

## (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 142269, OB 20170173

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Ten Haken B.V.,

gevestigd op het adres Vardinkhof 10

in woonplaats Winterswijk Kotten;

gedagtekend d.d. 12 september 2017, ontvangen d.d. 12 september 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een dubbele woning;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie D nr. 10506  
en plaatselijk bekend als Tolhuis 1 en 3;

### Besluiten te verlenen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een dubbele woning te verlenen (Art. 2.1, lid 1, onder a Wabo);
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<sup>o</sup> Wabo) te verlenen onder voorwaarde dat :
  - dat de (tijdelijke) semi verharde weg wordt opgeruimd, hier heeft geen (asbest) onderzoek plaatsgevonden;
  - de puin en asfaltbrokken in de noordoostelijke hoek bij boring B01 en ter plaatse van de vml. PAK verontreiniging) uit de grond te zeven.

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

### Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

1. aanvraagformulier 3193921\_1505245294647\_papierenformulier.pdf;
2. bestektekening 3193921\_1505244683121\_Bestektekening.pdf ;
3. details 3193921\_1505244906267\_DETAILS.pdf;
4. kaveltkening Zaaknr 142269-991 - kavel nummers en maatvoering Grijsen 2e fase.pdf;
5. situatietekening Zaaknr 142269-708 - 1620-DO(f)-SITUATIE-25-09-2017.pdf;
6. statische berekening  
3193921\_1507058080968\_Statische\_berekening\_A\_dubbele\_woning\_Brinkheurne.pdf;
7. constructieschema 3193921\_1507058508637\_BIJLAGE\_Constructieschema.pdf;
8. bijlage vent. Zolder 3193921\_1507059001998\_Bijlage\_vent.zolder.pdf ;
9. ventilatie kavel 9 3193921\_1507059158532\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_9\_ventilatie.pdf;
10. ventilatie kavel 10  
3193921\_1507059220967\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_10\_ventilatie.pdf;
11. daglichtberekening kavel 10  
3193921\_1507059304815\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_10\_Daglicht.pdf;
12. daglichtberekening kavel 9  
3193921\_1507059260464\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_9\_Daglicht.pdf;
13. EPG kavel 10 3193921\_1507059440644\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_10.pdf;

# (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 142269, OB 20170173

blad 2/4

14. EPG kavel 9 3193921\_1507059353726\_Dubb\_woning\_Grijssen\_Kavel\_9.pdf;
15. Bijlage ventilatieberekening 3193921\_1507059612455\_Bijlage\_vent\_verdieping.pdf;
16. Ruimtelijke onderbouwing.
17. Funderingsadvies  
C:\Users\ggerritsen\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\IE\JGUJ91MT\3193921\_1507276376068\_Fugro\_funderingsadvies\_6007\_0678\_001.R01.pdf

## 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 van .....2018 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;

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 142269, OB 20170173

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.
- 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 rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en 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](mailto:handhaving@winterswijk.nl) onder vermelding van zaaknummer 142269, OB 20170173.

## Overwegingen

### Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk, partiele herziening locatie Grijsen Brinkeurne". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen". Het bouwplan, bouwen van een dubbele woning en het wijzigen van de infrastructuur van het bestemmingsplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

### Relatie bouwplan - afwijking

De twee woningen en de wijziging van de infrastructuur 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 bouw van deze twee woningen en het wijzigen van de infrastructuur. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

# (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

**nummer** 142269, OB 20170173

**blad** 4/4

## **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 27 september 2017 akkoord bevonden.

## **Bouwbesluit/Bouwverordening:**

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

## **Zienswijze**

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

