

OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer Z2023-00001130

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van heer J.W. Bent,

gevestigd op het adres Hoeninkstegge 5,

in woonplaats Winterswijk Meddo.

gedagtekend d.d. 1 september 2023, ontvangen d.d. 1 september 2023,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een werktuigenberging,

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie S nummer 816
en plaatselijk bekend als Hoeninkstegge 5 te WINTERSWIJK MEDDO.

Besluiten vergunning te verlenen voor:

1. het bouwen van een werktuigenberging (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. het afwijken van het bestemmingsplan (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 (documenten met stempel)

- Gewaarmerkte stukken_gecombineerd-zk.nr.Z2023-00001130.

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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen via het omgevingsloket:

1. Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende (hand)sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren.

Toelichting constructie

De constructie berekening is een onderdeel van de aanvraag welke later verzonden mag worden. De berekening maakt onderdeel uit van de vergunning. Controle op de berekening heeft nog niet plaatsgevonden. De beoordeling wordt normaliter binnen 3 weken na ontvangst uitgevoerd door onze (externe) adviseur. De beoordeling wordt u toegezonden. U kunt pas beginnen met de bouw van constructieve onderdelen van het pand nadat u goedkeuring van ons hebt ontvangen.

OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer Z2023-00001130

blad 2/6

De in te dienen bescheiden moeten voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

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.
- Archeologie:
 - Wanneer het bouwvlak voor de loods van 282 m² volledig uitgegraven wordt (dieper dan 30 cm), is voor deze ontwikkeling archeologisch onderzoek nodig.
 - Wanneer alleen voor de betonelementen (buitenste muur) en/of poeren dieper dan 30 cm gegraven wordt, en voor het aanleggen van de bestrating niet, is geen archeologisch onderzoek nodig.
- 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.
- Landschappelijk inpassing:

Vanuit het bestemmingsplan wordt voor de uitbreiding van een aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing de voorwaarde gesteld dat er zorg moet worden gedragen voor een streekeigen landschappelijke inpassing. Om dit te waarborgen wordt aan deze vergunning het voorschrift verbonden om de volgende landschapselementen te realiseren en in stand te houden:



OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer Z2023-00001130

blad 3/6

- Toevoegen van een struweelhaag als landschappelijke onderbreking. De aanwezige laurierhaag mag dienen als haag. Er dienen bomen toegevoegd te worden in de laurierhaag als landschappelijke onderbreking.
 - De laurierhaag dient voorzien te worden van minimaal inheemse bomen 5-10 stuks (afstand h.o.h. 10 meter) in de haag als landschappelijke onderbreking en ter versterking van de biodiversiteit. De bomen betreft inheemse soorten zoals, zomereik, haagbeuk, fladderiep en zoete kers met een minimale boommaat 10-12.
 - De locatie van de bomen is ter plaatse van de aanwezige laurierhaag, zoals op bovenstaande afbeelding is weergegeven. Dit ziet vooral toe ter hoogte van de nieuwe werktuigenberging, in het overige deel van de haag mogen de bomen verspreid worden.
 - U dient deze kwalitatieve verplichting te voldoen binnen een jaar na de start van het bouwen van de werktuigenberging.
- De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email *handhaving@winterswijk.nl* onder vermelding van zaaknummer Z2023-00001130 kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:
 - ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de poeren, 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologische basis

De aanvraag betreft de bouw van werktuigenberging gerealiseerd bij een bestaande hoveniers en Groencentrum in het plangebied Hoeninkstegge 5.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' vastgesteld op 28 februari 2011, met facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk vastgesteld op 28 juni 2018.

De locatie van de te realiseren werktuigenberging heeft op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk', de enkelbestemming 'Bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologische verwachting 1'. Daarnaast ligt de locatie in een bouwvlak en geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid 15' en de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 990 m²'.

Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Op grond van het 'facetbestemmingsplan parkeren 'Winterswijk' geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – Buitengebied'.

De gronden zijn bedoeld voor het vestigen en uitoefenen van een hoveniersbedrijf alsmede een tuincentrum. Met de komst van de werktuigenberging kan er op eigen terrein gereedschap en materieel voor het bedrijf worden opgeslagen. Daarnaast biedt de werktuigenberging de mogelijkheid tot het stallen van een drietal voertuigen en aanhangwagens.

OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer Z2023-00001130

blad 4/6

Uit de aanvraag blijkt dat de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in vierkante meters na uitvoering van de bouwwerkzaamheden 282 m² bedraagt. Hierdoor neemt de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen toe tot 1252 m². De bouwregels maken echter een maximum bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 990 m² mogelijk. Het bouwplan is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan - afwijking

Aangezien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of wij mee kunnen en willen werken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 4.5 onder a van de planregels geldt dat burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om het plan te wijzigen voor het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen dan op grond van artikel 4.2.1 onder b mogelijk is (990 m²), mits er wordt voldaan aan de in het artikel gestelde voorwaarden. Hieronder volgt de toetsing aan de voorwaarden uit artikel 4.5.

4.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen.

- a. Voor het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen dan op grond van artikel 4.2.1 onder b mogelijk is, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting mag niet meer bedragen dan in artikel 2 per bedrijf onder de kolom 'toegestaan m² na wijziging' is aangegeven;
 2. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 3. de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 4. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
 5. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 6. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

ad 1) Er is geen sprake van een overschrijding van het aantal vastgestelde vierkante meters zoals is vastgelegd in bijlage 2 van het vigerende bestemmingsplan. Met de komst van de werktuigenberging wordt er 252 m² toegevoegd aan de bestaande bebouwing. Met deze toevoeging wordt het maximaal te bebouwen aantal vierkante meters van 1252 m² bereikt op de betreffende locatie.

ad 2) Voor het toevoegen van bebouwde vierkante meters wordt er van initiatiefnemer verlangd dat men investeert in de ruimtelijke kwaliteit van het perceel door middel van landschappelijke inpassing. Het uitvoeren en in stand houden van de maatregelen uit het plan voor landschappelijke inpassing is als voorschrift verbonden aan deze vergunning.

ad 3) De te bouwen werktuigenberging is ten dienste van het aanwezige bedrijf, te weten een hoveniersbedrijf en groencentrum. Met de komst van de werktuigenberging kan er op eigen terrein gereedschap en materieel worden opgeslagen. Daarnaast biedt de werktuigenberging de mogelijkheid tot het stallen van een drietal voertuigen en aanhangwagens. Er is hier dus sprake van uitbreiding die van noodzakelijke aard is ten dienste van de bedrijfsvoering.

ad 4) Het initiatief is getoetst aan het 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk'. Na de realisatie van de uitbreiding wordt het terrein intensiever gebruikt aangezien deze verkeersbewegingen nu elders, buiten het betreffende terrein, plaatsvinden. In theorie zijn er bij een uitbreiding van 300m² ($1,3 \times 12,32 \times 12,72/100 =$) 3,3 parkeerplaatsen extra nodig.

Uit intern onderzoek blijkt dat er sprake is van een gemiddelde parkeerbezetting van 8 auto's. Het gaat hierbij om zowel bezoekers als werknemers. Dit is inclusief bedrijfsvoertuigen. Op eigen terrein zijn er

OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer Z2023-00001130

blad 5/6

voor bezoekers en werknemers in totaal 18 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is er op het terrein nog ruimte voor het stallen van enkele overige voertuigen. De conclusie is dat het terrein de extra berekende parkeerdruk van drie auto's gemakkelijk aan kan en er geen extra parkeerruimte hoeft te worden aangelegd.

ad 5) Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling wordt verondersteld dat de aanwezige functies en waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de wijzigingsbevoegdheid zoals is opgenomen in artikel 4.5 van bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk'.

ad 6) Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt ook verondersteld dat de aanwezige functies en waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

Op basis van bovenstaande motivering concluderen wij dat wij mee kunnen en willen werken aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het aangevraagde bouwwerk.

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 6 september 2023 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

Met vriendelijke groet, 24 januari 2024

namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,



S. Caglan
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening

OMGEVINGSVERGUNNING

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer Z2023-00001130

blad 6/6

Procedure

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van ter inzage legging beroep instellen tegen dit besluit bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Als bijlage bij het beroepschrift dient een kopie van het besluit (vergunning) bij te worden gevoegd.

Indien beroep wordt ingesteld, kan een belanghebbende tevens op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening (b.v. schorsing bouw) te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.