

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 124753, OM 20160177

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Wok Wamelink B.V.,

gevestigd op het adres Wooldseweg 71

in woonplaats Winterswijk;

gedagtekend d.d. 20 oktober 2016, ontvangen d.d. 20 oktober 2016,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het uitbreiden van een restaurant;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,

sectie I nummer 13937

sectie I nummer 13939

en plaatselijk bekend als Wooldseweg 71 te Winterswijk;

Besluiten te verlenen

1. de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het restaurant en het uitbreiden van de parkeerplaatsen te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
2. Af te wijken van bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo) onder voorwaarde dat het parkeerterrein wordt uitgebreid zodat er totaal 159 parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn en in stand worden gehouden om aan de parkeerbehoefte te voldoen. De parkeerplaatsen die aangelegd worden aan de zuidzijde van het terrein, onder de aanwezige boom, moeten voor zover deze zijn gelegen binnen de kroonprojectie van deze boom worden uitgevoerd in grasbetonstenen zodat een goede waterafvoer naar het wortelgestel van de boom mogelijk is. Verder moet de landschappelijke inrichting zoals aangegeven op bijgevoegde tekening worden aangebracht in het plantseizoen volgend op het gereedkomen van de uitbreiding van het restaurant.

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

1. aanvraagformulier 2611067_1476976397845_papierenformulier.pdf ;
2. bestaande begane grond 2611067_1476975069517_2323_BA02_20102016.pdf;
3. bestaande dakplattegrond 2611067_1476975069517_2323_BA02_20102016.pdf;
4. bestaande gevelaanzichten 2611067_1476975069517_2323_BA02_20102016.pdf
5. situatie tekening 2611067_1476975051344_2323_BA01_20102016.pdf;
6. nieuwe begane grond 2611067_1476975614295_2323_BA06_20102016.pdf;
7. nieuwe dakplattegrond 2611067_1476975649700_2323_BA07_20102016.pdf;
8. nieuwe gevelaanzichten 2611067_1476975681715_2323_BA08_20102016.pdf;
9. nieuwe doorsnedes 2611067_1476975710798_2323_BA09_20102016.pdf;
10. details 2611067_1476975747337_2323_BA10_20102016.pdf;
11. oppervlaktetekening 2611067_1476975747337_2323_BA10_20102016.pdf;
12. overzicht riolering 2611067_1476975819759_2323_BA12_20102016.pdf;
13. bestaande parkeervoorziening
2611067_1477292127186_Wok_Wamelink_bestaande_situatie.pdf;
14. nieuwe parkeervoorziening 2611067_1477295423365_Wok_Wamelink_Nieuwe_situatie.pdf;

Omgevingsvergunning

blad 2/6

15. Gewichtsberekening en constructieprincipes
2611067_1477295627564_2323_constr_20102016.pdf;
16. Ruimtelijke Onderbouwing Wooldseweg 71\ROB.pdf.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning, incl. ontwerpbesluit en Ruimtelijke onderbouwing Wooldseweg 71 met ingang van 23 augustus 2017 gedurende zes weken ter visie is gelegd. Er zijn zienswijzen ingebracht tegen het verlenen van de vergunning. In mediation zijn de zienswijzen en de daarbij behorende oplossingen vastgelegd in een mediation-overeenkomst. De zienswijzen zijn hierop vervolgens allen ingetrokken.

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 via het omgevingsloket:

1. Programma van eisen (PVE) voor archeologische begeleiding tijdens het ontgraven van de bouwput,
2. tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren;
3. tekeningen en berekeningen van beton-, hout-, en staalconstructies;
4. tekeningen van het rioelstelsel (er is weliswaar een rioeltekening aangeleverd maar de afvoerrichting van het rioel en van het hemelwater is niet juist);
5. details van de toegepaste installaties, waaronder een programma van eisen (PVE) voor het uitbreiden van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie in het pand.

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

Winterswijk, 26 januari 2018
namens burgemeester en wethouders,



G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Omgevingsvergunning

blad 3/6

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.
- Verder archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door middel van archeologische begeleiding tijdens het ontgraven van de bouwput. Minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een Programma Van Eisen worden ingediend ter goedkeuring. Het PVE en de verdere begeleiding dient te worden opgesteld en uitgevoerd door een archeologisch bureau met een opgravingsbevoegdheid.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
- De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving 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;
 - het ter keuring gereed liggen van het rioleringsstelsel, voordat dit stelsel wordt afgedekt.
- 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 o.a. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 124753, OM 20160177.

Overwegingen

Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kom Winterswijk 2011". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Horeca en Groen". Het bouwplan, uitbreiden van een restaurant is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Relatie bouwplan - afwijking

Het restaurant wordt uitgebreid binnen de bestemming Horeca maar buiten het voor bebouwing aangewezen bouwvlak. De voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd in de bestemming Groen. Binnen de groenbestemming is het uitbreiden van de al aanwezige parkeervoorziening op het terrein mogelijk. Voor medewerking aan het bouwplan, is middels een ruimtelijke onderbouwing onderzocht of er een goed woon- en leefklimaat voor de in de buurt aanwezige woningen blijft bestaan. Op basis van dit onderzoek is het alleszins redelijk om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het restaurant. Ten behoeve van de uitbreiding van het restaurant is ook een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen vereist. Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van het volgende. Het aantal zitplaatsen is in de nieuwe situatie circa 560. Aangenomen wordt dat circa 15% (84 personen) met de fiets komt. Er komen dus 476 personen met de auto. Met een gemiddelde bezetting van 3 personen per auto zijn er 159 parkeerplaatsen nodig. Het parkeerterrein, met het beoogde nieuwe deel erbij biedt 161 parkeerplaatsen. Gelet op de vereiste 159 parkeerplekken wordt hiermee aan de parkeereis voldaan. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

Omgevingsvergunning

blad 4/6

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 9 november 2016 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 dinsdag 6 februari 2018 en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 7 februari 2018 tot en met woensdag 21 maart 2018 ter inzage. Belanghebbenden hebben, gedurende 6 weken de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

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

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