

## (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

zaaknummer 136874, OM 20170106

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Bouwbedrijf Oosterholt B.V.,

p/a Kattenbergweg 6

in woonplaats Winterswijk;

gedagtekend d.d. 31 oktober 2017, ontvangen d.d. 31 oktober 2017,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een recreatiewoning;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie T nr. 388  
en plaatselijk bekend als Kattenbergweg 1-28;

### Besluiten te verlenen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een recreatiewoning 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.

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

### Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

1. aanvraagformulier 3283497\_1509441979040\_papierenformulier.pdf;
2. aanvraagformulier 3283497\_1509441979047\_publiceerbareaanvraag.pdf;
3. bestektekening 3283497\_1519050086662\_Bestektekening\_dd\_19\_02\_2018.pdf;
4. constructietekening 3283497\_1519050115747\_Constructietekening\_dd\_19\_02\_2018.pdf ;
5. oppervlaktetekening 3283497\_1519050141205\_Oppervlaktetekening\_dd\_19\_02\_2018.pdf;
6. ventilatieberekening 3283497\_1511341949780\_Kattenbergweg\_Ventilatie\_berekening.pdf;
7. ventilatieschema beg. grond 3283497\_1511341842161\_Beganegrond.pdf;
8. ventilatieschema verdieping 3283497\_1511341994982\_Verdieping.pdf;
9. ventilatieschema Souterain 3283497\_1511341974038\_Souterain.pdf
10. vraag Bouwbesluit 3283497\_1511341878036\_Bouwbesluit\_recreatiewoning.pdf;
11. EPG berekening 3283497\_1511341904077\_Kattenbergweg\_EPC\_met\_warmtepomp.pdf;
12. Archeologisch onderzoek 3283497\_1509441767838\_Conceptrapportage.pdf
13. 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 van 23 mei 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.

# (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

nummer 144999/OM20170213

blad 2/5

## **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. constructieberekening van de beton-staal en houtconstructie.

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 144999/OM20170213

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 bouw op het terrein is uitgezet en is gecontroleerd door team Handhaving. U 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 136874, OM 20170106.

## Overwegingen

### Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie Rommelgebergte". Het bouwplan, bouwen van recreatiewoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de oppervlakte van de te bouwen recreatiewoning te groot is.

### Relatie bouwplan - afwijking

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil wel medewerking aan dit plan verlenen. 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 dit bouwplan voor een grotere recreatiewoning. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning.

# (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

**nummer** 144999/OM20170213

**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 06 februari 2018 akkoord bevonden.

## **Bouwbesluit/Bouwverordening:**

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.

# (ontwerp)omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

**nummer** 144999/OM20170213

**blad** 5/5

## Zienswijze

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

# formulier gereedmelding bouw

artikel 4.14 bouwverordening

te mailen aan  
*handhaving@winterswijk.nl*

	<b>AAN</b> Ruimtelijke ontwikkeling Postbus 101 7100 AC GEMEENTE WINTERSWIJK	Dossiernummer: 144999/OM20170213
		Ontvangstdatum:
		Ruimtelijke ontwikkeling
	<b>Aanvrager</b>	
<b>naam en voorletter</b>	Bouwbedrijf Oosterholt B.V.	
<b>vertegenwoordiger rechtspersoon</b>		
<b>straat en huisnummer</b>	p/a Kattenbergweg 6	
<b>postcode / Plaats</b>	7101 BM Winterswijk	
	<b>Gereedmelding van</b>	
<b>gereedmelding van</b>	Bouwen van een recreatiewoning	
<b>straat en huisnummer</b>	Kattenbergweg 1 28	
<b>postcode en plaats</b>	Gemeente Winterswijk	
<b>datum</b>	Startdatum bouw	
	Gereedmelding bouw	
	<b>Ondertekening</b>	
<b>aanvrager</b>	Naam: Datum: Handtekening: Bouwbedrijf Oosterholt B.V.	
<b>bijzonderheden</b>		