

## (Ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 138234/OM20170117

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Helder Ooyman Beheer BV,

gevestigd op het adres Meddoseweg 40

in woonplaats Winterswijk-Meddo;

gedagtekend d.d. 21 juni 2017, ontvangen d.d. 21 juni 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en een receptiegebouw;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,  
sectie S nummer 491

en plaatselijk bekend als nabij Meddoseweg 40 te Winterswijk-Miste;

### Besluiten te verlenen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en een receptiegebouw te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo). Aan deze vergunning wordt de voorwaarde gekoppeld dat de woonruimte Meddoseweg 36 voor mevr. Helder-Schreurs, na het beëindigen van de mantelzorg niet meer als een zelfstandige woning mag worden gebruikt en dat de keuken en/of de badkamer uit het pand moet worden verwijderd. (zie ook onze brief van 19 april 2016, kenmerk 109956)
2. Af te wijken van bestemmingsplan (Art. 2.1, lid 1, onder c Wabo, Art. 2.12, lid 1 sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo)

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

### Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- Aanvraagformulier 2947451\_1498073116982\_papierenformulier.pdf;
- Tekening bedrijfswoning 2947451\_1498071015142\_SM\_03.pdf;
- Tekening receptiegebouw 2947451\_1498071058376\_SM\_04.pdf;
- Situatietekening 2947451\_1498070908458\_SM\_02.pdf;
- Constructietekening receptie 2947451\_1498070972160\_C\_04.pdf;
- Ventilatieberekening receptie  
2947451\_1498072757852\_Sevinkmolen\_Receptie\_Ventilatie.pdf;
- Ventilatieschema receptie 2947451\_1498071442809\_Receptie\_ventilatie\_schema.pdf;
- Ventilatieschema bg woonhuis  
2947451\_1498072603368\_Woning\_ventilatieschema\_beganegrond.pdf;
- Ventilatieberekening woning 2947451\_1498072864001\_Sm\_woning\_Ventilatie.pdf;
- Ventilatieschema verdieping woonhuis  
2947451\_1498072637335\_Woning\_ventilatieschema\_verdieping.pdf;
- Daglichtberekening receptie 2947451\_1498072327767\_SevinkmolenReceptie\_Daglicht.pdf;

## (Ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 2/2

- Daglichtberekening woonhuis  
2947451\_1498071599830\_Sevinkmolen\_bedrijfswoning\_Daglicht.pdf;
- Gebruiksoppervlakteberekening woonhuis  
2947451\_1498071814437\_Sm\_bedrijfswoning\_gebruiksopp.pdf;
- EPG berekening receptie 2947451\_1498072535292\_Sevinkmolen\_Receptie\_EPC.pdf;
- EPG berekening woonhuis 2947451\_1498071658638\_Sevinkmolen\_bedrijfswoning\_EPC.pdf;
- Statische berekening receptie  
2947451\_1498071304799\_4444\_1\_statische\_berekening\_receptie.pdf;
- Statische berekeningen woonhuis  
2947451\_1498071263004\_4444\_statische\_berekening\_woning.pdf;
- Constructie overzicht lateien 2947451\_1498070866843\_C\_03.pdf;
- Constructieoverzichten 2947451\_1498070836900\_C\_02.pdf;
- Overzicht fundering 2947451\_1498070688166\_C\_01.pdf.

### Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om medewerking te kunnen verlenen is een Ruimtelijke onderbouwing opgesteld om te onderzoeken of er een goed woon-en leefklimaat blijft bestaan in de directe omgeving van de nieuwe bedrijfswoning en het receptiegebouw. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Verder hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning met ingang van ..... 2017 zes weken ter visie gelegd. Er zijn wel/geen zienswijzen ingebracht tegen het verlenen van de vergunning.

### 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 systeembloeren;
2. tekeningen van het rioelstelsel (vuil water af te voeren via eigen terreinriolering, schoon water infiltreren op het eigen perceel of worden bergen in retentievoorziening)

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

Winterswijk, .....2018  
namens burgemeester en wethouders,



G.J. Gerritsen  
Bouwtechnisch medewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

# (Ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 3/3

## Voorschriften

De volgende voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- De omgevingsvergunning moet ten allen tijde op het werk aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaren belast met het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 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](mailto:handhaving@winterswijk.nl) onder vermelding van zaaknummer 124753, OM 20160177.

## Overwegingen

### Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming "Recreatie – Sevink Mölle en Groen". Het bouwplan, het bouwen van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en een receptie is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

### Relatie bouwplan - afwijking

De 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en het receptiegebouw ligt binnen de bestemming Recreatieterrein maar buiten het voor bebouwing aangewezen bouwvlak. 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 bouw van deze 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en het receptiegebouw. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

### 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 11 oktober 2017 akkoord bevonden.

### Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

## (Ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 138234 / OM20170117

blad 4/4

Het ontwerp ligt met ingang van woensdag 6 december 2017 tot en met dinsdag 16 januari 2017 ter inzage. De stukken liggen ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentekantoor aan de Stationsstraat 25. Het ontwerp is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0294.PB1711BGMEDDOSWG40-OW01.

### Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit indienen bij de het college van burgemeester en wethouders, postbus 101, 7100 AC Winterswijk, telefoonnummer (0543) 543 543.