

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



zaaknummer 198183

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Wensink Exploitatie Ulft BV van 28 december 2015

gevestigd op het adres De Bolanden 5,

in woonplaats Ulft;

gedagtekend d.d. 28 december 2015, ontvangen d.d. 28 december 2015, met een ondergeschikte wijziging in de bijbehorende bergingruimte mei 2019,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een woning,

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie D nummer 10099
en plaatselijk bekend als Sieverdinkweg 22 te Winterswijk Kotten;

Besluiten te verlenen

- de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning te verlenen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de woning te verlenen verbouwen (artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Onderdeel van het besluit vormt de bijgevoegde toelichting (ruimtelijke onderbouwing), waarin de planologische basis voor dit besluit is opgenomen.

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

Gewaarmerkte stukken

1. de ruimtelijke onderbouwing 'Toelichting Sieverdinkweg 22'
2. aanvraagformulier2123601_1451318811097_papierenformulier.pdf;
3. tekening 2123601_1451318529254_verzamelblad.pdf (23-12-2015);
4. detailtekening 2123601_1451318598536_details.pdf;
5. tekening ondergeschikte wijziging bergingruimte maart 2019;

Winterswijk, 4 augustus 2020
namens burgemeester en wethouders,

V. Brus
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

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.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologische basis

Het bouwplan valt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan Sieverdinkweg 20-24. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Het bouwplan valt binnen de bestemming Wonen. Het bouwplan is volgens een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 28 oktober 2019 in strijd met artikel 3.5.1 van de planregels. Verder is de hoogte van de bergingruimte en de oppervlakte van de woning in strijd met respectievelijk artikelen 3.2.4 onder c en artikel 3.2.2. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. In de bijgevoegde toelichting is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin is aangegeven dat medewerking kan worden verleend.

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 6 januari 2016 akkoord bevonden. Daarbij is expliciet aangegeven dat juist het hergebruiken van een deel van de bestaande bebouwing en het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van die bebouwing bijdraagt aan de beeldkwaliteit. Dit laatste omdat hiermee een verwijzing wordt gemaakt naar het (recente) verleden van dit perceel.

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften. Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 november 2018 blijkt het volgende:

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 11 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH5553) volgt uit artikel 4 van de Woningwet en de geschiedenis van totstandkoming van deze bepaling dat op het verbouwen van een bouwwerk in beginsel de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit van toepassing zijn. Deze eisen gelden ten aanzien van dat gedeelte van het bouwwerk dat wordt verbouwd.

De omstandigheid dat door de verbouwing van de voorheen afgesloten schuur tot een garage met open voorzijde de binnenmuur van de schuur de buitenmuur van de woning van [REDACTED] wordt, maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat reeds daarom de voorschriften van het Bouwbesluit daarop van toepassing zijn. De wijziging van de aard van de muur, zonder dat daaraan fysieke wijzigingen worden aangebracht, kan niet worden aangemerkt als een verbouwing daarvan. Overigens was die muur in 1975 reeds uitgevoerd als buitenmuur van de woning van [REDACTED].

Dit laat onverlet dat op het vullen van openingen in de muur, die in het kader van de verbouwing worden of reeds zijn dichtgezet, de voorschriften van afdeling 5.1 het Bouwbesluit van toepassing zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanduiding van de daarachter gelegen ruimte in de woning van [REDACTED]. De Afdeling heeft niet kunnen

Uit een opname van 28 mei 2019 door een bouwkundig medewerker en toezichthouder is gebleken dat aan beide zijden van de gezamenlijke muur ter hoogte van de te dichtten openingen sprake is van berging-ruimte dan wel buitenruimte. In de zin van het Bouwbesluit is dit te beschouwen als 'overige gebruiksfunctie'. Uit tabel 5.1 van het bouwbesluit blijkt dan dat geen specifieke isolatie-eisen gelden bij de gezamenlijke muur.

Voorschriften en overwegingen

De aan deze vergunning te verbinden voorschriften staan in het hoofdstuk voorschriften. De inhoudelijke aspecten zijn opgenomen in het hoofdstuk overwegingen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals benoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Publicatie van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden op dinsdag 3 maart 2020 in respectievelijk de staatscourant, www.officiëlebezoekingen.nl en Het Achterhoek Nieuws. De aanvraag

omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing heeft van woensdag 4 maart 2020 gedurende zes weken tot en met dinsdag 14 april 2020 ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de nota zienswijzen die is opgenomen in de toelichting bij deze vergunning.