

(ontwerp)omgevingsvergunning
(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 136874, OM 20170106

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gedagtekend d.d. 24 mei 2017, ontvangen d.d. 24 mei 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van 11 appartementen en 9 woningen;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
en plaatselijk bekend als hoek Wethouder Bentstraat 3 t/m 41;

Besluiten te verlenen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen en 9 woningen te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo); te weten bouwen van 11 appartementen en 9 woningen;
2. De omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo) te verlenen onder voorwaarde dat op basis van art. 6.2.c van de Wet bodembescherming deze vergunning niet eerder in werking treedt nadat de provincie heeft ingestemd met een saneringsplan conform art. 39 Wbb of dat een (BUS) melding voor de sanering is ingediend conform art. 39 Wbb en de gestelde termijn van vijf weken is verstreken.

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

1. aanvraagformulier 2997435_1495648830366_papierenformulier.pdf ;
2. tekening (blok 4 won.) 2997435_1496469408471_1514_C_DO_206_020617.pdf;
3. tekening (blok 5 won.) 2997435_1496469464784_1514_D_DO_207_020617.pdf ;
4. tekening (plattegrond blok A en B) 2997435_1495648656913_1514_DO_203_240517.pdf;
5. tekening (1^e verd. Blok A en B) 2997435_1495648688395_1514_DO_204_240517.pdf;
6. tekening (2^e verd. Blok A en B) 2997435_1495648710736_1514_DO_205_240517.pdf;
7. geveltekening blok A 2997435_1495648587562_1514_A_DO_201_240517.pdf;
8. geveltekening blok B 2997435_1495648616897_1514_B_DO_202_240517.pdf;
9. constructieberekening 9 woningen
2997435_1495648281271_170323_ONDERDEEL_A_bovenbouw_rijwoningen.pdf;
10. constructieberekening blok A en B
2997435_1495648419290_170424_C_ontwerp_berekening_app.pdf
11. situatietekening 2997435_1495648517155_1514S_DO_101_240517.pdf;
12. bouwbesluitberekeningen
2997435_1495648177296_2170354__BB_Blok_A_D_V1_23_05_2017.pdf

(ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 136874, OM 20170106

blad 2/5

13. details blok A en B 2997435_1496469493572_1514_AB_DO_901_240517.pdf;
14. details blok C en D 2997435_1496469530209_1514_CD_DO_901_240517.pdf;
15. verkennend bodemonderzoek 2997435_1496469530209_1514_CD_DO_901_240517.pdf;
16. verkennend onderzoek asbest in de bodem
2997435_1512810477275_Winterswijk_Waliensestraat_4_R16303_VOA.pdf;
17. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
2997435_1512810551396_A020_Wwijk_wstraat_4_R16304_Wegverkeerlawaaai.pdf;
18. akoestisch onderzoek geluidwering gevels
78932DZA2_Winterswijk_Waliensestraat_4_R25006_Geluidwering.pdf;
19. Ruimtelijke Onderbouwing

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing heeft met ingang van2018 gedurende zes weken ter visie gelegd. Er zijn wel/geen zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbesluit. 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. tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren;
2. gewijzigde geveltekening en details naar aanleiding van het akoestisch onderzoek geluidwering gevels en de toepassing van balansventilatie;
3. tekening en berekening van het balansventilatiesysteem.

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

Winterswijk,
namens burgemeester en wethouders,



G.J. Gerritsen
Bouwtechnisch medewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

(ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 136874, OM 20170106

blad 3/5

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.
- 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.
- Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen alvorens en voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven
 - de blokken op het bouwterrein zijn uitgezet en zijn gecontroleerd door team Handhaving. De vergunninghouder dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met team Handhaving
- 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 136874, OM 20170106.

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 "Wonen met de bouwaanduiding gestapeld en met de bouwaanduiding twee-aaneen". Het bouwplan, bouwen van 11 appartementen en 9 woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Relatie bouwplan - afwijking

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft wel medewerking aan dit plan toegezegd. Voor medewerking aan het bouwplan, is middels een ruimtelijke onderbouwing onderzocht of er aan alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan. Op basis van dit onderzoek is het alleszins redelijk om medewerking te verlenen aan de bouwplan voor de 11 appartementen en 9 woningen. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

(ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 136874, OM 20170106

blad 4/5

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 02 juni 2017 akkoord bevonden.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

(ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 136874, OM 20170106

blad 5/5

Zienswijze

Tegen dit ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na publicatie zienswijzen worden ingediend bij het College van Burgemeester en wethouders.