

Zwilbroekseweg 5

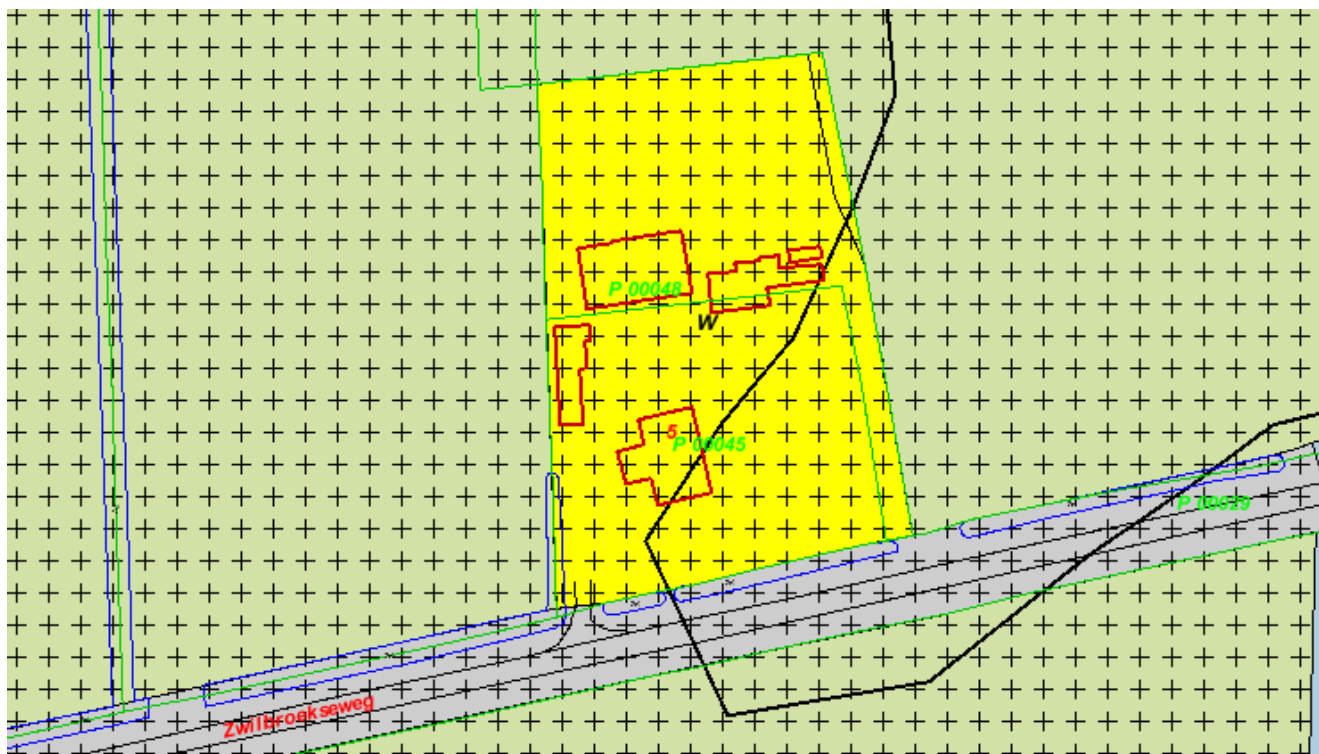
Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten en Randvoorwaarden	8
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	11
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	15
Hoofdstuk 8 Resultaten terinzagelegging	16
Bijlage 1 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning	17
Bijlage 2 Bouwtekeningen omgevingsvergunning	22
Bijlage 3 Aanvraagformulier omgevingsvergunning	26
Bijlage 4 Advies Landschap en Cultuurhistorie	44

Ruimtelijke onderbouwing

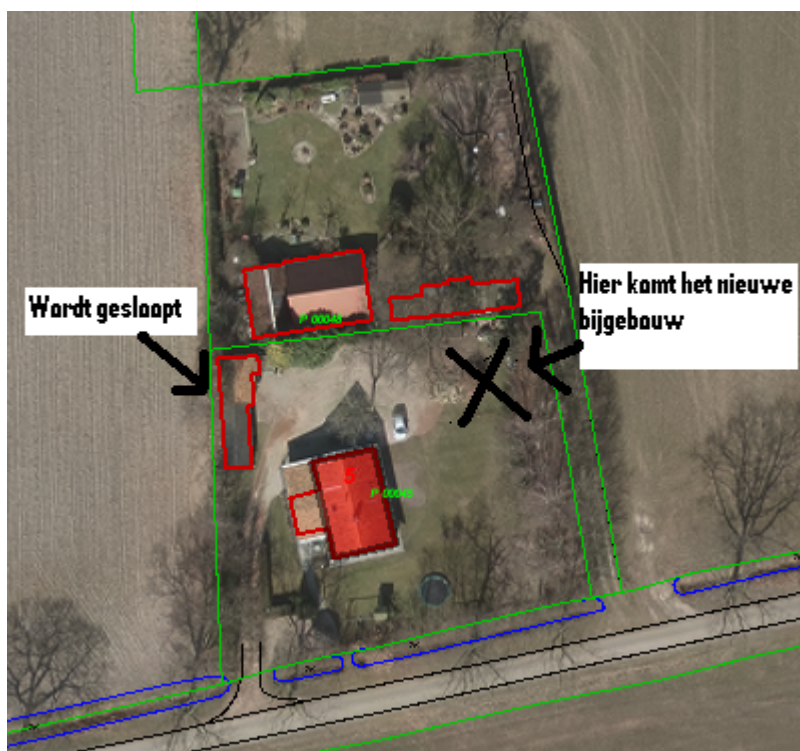
Hoofdstuk 1 Inleiding

De verzoeker heeft een woning aan de Zwilbroekseweg 5 te Winterswijk. Het perceel Zwilbroekseweg 5 ligt in het buitengebied van Winterswijk en behoort tot de buurtschap Meddo. Het geldende bestemmingsplan waar de locatie in gelegen is, is het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2011. Hieronder vindt u een fragment van de geldende verbeelding. De bestemming is wonen (gele vlak).



Uitsnede bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk

De verzoeker heeft het plan om een bestaand bijgebouw te slopen en een nieuw bijgebouw van maximaal 150 m² te realiseren. Zie hieronder.



Binnen het bestemmingsvlak is bij recht maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan op het gehele perceel. Er staat echter al meer dan 150 m² aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak. Hierdoor past dit verzoek niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om toch aan dit verzoek te kunnen voldoen, is gekozen voor een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken (projectafwijkingsbesluit, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo). Dit document betreft de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing. Het aanvraagformulier, de bouwtekeningen en het (ontwerp-)besluit vindt u in bijlage 2 t/m 4 van deze onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie



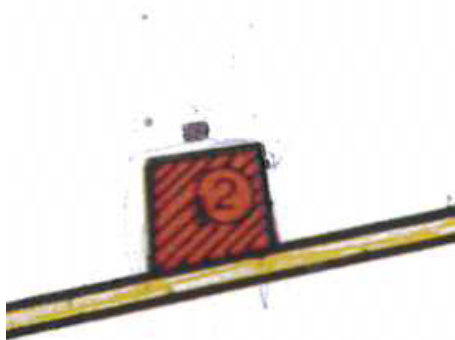
Omgeving Zwilbroekseweg 5

Het betrokken perceel aan de Zwilbroekseweg ligt in het buitengebied van Winterswijk en behoort tot de buurtschap Meddo. Het perceel Zwilbroekseweg 5 is bestemd als Wonen. Naast de enkelbestemming Wonen is er deels de dubbelbestemming Archeologische verwachting 3 en deels Archeologische verwachting 4. Het perceel ligt in de reconstructiewetzone verwevingsgebied en heeft de gebiedsaanduiding Waardevol landschap. In de verschillende hoofdstukken van deze toelichting wordt ingegaan op deze dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De planregels van het op 22 april 2011 van kracht geworden bestemmingsplan voor het buitengebied bevatten de regel dat binnen een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen bij recht maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Zwilbroekseweg 5 de bestemming Wonen. Het bijbehorende bestemmingsvlak omvat alle op deze locatie aanwezige gebouwen. Op het betreffende perceel is reeds een grotere oppervlakte aan bijgebouwen feitelijk aanwezig. De oppervlakte aan bijgebouwen kan niet bij recht worden vergroot binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De bestaande bijgebouwen zijn echter van twee verschillende eigenaren. De eigenaar van de woning aan de Zwilbroekseweg 5 heeft een bijgebouw in eigendom van 52,50 m². De private splitsing was al zo ten tijde van het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan. Normaliter heeft het privaatrechtelijk splitsen van een bestemmingsvlak geen invloed op de planologische mogelijkheden en is dit geen aanleiding om een bestemmingsplan te herzien dan wel van een bestemmingsplan af te wijken. Voor deze situatie heeft het college van burgemeester en wethouders echter beslist dat toch wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit omdat het bestemmingsvlak in het nu geldende bestemmingsplan afwijkt van het bestemmingsvlak in het voorheen geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vorige bestemmingsplan buitengebied



Uitsnede geldende bestemmingsplan buitengebied

In het voorheen geldende bestemmingsplan omvatte het bestemmingsvlak voor deze locatie enkel het eigendom van de initiatiefnemer. Het andere hier aanwezige bijgebouw (welke van de andere eigenaar is en een oppervlakte heeft van circa 150 m²) viel buiten dat bestemmingsvlak en was niet positief bestemd. Dit betekende dat er destijds wel mogelijkheden waren tot uitbreiding van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen, omdat de

gebouwen van de andere eigenaar niet meegerekend werden. Zoals hiervoor genoemd vallen in het nu geldende bestemmingsplan alle aanwezige gebouwen binnen één bestemmingsvlak. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor het realiseren van een nieuw bijgebouw voor de eigenaar van de woning gereduceerd tot maximaal 50% van de oppervlakte van zijn bestaande bijgebouw, te weten 26,3 m². De reductie van de bouwmogelijkheden voor de eigenaar van de woning is onredelijk bezwarend geacht. Daarom wordt toch medewerking verleend aan het verzoek van deze initiatiefnemer om een groter bijgebouw te bouwen. Wel moet er, na nieuwbouw van het nieuwe bijgebouw, sprake zijn van een goede erfinrichting en mag de te slopen garage geen karakteristiek gebouw zijn.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten en Randvoorwaarden

Waardevol landschap

Het perceel Zwiibroekseweg 5 ligt in Waardevol Landschap. In de Nota Ruimte is sprake van het Nationaal Landschap Winterswijk waarvan het buitengebied Winterswijk deel uitmaakt.

In de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen worden de volgende kernkwaliteiten genoemd:

- kleinschalige openheid;
- het groene karakter;
- microreliëf door essen en 'eenmansessen'.

Hoewel een nieuw bijgebouw altijd in zekere zin ten koste gaat van de landschapskwaliteit van het betrokken gebied, tast de uitvoering van het voorgenomen initiatief de kernkwaliteiten van het waardevol landschap niet wezenlijk aan. De kernkwaliteiten en omgevingscondities worden door voorgenomen activiteit niet onevenredig negatief beïnvloed. Realisatie van voorgenomen initiatief is daarmee dan ook niet in strijd van de streekplanuitwerking. Voorgenomen activiteit past daarmee binnen de randvoorwaarden die gesteld worden in de ruimtelijke verordening Gelderland.

Wel is het belangrijk dat het nieuwe bijgebouw een goede landschappelijke inpassing kent. Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Winterswijk geeft hier de kaders voor. De landschappelijke inpassing van het erf is nu reeds voldoende, bij de bouw van de nieuwe bijgebouw(en) mag niet in de kroonprojectie gebouwd worden. In bijlage 1 vindt u een nader advies met betrekking tot landschap en cultuurhistorie.

(Karakteristieke) bebouwing

Uitgangspunt bij medewerking aan het verzoek is ook dat de te slopen bebouwing niet karakteristiek is. Hieronder vindt u een foto van het te slopen bijgebouw. Door de gemeentelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie is geconstateerd dat er geen sprake is van een karakteristiek gebouw, er zijn geen hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarden aanwezig. In bijlage 1 vindt u een nader advies met betrekking tot landschap en cultuurhistorie.



Archeologie

Bij veranderingen van de bestaande bestemming of afwijking van de bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken.

Het perceel kent deels de Archeologische verwachtingswaarde 3 en deels Archeologische verwachtingswaarde 4. Bij het verzoek voor Zwilbroekseweg 5 is sprake van het volgende:

- beperkte bodemingreep van ca 200 m².
- situering van de te bouwen schuur deels in gebied met lage archeologische verwachting en deels in gebied met middelmatige archeologische verwachting.

Strikt genomen is archeologisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanwijziging/omgevingsvergunning noodzakelijk als de bodemingreep binnen het gebied met een middelmatige archeologische verwachting groter is dan 100 m². (En/of binnen het gebied met een lage archeologische verwachting groter dan 1500 m².)

Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht op basis van de volgende argumenten:

- beperkte totale omvang van de bodemingreep;
- beperkte omvang van de bodemingreep binnen de zone met een middelmatige archeologische verwachting;
- informatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met de historisch geografische- en landschapstypologische kaart.

Grondwerkzaamheden, archeologische vondsten en meldingsplicht

Eventuele archeologische vondsten bij sloop-, bouw en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld.

Bij de uitvoering van niet archeologische graafwerkzaamheden dient te allen tijde de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) in acht te worden genomen.

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.

Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet getoetst worden of de bodemkwaliteit de planontwikkeling belemmert. Wanneer op het betreffende perceeldeel geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, mag worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de functiewijziging en dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit op het perceel is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. Op grond van archiefonderzoek wordt verondersteld dat op het betreffende perceeldeel geen sprake is van een (ernstige) bodemverontreiniging. Het uitvoeren van bodemonderzoek om de feitelijke bodemkwaliteit vast te leggen is niet noodzakelijk en er zijn geen (sanerings)maatregelen nodig om de bodemkwaliteit te verbeteren. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie.

Flora en fauna

In bijlage 1 vindt u nadere informatie met betrekking tot flora en fauna.

Overige milieuaspecten

De volgende onderwerpen zijn niet van belang voor de bouw van een bijgebouw:

- Grondwater
- Geurhinder
- Externe veiligheid
- Geluidhinder
- Luchtkwaliteit

Aan deze onderwerpen wordt daarom verder geen aandacht besteed.

Overige randvoorwaarden

Het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk laat in totaal 150 m² aan bijgebouwen per woning toe. Dit is ook het maximum dat in deze omgevingsvergunning wordt toegestaan. Qua afmetingen dient het gebouw ook aan dezelfde voorwaarden te voldoen (goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m; bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 mag bedragen en maximaal 6 m).

Conclusie Randvoorwaarden

Samengevat moet het plan voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het erf van de initiatiefnemer is maximaal 150 m².
- Bij nieuw te bouwen bijgebouwen rekening houden met de historische opbouw van een erf. Hierbij dienen de bijgebouwen opgericht te worden op het 'achtererf'. Waarbij de criteria die genoemd zijn in "Achterhoekse erven veranderen" en de welstandsnota toegepast dienen te worden.
- De landschappelijk inpassing van het erf is voldoende, bij de bouw van de nieuwe bijgebouw(en) mag niet in de kroonprojectie gebouwd worden.
- Omdat het slopen van bebouwing gevolgen kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten moeten te slopen of te verbouwen gebouwen onderzocht worden op de aanwezigheid van beschermde dieren en muurplanten.

De nu ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning voldoet aan de randvoorwaarden.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft het slopen en herbouwen van een bijgebouw binnen het bestaande perceel aan de Zwiibroekseweg 5.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

projectbesluit Zwiibroekseweg 5

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk (druk)rioleringsstelsel (P648). Eventueel vrijkomend huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouw wordt op de bestaande riolering van het hoofdgebouw aangesloten. De capaciteit van het rioleringsstelsel is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast

Het verhard oppervlak zal niet dermate toenemen dat er rekening gehouden moet worden met toename van wateroverlast. Hemelwater van verharding en dakwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en/of geloosd op een sloot.

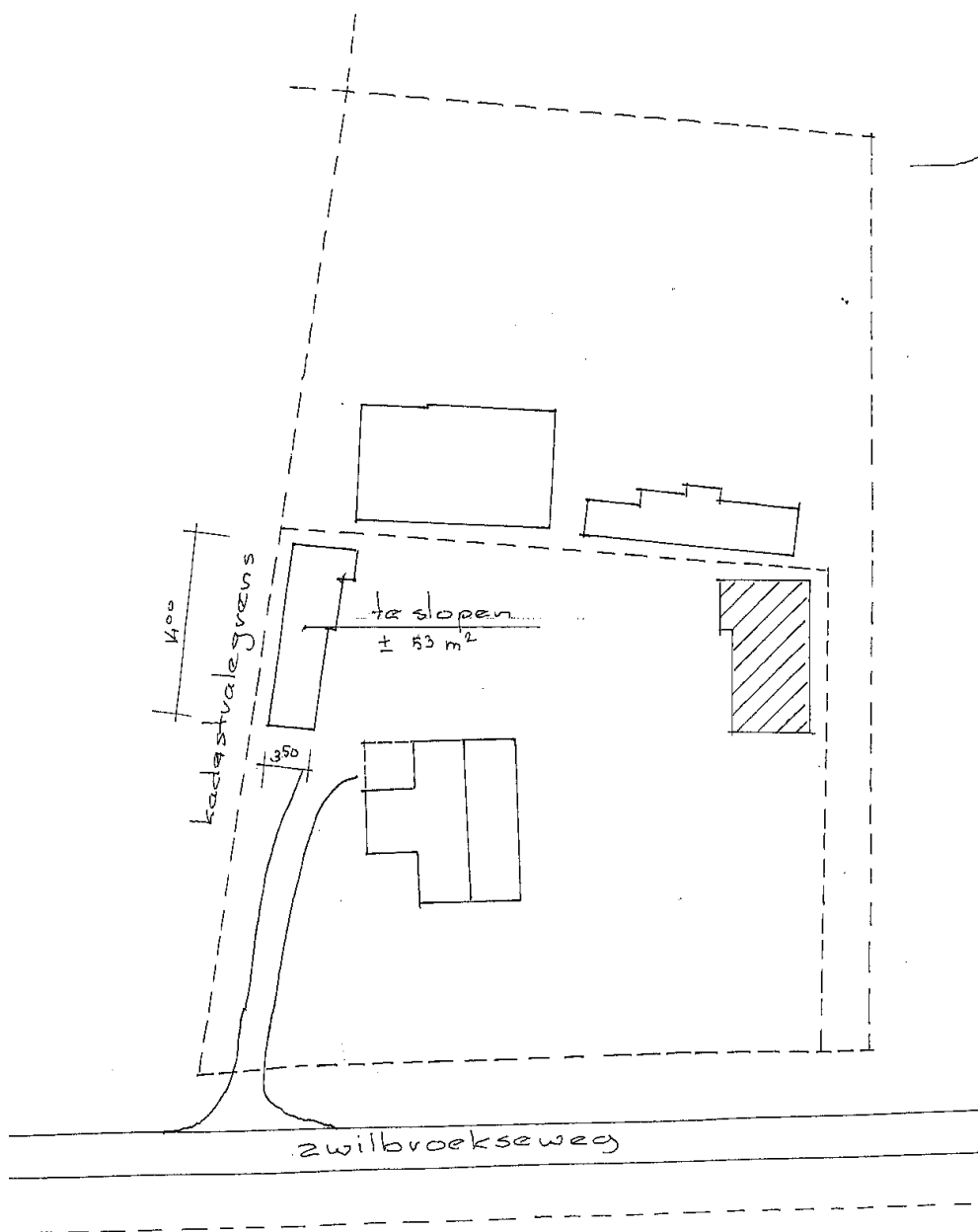
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

In aansluiting op de meer abstract geformuleerde planuitgangspunten wordt in dit hoofdstuk middels een toelichtende tekening een concrete uitwerking en beschrijving gegeven van het plan.

Met name is dit van belang voor het inzichtelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

Het plan bestaat uit bouwen van een bijgebouw van circa 150 m². Daarnaast wordt een bestaand bijgebouw van circa 50 m² gesloopt.

Hieronder wordt weergegeven welk gebouw wordt gesloopt en waar op het erf het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Indien de omgevingsvergunning voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. In dit geval betreft het een particulier initiatief, waardoor de gemeente geen kosten maakt voor de uitvoering van werken. Er wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 8 Resultaten terinzagelegging

Een ontwerp van de omgevingsvergunning wordt conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zes weken ter inzage gelegd. De publicatie van de terinzagelegging vindt plaats in de Staatscourant en Achterhoeks Nieuws.

De resultaten van de voorbereidingsprocedure zullen in het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning worden verwerkt.

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

(ontwerpbesluit)omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer OM 20140058

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van heer P.B.G. Ubbink,

woonachtig op het adres Zwilbroekseweg 5

in woonplaats Winterswijk Meddo;

gedagtekend d.d. 17 februari 2014, ontvangen d.d. 17 februari 2014,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een berging;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie P nummer 00045
en plaatselijk bekend als Zwilbroekseweg 5 te Winterswijk Meddo;

Besluiten

1. de omgevingsvergunning voor het bouwen van een berging te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder voorwaarde dat het bestaande bijgebouw met een oppervlakte van 53 m² wordt gesloopt Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo jo. Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o (Wabo projectbesluit);

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. tekeningen;
3. ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit heeft van2014 tot 2014 ter inzage gelegen. Er is zowel in het huis aan huisblad als in de Staatscourant gepubliceerd. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht

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:

1. tekeningen en berekeningen van beton-, hout-, en staalconstructies;

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

(ontwerpbesluit)omgevingsvergunning
(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



nummer OM 20140058

blad 2/4

Winterswijk,
namens burgemeester en wethouders,

G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(ontwerpbesluit)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



nummer OM 20140058

blad 3/4

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.
- 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 verantwoordelijke 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 de team Handhaving (Dhr. P. Mossel) 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 de team Handhaving. Het melden van het gereed zijn van de werkzaamheden kan o.a. per email omgevingsvergunning@winterswijk.nl onder vermelding van OM 20140058.
- Het bestaande bijgebouw moet worden afgebroken binnen 8 weken na het gereedkomen van de nieuwe berging.

Overwegingen

Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "integrale herziening bestemmingsplan buitengebied Winterswijk". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen". Het bouwplan, het bouwen van een berging is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Relatie bouwplan - afwijking

Een aanvraag die in strijd is met de planregels van een bestemmingsplan is impliciet een verzoek om afwijking van de bestemmingsplanregels. Het bouwplan is een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Winterswijk op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen is het realiseren van een berging. Op grond van genoemd raadsbesluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

(ontwerpbesluit)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



nummer OM 20140058

blad 4/4

Ruimtelijke onderbouwing

Er is een ruimtelijke onderbouwing vereist en de procedure als bedoeld in art. 3.10 Wabo jo. Afdeling 3.4 Awb moet worden gevolgd. Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de gemeente Winterswijk. Dit document maakt integraal onderdeel uit van deze beschikking. In dit document zijn alle van belang zijnde ruimtelijke aspecten voldoende afgewogen om mee te kunnen werken het afwijken van het geldende bestemmingsplan.

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 28 februari 2014 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

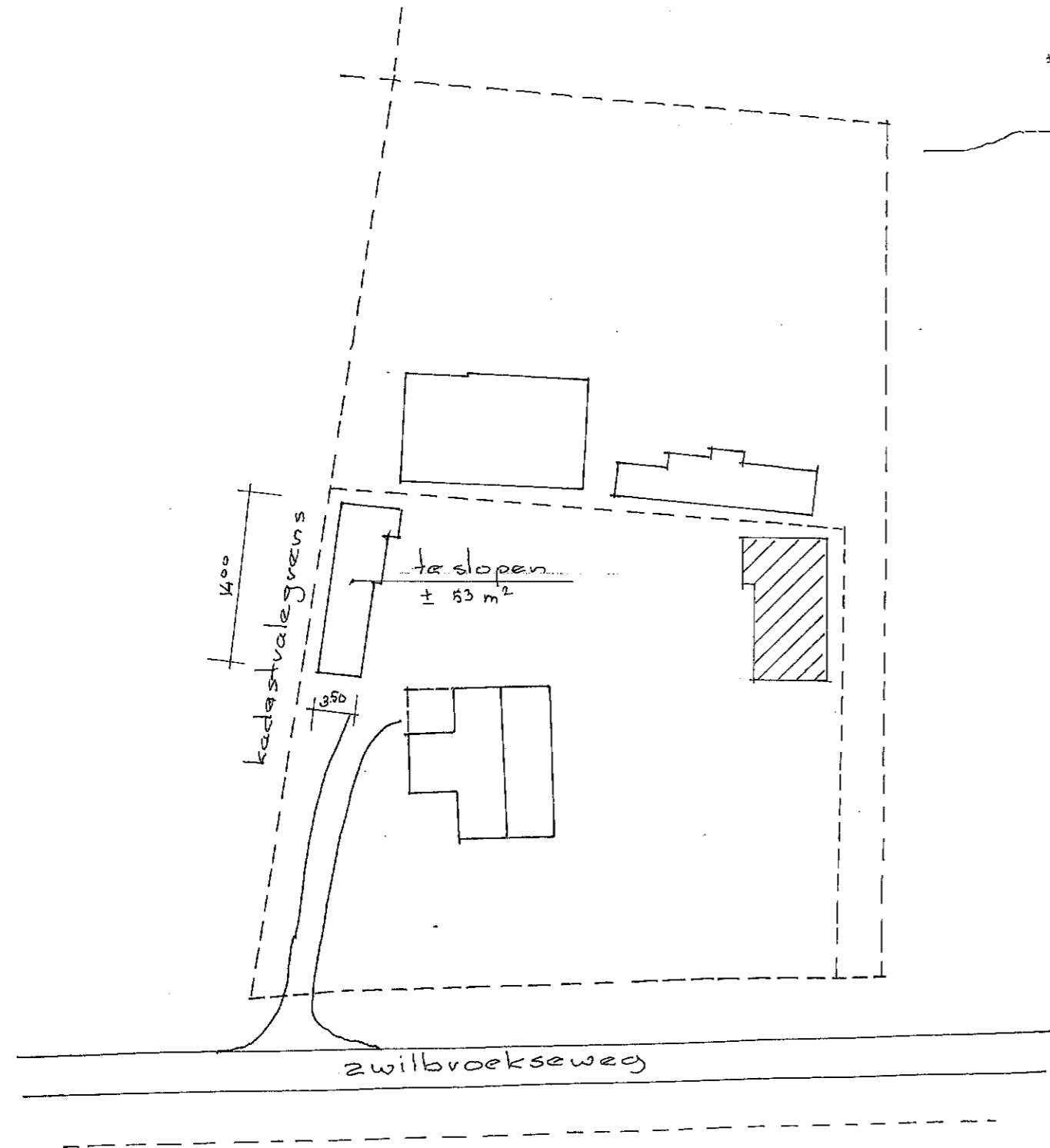
Beroep en inwerkingtreding besluit.

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 2014 en de Staatscourant. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 2014 tot en met 2014 ter inzage. Belanghebbenden hebben, gedurende 6 weken, ingaande vanaf..... 2014 de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

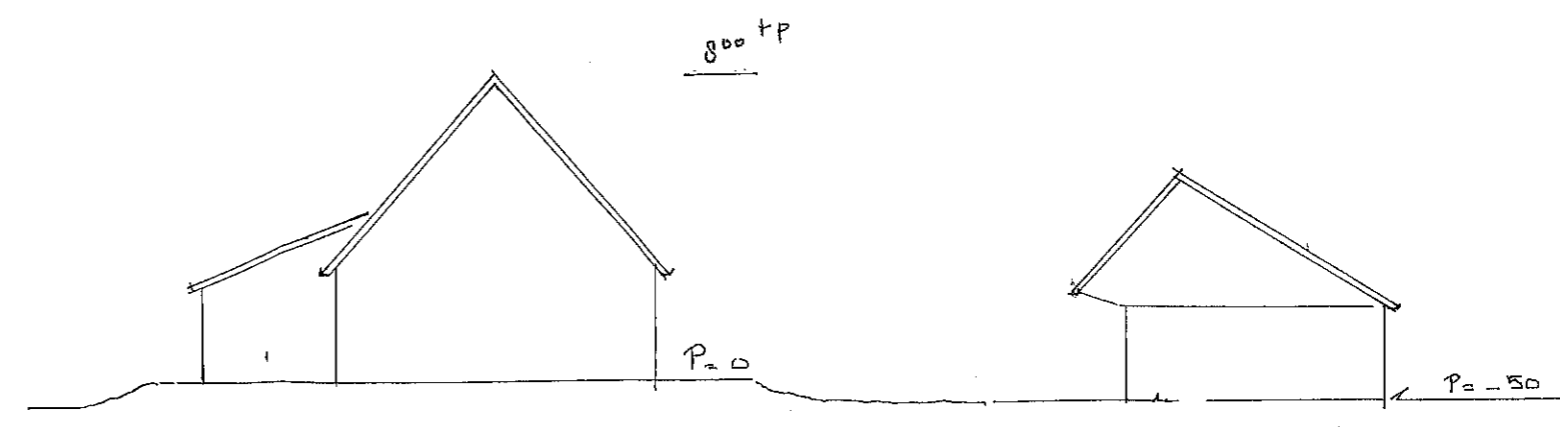
Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunnen belanghebbenden, indien een beroepschrift is ingediend, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter 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

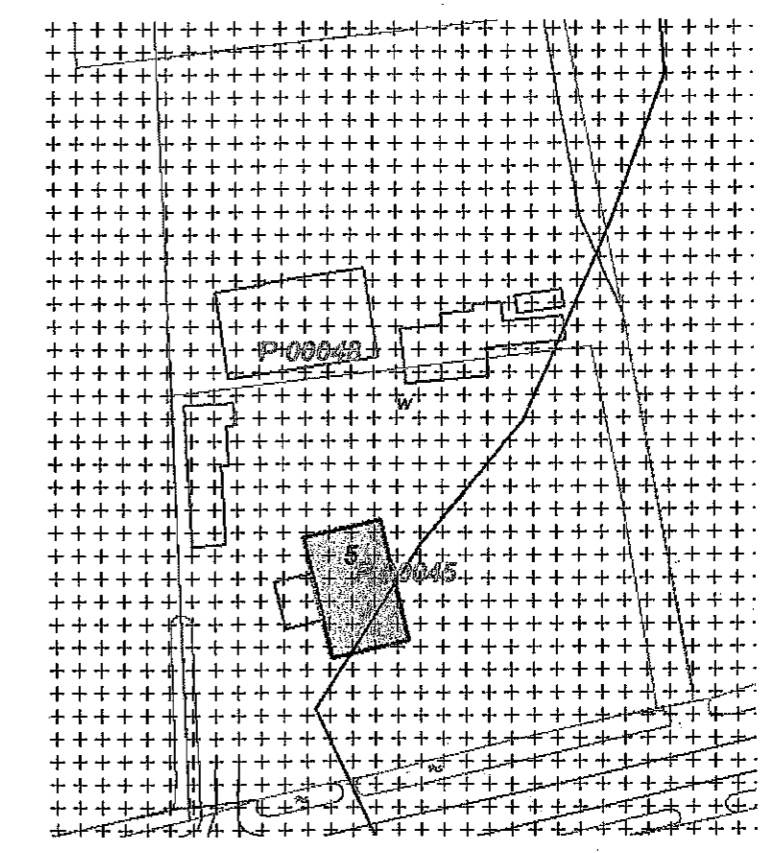
Bijlage 2 Bouwtekeningen omgevingsvergunning



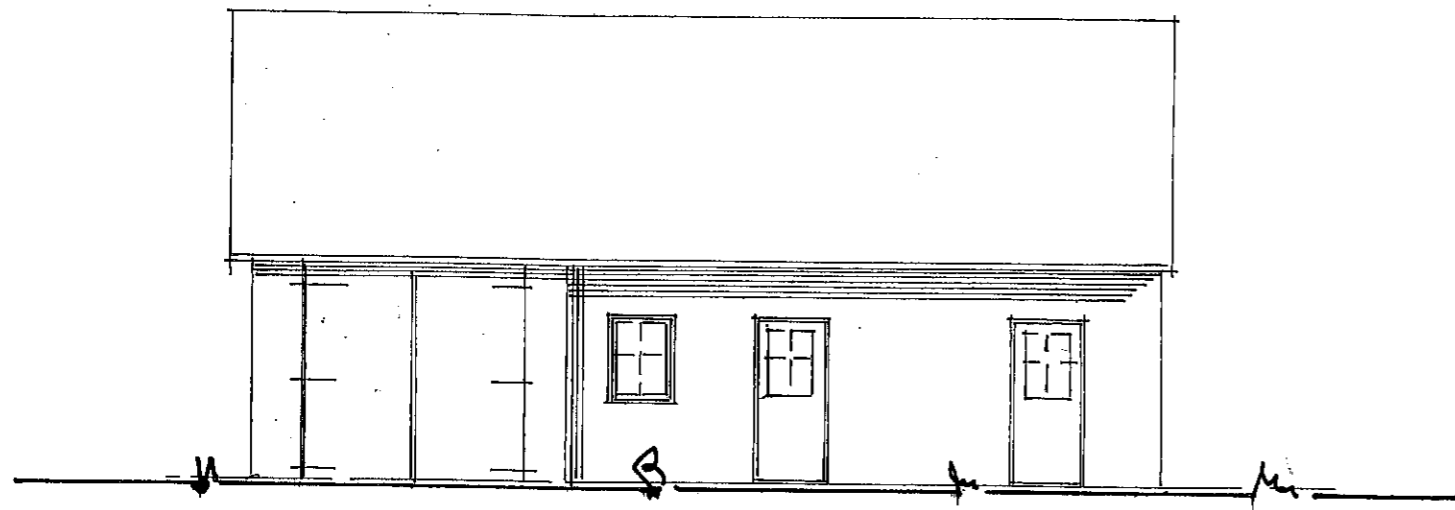
situatie 1:500



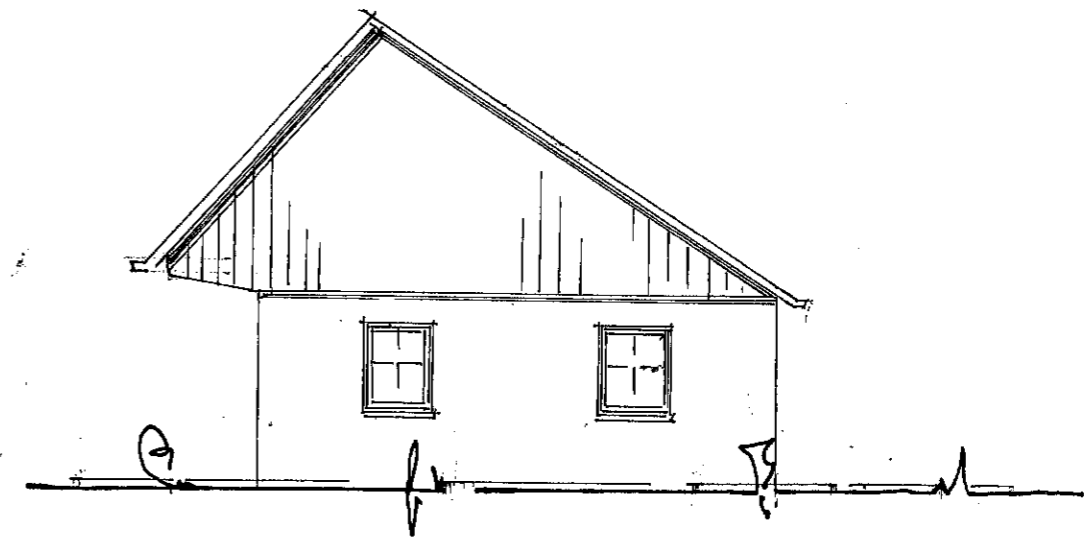
gevelaanzicht



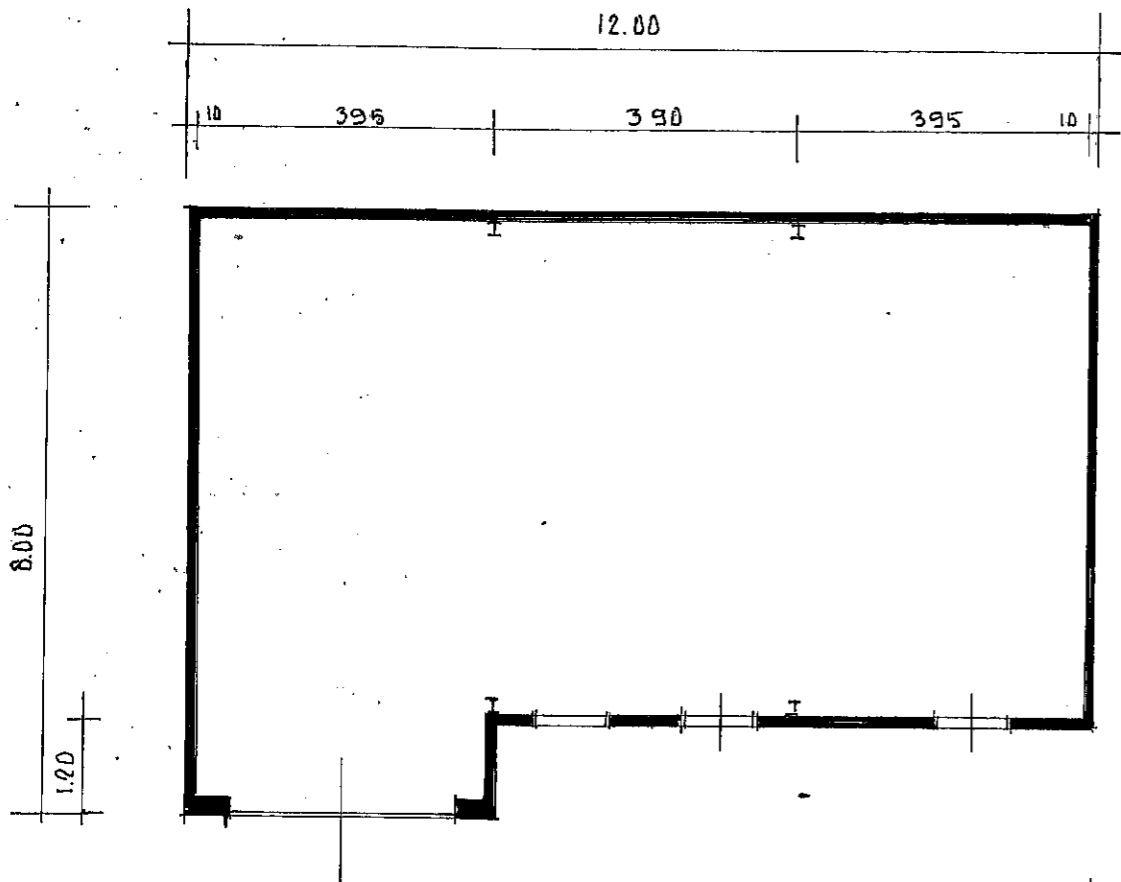
<p>aanvraag</p> <p>bouw berging bij pand Zwilbroekseweg 5</p>	<p>schaal 1:100</p> <p>datum jan 2014</p>
<p>bestektekening</p>	<p>in</p> <p>door</p>
<p>aanvraag</p> <p>dhr PBG Ubbink Zwilbroekseweg 5 7104 BS Wintervijk-meddo 569801</p>	



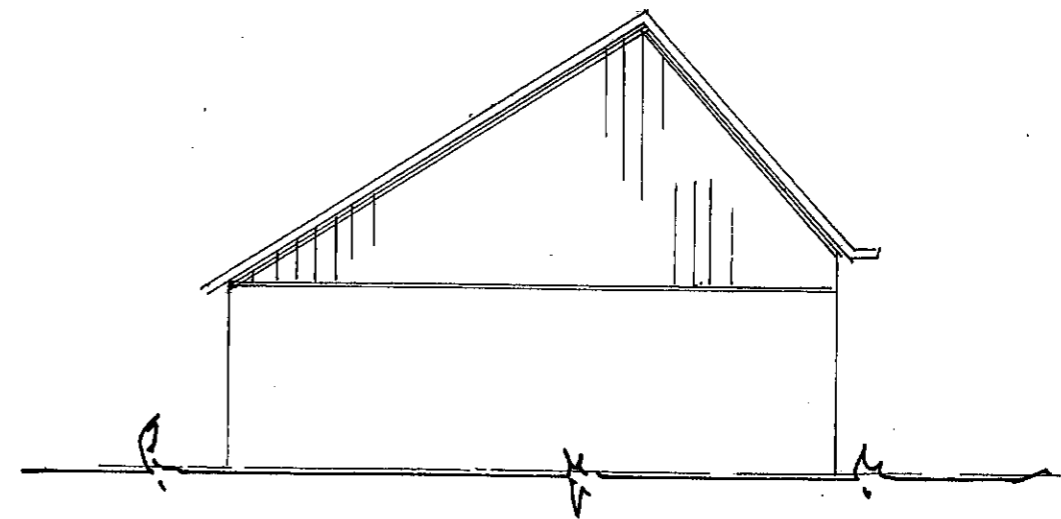
voorgevel



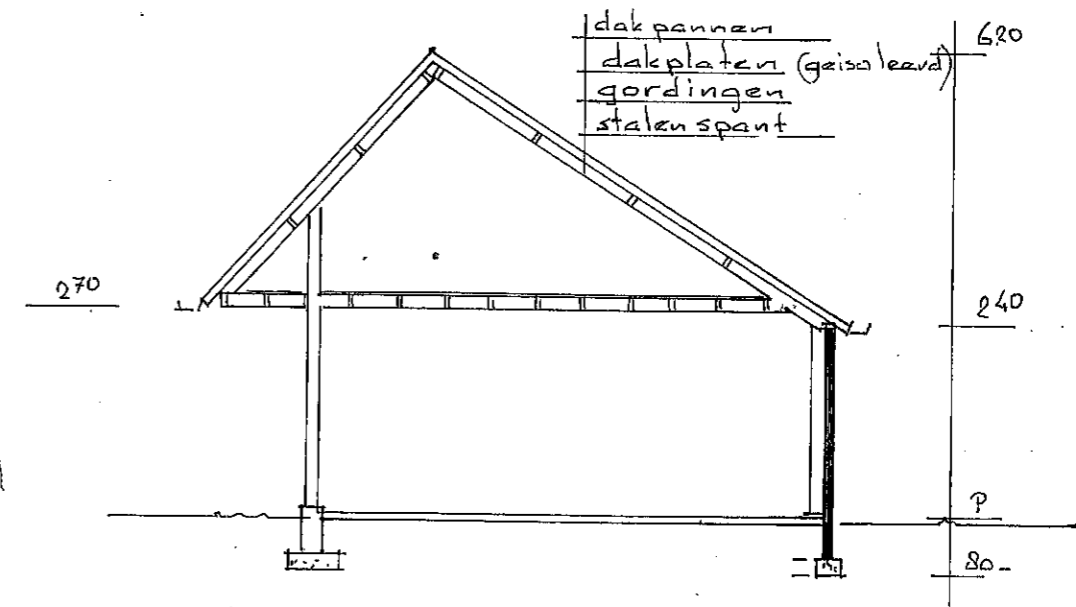
r. zijgevel



platte grond

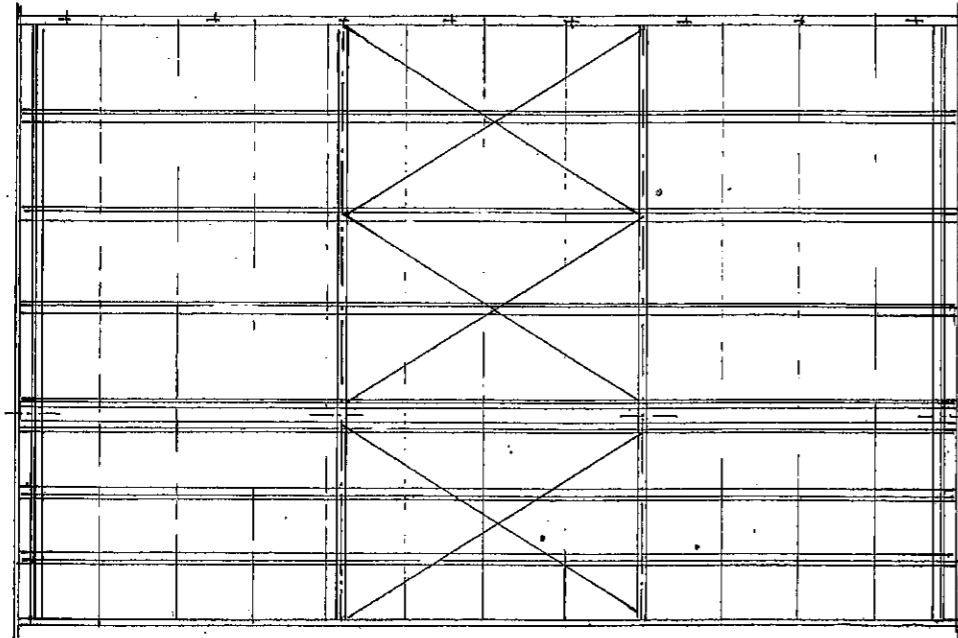


l. zijgevel



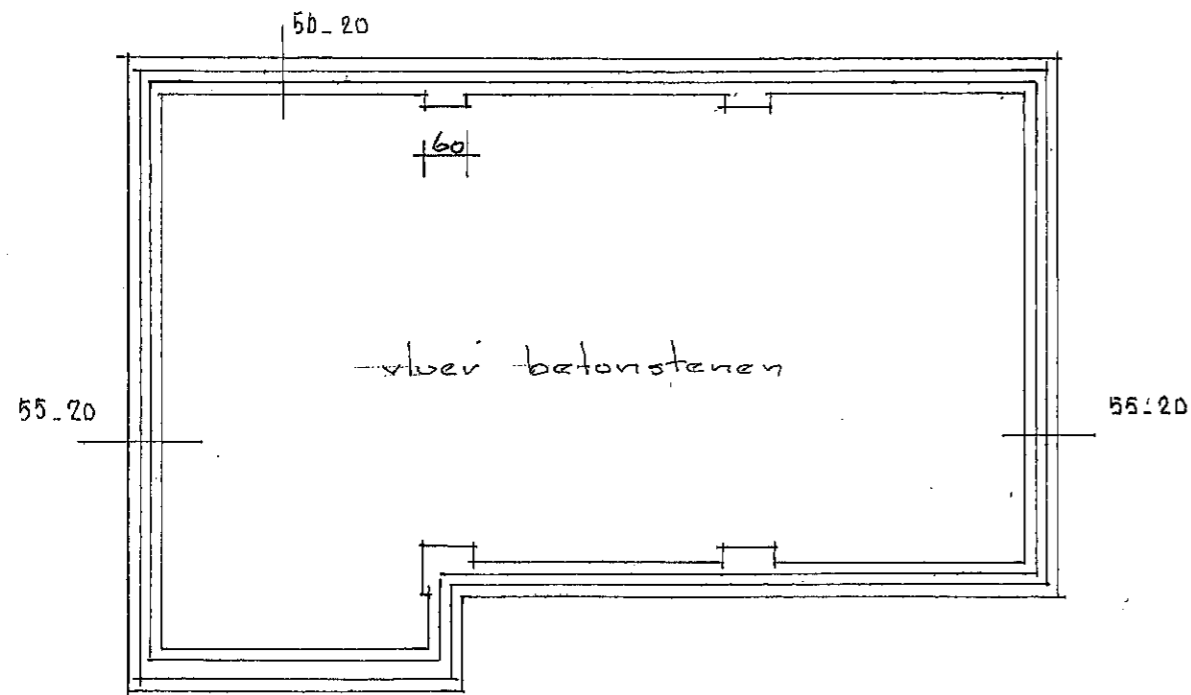
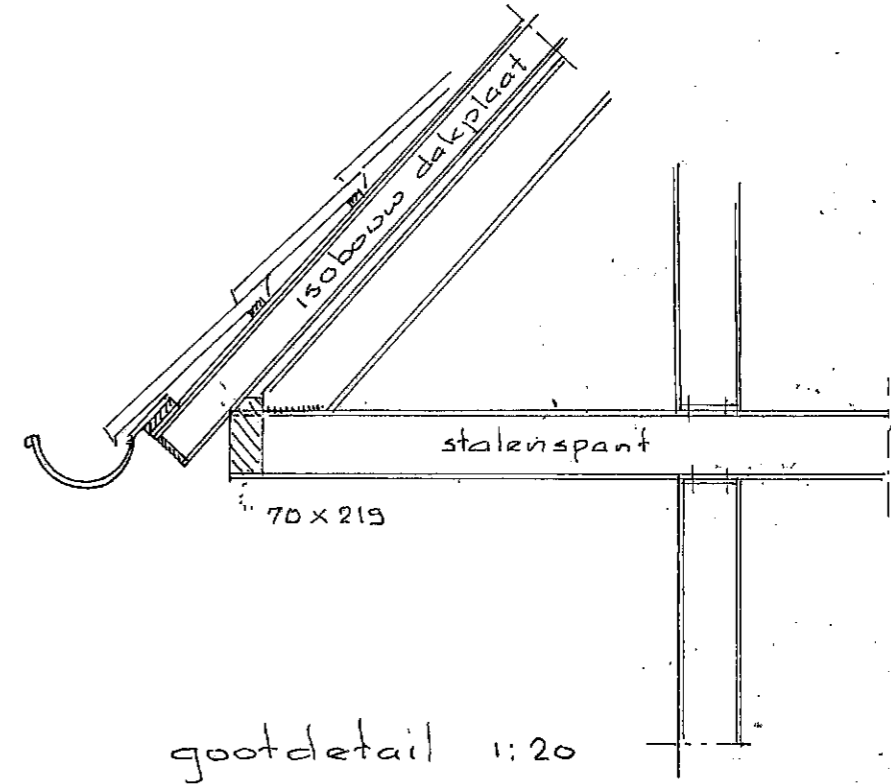
doorsnede

muurwerk - baksteen rood
 pannendak - bruin geïsoleerd
 gevels hout - zwart

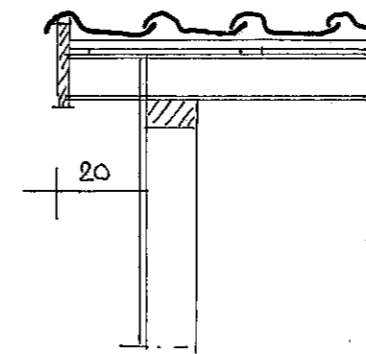


dakplan

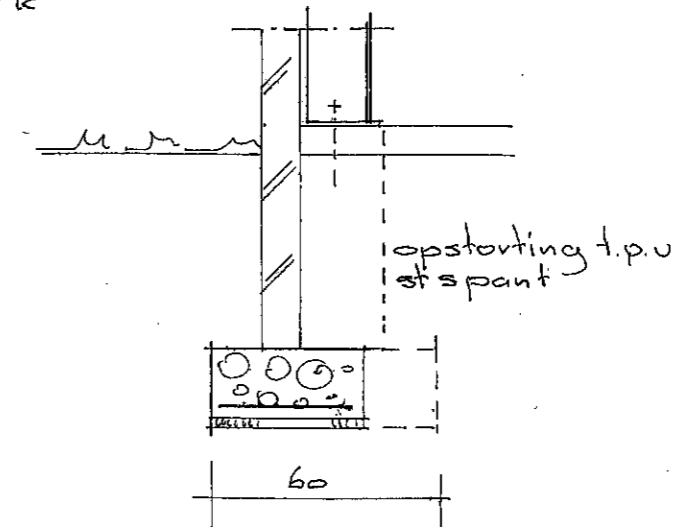
muurplaat 58 x 170 mm
 gordingen 70 x 170 mm
 windveerband strip 2 x 40 mm
 dakplaten isobouw slimFix 2⁵
 windveeven 22 x 150 mm
 2 st stalen spanten



fundering



dakoverstek



Bijlage 3 Aanvraagformulier omgevingsvergunning

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

11PP27364

Geslacht

- Man
 Vrouw
 Niet bekend

Voorletters

PBG

Voorvoegsels

Achternaam

Ubbink

2 Verblijfsadres

Postcode

7104 BS

Huisnummer

5

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Zwiltbroekseweg

Woonplaats

Winterswijk

Adres

3 Correspondentieadres

Adres

n.v.t

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

0543 569891

E-mailadres

pbqubbinkos@kpnplanet.nl

Datum:

Aanvraagnummer:

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- Adres
- Kadastraal perceelnummer
- Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

7104 BS

Huisnummer

5

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Zwiltbroekseweg

Plaatsnaam

Winterswijk - Meddo

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
- Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Winterswijk

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

A

Kadastraal perceelnummer

Pobu

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- Ja
 Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- U bent eigenaar van het perceel
 U bent erfpachter van het perceel
 U bent huurder van het perceel
 Anders

Uw belang bij deze aanvraag

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

n.v.t.

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

- 31
 32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

- Graden.decimale graden
 Graden.minuten.decimale minuten
 Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Datum:

Aanvraagnummer:

Pagina 2 van 3

Zijde

- Noorden (N)
- Zuiden (Z)
- Oosten (O)
- Westen (W)
- Links (Lj)
- Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Datum:

Aanvraagnummer:

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Type bouwwerk

? Wat gaat u bouwen?

Bijbehorend bouwwerk bouwen

een berging

2 Zorgwoning

? Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- Zorgwoning(en)
 Geen zorgwoning(en)

3 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

4 Plaats van het bouwwerk

? Waar gaat u bouwen?

- Op het terrein
 Aan of op het hoofdgebouw
 Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

berging

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

? Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
 Nee

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

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

96 m²

6 Bruto inhoud bouwwerk

Ⓚ Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
- Nee

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

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

380 m³

7 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
- Nee

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

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

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Ⓚ Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
- Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- Januari
- Februari
- Maart
- April
- Mei
- Juni
- Juli
- Augustus
- September
- Oktober
- November
- December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- Januari
- Februari
- Maart
- April
- Mei
- Juni
- Juli
- Augustus
- September
- Oktober
- November
- December

Ⓚ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).
- Nee

> Een bouwwerk kan seizoengebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

Hoeveel hele jaren blijft het
bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

9 Gebruik

② Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

- Wonen
 Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het
bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

② Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

- Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de
gebruiks- en vloeroppervlakte.
 Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het
bouwwerk voor gaat gebruiken.

② Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

② Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

berging

10 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			

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

② Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

Vul deze tabel in als het
bouwwerk één of meer van
de volgende gebruiksfuncties
krijgt.

Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u één
of meerdere woningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- Ja
 Nee

14 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	} overeenkomstig tekening	
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

15 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

16 Wonen en zorg

n.u.t

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Om welk soort woning gaat het?

- Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
 Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
 Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
 Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
 Groepswoning

Beantwoord onderstaande vragen alleen als u een of meerdere zorgwoningen of wooneenheden gaat bouwen.



Formuliersversie
2012.02

Toelichting Bouwen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

2 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje.

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

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

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

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

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Datum:

Aanvraagnummer:

Bevoegd gezag: Gemeente Winterswijk

Pagina 1 van 2

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

- Wooneenheden zijn woningen die geen eigen keuken en/of sanitaire voorzieningen hebben, maar dit delen met andere woningen of wooneenheden.

15 Mondeling toelichten

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

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

16 Wonen en zorg

Om welk soort woning gaat het?

- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groeps woning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

Formuliersversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

19000,-

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Datum:

Aanvraagnummer:

Pagina 1 van 1

Formuliersversie 2012.02

Toe te voegen bijlagen

- Welstand
- Kwaliteitsverklaringen
- Overige gegevens veiligheid
- Bouwveiligheidsplan
- Bijlage anders Bijbehorend bouwwerk bouwen

Datum:

Aanvraagnummer:

Pagina 1 van 1

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet

Ja
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?

Ja
 Nee

Geef u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

Ja
 Nee

Geef u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?

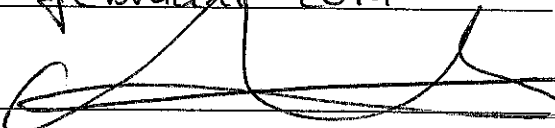
Ja
 Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

februari 2014


Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Winterswijk
Bezoekadres:	Stationsstraat 25 te Winterswijk
Postadres:	Postbus 101 7100 AC Winterswijk
Telefoonnummer:	0543-543543
Faxnummer:	0543-543065
Emailadres:	gemeente@winterswijk.nl
Website:	www.winterswijk.nl

Datum:

Aanvraagnummer:

Pagina 1 van 1

Bijlage 4 Advies Landschap en Cultuurhistorie

ZWILBROEKSEWEG 5 WINTERSWIJK MEDDO



3 DEC. 13

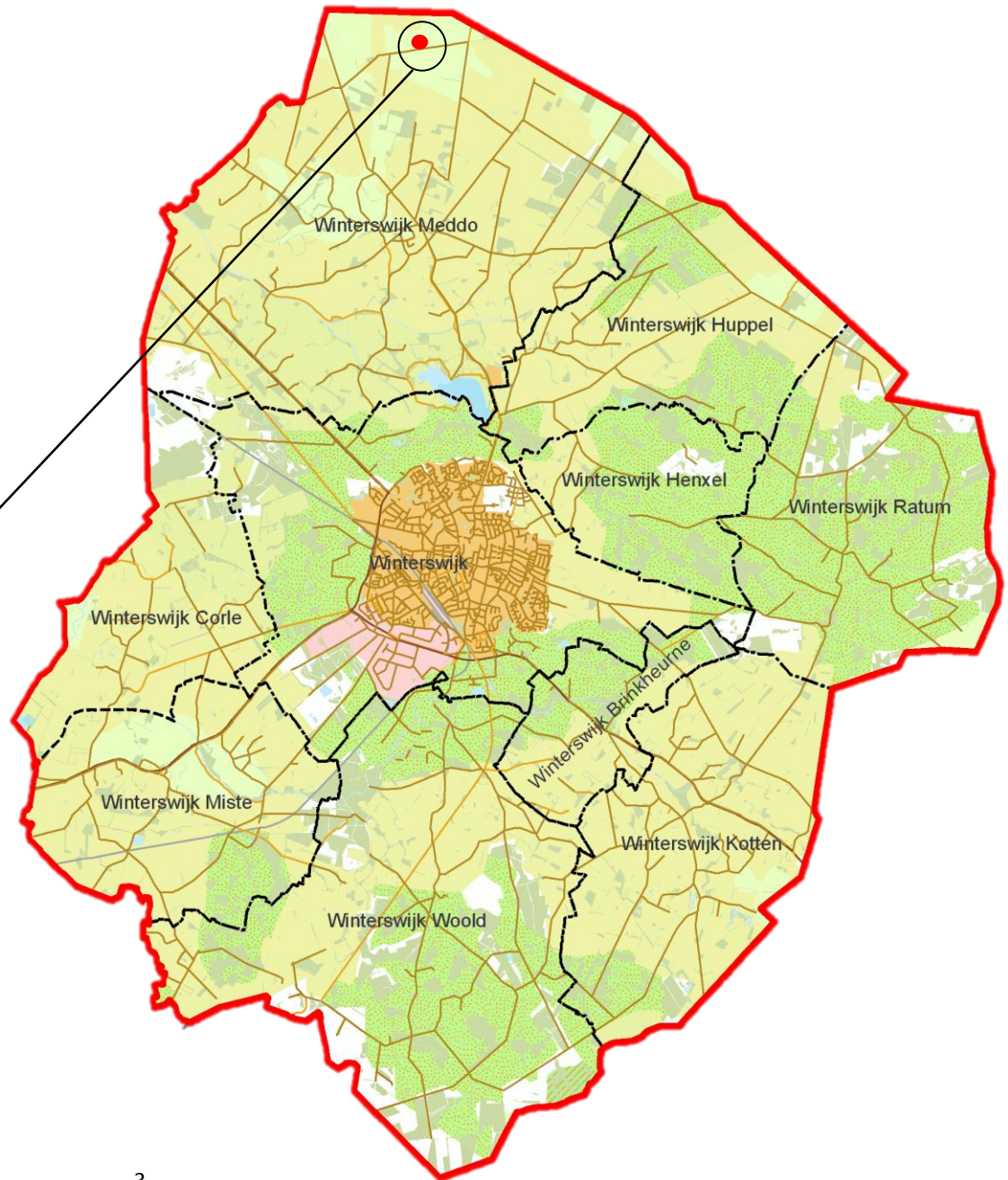
GERT DE LANGE
JOYCE RAS

INHOUD

Inleiding	3
Aanleiding	4
Huidige situatie	5
Erfindeling.....	7
Bebouwing.....	8
Beleid/Regelgeving	8
Flora en Fauna	9
Achterhoekse erven veranderen	10
Weslandsnota.....	11
Conclusie.....	13



Locatie:
Zwilbroekseweg 5 Winterswijk Meddo



INLEIDING

Dit document vormt een advies over de cultuurhistorische waarden van het erf Zwilbroekseweg 5 Winterswijk Meddo in relatie tot de ruimtelijke ordening. Het advies biedt een handvat hoe om te gaan met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de opbouw van het advies wordt er eerst een uitleg gegeven over de aanwezige cultuurhistorische waarden vervolgens een uitleg over het geldende beleid en tot slot de mogelijke scenario's als richtlijnen voor de nieuwe ontwikkelingen.

AANLEIDING

De familie Ubbink is eigenaar van een deel van het erf van de Zwilbroekseweg 5. Het achterste deel van het erf is in eigendom van de heer Karbet.

De familie Ubbink heeft de wens om een nieuw bijgebouw te bouwen en een bestaand bijgebouw te slopen. Hiervoor is een ruimtelijk procedure noodzakelijk.

Afwegingen in deze procedure zijn oa:

- is de te slopen garage karakteristiek?
- hoe is de erfopbouw van het perceel en waar zou het nieuwe gebouw gesitueerd moeten worden
- hoe is de landschappelijke inpassing op dit moment en zou er nog wat gedaan moeten worden op dit punt?



HUIDIGE SITUATIE

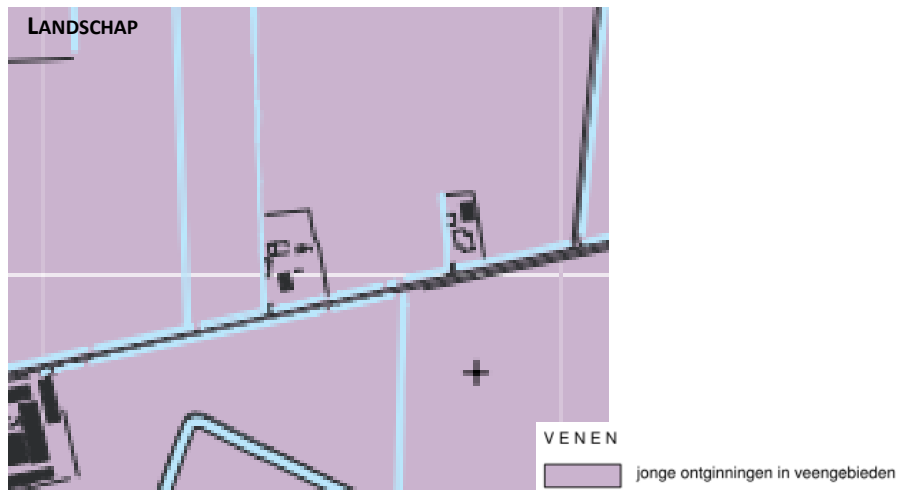
Op het achtererf is nu de op de foto hiernaast weergegeven bebouwing aanwezig. Verder is op het achterste deel van het erf nog bebouwing aanwezig van een andere eigenaar. In dit advies wordt alleen ingegaan op de bebouwing van het voorste deel van het erf.



LANDSCHAP

Het erf van de Zwilbroekseweg 5 is gelegen in een jong ontgonnen veengebied. Dit zijn gebieden waar rond 1900 nog veen werd gestoken.

Een deel van de jonge ontginningen vond plaats in uitgesproken venige gebieden. In het Wooldse Veen, het Meddose Veen, het Blekkinkveen en het Kottense Veen werden uitgeturfde gebieden in landbouwgrond omgezet. Deze gebieden onderscheiden zich nu landschappelijk niet of nauwelijks van de gewone heideontginningen (waar ook plaatselijk uitgeturfde heide voorkwam).



Eigenschappen gebied:

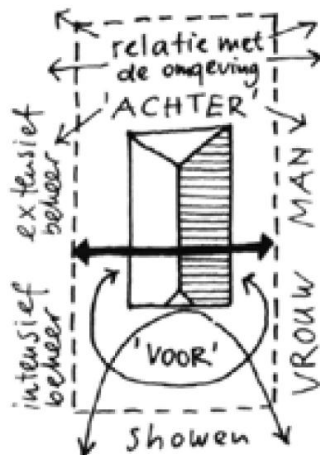
- Meestal rationeel ingedeeld en grootschalig.
- Weinig bebouwing, de wel aanwezige bebouwing is vanouds met vooral kleine boerderijen.
- Sterk contrast met het oude hoevenlandschap.



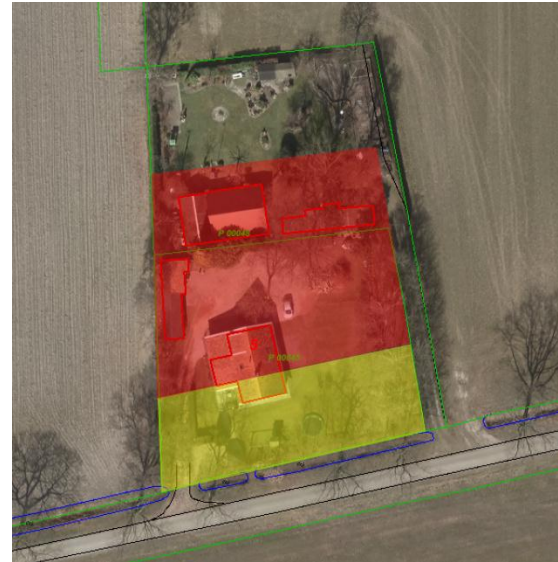
ERFINDELING

Het boerenerf is het verhaal van 'voor en achter', 'sier en nut' en 'wonen en werken'. De balans tussen deze twee werelden geven het boerenerf een gezicht. Het werkgedeelte, overwegend op het achtergedeelte van het erf, was het domein van de man. De man had de verantwoordelijkheid voor de dieren, de wagens, de werktuigen en het bedrijfsgedeelte. Kortom, hij had de zorg voor "het achter". Het gras werd er gemaaid met een zeis, de bomen waren van hetzelfde soort als in het landschap en de verharding was van ruwer materiaal dan 'voor'. Het boerderijgedeelte bestond uit eenvoudige dakbedekking en de vele deuren markeerden het werkgedeelte.

Het domein van de vrouw bestond uit het voorgedeelte met het daarbij liggende terrein met de bleek, de moestuin, de huisweide, eventueel de siertuin en de boerenboomgaard. Dit was de plek waar gewoond werd, waar de vele ramen voor licht zorgden. In de tuin, waar langzamerhand de sier belangrijker werd dan het nut, werd het gras wekelijks gemaaid, stonden parkbomen en waren de paden 'verhard' met aangeharkt grind of zand. Het was een onderscheid tussen vies en schoon, tussen geld verdienen en geld uitgeven. Een strootje werd 'voor' gelijk van de vloer geveegd, terwijl een strootje 'achter' zomaar een jaar kon blijven liggen.



Met de achtergrond van het hiernaast beschreven historische opbouw van een boerenerf betekent dit bij het erf van de Zwilbroekseweg 5 het volgende:



Eigenschappen erf:

- Bijgebouwen horen op het 'achtererf' gebied thuis. In de luchtfoto hierboven in het rood gearceerde gebied.
- De bebouwing staat haaks of parallel ten opzichte van het hoofdhuus. Dit als eigenschap van een laat ontgonnen gebied wat planmatig van opzet is. Let hierbij op de perceelsrandbeplanting door niet onder de kroonprojectie te bouwen zal deze niet worden aangetast.

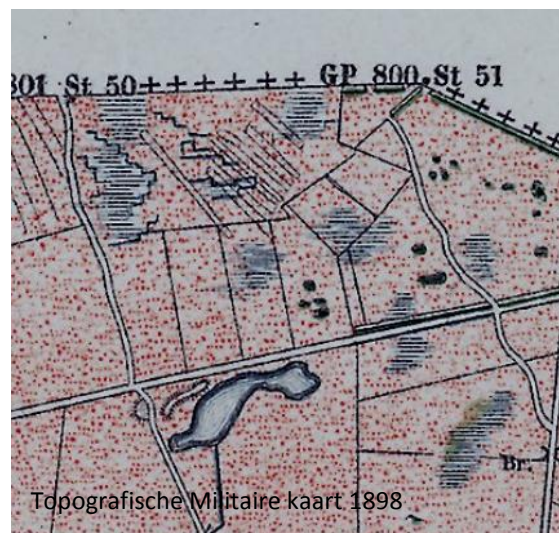
BEBOUWING

Op het erf staan diverse gebouwen. De hoofdboerderij met diverse bijgebouwen is voor het eerst zichtbaar op de kaart van 1955 en is dus een relatief jong erf.

Eigenschappen bebouwing:

De bijgebouwen op het erf hebben geen hoge cultuurhistorische waarden en dateren niet uit de tijd dat het erf zich heeft gevormd. Het behouden van deze bebouwing betekent geen versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit kan wel gevonden worden in een nieuw bijgebouw.

Hieronder een foto van het aanzicht van de bestaande bijgebouwen vanaf de openbare weg.



BELEID/REGELGEVING

FLORA EN FAUNA

Omdat het slopen van bebouwing gevolgen kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten moeten te slopen of te verbouwen gebouwen onderzocht worden op de aanwezigheid van beschermde dieren en muurplanten.

1. Nestelende en broedende vogels mogen niet worden verstoord en hun nesten in aanbouw, met eieren of jongen mogen niet worden verwijderd. Inspectie is dus nodig.
2. De nestplaatsen van sommige vogels zijn jaarrond beschermd; bij gebruik van een gebouw als nestplaats door gierzwaluwen, huismussen, kerkuilen, ooievaars, slechtvalken of steenuilen kunt u niet slopen (en mogelijk niet verbouwen; als de nestplaatsen kunnen blijven zitten, is er niets aan de hand) zonder de flora- en faunawet te overtreden. Van belang is dan dat u in een mititgatie- en compensatieplan aangeeft hoe u de schade zoveel mogelijk beperkt en de vogels een nieuwe nestplaats geeft. Als door de sloop of verbouwing nestplaatsen van boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, torenvalk en zwarte roodstaart verloren gaan, is compensatie daarvan dringend gewenst, maar niet verplicht.
3. Het gebouw moet eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van de volgende muurplanten: blaasvaren, gele helmblom, klein glaskruid, muurbloem, pijlscheefkelk, rechte driehoeksvaren, schubvaren, steenbreekvaren, stengelomvattend havikskruid, tongvaren en zwartsteel; bij aanwezigheid van tenminste één van deze soorten kunt u niet slopen en mogelijk niet verbouwen (als de planten kunnen blijven staan, is er niets aan de hand) zonder de flora- en faunawet te overtreden. Van belang is dan dat u in een mititgatie- en compensatieplan aangeeft hoe u de schade zoveel mogelijk beperkt en de planten een nieuwe groeiplaats geeft. De eikvaren en muurhavikskruid kunnen ook op gebouwen groeien. De eerstgenoemde soort is bij APV beschermd, de tweede komt voor op de rode lijst. Ze moeten eveneens op een geschikte groeiplaats (voldoende vocht en schaduw, bijvoorbeeld op het noorden) worden teruggeplant met het gedeelte van het gebouw waarin zich de wortels bevinden.
4. Zolang er steenmarters in het gebouw aanwezig zijn, moet gewacht worden met de sloop (of verbouwing van de ruimte waar de dieren zich bevinden) tot deze vertrokken zijn. Inspectie is dus nodig.
5. Spleten, kieren, holten, ruimten achter gevelbetimmeringen, vensterluiken en onder dakpannen en loodslabben e.d., spouwmuren, schoorstenen en verder donkere tochtvrije ruimten en kelders kunnen gebruikt worden door vleermuizen. Een goede inspectie is dus nodig, waarbij ook gelet moet worden op vettige vlekken bij invliegopeningen, op afgebeten insectenvleugels en op vleermuizenkeutels (deze lijken op muizenkeutels waarin glimmende onverteerbare resten van insecten zichtbaar zijn); vleermuizenonderkomens zijn jaarrond beschermd en dus kunt u niet slopen (of op een verstorende wijze verbouwen of verbouwen op zodanige wijze dat daardoor verblijfplaatsen verdwijnen) zonder de flora- en faunawet te overtreden. Van belang is dan dat u in een mititgatie- en compensatieplan aangeeft hoe u de schade zoveel mogelijk beperkt en de vleermuizen een nieuw onderkomen geeft.
6. Wanneer zich reptielen (hagedissen, hazelwormen, slangen) of amfibieën (kikkers, salamanders) in het gebouw schuilhouden, mogen deze worden verplaatst; in de winter moeten ze worden verplaatst naar een koele, tocht- en vorstvrije, voor amfibieën vochtige, ruimte waar vanuit ze in het voorjaar op eigen kracht kunnen wegtrekken; de eenvoudigste winteroplossing is het graven van een kuil, daarin de dieren te plaatsen en deze vervolgens af te dekken met planken en daar bovenop het uitgegraven zand te deponeren, waarbij een kleine verbinding met de buitenlucht blijft bestaan; in april kan dit onderkomen worden verwijderd.
7. De rouwmantel is een zwaar beschermde vlindersoort; wanneer deze overwinterend in een gebouw wordt aangetroffen, kan het beste met de sloop of verbouwing van de betreffende ruimte gewacht worden tot het voorjaar; zeer voorzichtig verplaatsen (niet aan de vleugels komen) naar een ander gebouw of ruimte met vergelijkbare klimaatomstandigheden mag, zolang de omgeving maar vrij is van spinnen.

ACHTERHOEKSE ERVEN VERANDEREN

Dit verzoek betreft dan geen nieuwe functie maar in de kadernota "Achterhoekse erven veranderen" worden wel richtlijnen gegeven voor bijvoorbeeld de positionering van de gebouwen, de inrit en de beplanting.

Hieronder de kenmerken welke van toepassing zijn bij een jong ontginningsgebied zoals bij Zwilbroekseweg 5:

Planmatige, rationele nederzettingvormen

Erven binnen planmatige rationele nederzettingen liggen gesitueerd aan een echte ontginningsweg. De erven zelf hebben een rationele vorm met haakse hoeken. Het landschap is relatief jong en de boerenerven en boerderijen zijn dit ook. De mate van openheid en zicht binnen het gebied verschilt sterk. Hoger gelegen ontginningen zijn meer bebost en beplant, lager gelegen ontginningen bevatten een meer open structuur met veel weidse uitzichten.

Toegang naar het erf en positie t.o.v. de weg

De erven binnen de planmatige rationele nederzettingen liggen aan de weg. De vorm van de erven is rechthoekig en het erf is altijd georiënteerd op de richting van de verkaveling.

Oriëntatie van bebouwing

De planmatige rationele nederzettingen zijn relatief jong, in deze gebieden komt dan ook relatief meer bebouwing voor die niet typisch streekeigen is (d.w.z. boerderijen die door het hele land voorkomen). Naast het Hallehuistype komt er een zekere diversiteit aan andere boerderijtypen voor die van oorsprong in een andere streek van Nederland werden gebouwd. Ondanks de verschillende boerderijtypen zijn de gebouwen op het erf volgens een vast principe op het erf geplaatst. Dit principe houdt in dat het woonhuis een aantal meters vanaf de weg is geplaatst zodat er een voortuin ontstaat. Alle schuren, stallen en andere bijgebouwen zijn achter de woning geplaatst. De richting van de bebouwing is parallel aan de erfgrans. Er is wel variatie in richting, deze is echter alleen haaks op elkaar.

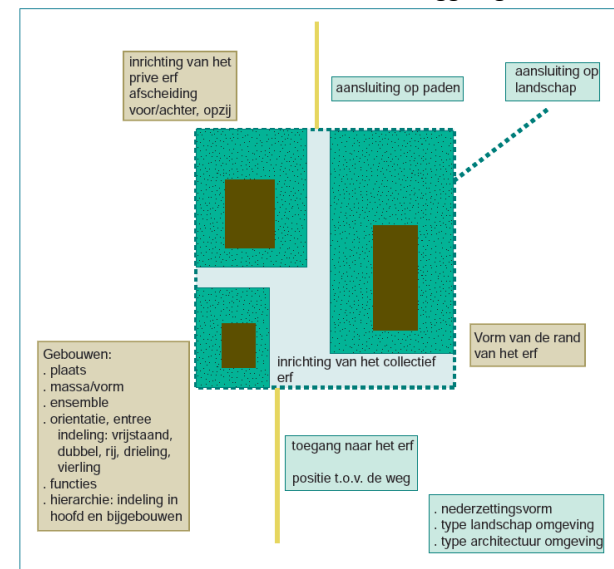
Vorm van de rand van het erf

De rand van het erf varieert in de verschillende ontginningsgebieden. Op hoger gelegen gebieden is er vaak meer erfbeplanting aanwezig dan in de lager gelegen gebieden. Omdat er in de ontginningsgebieden sprake is van grote open ruimtes zijn rondom de erven windsingels en houtwallen toegepast. Soms eenzijdig, soms tweezijdig, afhankelijk van de oriëntatie van het erf. In grote open gebieden worden de erven soms rondom beplant met houtwallen.

Oorspronkelijk was de houtwal een functioneel onderdeel van het boerenbedrijf; men haalde er hakhout uit om het huis mee te verwarmen of om op te koken, gebruikte het om palen voor afrastering van te maken. De bomen die groot waren geworden werden gebruikt in de constructie van nieuwe schuren en stallen. Tegenwoordig vervult de houtwal meestal enkel nog de windwerende functie en draagt deze bij aan ecologische verbindingen, de cultuurhistorie en de beleving van het landschap. Doordat in houtwallen een afwisseling zit tussen jonge bomen, oude bomen en struikvormers is het beeld op het boerenerv van buitenaf het meest groen met hier en daar een glimp van de bebouwing.

Aansluiting op het landschap

De erven in de ontginningsgebieden liggen ingebed in de structuur van het landschap. De erven liggen aan de ontginningswegen en de rechte verkavelingsrichting is terug te vinden in de rationele opzet van de erven. De mate van erfbeplanting neemt toe naarmate de ruimtes waarin de erven liggen groter worden.



WELSTANDSNOTA

Voor de locatie Zwiibroekseweg 1-9 geldt welstandsniveau 2. Dit houdt in dat behoud van het streekeigen karakter van bestaande bebouwing en erven voorop staat. Nieuwe (bedrijfs)gebouwen krijgen een eigen, functionele vorm, waarbij situering, schaal, silhouet en kleurtoepassing zorgvuldig zijn afgestemd op cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de omgeving. Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen.

Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- het landschapstype
- de schaal/korrelgrootte van het gebied
- het verkavelingspatroon
- de richting van de lijnen van het landschap
- het zicht op het bouwperceel vanuit de omgeving
- eventuele hoogteverschillen en topografische grenzen (zoals steilrandjes)

De afzonderlijke gebouwen op een agrarisch perceel dienen samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble te vormen. De boerderij dient zich duidelijk als hoofdgebouw te blijven manifesteren. De bedrijfsgebouwen dienen daarom teruggelegen ten opzichte van de boerderij of het woonhuis te worden gesitueerd. Bij nieuwbouw dient een erfbeplantingsplan dan ook deel uit te maken van het bouwplan. Zij- en achtergevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of vanuit het landschap dienen als voorgevel behandeld te worden.

Beoordelingscriteria puntsgewijs

PLAATSING/SITUERING

Nieuwbouw dient qua plaatsing te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon:

- in een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of –complexen bewaard blijven.
- de afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of –complexen.
- bij lintbebouwing en vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.

MASSA/VORM

- Bij vervangende nieuwbouw bij voorkeur de oorspronkelijke eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaren.
- De hoofdvormen, die moeten bestaan uit liggende blokvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen, dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.

- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's van het betreffende complex. Individuele bouwmassa's moeten bijdragen aan een evenwichtige massaopbouw van het complex gezien vanuit de omgeving.
- De bouwhoogte is aangepast *) en past in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd.
- De kapvorm heeft een strak silhouet van betimmerde topgevels met witte windveren. Dakschilden of wolfseinden komen hier van oudsher niet of nauwelijks voor. Bij nieuwbouw of verbouw mogen geen dakschilden of wolfseinden worden toegepast.
- Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen krijgen een eigen, functionele vorm. Schaal en silhouet zijn afgestemd op de omgeving. (Bijv. groot gebouw geleiden in kleinere bouwmassa's).

GEVELOPBOUW

- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke (karakteristieke) indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de (oorspronkelijke) agrarische functie: dit uit zich in eenvoudige hoofdvormen en een duidelijke gevelindeling, aansluitend op het oorspronkelijk boerderijtype van dit gebied.
- De zijgevels dienen laag en onopvallend te zijn en de kopgevels dienen een stoere en duidelijke expressie te hebben.

KLEUREN EN MATERIALEN (hoofdvlakken)

- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop moet

staan. Dit geldt alleen bij nieuwbouw voor (agrarische) bedrijfsdoeleinden.

- Voor de gevels dienen bakstenen te worden toegepast, waarbij de topgevels in hout worden uitgevoerd met witte windveren.
- Voor de daken dient de oorspronkelijke situatie uitgangspunt te zijn. Bij nieuwbouw dienen gebakken pannen te worden toegepast (rieten daken zijn niet karakteristiek in deze streek en dienen vermeden te worden).
- De plankengevels dienen ossenbloedrood of groen geschilderd te zijn of zijn zwart geteerd.
- Glas en spiegellende oppervlakken mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.
- Het gebruik van damwandprofielen bij de wanden voor schuren en stallen is alleen mogelijk in een duidelijk profilering. Een vlakke damwandplaat is dan niet mogelijk.
Voor het dak wordt uitgegaan van een profilering die gelijkwaardig is aan golfplaten, dus met een gelijke afstand tussen de golven en de dalen van het profiel. Daarnaast wordt uitgegaan van een donkere gedekte groene kleur voor de wanden en grijs voor het dak.

COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst zijn.
- Aan en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

GEVELINDELING

- Bij verbouw en renovatie dient te worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De gevels van bijgebouwen moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

CONCLUSIE

- De bestaande bijgebouwen op het erf zijn niet karakteristiek omdat deze geen hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarden bezitten. Vervangende nieuwbouw is dus mogelijk.
- Bij nieuw te bouwen bijgebouwen rekening houden met de historische opbouw van een erf. Hierbij dienen de bijgebouwen opgericht te worden op het 'achtererf'. Waarbij de criteria die genoemd zijn in "Achterhoekse erven veranderen" en de welstandsnota toegepast dienen te worden.
- De landschappelijk inpassing van het erf is voldoende, bij de bouw van de nieuwe bijgebouw(en) mag niet in de kroonprojectie gebouwd worden.
- Omdat het slopen van bebouwing gevolgen kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten moeten te slopen of te verbouwen gebouwen onderzocht worden op de aanwezigheid van beschermde dieren en muurplanten.

