

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager	De heer E. Kock namens Prijshamer B.V.
Datum besluit	27 maart 2024
Onderwerp	Omgevingsvergunning
Gemeente / locatie	het perceel Kottenseweg 90 te Winterswijk, kadastrale perceel Winterswijk: - sectie I nummer 14718
OLO-nummer	8202353
Zaaknummer	Z2023-00001492
Activiteiten	Het plaatsen van een terrasoverkapping.

Inhoudsopgave

1	ONDERWERP	2
2	BESLUIT	2
2.1	Ter inzage legging ontwerpbesluit	3
3	VOORSCHRIFTEN	4
3.1	Voorschriften BOUW	4
4	PROCEDURELE ASPECTEN	5
4.1	Gegevens aanvrager	5
4.2	Projectbeschrijving	5
4.3	Omschrijving van de aanvraag	5
4.4	Bevoegd gezag en vergunningplicht	6
4.5	Procedure – uitgebreide voorbereidingsprocedure	6
4.6	Verklaring van geen bedenkingen	6
5	TOETSINGSKADER ACTIVITEITEN BOUWEN EN STRIJDIG GEBRUIK	7
5.1	Planologisch toetsingskader	7
5.2	Relatie bouwplan - afwijking bestemmingsplan	7

1 ONDERWERP

Op 16 november 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer E. Kock (namens Pijshamer BV).

De aanvraag betreft het plaatsen van een overkapping bij de bestaande cafetaria.

De aanvraag gaat over de locatie het perceel Kottenseweg 90, kadastraal bekend als Winterswijk sectie I nummer 14718 te Winterswijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001492.

2 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 aan de heer Kock

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen van een bouwwerk) een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een terrasoverkapping. Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Voorschriften BOUW' onder 3.1 verbonden;
2. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan voor het aangevraagde bouwwerk.

Met vriendelijke groet, 27 maart 2024
namens burgemeester en wethouders

M. Haakmeester
Bouwtechnisch medewerker Team Vergunningverlening en Toezicht.

2.1 Ter inzage legging ontwerpbesluit

Voor de totstandkoming van de vergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht jo. § 3.3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet toegepast. Vanwege de activiteit 'strijdig gebruik' volgen wij een uitgebreide voorbereidingsprocedure waardoor voor de andere activiteit 'bouwen' dezelfde procedure wordt gevolgd.

Concreet betekent dit dat alvorens een definitief besluit voor een omgevingsvergunning kan worden verleend, een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Deze ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf vrijdag 2 februari 2024 gedurende 6 weken ter inzage ligt voor een ieder.

Hiervan wordt melding gedaan via www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen (college van burgemeester en wethouders, t.a.v. team Vergunningverlening zaaknummer Z2023-00001492, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

3 VOORSCHRIFTEN

3.1 Voorschriften BOUW

1. 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.
2. 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. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
4. De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email: handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer Z2023-00001492 kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:
 - aanvang werkzaamheden;
 - ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, 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.
5. 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.

4 PROCEDURELE ASPECTEN

4.1 Gegevens aanvrager

Op 16 november 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van de heer E. Kock namens de Prijshamer B.V., Kottenseweg 90, 7101 JS Winterswijk.

4.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft het plaatsen van een terrasoverkapping. De huidige bestemming is:

Bestemmingsplan: Integrale herziening buitengebied Winterswijk.

- o Enkelbestemming: Detailhandel
- o Dubbelbestemming: Archeologische verwachting 4
- o Gebiedsaanduiding: waardevol landschap
- o Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied

Bestemmingsplan: Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk.

- o Gebiedsaanduiding: overige zone - Buitengebied

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo);

4.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

	onderdeel / toelichting
8202353_1700141941859_publiceerbareaanvraag	aanvraag
8202353_1700141448178_20231020_KW2317_OVT-01	Bestektekening
8202353_1700141760168_SO-1_Prijshamer	schetsontwerp
8202353_1700141598635_20231020_KW2317_ruimtelijke_onderbouwing	RO Onderbouwing

4.4 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht zijn wij bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden en voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

4.5 Procedure – uitgebreide voorbereidingsprocedure

Het besluit wordt voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- Bouwen: plaatsen van een terrasoverkapping.
- Strijdig gebruik.

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

4.6 Verklaring van geen bedenkingen

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik ofwel Wabo-projectbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 waarvoor 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. Een belangrijke voorwaarde is dat het totale plan per saldo omgevingskwaliteit aan het gebied toevoegt.

Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarmee is tevens aangetoond (evenals de al vergunde cafetaria) dat het plan past binnen de voorwaarden.

Doordat de terrasoverkapping een toegevoegde waarde is voor de cafetaria en daarmee ook de invloed van het terras op de omgeving verkleind, vormt het totale plan per saldo omgevingskwaliteit toe aan de locatie.

5 TOETSINGSKADER ACTIVITEITEN BOUWEN EN STRIJDIG GEBRUIK

5.1 Planologisch toetsingskader

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "integrale herziening Buitengebied Winterswijk". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemmingen "Detailhandel" en "Waarde - Archeologische verwachting 1". Met gebiedsaanduiding, "waardevol landschap" en "reconstructiewetzone - verwevingsgebied".

Daarnaast is het plan gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemmingen "overige zone - Buitengebied".

Bouwen en gebruik

De aanvraag betreft het plaatsen van een terrasoverkapping bij de cafetaria. De bouwwerkzaamheden die plaatsvinden hebben als doel het bestaande terras te overkappen. De oppervlakte van het reeds aanwezige terras blijft gelijk. Daarmee is het plan via het overgangsrecht met betrekking tot gebruik niet in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Voor het bouwen van de overkapping is alleen een omgevingsvergunning met betrekking tot bouw nodig. De plaatsing is in strijd met het bestemmingsplan.

5.2 Relatie bouwplan - afwijking bestemmingsplan

Als een bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag mede gezien als verzoek om vrijstelling van het betreffende bestemmingsplan. Een besluit tot afwijking is enkel alleen mogelijk op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning strijdig gebruik.

Medewerking kan enkel alleen worden verleend wanneer voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

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 terrasoverkapping niet gezien wordt als een bijbehorend bouwwerk is deze procedure niet mogelijk voor het bouwwerk.

Voor het plan kan alleen op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure worden verleend.

Overweging bestemmingsplan

De omgeving van de locatie betreft een gebied met functies als detailhandel, een tankstation en de bestaande snackunit. Recentelijk is omgevingsvergunning verleend voor het behouden van de horecafunctie in de vorm van een nieuwe snack unit op de bestaande locatie. De eetgelegenheid is al jarenlang een aanvulling op de aanwezige detailhandel en het tankstation.

Doordat de ligging en oppervlakte van de snackunit met het terras ongewijzigd blijft, is het plan uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten lucht, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, verkeer en water.

Een snack unit met een terras hebben 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.

Planologisch en ruimtelijk bestaat er geen bezwaar tegen de terraskapping.

Archeologie

Het bouwplan is gelegen op een locatie met een dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting 4". De verwachtingswaarde 4 maakt een archeologisch onderzoek noodzakelijk als een bouwplan groter is dan 2500 m². De terrasoverkapping heeft een oppervlakte van ca 45 m². Een verplichting tot het overleggen van een rapportage is daarmee niet aanwezig. Mocht tijdens de werkzaamheden vondsten worden ontdekt, dan moet dit gemeld worden (zie voorschriften verbonden aan deze vergunning).

Gebiedsaanduidingen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap. Afwijken met omgevingsvergunning van de bouw- of gebruiksregels is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat met de afwijking behoud of verbetering van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap wordt bewerkstelligd. Het terras qua oppervlakte is al geruime tijd aanwezig en het gebruik valt onder het overgangsrecht. De overkapping beperkt de eventuele uitbreiding van het terras eveneens en geeft daarmee de zekerheid dat er geen grotere invloed op de omgeving is, eerder minder. Daarmee is dit geen belemmering voor deze aanvraag.

De aanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" is uitsluitend relevant indien sprake is van een bestemming "agrarisch cultuurlandschap".

Parkeren

Op grond van het "facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk" geldt de aanduiding "overige zone – Buitengebied". Op de locatie is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de cafetaria en daarmee is het bouwplan in overeenstemming met voornoemd facetbestemmingsplan.

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

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 29 november 2023 akkoord bevonden.

Overige

De overige onderdelen (water, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, explosieven, bedrijven en milieuzonering, lichtreflectie) hebben geen invloed op deze ontwikkeling. Daarmee voldoet de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Daarmee kan medewerking worden verleend aan het plan en een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure worden verleend.