

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager :
Datum ontwerpbesluit : 27 januari 2020
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning bouwwerk
Gemeente / locatie : Breehegge 26
OLO-nummer : 5630477
Zaaknummer : 210434
Activiteiten : Nieuwbouw vrijstaande woning

ONTWERPBESCHIKKING

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 31 juli 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van . De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie aan de Breehegge 36 te Winterswijk Meddo. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer: 563477, zaaknummer: 210434, OM 20200177.

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen een omgevingsvergunning te verlenen:

- a. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het planologisch strijdig gebruik van een bouwwerk) te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning, wat in strijd is met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Aan deze vergunning is het voorschrift onder 'Voorschrift handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verbonden;
- b. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het verbouwen van een vrijstaande woning. Aan de vergunning zijn de voorschriften in het hoofdstuk 'Voorschriften bouwen' verbonden;

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

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

-

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

D. Migchelbrink
Bouwtechnisch medewerker, Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Rechtsbeschermingsmiddelen

Voor de totstandkoming van de vergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht jo. § 3.3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet toegepast. In verband met de activiteit 'bouwen van een vrijstaande woning' moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Het betreft 1 initiatief waarbij alle activiteiten in één zijn aangevraagd.

Dit betekent dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het onderhavige ontwerpbesluit vanaf 3 februari gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Hiervan wordt melding gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl en verkort in het Achterhoek Nieuws. Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen (college van burgemeester en wethouders, t.a.v. team Ruimtelijke ontwikkeling zaaknummer 210434, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

ONTWERPBESCHIKKING

INHOUDSOPGAVE

1	Procedurele aspecten	5
1.1	Gegevens aanvrager	5
1.2	Projectbeschrijving	5
1.3	Omschrijving van de aanvraag.....	5
1.4	Bevoegd gezag en vergunningplicht	5
1.5	Volledigheid van de aanvraag	5
1.6	Procedure (uitgebreid).....	5
1.7	Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB).....	6
2	ruimtelijke onderbouwing.....	7
2.1	Aanleiding	7
2.2	Ligging gebied.....	7
2.3	Doelstelling onderbouwing	8
2.4	Het geldende bestemmingsplan	8
	Planbeschrijving	9
2.5	Huidige situatie	9
2.6	Nieuwe situatie	10
	Uitvoerbaarheid	11
2.7	Algemeen	11
2.8	Belangenafwezig.....	11
2.9	Milieu.....	11
3	Voorschriften.....	17
3.2	Bouwvoorschriften	17
4	Overwegingen bouwen	19
4.1	Planologisch toetsingskader.....	19
4.2	Facetbestemmingsplan parkeren.....	19
4.3	Redelijke eisen van welstand.....	19
4.4	Bouwbesluit/Bouwverordening	19

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 31 juli 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek, Wormskampweg 6 te Winterswijk Meddo.

1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het planologisch mogelijk maken van, en het bouwen van een vrijstaande woning.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. Het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)
2. Het bouwen van een woning (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)

1.3 Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier, OLO nummer 5630477 met bijlagen;
 1. papierformulier
 2. Publiceerbareaanvraag
 3. R2033DO02RSAMeddo20200730
 4. R2033DO01RSAMeddo20200903
 5. BOUWBESLUIT_BEREKENINGR203320200728
 6. MPG

1.4 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, eerste lid 1, van de Wabo.

1.5 Volledigheid van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid voor zover dat betrekking heeft op de activiteit 'planologie en 'bouwen'. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.6 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht jo. § 3.3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet toegepast. In verband met het planologisch strijdig gebruik zijn wij verplicht om van de aanvraag kennis te geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

1.7 Adviezen en Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik, ofwel Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo) voor een bepaald project is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig.

Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld voor welke gevallen geen vvgb gevraagd hoeft te worden. "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" hoeven niet te zijn voorzien van een aparte vvgb van de raad.

De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande woning op een locatie die in het bestemmingsplan is aangewezen voor twee halfvrijstaande wooneenheden. Het ruimtelijk kader voor deze aanvraag is de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012'. In hoofdstuk 2 wordt nader onderbouwd dat het initiatief bijdraagt, en past binnen de gestelde doelen van de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012'. Het initiatief is in overeenstemming met deze visie en voorliggend verzoek past binnen de categorieën van aangewezen gevallen door de raad. Een vvgb is dan ook niet nodig.

ONTWERPBESCHIKKING

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Aanleiding

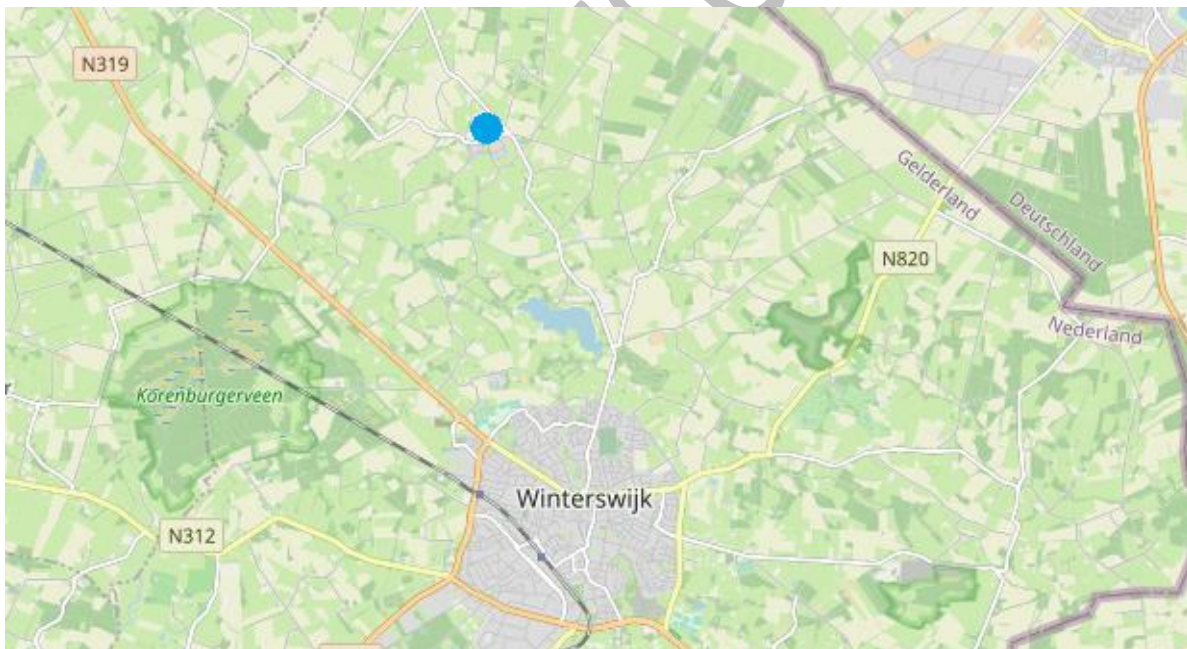
Initiatiefnemer is voornemens een woning te bouwen op een leegstaande kavel in het buurtschap Meddo. De woning betreft een vrijstaande woning en zal gebouwd worden op een plaats waar de bouwaanduiding 'twee-aaneen' van kracht is. Om het bouwen en bewonen van de vrijstaande woning mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning verleend op grond van art. 2.1, lid 1, sub c van de Wabo (voor het planologisch strijdig gebruik van het perceel), en op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a (voor het bouwen van een vrijstaande woning).

De locatie omvat de kadastrale percelen sectie A, nummers 9781 en 9786.

De gemeente Winterswijk is voornemens medewerking te verlenen op basis van een omgevingsvergunning. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk; dat wil zeggen deze onderbouwing regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt het bouwen en bewonen van een vrijstaande woning toegestaan.

2.2 Ligging gebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Winterswijk, in het buurtschap Meddo. In Meddo ligt het plangebied in een kleine woonwijk. De achterkant van het huis kijkt uit op het buitengebied van Winterswijk - Meddo. In de omgeving van het plangebied is het type woning 'twee-aaneen' overheersend, de 'twee-aaneen' woningen worden afgewisseld met vrijstaande woningen.



Globale ligging perceel (bron: openstreetmap.org.)

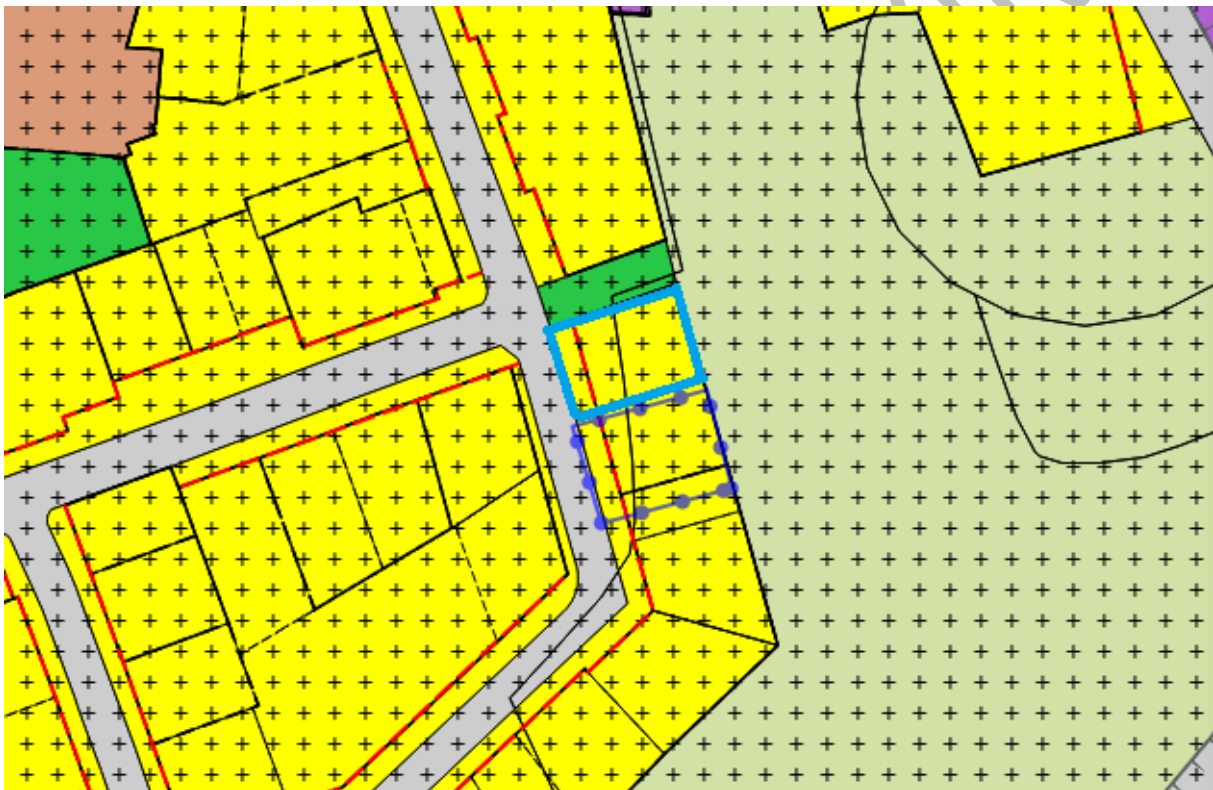
2.3 Doelstelling onderbouwing

Doelstelling van de omgevingsvergunning is het strijdig gebruik van het perceel mogelijk te maken. Het strijdige gebruik houdt in het bouwen en gebruiken van de woning als vrijstaande woning.

2.4 Het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk 2011', vastgesteld op 27 januari 2011.

De huidige bestemming op het pand is 'Wonen - Buurtschapskern'. Daarnaast kent het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologisch verwachting 4'. Het plangebied heeft de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. De maatvoering die ter plekke geldt is de 'maximum bouwhoogte: 8 m en maximum goothoogte: 5 m' en 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Op de bijgevoegde afbeelding zijn de bestemmingen in de omgeving van het perceel weergegeven.

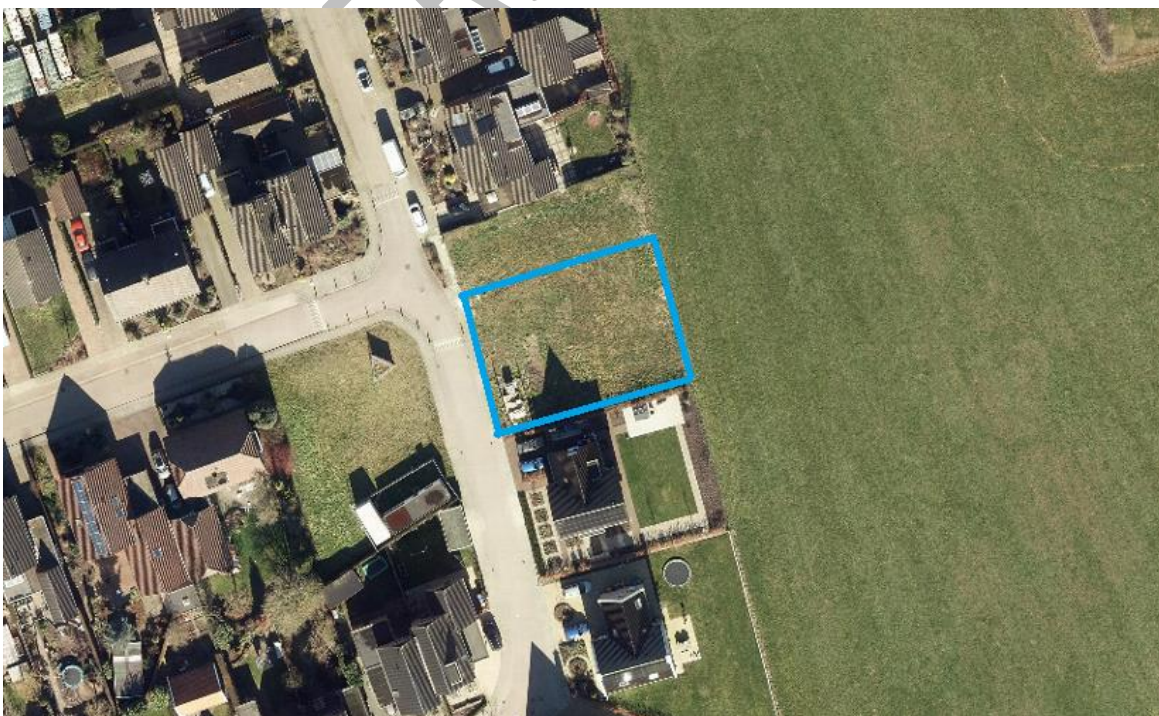


Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk 2011', het perceel is blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

PLANBESCHRIJVING

2.5 Huidige situatie

Het perceel voor deze omgevingsvergunning is het volledige perceel aan De Breehegge 36. De huidige situatie betreft een leegstaande kavel aan De Breehegge, aan de zuidzijde van de bebouwde kom. De kavel is in de huidige situatie onbebouwd. Op bijgevoegde foto's is het perceel weergegeven.



Lucht foto's van het plan, het perceel is blauw omlijnd (bron: gemeente Winterswijk).

2.6 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wenst een vrijstaande woning te realiseren op het kavel van De Breehegge, naast nummer 34. De bouwaanduiding op dit perceel biedt enkel ruimte voor twee-aaneen woningen. Om het bouwen en gebruik van één vrijstaande woning mogelijk te maken, wordt het strijdige gebruik met het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt op grond van art. 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Het bouwen van het bouwwerk wordt mogelijk gemaakt op grond van art. 2.1, lid 1, sub a.

Het gebruik als woning is mogelijk wanneer wordt voldaan aan alle ruimtelijke en milieutechnische voorwaarden voor een woning. Dit wordt in onderstaande ruimtelijke onderbouwing onderbouwd.



Situering van de nieuwe woning binnen het perceel (bron: Rene Scholten Architectuur).

UITVOERBAARHEID

2.7 Algemeen

Voor het algemene beleidskader wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Zoals blijkt uit genoemde toelichting is het verzoek passend in het algeheel ruimtelijk beleid van Winterswijk. In dit hoofdstuk wordt per relevant beleidsthema aangegeven welke afweging is gemaakt in het kader van dit verzoek.

2.8 Belangenafwezig

2.8.1 Gemeentelijk beleid

De gemeente Winterswijk geeft in de 'Omgevingsvisie Buitengebied' voorkeur aan een flexibele invulling van woningen en erven in het buitengebied. De ter plekke geldende bestemming geeft aan dat het plangebied bestemd is voor twee-aaneen woningen. Om de vrijstaande woning mogelijk te maken is gekeken naar de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied. In het buurtschap Meddo wisselen vrijstaande woningen en twee-aaneen woningen elkaar af. Een vrijstaande woning past in dit patroon en past hierom bij het uitgangspunt van de gemeentelijke omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van twee-aaneen naar een vrijstaande woning geen negatief effect invloed heeft op de woonomgeving en het leefklimaat.

2.9 Milieu

2.9.1 Algemeen

De wet- en regelgeving op het gebied van milieu maakt deel uit van de toetsing naar de geschiktheid van het perceel voor bewoning. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieutechnische aspecten. De volgende milieuaspecten moeten in beginsel worden getoetst in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.9.2 Bodemkwaliteit

Het toevoegen van een woonfunctie kan alleen op voorwaarde dat de grond in het perceel geschikt is om het wonen op het gezond wonen te kunnen ondersteunen. Door eerdere bebouwing binnen het plangebied vormt de bodemkwaliteit mogelijk een belemmering voor het realiseren en gebruiken van de woning. De ODA concludeert in haar advies dat een vervolg bodemonderzoek noodzakelijk is.

2.9.3 Bedrijven- en milieuzonering

Het Bedrijven kunnen invloed hebben op het woongenot en/of de gezondheid van omwonenden. Om deze reden wordt geïnventariseerd of de nieuwe ontwikkeling naar de woonbestemming bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Omgekeerd, mogen de werkzaamheden van de bedrijven niet leiden tot ernstige aantasting van het woongenot. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Op circa 60 m en 160 m afstand zijn twee agrarische hulpbedrijven gevestigd. De VNG richtafstandenlijst geeft voor agrarische loonbedrijven een maximale afstand van 50 m aan. Het plangebied voldoet aan deze richtafstand.

2.9.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de zin van de Wgh voorziet dit plan in een geluidgevoelig object (burgerwoning). Het plangebied ligt langs De Breehegge, een weg waar 30 km/u gereden mag worden. De Wet geluidhinder bepaalt dat deze wegen geen geluidszone hebben. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect geluid.

2.9.5 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Voor de functie wonen zijn locaties die niet meer dan 1500 woningen omvatten, aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft de bouw van een enkele woning. Hierdoor draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

2.9.6 Verkeer en parkeren

Om na te gaan of het te vergunnen gebruik van de locatie geen overlast of overbelasting zal leveren voor de verkeerssituatie in de omgeving wordt nagegaan in hoeverre de beoogde ontwikkeling het verkeer en parkeren in de omgeving beïnvloedt.

Met de beoogde ontwikkeling kan verwacht worden dat de parkeerdruk toeneemt omdat een nieuwe woning wordt toegevoegd. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk', vastgesteld op 28 juni 2018. Volgens dat bestemmingsplan geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen. In het plangebied dienen 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Op de ingediende stukken zijn 2 parkeerplaatsen gesitueerd.

Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect verkeer en parkeren.

2.9.7 Archeologie en cultuurhistorie

Alvorens een ontwikkeling wordt toegestaan en het terrein wordt aangepast en/of de bodem wordt beroerd moet nagegaan worden in welke mate er verwacht wordt dat er archeologische vondsten gedaan kunnen worden.

Archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan beschermd door middel van een dubbelbestemming. Op de locatie zijn de dubbelbestemmingen 'archeologische verwachtingswaarde 2' en 'archeologische verwachtingswaarde 4' aanwezig. Deze waarden stellen grenzen aan de hoeveelheid grond die mag worden beroerd binnen de grens van de verwachtingswaarde. Voor werkzaamheden die dieper reiken dan 0,4 m en meer oppervlakte beslaan dan 250 m² bestaat een vergunningsplicht.

De oppervlakte van de woning bedraagt ±200 m². En blijft hiermee onder de grens van 250 m².

2.9.8 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Ook de grond binnen het plangebied heeft geen cultuurhistorisch relevante aanduiding. Het bouwen en bewonen van de nieuwe woning heeft om deze reden geen invloed op enige cultuurhistorische

waarden. De beoogde ontwikkeling van het bouwen en bewonen van de woning is hiermee uitvoerbaar op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

ONTWERPBESCHIKKING

2.9.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoets-proces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft de nieuwbouw van een woning aan De Breehegge 36 in de kern van de buurtschap Meddo, in het buitengebied van Winterswijk. Door het plan neemt het verharde oppervlak toe met circa 150 m².

Hieronder zijn de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee Nee	2 2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee N.v.t. Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

Vuilwater van het perceel wordt geloosd op de bestaande vuilwaterriolering in de Breehegge. Dit vrij verval stelsel lost op het rioolgemaal Meddo van het waterschap Rijn & IJssel aan de Goorweg.

Bij de herberekening van de capaciteit van het rioolgemaal Meddo in 2004 is rekening gehouden met de aanleg van de Breehegge. Het gemaal en het aanwezige rioolstelsel hebben voldoende capaciteit om de extra belasting af te voeren naar de rioolwaterzuivering.

Oppervlaktewater kwaliteit

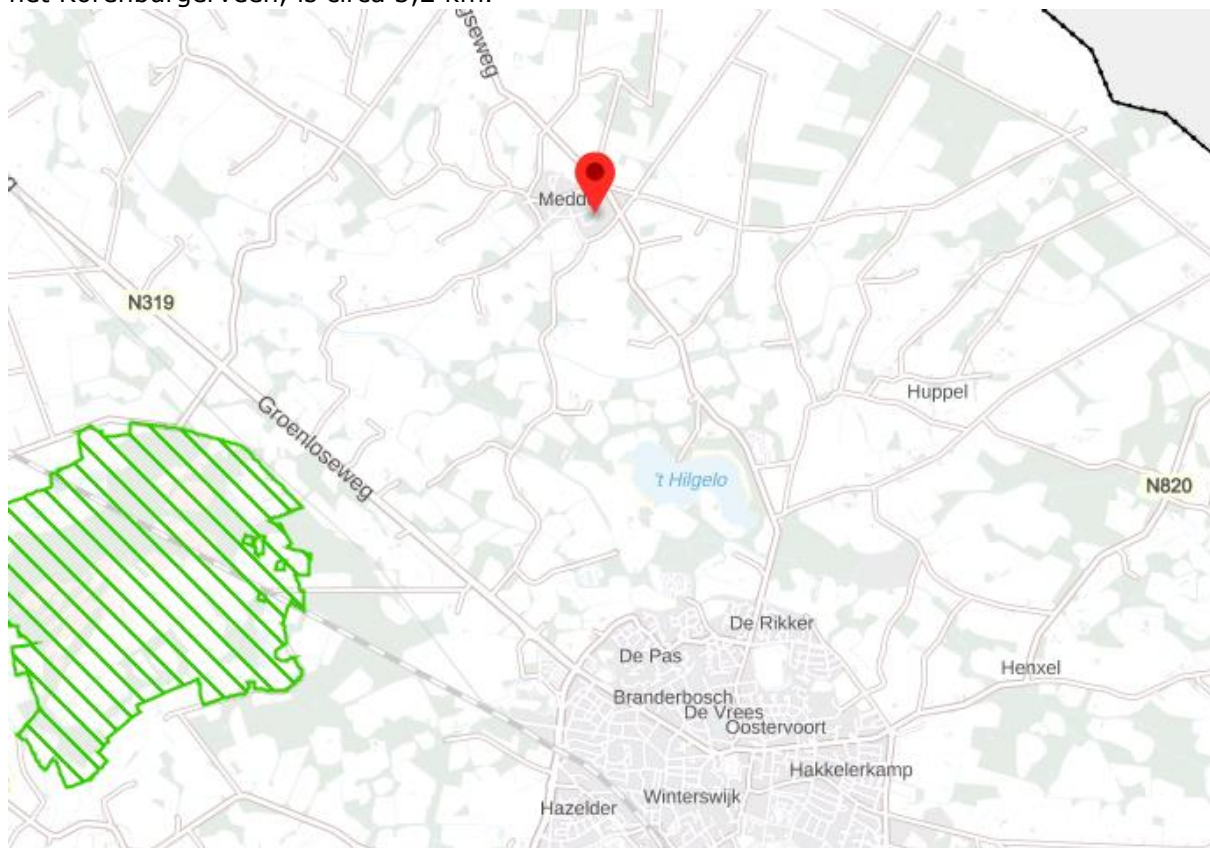
Hemelwater van de nieuwe woning wordt geloosd op het bestaande hemelwaterriool in de Breehegge. Het hemelwaterriool lost op de Roetenbeek aan de Lemmenesweg. Het extra

verharde oppervlak geeft geen significante extra belasting op het omliggende oppervlaktewater.

2.9.10 Ecologie / Landschap

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura 2000-gebieden rondom het perceel weergegeven. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. De afstand tot het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied, het Korenburgerveen, is circa 3,2 km.



Uitsnede van de Natuurkaart, hier is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in het groen gearceerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gemeente Winterswijk heeft beoordeeld dat de door één woning veroorzaakte reactieve stikstofuitstoot zeer beperkt is. Het is aannemelijk dat de stikstofdepositie binnen het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied niet significant is. Voor onderhavig plan is om bovenstaande reden dan ook geen depositieberekening uitgevoerd.

Soortenbescherming

De nieuwe woning komt te staan op een kavel die voorheen al was bestemd voor woningen en bewoning. Op de kavel is enkel een grasveld aanwezig, in afwachting van een woning. Het gras is niet van ecologische waarde. De nieuwe woning zal geen verslechtering van de huidige flora en fauna teweegbrengen. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect ecologie en landschap.

2.9.11 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige vergunning betreft een particulier initiatief. De gemeente hoeft geen kosten te maken. De kosten voor het doorlopen van de afwijgingsprocedure worden door middel van de inning van leges verhaald op de initiatiefnemer.

2.9.12 Conclusie/Belangafweging

Uit de toets voor de (ruimtelijk) relevante wet- en regelgeving komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn voor dit initiatief. Zo is er geen sprake van een (negatieve) invloed op de milieu- en omgevingsaspecten. Er zijn geen beleidsmatige belemmeringen die in de weg staan aan deze afwijking van het bestemmingsplan. Na te hebben getoetst op alle aspecten benodigd voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke inpassing.

ONTWERPBESCHIKKING

3 VOORSCHRIFTEN

3.1.1 Parkeren

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarden dat twee parkeerplekken worden gerealiseerd en in stand gehouden op het terrein behorend bij de woning.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Aanwezigheid vergunning

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.

3.2.2 Archeologie

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.

3.2.3 Bouwbesluit

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

3.2.4 Handhaving

De houder van de omgevingsvergunning geeft aan team Handhaving b.v. per email handhaving@winterswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 175160 kennis van de aanvang van de onderstaande werkzaamheden:

- ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, 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.

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.

De vergunninghouder dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met team Handhaving.

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 eveneens via het bovenstaande emailadres.

ONTWERPBESCHIKKING

4 OVERWEGINGEN BOUWEN

4.1 Planologisch toetsingskader

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Integrale herziening Buitengebied Winterswijk". De bouwlocatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Buurtschapskern" met een bouwvlak. Verder geldt de functieaanduiding "twee-aaneen", de maatvoering "maximum bouwhoogte: 8m, maximum goothoogte: 5m", en een maximaal aantal wooneenheden van 2. Ook heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

Het bouwplan, het bouwen van een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse van twee-aaneen geen vrijstaande woning gebouwd mag worden, de aanvraag is voor een vrijstaande woning. In de onderbouwing, zie hoofdstuk 2, is dit uitvoerig behandeld.

4.2 Facetbestemmingsplan parkeren

Het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk geeft aan dat er voor een vrijstaande woning in het buitengebied minimaal voor 2 voertuigen een parkeergelegenheid is. Deze parkeergelegenheden dienen ten alle tijde in stand te worden gehouden

Op de ingediende tekening staan twee parkeerplaatsen getekend. Het bestemmingsplan is overeenkomstig met dit geldende bestemmingsplan.

4.3 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 18 augustus 2020 akkoord bevonden.

4.4 Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften.