet qua geluidbelasting aan de norm aan de normstelling uit VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 45 dB(A) etmaalwaarde, en ten aanzien van het maximale geluidsniveau L_{Amax} aan 65 dB(A) etmaalwaarde. Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten.

Mogelijk is overlast denkbaar bij het gebruik van het perceel ten behoeve van (ad 11 van de aanvraag): het "aanbieden van de locatie ten behoeve van verhuur voor besloten feestjes tot maximaal 100 personen".

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 7 van 8

De aanvrager heeft de aanvraag aangevuld en verduidelijkt, "Rust" op locatie is belangrijk. Er zal geen overlast voor de burens plaatsvinden. Feestjes voor jongeren (voetbal/examen) zijn uitgesloten.

Aanvullend is in het akoestisch rapport sprake van de *worst case* activiteit. Dat is een activiteit waarbij in de avondperiode achtergrondmuziek buiten ten gehore wordt gebracht. Deze activiteit is op basis van bovenstaande normering als reguliere bedrijfsactiviteit niet mogelijk. Echter voor incidentele gevallen kan op basis van de gemeentelijke APV, na een verzoek hiertoe, in een aantal gevallen ontheffing worden verleend.

2. Natuur:

Ten aanzien van natuuraspecten blijkt uit het door initiatiefnemers uitgevoerde Quicksan natuurwaardenonderzoek dat er geen sprake is van negatieve effecten op natuur. Daarbij is uit de berekeningen met Aeries-calculator gebleken dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Negatieve effecten op N2000-gebieden zijn derhalve uitgesloten.

3. Parkeren en ontsluiting:

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, hiervoor wordt (conform het inpassingsplan) (half)verharding aangelegd. Bij een groter aantal bezoekers zullen de parkeerplaatsen van de campergasten beschikbaar zijn. Parkeren langs de Meekertweg en/of de toegangsweg zal niet plaatsvinden.

Het terrein wordt ontsloten via het bestaande pad aan de oostzijde van het perceel waarna campers afbuigen naar het zuiden en auto's de parkeerplaats ten noorden zullen benutten). Hinder voor de omgeving is hierbij niet te verwachten

4. Overige omgevingsaspecten:

Omdat geen sprake is van grote grondingrepen is het uitvoeren van bodem- of archeologisch onderzoek niet nodig. Andere omgevingsaspecten zoals bodemkwaliteit en water ondervinden geen invloed van de functiewijziging.

5. Belangenafweging

Aan alle voorwaarden voor het afwijken van een bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo) wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, voldaan bij dit initiatief. Er worden geen omliggende waarden of belangen van derden onevenredig aangetast, er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Besluit omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2022-000285
blad 8 van 8

6. Bouwkundige overwegingen

De aanvrager heeft aangegeven het pand niet te zullen verwarmen. Er wordt dus geen fossiele brandstof gebruikt. Omdat het pand niet wordt verwarmd, zijn er geen eisen tav de warmte-isolatie van het pand.

7. 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 8 maart 2022 akkoord bevonden.

10. Beroep en inwerkingtreding besluit.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u eerst gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn begint op de dag na ter inzagelegging van het besluit. Dit besluit wordt bekend gemaakt in het Achterhoek Nieuws van 27 december 2022 en op de website www.officielebekendmakingen.nl en verkort in het Achterhoek Nieuws. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 28 december 2022 tot en met woensdag 8 februari 2022 ter inzage. Belanghebbenden hebben, gedurende 6 weken de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunnen belanghebbenden, indien een beroepschrift is ingediend, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan het verzoek inwilligen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Een beroep- en verzoekschrift kan een belanghebbende, waaronder u, ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het indienen van beroep en het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de rechtbank na de indiening van uw beroep- of verzoekschrift.

Wij wijzen u erop dat alleen beroep tegen de uiteindelijke vergunning kan worden ingediend als de indiener ook een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpvergunning en hij belanghebbende is.

Met vriendelijke groet, 22 december 2022
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

T. de Jong
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening en Toezicht