

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



zaaknummer 2097990, 2083372

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van [REDACTED] van 28 december 2015

gevestigd op het adres [REDACTED],

in woonplaats [REDACTED]

gedagtekend d.d. 28 december 2015, ontvangen d.d. 28 december 2015, met aanpassingen in het bouwplan van augustus 2022 en een uitwerking dakgoot,

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 (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 (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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Onderdeel van het besluit vormt de 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. aanvraagformulier2123601_1451318811097_papierenformulier.pdf;
2. tekening 2123601_1451318529254_verzamelblad.pdf (23-12-2015);
3. detailtekening 2123601_1451318598536_details.pdf;
4. tekeningen aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, pag 1 van 2 en pag 2 van 2;
5. detailtekening dakgoot;
6. advies welstandscommissie 19 september 2022 en advies van 14 maart 2023;
7. Zienswijzen-nota.

Winterswijk, 4 april 2023
namens burgemeester en wethouders,

S. Tollkamp
Teammanager 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.
- Ten behoeve van het afkoppelen van bestaand wateroppervlak wordt het hemelwater van de nieuwe woning in de bodem geïnfiltreerd.

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. De hoogte van de bergingruimte en de oppervlakte van de woning is in strijd met respectievelijk artikelen 3.2.4 onder c en artikel 3.2.2. Tevens is er sprake van een sloopverplichting op basis van artikel 3.5.1. 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° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. De op die wijze op 4 augustus 2020 verleende omgevingsvergunning is bij uitspraak van 31 mei 2022 door de rechter (Rechtbank Gelderland) vernietigd. In de bijgevoegde toelichting op deze nieuwe omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin is aangegeven dat medewerking kan worden verleend, met inachtneming van de uitspraak van de rechter van 31 mei 2022.

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. De welstandcommissie heeft bij advies van 19 september 2022 wederom geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, met inachtneming van de uitspraak van de rechter van 31 mei 2022 wat de toetsingsgronden betreft. In reactie op de ingebrachte zienswijze heeft de welstandscommissie dit op 14 maart 2023 door middel van een uitgebreide toelichting schriftelijk bevestigd. Een nadere toelichting hierop staat in de hierna volgende ruimtelijke onderbouwing en zienswijzen-nota.

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 3 oktober 2022 op www.officielebekendmakingen.nl. De aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouwing hebben van dinsdag 4 oktober 2022 gedurende zes weken tot en met dinsdag 22 november 2022 ter visie gelegen.

Eén zienswijze is gedurende die termijn ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de zienswijzen-nota die is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

Als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3° van de Wabo jo. artikel 5.20 Bor jo. 3.1.6 Bro.

Inleiding

Het perceel met het adres Sieverdinkweg maakt deel uit van een locatie waar voorheen een niet-agrarisch bedrijf was gevestigd. In 2015 is een bestemmingsplan onherroepelijk geworden die deze locatie heeft getransformeerd van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Op grond van dat bestemmingsplan zijn drie woningen toegestaan in het plangebied, te weten twee voormalige bedrijfswoningen en een nieuw te realiseren woning. De nieuw te realiseren woning is daarbij verbonden met een van de bestaande woningen (er is sprake van een geschakelde woning).

Het geldende bestemmingsplan gaat uit van volledige sloop van een deel van de ten tijde van de vaststelling van dat plan aanwezige gebouwen en de nieuwbouw van een derde woning. De initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend die weliswaar uitgaat van het met die sloop beoogde resultaat, maar waarbij ook een deel van een bestaand bedrijfsgebouw wordt hergebruikt en verbouwd tot woning. Dit bouwplan past niet bij een strikte interpretatie van de in het bestemmingsplan opgenomen sloop verplichting. Ook wijkt het bouwplan, vanwege het hergebruik van een deel van een bestaand bedrijfsgebouw, af van de in het bestemmingsplan bepaalde bouwhoogte voor bijgebouwen en de in het bestemmingsplan bij recht toegestane oppervlakte voor (nieuwe) woningen.

Het onderhavige bouwplan past geheel binnen de bedoelingen van het nu vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft hiervoor eerder ook al een omgevingsvergunning verleend. Echter, in beroep is door de bestuursrechter geoordeeld dat het bouwplan afwijkt van de in het plan opgenomen planregels. Om die reden kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alleen verleend worden als wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo biedt daarvoor een mogelijkheid. De op die wijze op 4 augustus 2020 verleende omgevingsvergunning is bij uitspraak van 31 mei 2022 door de rechter (Rechtbank Gelderland) vernietigd. In deze ruimtelijke onderbouwing bij de nieuwe omgevingsvergunning is aangegeven dat medewerking kan worden verleend, met inachtneming van de uitspraak van de rechter van 31 mei 2022.

Beleidskader

Het bouwplan wijkt op drie punten af van het geldende bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is onderbouwd welke specifieke beleidskaders van toepassing zijn op deze afwijkingen.

1. Bouwhoogte voor een bijgebouw

De eerste afwijking betreft de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregel die bepaalt dat de bouwhoogte voor bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt minus 2 meter. In dit bouwplan maakt een berging onderdeel uit van het totale bouwplan waarbij ook de woning is gerealiseerd. Dit gebouw heeft een andere dan de door het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte, te weten 5,40 m. Deze planregel heeft betrekking op de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen en daarmee op de beeldkwaliteit in de vorm van de stedenbouwkundige opzet. Dit betreft een kwestie van architectonische kwaliteit met de gemeentelijke welstandsnota als toetsingskader. Om die reden heeft de welstandscommissie dit beoordeeld. De welstandscommissie heeft het bouwplan (ook op dit punt), ondanks de in de planregels opgenomen standaard, akkoord bevonden.

2. Deels hergebruik in plaats van slopen

De tweede afwijking van de planregels betreft de sloopverplichting die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit is gebeurd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5.1 van de planregels). Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat een drietal gebouwen gesloopt moet zijn voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Het onderhavige bouwplan gaat uit van hergebruik van een deel van een gebouw dat volgens een strikte uitleg van de planregels geheel gesloopt zou

moeten worden. Wij zien meerdere aanleidingen om van deze planregel af te wijken.

De eerste aanleiding is het doel dat beoogd werd met het nu geldende bestemmingsplan. Dat doel was de transformatie van een niet-agrarisch bedrijf naar een woonlocatie met drie woningen. Het slopen van overtollig geworden bedrijfsgebouwen had tot doel een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dit enerzijds door het reduceren van de bebouwde oppervlakte en anderzijds door het verwijderen van gebouwen met een slechte beeldkwaliteit. Aan beide doelen is invulling gegeven. Dit doordat twee van de drie aangewezen gebouwen geheel gesloopt zijn en een derde gebouw voor een heel groot deel is gesloopt. Dat deel van het gebouw dat is hergebruikt heeft dermate veranderingen ondergaan (onder meer aan de gevels) dat grote winst is geboekt als het gaat om de beeldkwaliteit. Dit laatste aspect wordt ook ondersteund door een positief welstandsadvies. Ook stemt het eindresultaat als het gaat om de hoeveelheid bebouwing en het feit dat twee van de drie woningen in een geschakelde vorm worden gerealiseerd volledig aan bij hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Immers, ook bij volledige sloop en nieuwbouw zou het huidige resultaat zijn bereikt. Het bouwplan past daarmee niet binnen een strikte interpretatie van de regels van het bestemmingsplan (immers een gedeelte is hergebruikt), maar wel binnen het doel dat de gemeenteraad had met het bestemmingsplan.

De tweede aanleiding om af te willen wijken van het geldende bestemmingsplan komt voort uit de door de raad vastgestelde Omgevingsvisie Buitengebied. De Omgevingsvisie Buitengebied stelt het behouden en versterken van omgevingskwaliteit centraal. Wat die omgevingskwaliteit is wordt hierbij bepaald aan de hand van de specifieke kenmerken van een locatie. Hierbij is er een sterke focus op bestaande erven als locaties waar nieuwe mogelijkheden kunnen worden geboden voor bijvoorbeeld woningbouw. De sloopregel die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen betreft een vorm van verevening. De omgevingsvisie buitengebied geeft expliciet aan dat het slopen van gebouwen als vorm van verevening niet langer als vast uitgangspunt heeft te dienen. Wanneer een gebouw een functie krijgt die past binnen de nieuwe bestemming, dan hoeft dat gebouw niet gesloopt te worden. Daarvan is in dit geval sprake. Immers, het gebouw wordt (deels) gebruikt als woning en krijgt daarmee een functie die past binnen het bestemmingsplan. Ook sluit het onderhavige bouwplan aan bij het uitgangspunt van de omgevingsvisie buitengebied dat ieder plek op zijn eigen wijze bijzonder is. Dit doordat een bestaand bedrijfsgebouw is hergebruikt waardoor aansluiting is gevonden bij het bedrijfsmatige verleden van dit erf. Dit komt tot uitdrukking in de hoofdvorm van het gebouw en in het feit dat het gebouw terug ligt ten opzichte van de naastgelegen (geschakelde) woning. Wel is het gebouw daarbij zo aangepast dat de beeldkwaliteit sterk is verbeterd in vergelijking met het gebouw zoals het was toen het nog een bedrijfsgebouw was.

3. Oppervlakte van de woning

In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat een nieuwe woning een maximale oppervlakte mag hebben van 150 m². In dit geval is de oppervlakte groter, te weten circa 171 m². In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt een grotere oppervlakte toe te staan, onder voorwaarde dat de vergroting niet meer bedraagt niet meer dan 20 m². Aan die voorwaarde wordt niet voldaan, derhalve kan enkel medewerking worden verleend met gebruikmaking van de buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, aanhef, onder a, onder 3°, van de Wabo. Deze beperkte vergroting van de oppervlakte van de woning leidt niet tot andere gebruiksfuncties en heeft ook geen andere invloeden op in de omgeving aanwezige functies en waarden. Deze grotere oppervlakte leidt dan ook niet tot een aantasting van de belangen van naburige eigenaren en gezien de relatief geringe overschrijding in verhouding tot de omvang van het bouwperceel is de afwijking aanvaardbaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Een afwijking van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo kan alleen worden toegepast wanneer daarvoor een verklaring van geen bedenkingen is verleend door de gemeenteraad. Dat kan op grond van artikel 2.27 lid 1 Wabo een specifieke verklaring van geen bedenkingen zijn voor een specifiek geval, maar de raad kan ook categorieën van gevallen aanwijzen waarin de verklaring niet is vereist. In dit geval is een door de raad aangewezen categorie van gevallen van toepassing zodat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het betreft de in 2014 door de raad aangewezen categorie van gevallen voor projecten die in overeenstemming zijn met door de raad vastgestelde ruimtelijke kaders zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan. In dit geval zijn twee door de raad vastgestelde kaders van toepassing, te weten het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvisie buitengebied. De afwijkingen van het geldende bestemmingsplan die nodig zijn om het onderhavige bouwplan mogelijk te maken passen binnen die beleidskaders. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarbij invulling gegeven aan de beoordelingsvrijheid die binnen de door de raad gestelde kaders wordt gegeven als het gaat om de beeldkwaliteit en de omgevingskwaliteit. Dit besluit is daarbij mede gebaseerd op het advies van de onafhankelijke welstandscommissie.

Aanpassingen n.a.v. de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 31 mei 2022 (ARN 20/4877 WABOA 115)

De op 4 augustus 2020 verleende omgevingsvergunning vertoonde drie gebreken waarop de rechter het besluit heeft vernietigd. In de nieuwe omgevingsvergunning worden deze gebreken ten aanzien van waterhuishouding, inhoud woning en welstandstoetsing hersteld:

1. Waterhuishouding

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat dat het hemelwater van de nieuwe woning in de bodem (zandgrond) wordt geïnfiltreerd. Dit wordt juridisch geborgd bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. De rechter heeft geconstateerd dat dit niet was opgenomen in de omgevingsvergunning van 4 augustus 2020. In de nieuwe omgevingsvergunning is bedoelde borging in de voorschriften bij de vergunning opgenomen. In de aan de aanvraag toegevoegde tekening (aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, pag 1 van 2, bijlage 4) en uitwerking dakgoot (bijlage 5) is een daartoe strekkende goot aangegeven. Deze zorgen dat de afwatering gegarandeerd is, ook op eigen terrein.

2. Inhoud woning

In de omgevingsvergunning van 4 augustus 2020 ontbrak, aldus de rechter, een duidelijke toetsing aan artikel 3.2.1, aanhef en onder b van de planregels van het vigerende bestemmingsplan, waarin is bepaald dat een woning een maximale inhoud mag hebben van 750 m³. Bij die inhoud zou ook de inpandige berging betrokken moeten worden daar die volwaardig onderdeel is van de woning.

Dat laatste is niet het geval. De berging is niet via de woning te betreden (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) en de ruimte heeft geen woonfunctie; het is een bijgebouw ten behoeve van overige gebruiksfuncties. In de aan de aanvraag toegevoegde tekening (aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, pag 2 van 2) is dit bouwkundig aangegeven. De berging maakt geen onderdeel uit van de woning.

De woning zelf heeft een oppervlakte van circa 171 m² en een inhoud van circa 675 m³. De inhoud van de woning blijft derhalve binnen het maximum van 750 m³.

3. Welstandstoetsing

Uit de adviezen van de welstandcommissie uit 2016 was, aldus de rechter, niet duidelijk of de juiste bouwtekeningen waren getoetst, en of getoetst was aan hetgeen in paragraaf 3.1.2. van de welstandsnota is opgenomen ten aanzien van de relatie tussen vorm, gebruik en constructie. Daarnaast is niet ingegaan op de overweging in het bestemmingsplan waar staat dat het bedrijfsgebouw onvoldoende beeldkwaliteit bezit die hergebruik rechtvaardigt.

Deze onderdelen zijn allen aan bod gekomen in het welstandadvies van 19 september 2022 en uitgeschreven op 14 maart 2023 (bijlage 6), waarin ook de aangepaste tekeningen aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, pag 1 van 2 en pag 2 van 2 en uitwerking dakgoot zijn beoordeeld. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorschriften en overwegingen

De aan deze vergunning te verbinden voorschriften staan onder *voorschriften*. De inhoudelijke aspecten zijn opgenomen onder *overwegingen*.

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van publicatie van het besluit (van 6 april 2023 tot en met 17 mei 2023) beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

Bij het beroepschrift dient u een kopie van dit besluit te voegen.

Eventueel verzoek om voorlopige voorziening

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunt u, indien u een beroepschrift hebt ingediend, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan het verzoek inwilligen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het indienen van beroep en het verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de rechtbank na de indiening van uw beroep- of verzoekschrift.

Wij wijzen erop dat ook andere belanghebbenden een beroepschrift kunnen indienen en daarbij een verzoek om voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter kunnen doen. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

Beantwoording Zienswijzen Sieverdinkweg 22

Voor het adres Sieverdinkweg 22 heeft een ontwerp omgevingsvergunning vanaf 4 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de bouw van een woning. Het betreft een omgevingsvergunning op grond van art. 2.1, lid 1 onder a Wabo en art. 2.1 lid 1 onder c Wabo gelezen in combinatie met art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Met deze omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan als het gaat om een in het bestemmingsplan opgenomen sloopverplichting van de bijgebouwen, de bouwhoogte voor het bijgebouw en de toegestane oppervlakte voor een woning. Er is één zienswijze ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Deze zienswijze is in dit document samengevat en van een reactie voorzien. De inhoud van deze nota zienswijzen is meegewogen bij het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de verbouw van een voormalige loods tot een woning met berging.

Indiener zienswijze

Mr. J.H.D. Elings van Linssen cs Advocaten namens de bewoners van de Sieverdinkweg 20, 7107 AT WINTERSWIJK

De zienswijze

Datum dagtekening: 03-11-2022

Datum ontvangst: 07-11-2022

Registratienummer: doc.nr. 2127405 in zaak 2083372

Eerst zijn de zienswijzen samengevat weergegeven, waarna deze van een reactie zijn voorzien.

1. Omgevingsvergunning voldoet niet aan het Bor

In de zienswijze wordt aangevoerd dat de ontwerp-omgevingsvergunning niet de ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 5.20 van het Bor. Er wordt een opsomming gegeven van aspecten die zouden ontbreken: de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg en van het met toepassing van artikel 3:2 van de Awb verrichte onderzoek, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning zijn betrokken, de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, een beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking en de in artikel 3.1.6 lid 5 onder a, b en c van het Bor met betrekking tot cultuurhistorische waarde, waarden aangrenzend gebied, milieukwaliteitseisen. Daarnaast zou in meer algemene zin een toetsing aan geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie, parkeren etc. ontbreken.

Reactie:

In de eerste plaats wordt op dit punt nogmaals benadrukt dat indiener hiermee voorbij gaat aan de aard en inhoud van het bouwplan waarop de ontwerp-omgevingsvergunning ziet en de mate waarin deze afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Er is in dit geval sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan dat de bouw van een woning in dezelfde bouwvorm (geschakeld met de woning van indiener) reeds mogelijk maakt. Er wordt slechts op een beperkt aantal punten afgeweken van het bestemmingsplan:

- de sloopverplichting voor bebouwing met de aanduiding '1' is komen te vervallen;
- de in het bestemmingsplan bij recht toegestane maximale oppervlakte voor nieuwe woningen is vergroot met circa 22 m²;
- De in het bestemmingsplan bij recht toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen was 6 meter, met de beperking dat deze maximaal de hoogte van het hoofdgebouw – 2 meter mocht bedragen. Deze beperking is losgelaten, doordat gebruik is gemaakt van de bestaande bebouwing en vormgeving en een hogere hoogte vergund (ca. 5,57 meter).

Hetgeen in deze zienswijze naar voren is gebracht, is reeds in beroep bij de rechtbank aangevoerd. De rechtbank heeft in r.o. 3.4-3.11 van de uitspraak van 31 mei 2022 geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met artikel 3.1.6 lid 1 onder c, d, e en f van het Besluit ruimtelijke ordening ('Bro'). Het college sluit hierbij aan.

Verder oordeelt de rechtbank in r.o. 3.12-3.13 over de ladder voor duurzame verstedelijking en de vraag of de voorziene bestemming passend is en of er wordt voorzien in een behoefte. De rechtbank concludeert dat het bouwplan weliswaar niet past binnen een strikte interpretatie van de regels van het bestemmingsplan, maar wel binnen het doel dat de gemeenteraad had met het bestemmingsplan. Daarnaast concludeert de rechtbank dat het bouwplan aansluit bij het uitgangspunt van de Omgevingsvisie buitengebied dat iedere plek op zijn eigen wijze bijzonder is, doordat een bestaand bedrijfsgebouw is hergebruikt waardoor aansluiting is gevonden bij het bedrijfsmatige verleden van dit erf. Dit komt volgens de rechtbank tot uitdrukking in de hoofdvorm van het gebouw en in het feit dat het gebouw terug ligt ten opzichte van de naastgelegen (geschakelde) woning. Bovendien concludeert de rechtbank dat het gebouw daarbij zo is aangepast dat de beeldkwaliteit sterk verbeterd is in vergelijking met het gebouw zoals het was toen het nog een bedrijfsgebouw was. Gelet daarop wordt voldaan aan de voorwaarde voor een passende behoefte en is geen sprake van strijd met artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro. Het college sluit ook op dit punt aan bij de uitspraak van de rechtbank.

In r.o. 3.14 en 3.15 oordeelt de rechtbank dat artikel 3.1.6. lid 5, aanhef en onder a van het Bro (cultuurhistorische waarden en milieukwaliteitseisen) niet strekt tot bescherming van de belangen van indiener. De rechtbank concludeert vervolgens dat deze beroepsgrond op grond van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb') niet kan leiden tot vernietiging van het besluit op bezwaar omdat de bestuursrechter een besluit niet mag vernietigen op de grond dat het besluit in strijd is met een regel die niet strekt ter bescherming van de belangen

van degene die zich daarop beroept (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ('*Afdeling*') van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706).

Verder geldt ten aanzien hiervan nog het volgende. In artikel 3.1.6 lid 5 aanhef en onder b Bro is aangegeven dat, voor zover nodig, in een toelichting een beschrijving wordt gegeven van de wijze waarop met overige waarden in het plangebied of de aangrenzende gronden rekening is gehouden. Ten aanzien van de stelling dat de toelichting op de ontwerp-omgevingsvergunning ten onrechte geen expliciete aandacht schenkt aan de in artikel 3.1.6 lid 5 Bro vermelde cultuurhistorische waarden en milieukwaliteitseisen geldt dat de ontwerp-omgevingsvergunning geen betrekking heeft op een beschermd monument, noch onderdeel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Niet ontdekte waarden in de ondergrond worden middels een dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan beschermd. Geconstateerd is dat er geen voor het besluit relevante waarden aanwezig zijn in het plangebied. Ook is geconstateerd dat zich in het aangrenzende gebied geen waarden bevinden die relevant zijn voor het genomen besluit dan wel de verhouding tussen de vergunde woning en eventuele waarden in het aangrenzende gebied.

In r.o. 3.16-3.17 oordeelt de rechtbank ten aanzien van de geluidbelasting, dat het geldende bestemmingsplan de bouw van een woning op deze locatie mogelijk maakt. Daarom is geen sprake van een afwijking van de planregels in de zin van artikel 76a van de Wet- geluidhinder. Ook verzet het bestemmingsplan zich niet tegen de aaneengesloten bouw van woningen, aldus de rechtbank. Gelet daarop, en gezien het feit dat er geen aanleiding is voor de veronderstelling dat het bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit, komt de rechtbank tot het oordeel dat het college in de aangevoerde vrees voor burenlawaai terecht geen aanleiding heeft gezien de gevraagde vergunning te weigeren. Het college sluit zich hierbij aan.

In artikel 3.1.6 lid 5 aanhef en onder c Bro wordt genoemd dat een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken. In de zienswijze is (evenals in de beroepsprocedure) niet toegelicht om welke krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen het in dit geval zou moeten gaan. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft enerzijds betrekking op het afwijken van de bouwregels van een vigerend bestemmingsplan (oppervlakte woning, hoogte bijgebouwen) en anderzijds op het afwijken van een in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting (sloopvereiste). Dit betreffen geen voor de op grond van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen relevante afwijkingen van het bestemmingsplan. De punten waarop het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan wijzigen immers de toegelaten functie ('wonen') niet, zodat geen sprake is van enige relevante invloed voor de aspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit of waterkwaliteit. In r.o. 3.18-3.19 komt de rechtbank dan ook tot het oordeel dat aangevoerde aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, en parkeren niet relevant zijn voor deze

omgevingsvergunning. Voor wat betreft deze conclusie sluit het college zich eveneens aan bij de uitspraak van de rechtbank.

Ook voor de zienswijzen geldt dat indiener volstaat met een opsomming, evenals in de beroepsprocedure bij de rechtbank, zonder aan te geven waarom ten aanzien van de hiervoor genoemde aspecten geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van strijd met artikel 5.20 van het Bor. Dat in de toelichting bij de ontwerp-omgevingsvergunning geen expliciete verwijzing is opgenomen naar artikel 3.1.6 van het Bro, doet daaraan niet af. Alsnog zal in de omgevingsvergunning naar artikel 3.1.6 van het Bro worden verwezen.

2. Redelijke eisen van welstand

Indiener is van mening dat de adviezen van de welstandscommissie zodanige gebreken naar inhoud en wijze van totstandkoming vertonen, dat het college zich daar niet op mocht baseren. De rechtbank heeft in de uitspraak van 31 mei 2022 overwogen dat het advies geen betrekking heeft op het laatst ingediende bouwplan, noch dat daarin wordt ingegaan op de criteria van de welstandsnota. Indiener stelt dat ook niet wordt ingegaan op het bestemmingsplan. Deze gebreken kleven nog steeds aan het welstandsadvies, dit kan niet opnieuw aan de ontwerp-omgevingsvergunning ten grondslag worden gelegd. Het advies zou niet inzichtelijk zijn ten aanzien van de gevel. Ten aanzien van de welstandscriteria meent indiener dat dit voor alle plannen geldt en niet alleen voor bijzondere situaties. Het bouwwerk ziet er volgens indiener van buiten uit als een bedrijfspand, en zou daarmee in tegenspraak zijn met het gebruik als woning. Indiener ziet niet in hoe een massief zwart bouwwerk op enige wijze het karakter van het bouwwerk ondersteunt en de ruimtelijke samenhang met de omgeving duidelijk maakt. Voorts wordt aangevoerd dat de welstandscommissie ogenschijnlijk de verkeerde toets heeft gehanteerd, omdat in het advies van 19 september 2022 wordt uitgegaan van welstandsniveau 2 in plaats van welstandsniveau 1. Volgens indiener voldoet de voorziene ontwikkeling niet aan meerdere specifieke beoordelingscriteria uit paragraaf 4.17.2. Ook de overweging over de beeldkwaliteit kan indiener niet volgen. Het advies van de welstandcommissie zou naar haar inhoud en wijze van totstandkoming dermate gebrekkig zijn, dat dit niet aan het besluit ten grondslag kan worden gelegd.

Reactie:

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022 is in aanvulling op de eerdere adviezen van 6 januari 2016 en 15 november 2016 om aanvullend advies verzocht aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 19 september 2022 een aanvullend advies uitgebracht.

De welstandscommissie geeft in het advies van 19 september 2022 aan dat er ten opzichte van het plan van 2016 nu ook twee gewijzigde tekeningen voorliggen die

in deze beoordeling zijn betrokken (te weten: aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, blad 1 van 2 en blad 2 van 2). Daarbij geeft de welstandscommissie aan dat het voorstel bestaat uit het omvormen van twee geschakelde schuren naast een woning in het buitengebied van Kotten en dat in het aangepaste voorstel is uitgegaan van de kenmerkende massavorm van beide schuren zoals in het plan van 15 september 2016 is goedgekeurd. De ingreep bestaat uit een aantal kleine aanpassingen in het uiterlijk door het terugzetten van een wand in de voorgevel van het rechter volume en wat interne veranderingen ten behoeve van de nieuwe functie. De welstandscommissie concludeert vervolgens dat de uitstraling van het plan dat 15 november 2016 is goedgekeurd overeind blijft.

Verder heeft de welstandscommissie hetgeen in paragraaf 3.1.2. van de welstandsnota is opgenomen ten aanzien van de relatie tussen vorm, gebruik en constructie meegewogen en is ook ingegaan op de relatie tussen de verschijningsvorm met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Daarbij is ingegaan op het criterium dat als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit verliest.

Vervolgens gaat de welstandscommissie in op de criteria van de welstandsnota en het bestemmingsplan. De welstandscommissie licht toe dat de Algemene Criteria in hoofdstuk 3 van de welstandsnota voor bijzondere situaties gelden wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan dan nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit is overigens ook letterlijk opgenomen in paragraaf 3.1.1. (Inleiding) in de welstandsnota zelf:

"Het kwaliteitskader heeft betrekking op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en is terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél een kwalitatieve toevoeging aan zijn omgeving vormt, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. (...)"

Hieruit volgt ook dat de welstandscommissie uitgaat van toetsing aan welstandsniveau 1 en niet 'ogenschijnlijk' van welstandsniveau 2 zoals indiener

stelt. Ook in het advies van 15 november 2016 is nadrukkelijk aangegeven dat welstandsniveau 1 uitgangspunt voor de beoordeling is.

De welstandscommissie merkt vervolgens op dat het teruggrijpen op de Algemene Criteria voor het onderhavige voorstel niet nodig is, aangezien het hier een gebruikelijke situatie betreft en dat het genoemde punt 3.1.2 daarom niet expliciet meegenomen hoeft te worden. Vervolgens wordt aangegeven dat wanneer hier alsnog naar wordt gekeken, ten eerste gesteld kan worden dat in Winterswijk meer vergelijkbare transformaties hebben plaatsgevonden, waar woningen in schuren zijn ondergebracht. Ten tweede past het gebruik als woning volgens de welstandscommissie goed bij de uitstraling van de nieuwe situatie. Er wordt op gewezen dat in punt 3.1.2 ook wordt opgemerkt dat wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. De schuren blijven volgens de welstandscommissie in hoofdvorm goed herkenbaar en is er een duidelijk relatie tot het oorspronkelijke gebouw. Dat het bouwwerk er volgens indiener van buiten uit ziet als een bedrijfspand, en daarmee in tegenspraak zou zijn met het gebruik als woning als gevolg waarvan aan 'begrijpelijkheid en integriteit' wordt ingeboet, maakt dit niet anders.

Verder wordt erop gewezen dat ook de rechtbank in r.o. 3.13 van de uitspraak van 31 mei 2022 in het licht van de Omgevingsvisie Buitengebied overweegt dat het gebouw zo is aangepast dat de beeldkwaliteit sterk verbeterd is in vergelijking met het gebouw zoals het was toen het nog een bedrijfsgebouw was. In r.o. 11.1 overweegt de rechtbank bovendien dat het deel van het gebouw dat is hergebruikt dermate veranderingen heeft ondergaan (onder meer aan de gevels) dat grote winst is geboekt als het gaat om de beeldkwaliteit.

Daarnaast is de welstandscommissie in het aanvullend advies van 19 september 2022 ingegaan op de overweging in het bestemmingsplan waar staat dat het bedrijfsgebouw onvoldoende beeldkwaliteit bezit die hergebruik rechtvaardigt. De welstandscommissie wijst erop dat hetgeen het bestemmingsplan in hoofdstuk 2.2 aangeeft, namelijk dat de bestaande bedrijfsbebouwing onvoldoende beeldkwaliteit bezit die hergebruik rechtvaardigt, wordt weersproken door in de vorm het voormalige bedrijfsgebouw te hergebruiken, aansluiting wordt gevonden bij het bedrijfsmatige verleden van het erf. Dat past daarmee weer wel goed bij de uitgangspunten van de welstandsnota die in dit gebied met in niveau 1 is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. Dat indiener dit anders ziet en zij niet inziet hoe een massief zwart bouwwerk op enige wijze het karakter van het bouwwerk ondersteunt en de ruimtelijke samenhang met de omgeving duidelijk maakt, maakt niet dat het advies van de welstandscommissie onbegrijpelijk of onjuist is.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning heeft het college aan de welstandscommissie verzocht om in aanvulling op de eerdere welstandsadviezen, ook expliciet in te gaan op hoofdstuk 4.17 'Overige boerenerven in het buitengebied' en de criteria in hoofdstuk 3 uit de welstandsnota. Dit hoofdstuk is gericht op het behouden van het waardevolle, cultuurhistorische landschap met voor deze omgeving het niveau 1.

Vervolgens heeft de welstandscommissie op 14 maart 2023 nog een nader aanvullend advies uitgebracht.

De welstandscommissie geeft ten aanzien van 3.1.2 'Relatie tussen vorm, gebruik en constructie' aan, dat in het voorstel sprake is van een duidelijke heldere vorm van een schuur in directe samenhang met de naastgelegen schuur. In de vormgeving met zwarte planken voor de gevels, rode pannen voor het dak en de witte windveer is sprake van een beeld dat past in deze landelijke omgeving, met op een subtiele wijze door de vorm van de ramen een verwijzing naar de woonfunctie erachter.

Ten aanzien van 3.1.3 'Relatie tussen bouwwerk en omgeving', geeft de welstandscommissie aan dat in deze uitwerking een duidelijk beeld van twee afzonderlijke schuren achter de naastliggende woning wordt gegeven op dit perceel die samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble vormen. De woning blijft zich duidelijk als hoofdgebouw manifesteren en in de inrichting is het geheel minder stenig en met meer begroeiing uitgevoerd.

Ten aanzien van 3.1.4 'Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context', wordt door de welstandscommissie aangegeven dat in het kader van de veranderingen in het buitengebied, oorspronkelijke landelijke functies plaats maken voor meer wonen. Het onderhavige bouwplan waarin het bouwwerk een duidelijke schuurvorm heeft en onderdak vormt voor een woonfunctie komt veel minder nadrukkelijk over dan een reguliere woning. Daarmee is dit voorstel volgens de welstandscommissie hier een goed voorbeeld voor het buitengebied.

Ten aanzien van 3.1.5 'Evenwicht tussen helderheid en complexiteit', vindt de welstandscommissie dat het geheel een aansprekende vorm heeft waarin een passende structuur is aangebracht in het plan en door de materiaalvoering en kleurstelling toch een evenwichtig beeld geeft.

Ten aanzien van 3.1.6 'Schaal en maatverhoudingen', geeft de welstandscommissie aan dat het plan een evenwichtige samenhangende indruk in maatvoering en vormgeving maakt. Materialen en kleuren dragen daaraan volgens de welstandscommissie ook bij.

Ten aanzien van 3.1.7 'Materiaal, textuur, kleur en licht', wordt door de welstandscommissie (nogmaals) aangegeven dat het voorstel voor deze

'schuurwoning' in karakter wordt ondersteund door de uitvoering in materiaal, textuur, kleur en licht.

Daarbij stelt de welstandscommissie dat het bouwwerk gezien de Algemene Criteria niet onder de maat ligt in dit omgevingsbeeld en vanzelfsprekend tot uitdrukking komt. Het betreft hier dus wel een nieuw ensemble dat niet exact conform het oorspronkelijke bedrijfsgebouw is uitgevoerd maar ook in deze vorm zich herkenbaar en ondergeschikt voordoet op deze locatie.

Aan de hand van de verschillende beoordelingscriteria uit hoofdstuk 4.17 komt de welstandscommissie tot de conclusie dat de aanvraag c.q. initiatief aansluit op het landschapstype. Tot slot wordt het initiatief door de welstandscommissie ook vanuit het welstandsbeleid 'Achterhoekse erven veranderen' positief beoordeeld.

Met deze aanvullende adviezen wordt ingegaan op alle door de rechtbank in r.o. 12.1 van de uitspraak van 31 mei 2022 genoemde aspecten. De welstandscommissie heeft haar advisering uitdrukkelijk gebaseerd op de laatste versie van het bouwplan, zoals volgt uit de bij het advies behorende gestempelde tekeningen.

De adviezen van de welstandcommissie van 6 januari 2016, 15 november 2016 en 19 september 2022 en 14 maart 2023 kunnen dan ook ten grondslag kan worden gelegd aan de omgevingsvergunning.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

3. Waterhuishouding

Indiener verwijst naar het bestemmingsplan waarin is aangegeven dat hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd en naar de tekening waarop een goot is aangegeven middels een streepje, dat boven hun grond zou zijn ingetekend. Indiener geeft aan geen goot boven hun grond te tolereren. Er zou nog steeds niet zijn voldaan aan de verplichting dat het water dient te infiltreren op de eigen grond van de aanvrager.

Reactie:

De rechtbank overweegt in r.o. 3.3 dat in de toelichting bij het bestemmingsplan staat dat:

"In onderhavige situatie is sprake van sloop van bestaande opstallen en nieuwbouw van een woning. De oppervlakte van de woning is aanzienlijk minder dan de oppervlakte van de te slopen loodsen. De hoeveelheid verharding neemt per saldo af. Op basis van de watertoets komt naar voren dat het initiatief geen grote gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Er zijn kansen voor het afkoppelen van bestaand wateroppervlak: het hemelwater van de nieuwe woning wordt in de bodem (zandgrond) geïnfiltreerd. Dit wordt juridisch geborgd bij

de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het initiatief is, gezien het bovenstaande, uitvoerbaar op het aspect water."

De rechtbank stelt naar aanleiding hiervan vast dat de genoemde juridische borging niet is opgenomen in de betreffende omgevingsvergunning.

In de ontwerp-omgevingsvergunning is wel op de hemelwaterafvoer ingegaan en daarbij is in de bedoelde borging voorzien door middel van het opnemen van een voorschrift aan de vergunning. In het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift is opgenomen:

"Ten behoeve van het afkoppelen van bestaand wateroppervlak wordt het hemelwater van de nieuwe woning in de bodem op eigen terrein geïnfiltreerd."

Daarbij is ook verwezen naar de aan de aanvraag toegevoegde tekening (aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, p. 1), waarop een daartoe strekkende goot is aangegeven. Ter verduidelijking is ook een detailtekening van een nieuw te realiseren goot opgesteld. Hieruit volgt dat de goot op eigen perceel kan worden gerealiseerd door middel van het verwijderen van een rij dakpannen, waar vervolgens de goot zal worden aangebracht. Het hemelwater zal via deze goot worden afgevoerd en vervolgens in de bodem op eigen perceel worden geïnfiltreerd.

Gelet hierop is voldaan aan artikel 3.1.6., lid 1, aanhef en onder b van het Bro.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

4. Oppervlakte woning

Volgens indiener overschrijdt de oppervlakte van de woning het maximum van 150 m² als bedoeld in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan. Dit zou volgens het college 171 m² bedragen. De oppervlakte dient op de wijze van artikel 2.9 van het bestemmingsplan gemeten te worden. Dit betekent volgens indiener dat het bijgebouw ook meegenomen moet worden. Verwezen wordt naar de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022, waarin is overwogen dat de berging een volwaardig onderdeel is van de woning en derhalve meetelt voor het aantal aanwezige m³. Indiener ziet niet waarom deze overweging niet tevens van toepassing zou zijn op het aantal m². De vergroting heeft volgens indiener grote invloed op de omgeving en de rechter schuur zou leiden tot een aantasting van de belangen van indiener.

Reactie:

Het college verwijst in reactie op deze zienswijze naar de overwegingen van de rechtbank in de uitspraak van 31 mei 2022, met name rechtsoverweging 5.1, en sluit zich hierbij aan. Bovendien wordt met de ontwerp-omgevingsvergunning voorzien in een vergroting van de in het bestemmingsplan reeds bij recht toegestane maximale oppervlakte voor nieuwe woningen met 22 m².

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

5. Inhoud woning

Indiener verwijst naar de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022 waarin is overwogen dat niet is onderzocht wat de inhoud is, gelet op artikel 3.2.1 aanhef en onder b van de planregels waarin is bepaald dat een woning een maximale inhoud mag hebben van 750 m³. Indiener kan zich er niet mee verenigen dat het college in weerwil van de uitspraak van de rechtbank overweegt dat de inpandige berging niet betrokken hoeft te worden omdat dit geen volwaardig onderdeel zou zijn van de woning.

Reactie:

De rechtbank overweegt in r.o. 4.1 van de uitspraak van 31 mei 2022 dat uit de destijds verleende omgevingsvergunning niet kon worden opgemaakt wat de inhoud van het bouwplan was. Om die reden was volgens de rechtbank onduidelijk of het bouwplan in strijd was met artikel 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels. Dit zou ten onrechte niet zijn beoordeeld.

Hiervoor geldt dat de inhoud in de destijds verleende omgevingsvergunning toen niet expliciet is vermeld omdat die onder de 750 m³ bleef. In de onderhavige ontwerp-omgevingsvergunning is de inhoud van de woning (alsnog) expliciet benoemd. De woning zelf heeft een oppervlakte van circa 172 m² en een inhoud van circa 675 m³. Dit blijft binnen het maximum van 750 m³.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022 is dit verder toegelicht in de omgevingsvergunning. Volgens de rechtbank zou de inhoud van de berging ook betrokken moeten worden omdat deze volgens de rechtbank volwaardig onderdeel is van de woning. Dat is echter niet het geval. Het is een bijbehorend bouwwerk, een aangebouwde berging.

Daarbij is het volgende van belang.

De oppervlakte van de woning zoals genoemd in de omgevingsvergunning die in beroep bij de rechtbank voorlag was circa 172 m² (in plaats van 150 m²). Uit de bij die omgevingsvergunningaanvraag behorende tekeningen is duidelijk dat het 'gele' gedeelte is beschouwd als oppervlakte van de woning (172 m²). Hierbij is de aangebouwde berging niet meegeteld.

De rechtbank geeft hierover in r.o. 5.1 van de uitspraak van 31 mei 2022 aan dat op grond van artikel 2.12, aanhef, onder a, onder 3, van de Wabo een buitenplanse afwijking van de voorwaarde over de maximale oppervlakte toegestaan. De rechtbank oordeelt vervolgens dat gezien de relatief geringe overschrijding in verhouding tot de omvang van het bouwperceel, dit niet onaanvaardbaar wordt geacht.

Ten aanzien van de berging geldt dat aan beide zijden van de gezamenlijke muur ter hoogte van de te dichten openingen sprake is van 'berging-ruimte' dan wel buitenruimte. Dit betreft een 'overige gebruiksfunctie' in de zin van het Bouwbesluit 2012. De berging is daarom in de onderhavige ontwerp-omgevingsvergunning niet meegerekend bij de inhoud van de woning.

De berging is niet via de woning te betreden. De ruimte is alleen bereikbaar door de woning eerst te verlaten en heeft geen woonfunctie. Het gaat om een bijgebouw ten behoeve van overige gebruiksfuncties. Daarbij is de verwijdering van de doorgang tussen de woning en de aangebouwde berging duidelijk ingetekend op aan de aanvraag toegevoegde tekening (aanpassingen bouwaanvraag Sieverdinkweg 22, augustus 2022, p. 2). De aangebouwde berging maakt geen onderdeel uit van de woning en ligt ook niet in hetzelfde brandcompartiment als de woning. De tekening laat geen onderlinge doorgang tussen woning en berging gedeelte (meer) zien. Alleen van buitenaf is de berging bereikbaar. Verder is de oppervlakte ook (in geel op tekening) als zodanig berekend. De inhoud dient op dezelfde manier en met dezelfde maatvoering te worden berekend.

Gewezen wordt verder op de uitspraak van de Afdeling van 22 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1758, r.o. 6.4, waarin de Afdeling in het kader van een geschil over de isolatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 heeft geoordeeld dat de berging (dezelfde berging als hier aan de orde) geen woonfunctie is (vanwege de gevelopeningen).

Tot slot wordt verwezen naar de begripsbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarin is in artikel 1.5 de definitie van aanbouw gegeven: *"een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw"*. Artikel 1.26 geeft de definitie van een bijbehorend bouwwerk: *"uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak"*.

Uit deze definities volgt duidelijk dat er in de onderhavige situatie, waarbij geen inpandige doorgang c.q. tussendeur aanwezig is tussen de woning en de berging, sprake is van een bijbehorend bouwwerk (een aanbouw).

Gelet op het voorgaande, is de aangebouwde berging geen onderdeel van de woning en heeft deze geen woonfunctie. Deze is aan te merken als een bijbehorend bouwwerk.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

6. Bijgebouw

Indiener stelt dat als het college van mening blijft dat de rechterzijde van de schuur aangemerkt dient te worden als bijgebouw, welke formeel geen onderdeel uitmaakt van de woning, de schuur als bijgebouw voor wat betreft de hoogte niet voldoet aan het bestemmingsplan. Er had daarom in de omgevingsvergunning ook voorzien moeten worden in een afwijking hiervan. Deze afwijking kan niet gehonoreerd worden, omdat in paragraaf 2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan expliciet is aangegeven dat de woning van indiener door middel van een lager gelegen gedeelte verbonden moet zijn met de nog te realiseren woning zodat de beide woningen in die zin één ensemble vormen. Het verdraagt zich volgens indiener niet met de goede ruimtelijke ordening om hiervan af te wijken met een hoger bijgebouw.

Reactie:

In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een mogelijk nieuwe situatie geschetst, waarbij de woning in het voorbeeld door middel van een lager tussengedeelte verbonden is met de woning op nummer 20 en in die zin één ensemble vormt met de bestaande woning. Het opnemen van deze schets van een nieuwe situatie in de toelichting van het bestemmingsplan maakt niet dat iedere aanvraag hieraan gebonden is en evenmin dat dit het toetsingskader vormt waarvan niet zou mogen worden afgeweken.

In de ruimtelijke onderbouwing van de ontwerp-omgevingsvergunning is toegelicht dat is afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregel die bepaalt dat de bouwhoogte voor bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, minus 2 meter. De berging in het onderhavige bouwplan maakt onderdeel uit van het gebouw waarin ook de woning is gerealiseerd. Dit gebouw heeft een andere hoogte dan in het bestemmingsplan is toegestaan, namelijk 5,40 meter. In de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht dat deze planregel betrekking heeft op de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen en daarmee op de beeldkwaliteit in de vorm van de stedenbouwkundige opzet. Dit ziet op het ensemble en betreft een kwestie van architectonische kwaliteit met de gemeentelijke welstandsnota als toetsingskader. Om die reden heeft de welstandscommissie dit beoordeeld. De welstandscommissie heeft het bouwplan (ook op dit punt) akkoord bevonden. Dat het gaat om verschillende bouwhoogten betekent niet automatisch dat geen sprake zou zijn van ensemble. Hiervoor is niet vereist dat alle bebouwing dezelfde hoogte heeft, zoals indiener lijkt te veronderstellen.

Van strijd met een goede ruimtelijke ordening op dit punt is dan ook geen sprake.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

7. Goede ruimtelijke ordening en behoefte

Volgens indiener moet op grond van de jurisprudentie aan de eisen van artikel 3.1.6 van het Bro worden voldaan. Omdat het mogelijk is om een woning te realiseren op de exacte plek van de huidige vergunde woning, ontbreekt de

behoefte om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarbij is volgens indiener van belang dat in het bestemmingsplan de keuze is gemaakt om de bedrijfsbebouwing te slopen. De vergunde woning verschilt niet veel van de bebouwing die twee maanden voor de ingediende aanvraag nog van onvoldoende kwaliteit werd beschouwd om hergebruik te rechtvaardigen. Van een passende behoefte aan het hergebruik van de bestaande bebouwing kan geen sprake zijn. Zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte ontbreekt. Er speelt slechts een financieel belang van de initiatiefnemer. Dit is geen ruimtelijk relevant belang en kan geen rol spelen.

Reactie:

Met betrekking tot de behoefte wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze onder 1. In de uitspraak van de rechtbank is in r.o. 3.12-3.13 is op dit punt ingegaan.

De rechtbank concludeert hierin dat het bouwplan weliswaar niet past binnen een strikte interpretatie van de regels van het bestemmingsplan, maar wel binnen het doel dat de gemeenteraad had met het bestemmingsplan. Daarnaast concludeert de rechtbank dat het bouwplan aansluit bij het uitgangspunt van de Omgevingsvisie buitengebied dat iedere plek op zijn eigen wijze bijzonder is, doordat een bestaand bedrijfsgebouw is hergebruikt waardoor aansluiting is gevonden bij het bedrijfsmatige verleden van dit erf. Dit komt tot volgens de rechtbank tot uitdrukking in de hoofdvorm van het gebouw en in het feit dat het gebouw terug ligt ten opzichte van de naastgelegen (geschakelde) woning. Bovendien concludeert de rechtbank dat het gebouw daarbij zo is aangepast dat de beeldkwaliteit sterk verbeterd is in vergelijking met het gebouw zoals het was toen het nog een bedrijfsgebouw was. Gelet daarop wordt voldaan aan de voorwaarde voor een passende behoefte en is geen sprake van strijd met artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro. Het college sluit ook op dit punt aan bij de uitspraak van de rechtbank.

De stelling van indiener dat omdat het mogelijk is om een woning te realiseren op de exacte plek van de huidige vergunde woning, de behoefte ontbreekt om af te wijken van het bestemmingsplan volgt het college niet.

Voorts wordt erop gewezen dat ook de bedoeling van het vigerende bestemmingsplan is gericht op hergebruik (zie paragraaf 2.2. van de toelichting).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

8. Goede ruimtelijke ordening en kwaliteitsverbetering

Indiener kan het college niet volgen in de redenering dat aan beide doelen van het bestemmingsplan invulling is gegeven, doordat twee van de drie aangewezen gebouwen geheel gesloopt zijn en een derde gebouw voor een groot deel is gesloopt en dat het deel van het gebouw dat is hergebruikt dermate veranderingen heeft ondergaan dat grote winst is geboekt als het gaat om beeldkwaliteit. Dit zou een positief welstandsadvies bewerkstelligen. Volgens indiener is het doel van de

sloop niet gehaald en is er geen grote winst geboekt als het gaat om beeldkwaliteit. indiener stelt dat het een feit is dat de schuur behoudens een likje verf, wat houten planken en een kleine aanpassing aan het dak, nog exact hetzelfde gebouw is als wat twee maanden voor de oorspronkelijke aanvraag nog was aangeduid als een gebouw met een dermate slechte beeldkwaliteit dat hergebruik niet gerechtvaardigd is. Indiener stelt dat het onbegrijpelijk is dat de rechtbank overweegt dat de doelen van het bestemmingsplan zijn behaald.

Reactie:

De rechtbank heeft in r.o. 3.13 en 11.1 van de uitspraak van 31 mei 2022 een oordeel gegeven over de beeldkwaliteit en kwaliteitsverbetering. Het bouwplan gaat uit van hergebruik van een deel van een gebouw dat volgens de planregels geheel gesloopt zou moeten worden. Geconcludeerd wordt dat het deel van het gebouw dat is hergebruikt, dermate veranderingen heeft ondergaan (onder meer aan de gevels) dat grote winst is geboekt als het gaat om de beeldkwaliteit. Het college sluit zich hierbij aan. Dat indiener zich niet kan vinden in de uitspraak van de rechtbank ten aanzien van de kwaliteitsverbetering en de doelen van het bestemmingsplan is ook onderdeel van de hogerberoepsprocedure. De uitspraak van de rechtbank ligt hier niet ter beoordeling voor.

Voorts wordt op dit punt verwezen naar het positieve welstandsadvies, waarop hiervoor in de reactie op zienswijze 5 is ingegaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

9. Omgevingsvisie Buitengebied

Indiener verwijst naar de Omgevingsvisie Buitengebied. Met het loslaten van verevenen zou expliciet zijn gekozen voor een nieuwe bijgebouwenregeling. Die bijgebouwenregeling staat de onderhavige beoogde ontwikkeling volgens indiener niet toe. Alle bebouwing onder '1' zou in principe illegaal zijn zolang deze geheel of gedeeltelijk geschikt is gemaakt voor bewoning en wordt bewoond en de bebouwing onder '1' moet worden aangemerkt als een bijgebouw. Daarom verzet de bijgebouwenregeling uit de Omgevingsvisie zich tegen verlening van de omgevingsvergunning die het bestaande illegale gebruik als een verbouwing tot woning tracht te legaliseren. Het zou niet ter discussie staan dat de loods niet cultuurhistorisch waardevol is. Indiener meent dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan en gelden de in de omgevingsvisie genoemde criteria voor het omzetten van een bijgebouw naar een woning onverkort. Dit betekent volgens indiener dat de omgevingsvergunning in strijd is met de Omgevingsvisie en dus niet verleend kan worden. Nu er in het bestemmingsplan drie woningen zijn toegestaan, waarvan de twee reeds bestaande woningen twee van de drie woningen beslaan, is er geen twijfel mogelijk dat er geen bewoning mogelijk is in de schuur, noch het bouwen van een nieuwe woning zonder dat de gehele bebouwing aangeduid als T' is gesloopt.

Reactie:

Het college kan indiener niet volgen in deze zienswijze. Van strijd met de Omgevingsvisie is geen sprake. De betreffende woning ligt binnen de bestemming "Wonen". In artikel 3.1, aanhef en onder a van de planregels staat dat de voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen dan wel het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', waarbij inwoning is toegestaan.

De rechtbank heeft ten aanzien hiervan in r.o. 7.1 van de uitspraak van 31 mei 2022 overwogen dat op de verbeelding is aangeduid dat het maximum aantal wooneenheden in het bouwvlak drie bedraagt. Er zijn reeds twee woningen aanwezig. Niet in geschil is dat de aangevraagde woning binnen het bouwvlak ligt. Dat betekent dat de aangevraagde woning in zoverre niet in strijd is met de planregels. De verwijzing naar de Omgevingsvisie voor criteria voor het omzetten van een bijgebouw naar een woning is daarom niet van belang. Wonen is ter plaatse reeds toegestaan. Het college sluit zich hierbij aan. Van strijd met de Omgevingsvisie is geen sprake.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

10. Verklaring van geen bedenkingen

Gesteld wordt dat de omgevingsvergunning op meerdere onderdelen in strijd is met de Omgevingsvisie en dat dit mede tot gevolg heeft dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (artikel 2.27 van de Wabo). De ontwikkeling zou niet passen in de één van de door de raad aangewezen categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Bor, waarvoor geen separate Vvgb nodig is.

Reactie:

Deze zienswijze kan niet worden gevolgd. De gemeenteraad heeft op 27 november 2014 besloten om categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Bor aan te wijzen waarbij geen separate verklaring van geen bedenkingen nodig is bij toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef, onder a, onder 3, van de Wabo. De volgende categorie is specifiek aangewezen: "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan".

Zoals ook de rechtbank heeft overwogen in de uitspraak van 31 mei 2022, past het bouwplan in dit geval in reeds vastgesteld beleid, zoals ook in de ontwerp omgevingsvergunning is aangegeven. De omgevingsvergunning wordt in dit geval verleend op basis van de door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen. Dat daarbij moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan leidt er niet toe dat er een separate verklaring van geen bedenkingen vereist is.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

11. Bedoeling vigerende bestemmingsplan

Indiener geeft aan niet te kunnen volgen hoe de vergunning binnen de bedoeling van het bestemmingsplan zou vallen. Het zou niet ter discussie staan dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan. Daar komt bij dat in de toelichting bij het bestemmingsplan meermaals is aangegeven dat de bebouwing die nu bestemd is als woning te weinig kwaliteit bevat om behouden te blijven.

Reactie:

Als gezegd gaat indiener volledig voorbij aan de aard en inhoud van het bouwplan waarop de ontwerp-omgevingsvergunning ziet en de mate waarin deze afwijkt van het geldende bestemmingsplan, waarvan slechts op een drietal punten wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Op hetgeen naar voren is gebracht ten aanzien van de beeldkwaliteit, is hiervoor in reactie op zienswijze 2 al uitvoerig ingegaan onder verwijzing naar het welstandsadvies en de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022.

Bovendien heeft de rechtbank in r.o. 3.13 overwogen dat het bouwplan weliswaar niet past binnen een strikte interpretatie van de regels van het bestemmingsplan, maar wel binnen het doel dat de gemeenteraad had met het bestemmingsplan. Het college sluit zich hierbij aan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

12. Strijd met de Woonvisie

Indiener verwijst naar de 'Woonvisie Winterswijk vitaal 2016-2020'. Met de omgevingsvergunning wordt een nieuwe woning mogelijk in de bebouwing onder'1', waar dat niet is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Daarom had volgens indiener ook aan de Woonvisie getoetst moeten worden. Dit betekent dat in de omgevingsvergunning in ieder geval onderbouwd had moeten worden hoe de woning bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, lange termijn (woon)wens en aan de leefbaarheid. Het staat volgens indiener niet ter discussie dat de omgevingsvergunning niet ingaat op deze onderdelen.

Reactie:

Het gebruik ter plaatse als woning is reeds toegestaan op grond van het geldende en onherroepelijke bestemmingsplan. De afwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige omgevingsvergunning betreffen afwegingen op het gebied van beeldkwaliteit en stedenbouw. Om die reden is hetgeen wordt aangevoerd ten aanzien van de Woonvisie niet relevant voor deze aanvraag. Van strijd met de Woonvisie is dan ook geen sprake. Het college sluit ook op dit punt aan bij de uitspraak van de rechtbank van 31 mei 2022 in r.o. 9.1.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2123601
Aanvraagnaam	woonloods Sieverdinkweg 22
Uw referentiecode	1514
Ingediend op	28-12-2015
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	wonen in loods
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	op verzoek worden aanvullende gegevens later aangeleverd
Bijlagen n.v.t. of al bekend	op verzoek worden aanvullende gegevens later aangeleverd

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Winterswijk
Bezoekadres:	Stationsstraat 25 te Winterswijk
Postadres:	Postbus 101 7100 AC Winterswijk
Telefoonnummer:	0543-543543
Faxnummer:	0543-543065
E-mailadres algemeen:	gemeente@winterswijk.nl
Website:	www.winterswijk.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Adres

Postcode	7107AT
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Sieverdinkweg
Plaatsnaam	Winterswijk Kotten
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☒ Ja
☐ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

- Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst
- Eventuele toelichting -
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

5 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. bestemming is van loods naar woonhuis gegaan. loods wordt al wel als woning gebruikt
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 192

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

120

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	zwart
- Plint gebouw	waterkerende laag	zwart
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	antraciet
- Ramen	hout	antraciet
- Deuren	voordeur hout	blank
- Luiken	hout	zwart
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	pannen	rood/ oranje

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

buitenwanden - hout - zwart
 accent - hout - blank hout liggend
 plint - waterkerende laag - zwart
 kozijnen - hout - zwart/antraciet
 ramen - hout - zwart/antraciet
 deuren - hout - zwart/antraciet
 voordeur - hout - blankhout liggende geveldelen
 achterdeur - hout - zwart/antraciet
 boeidelen - hout - wit
 dakbedekking - dakpannen - rood/oranje
 raamdorpel - beton of hout n.t.b. - antraciet
 goot - zink - naturel
 hwa - zink - naturel

7 Mondeling toelichten

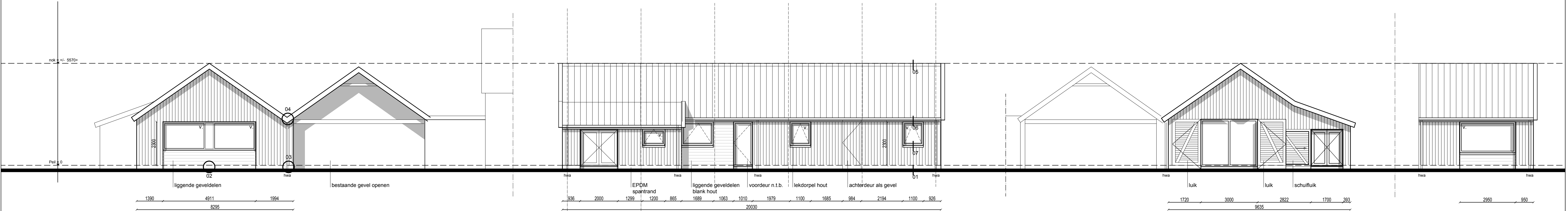
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
verzamelblad_pdf	verzamelblad.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bruikbaarheid bouwwerk	28-12-2015	In behandeling
details_pdf	details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	28-12-2015	In behandeling

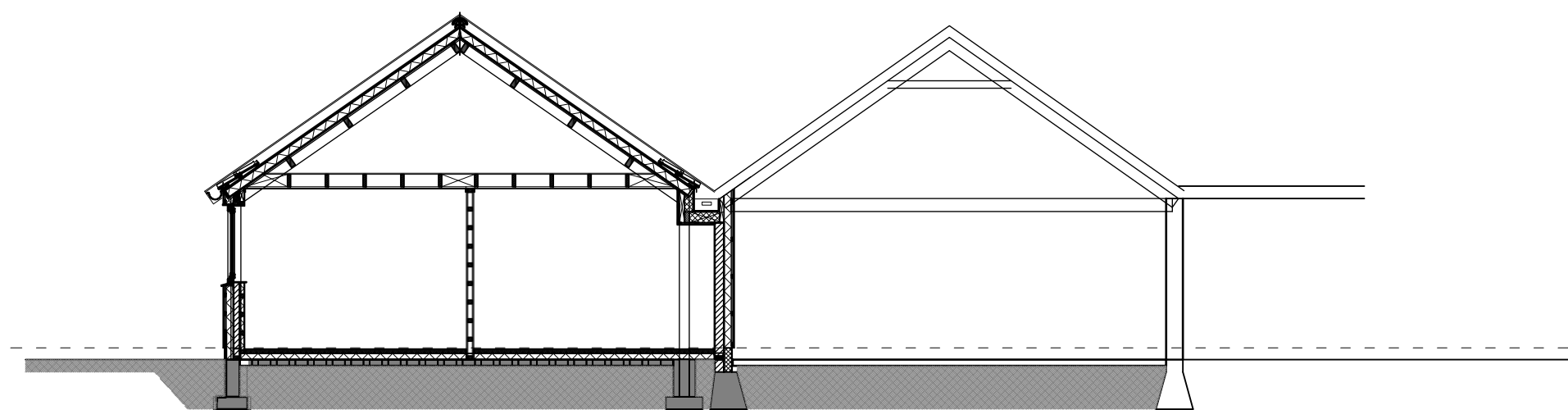


Voorgevel

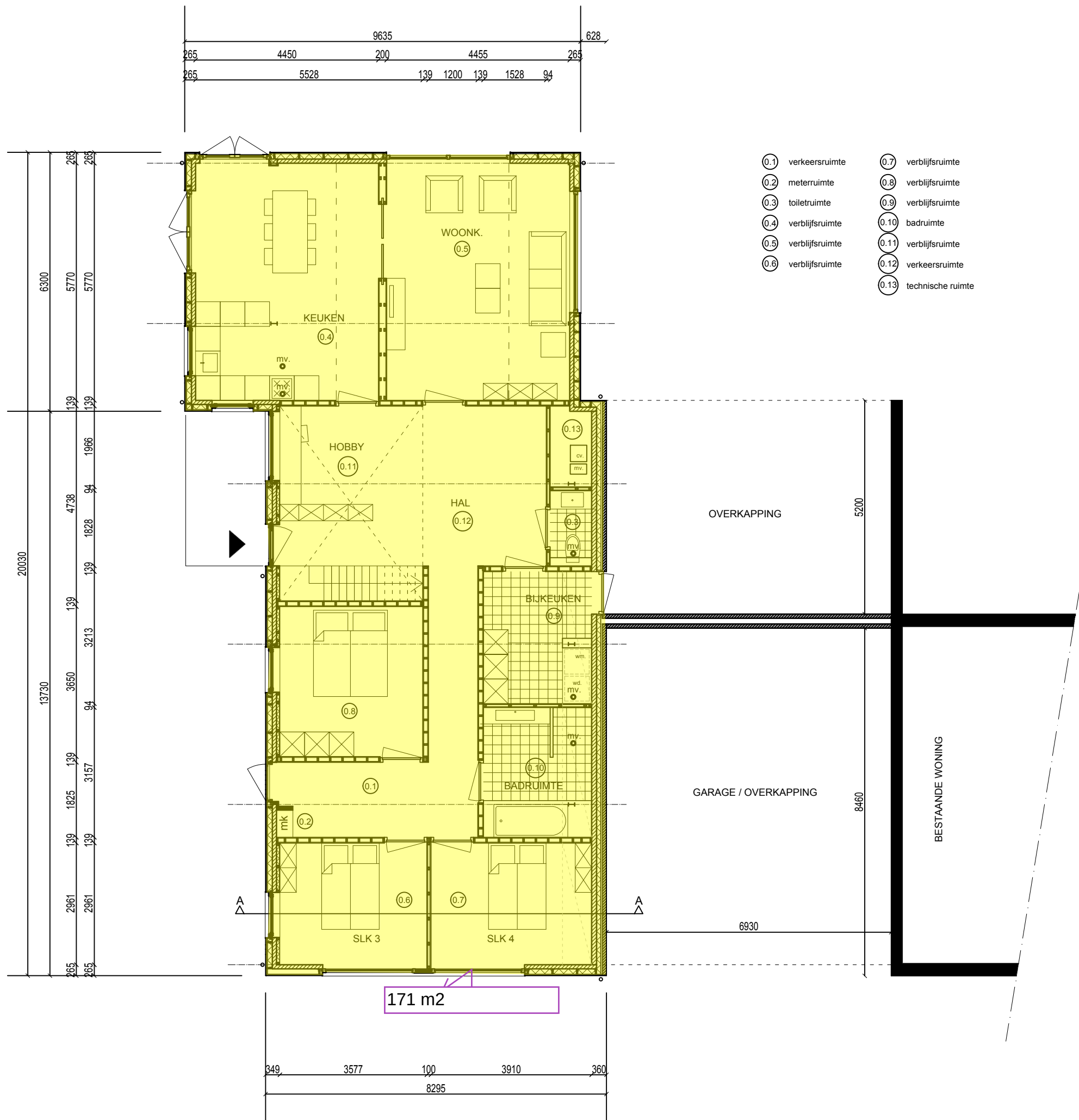
Linkergevel

Achtergevel

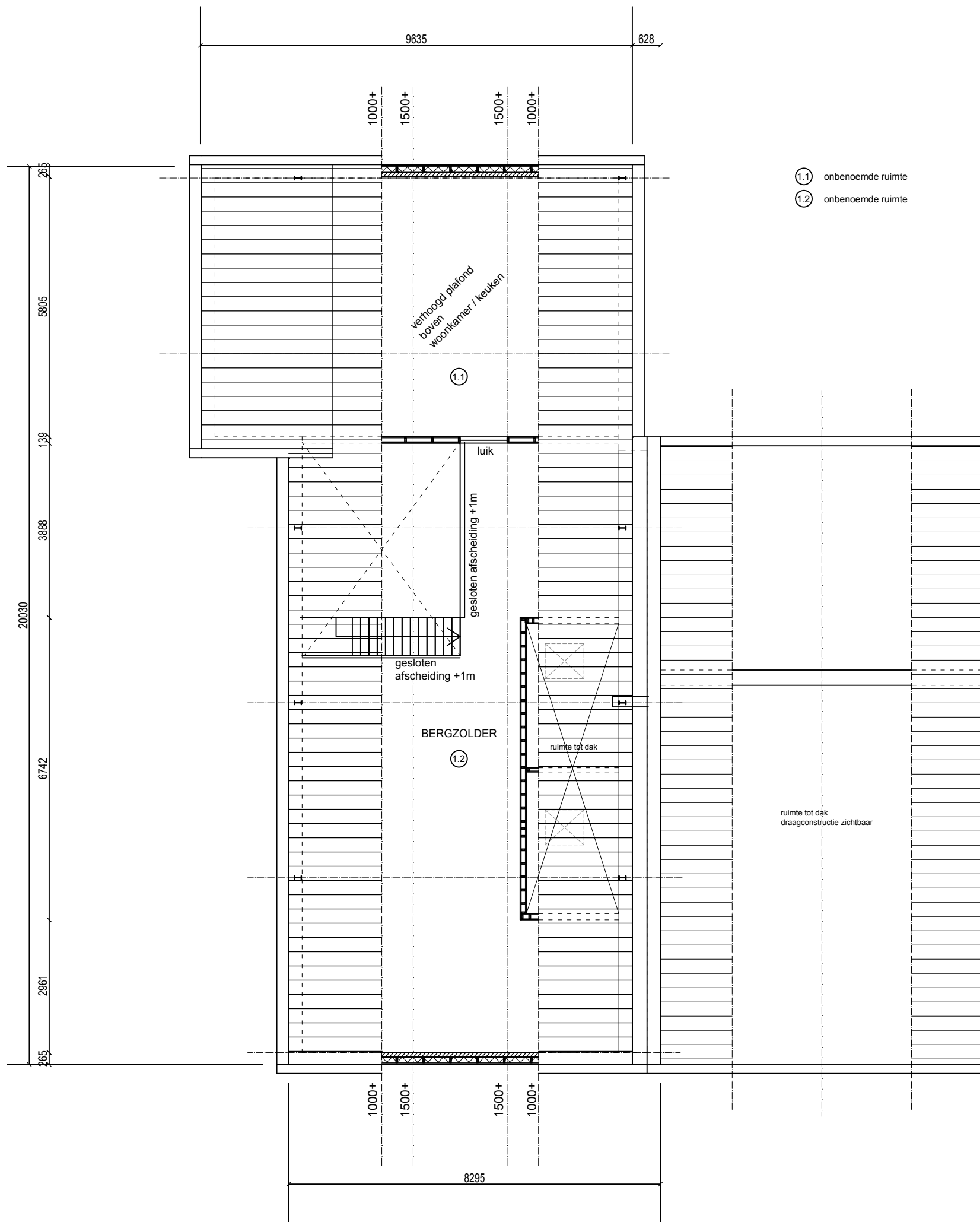
Rechtergevel



Doorsnede AA



Begane grond



Verdieping

THERMISCHE SCHIL:

Artikel 5.6. Verbouw (bouwbesluit 2012):
Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing en de voorschriften van artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en 5.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau voor zover dat niveau voor de warmteverstand niet lager is dan 1,3 m²K/W.
Infoblad Bouwbesluit 2012: verbouw en functiewijziging:
Wat is verbouw?
Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen...
In dit geval is er sprake van gedeeltelijk vernieuwen. Het gebouw wordt namelijk tot op het casco gestript. Rc = min. 1,3 m²K/W

VOCHT:

wanden en vloeren van de badruimte / toiletruimte en bijkeuken waterafstotend betegeld tot minimaal een hoogte van 1 meter.

LUCHTVERVERSING:

Luchtbevoer middels roosters in het glas:
voorkamer, slaapkamers, keuken: 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s
Luchtafvoer middels mechanische ventilatie:
Keuken: 21 dm³/s (luchtafvoer)
Badkamer: 14 dm³/s (luchtafvoer)
Toilet: 7 dm³/s (luchtafvoer)
Ruimte waarin zich de gasmeter bevindt: 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 2 dm³/s
Spuien in de woonkamer, slaapkamers, keuken minimaal 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte.
Binnenlucht die wordt afgezogen uit keuken, toilet en/of badruimte wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

ROOKGASAFVOER:

Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas conform opgave leverancier / installateur.

BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN:

uitwendige scheidingconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m

KLEUREN & MATERIALEN:

buitenwanden -	hout	-
accent -	hout	-
plint -	waterkerende laag	-
kozijnen -	hout	-
ramen -	hout	-
deuren -	hout	-
voordeur -	hout	-
achterdeur -	hout	-
boeidelen -	hout	-
dakbedekking -	dakpannen	-
raamdorpel -	beton of hout n.l.b.	-
goot -	zink	-
hwa -	zink	-

VEILIGHEID GLAS:

Het niet bezijden als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 wordt bepaald volgens NEN 2006, indien de constructie is vervaardigd van glas als bedoeld in die norm. Hierin wordt weer verwezen naar de NEN3569.
De norm NEN 3569 (veiligheidsbeglazing in gebouwen) geeft eisen omtrent (veiligheids)glas, maar deze norm wordt niet door het Bouwbesluit aangestuurd en heeft derhalve geen publiekrechtelijke status.
Er wordt geachtiseerd te voldoen aan de NEN 3569:2011 nl die gelaagd glas voorschrijft.

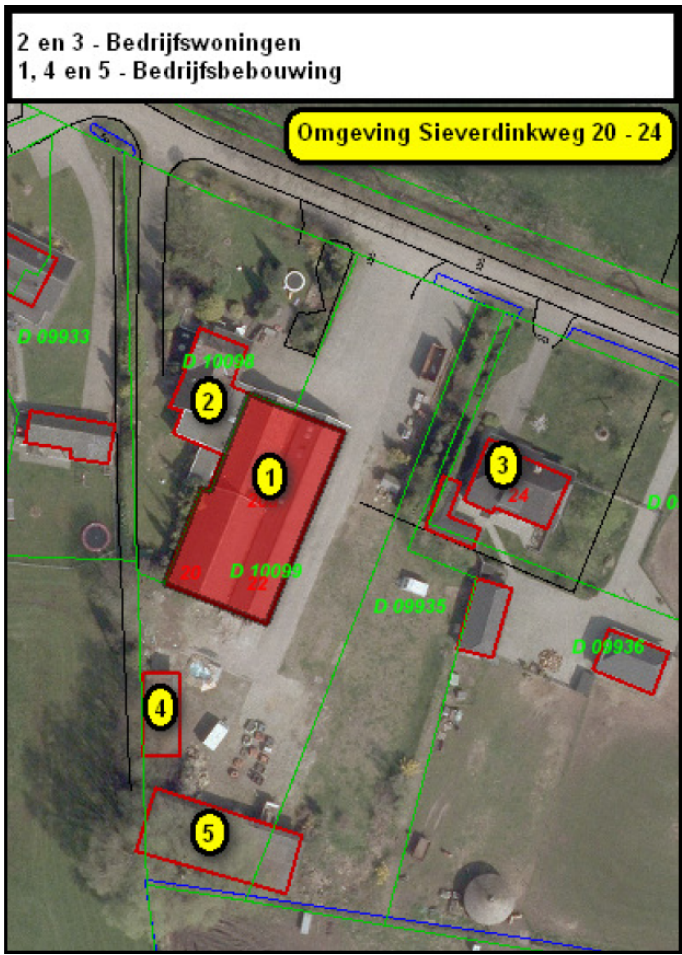
DRAAGCONSTRUCTIE:

handhaven bestaande constructie. Sterkte, stabiliteit en kwaliteit te controleren door bouwkundig aannemer/bouwer. Of laten controleren, berekenen en tekenen door constructeur.

INSTALLATIES:

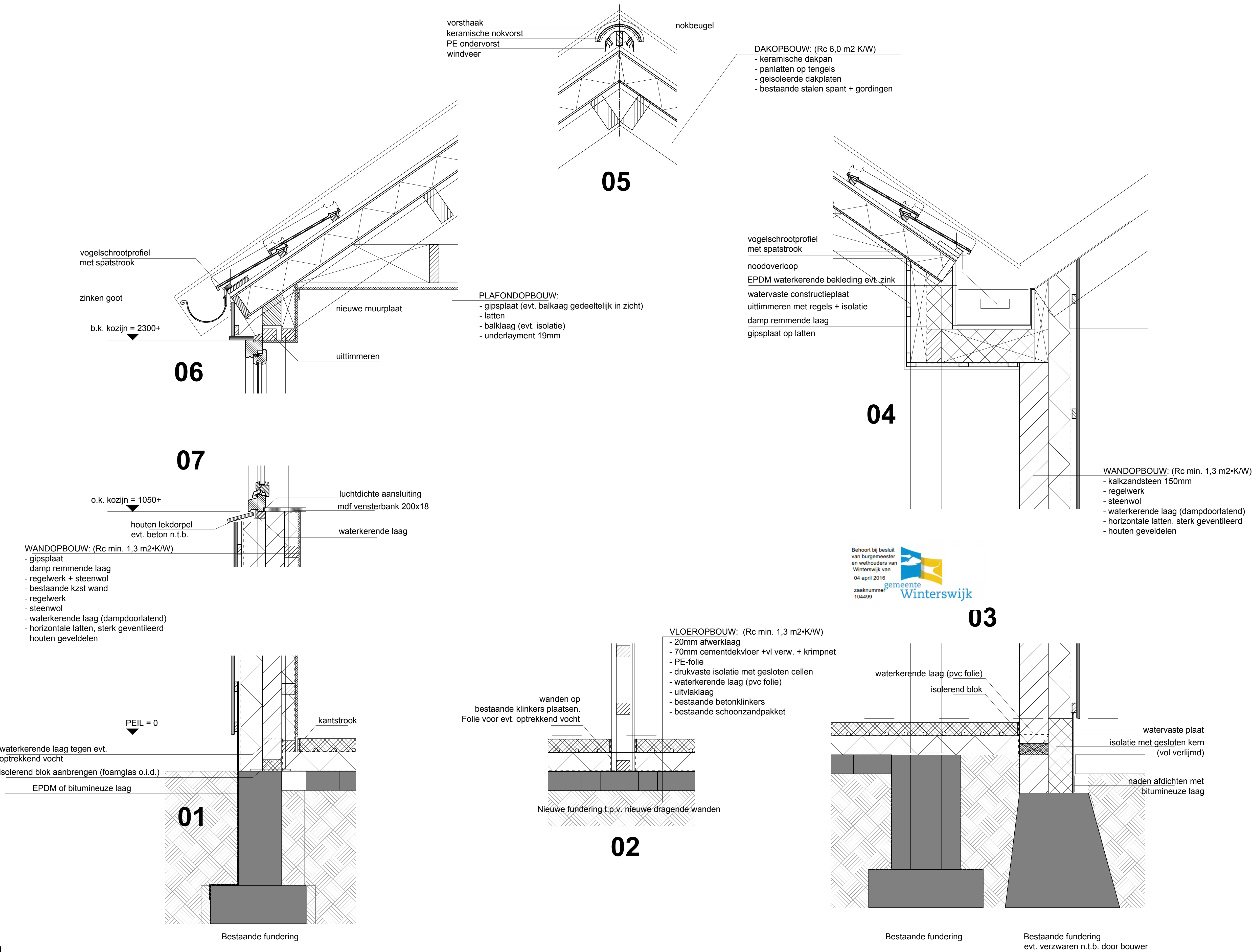
gas, water, electra, en overige installaties conform opgave installateur.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Winterswijk van 04 april 2016
zaaknummer 104499
gemeente Winterswijk

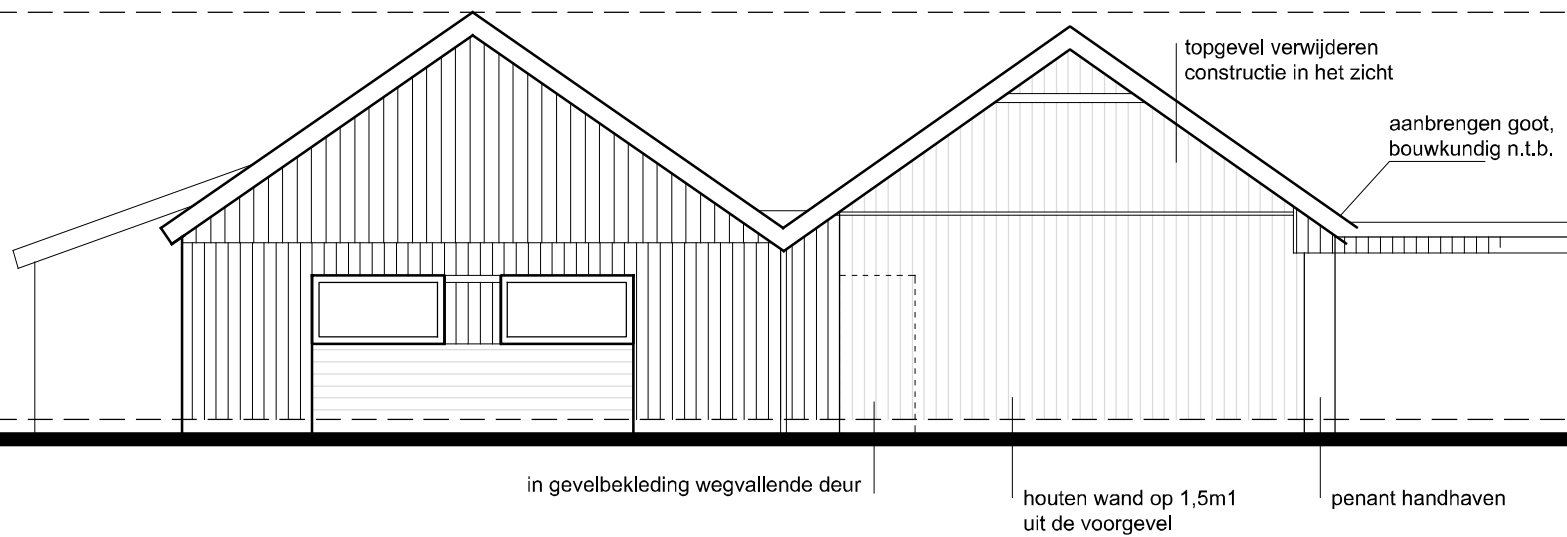


DIT ZIJN GEEN
UITVOERINGSTEKENINGEN
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

KOZIJN PRINCIPE



DIT ZIJN GEEN
UITVOERINGSTEKENINGEN
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!



Voorgevel

1 rij dakpannen verwijderen
opstaande goot op de
vrijgekomen plek aanbrengen

Dakpannen

Parlatten

Goot realiseren aan zijde
erfgrens Sieverdinkweg 22
Waterafvoer op eigen perceel

Sieverdinkweg 22

Sieverdinkweg 20



Sieverdinkweg 22

Sieverdinkweg 20

Goot realiseren aan zijde
erfgrens Sieverdinkweg 22
Waterafvoer op eigen
perceel

AANVRAAG OM ADVIES

GEMEENTENUMMER	2123601
ONDERWERP	Verbouw schuur tot woning
ADRESLOCATIE	Sieverdinkweg 22, Kotten
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	Nvt, herhaling
WELSTANDSGEBIED	4. 17 Overige boerenerven in het buitengebied
WELSTANDSNIVEAU	1
CONTACTPERSOON GEMEENTE	W. Maris/ S. Tollkamp

STATUS	Advies/vooroverleg	
ADVIESMANDAAT	POSITIEF	NEGATIEF

DATUM ADVIES	14 maart 2023
--------------	---------------

TOELICHTING OP ADVIES

Naar aanleiding van uw verzoek om opnieuw naar het plan en de advisering te kijken berichten wij u het volgende.

Op 19 september is over dit plan, met betrekking tot de tekening van augustus 2022, het advies gegeven dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand gezien de uitgangspunten van de welstand nota van Winterswijk.

Hierin is verwezen naar de algemene criteria in **Hoofdstuk 3.1.1** in de nota met de opmerking dat deze niet van toepassing zijn. Hierin wordt onderkent dat in het oorspronkelijke bedrijfsgebouw als rechtvaardiging voor de bestemmingsplanwijziging tot een woonfunctie is gebruikt en dat het nieuwe voorstel hiervan afwijkt. Er is daarmee sprake van een andere vormgeving die echter wel zorgvuldig is ingepast.

Ter aanvulling daarop wordt ook verwezen naar de nota in **hoofdstuk 4.17 Overige boerenerven in het buitengebied**.

Het beleid in dit hoofdstuk is gericht op het behouden van het waardevolle, cultuurhistorische landschap met voor deze omgeving het niveau 1, de zware toetsing.

Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria. Voorwaarde is dat sprake is van een

hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie binnen de omgeving.

In aansluiting op het bovenstaande wordt allereerst uitgegaan van de criteria in hoofdstuk 3 met bijbehorende opmerkingen:

3.1.2 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

In het voorstel is sprake van een duidelijke heldere vorm van een schuur in directe samenhang met de naastgelegen schuur. In de vormgeving met zwarte planken voor de gevels, rode pannen voor het dak en de witte windveer sprake van een beeld dat past in deze landelijke omgeving, met op een subtiele wijze door de vorm van de ramen een verwijzing naar de woonfunctie erachter.

3.1.3 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

In deze uitwerking geeft het een duidelijk beeld van twee afzonderlijke schuren achter de naastliggende woning op dit perceel die samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend ensemble vormen. De woning blijft zich duidelijk als hoofdgebouw manifesteren en in de inrichting is het geheel minder stenig en met meer begroeiing uitgevoerd.

3.1.4 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

In het kader van de veranderingen in het buitengebied maken oorspronkelijke landelijke functies plaats voor meer wonen. Dit voorstel waarin dit bouwwerk een duidelijke schuurvorm heeft en onderdak vormt voor een woonfunctie komt veel minder nadrukkelijk over dan een reguliere woning. Daarmee is dit voorstel hier een goed voorbeeld voor het buitengebied.

3.1.5 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Het geheel heeft een aansprekende vorm waarin een passende structuur is aangebracht in het plan en door de materiaalvoering en kleurstelling toch een evenwichtig beeld geeft.

3.1.6 Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Het plan maakt een evenwichtige samenhangende indruk in maatvoering en vormgeving. Materialen en kleuren dragen daaraan bij.

3.1.7 Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Zoals al eerder is opgemerkt wordt het voorstel voor deze 'schuurwoning' in karakter ondersteunt door de uitvoering in materiaal, textuur, kleur en licht.

Gezien de Algemene Criteria wordt gesteld dat het bouwwerk niet onder de maat ligt in dit omgevingsbeeld en vanzelfsprekend tot uitdrukking komt. Het betreft hier dus wel een nieuw ensemble dat niet exact conform het oorspronkelijke bedrijfsgebouw is uitgevoerd maar ook in deze vorm zich herkenbaar en ondergeschikt voordoet op deze locatie.

Vanuit het hoofdstuk 4.17 zijn de volgende beoordelingscriteria opgesteld.

Behoud van het streekeigen karakter van bestaande bebouwing en erven staat voorop. Nieuwe (bedrijfs)gebouwen krijgen een eigen, functionele vorm, waarbij situering, schaal, silhouet en kleurtoepassing zorgvuldig zijn afgestemd op cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de omgeving.

Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- het landschapstype
- de schaal/korrelgrootte van het gebied
- het verkavelingspatroon
- de richting van de lijnen van het landschap
- het zicht op het bouwperceel vanuit de omgeving
- eventuele hoogteverschillen en topografische grenzen (zoals steilrandjes)

De afzonderlijke gebouwen op een agrarisch perceel dienen samen, qua oriëntatie(richting) en silhouet, een samenhangend

ensemble te vormen. De boerderij dient zich duidelijk als hoofdgebouw te blijven manifesteren. De bedrijfsgebouwen dienen daarom teruggelegen ten opzichte van de boerderij of het woonhuis te worden gesitueerd.

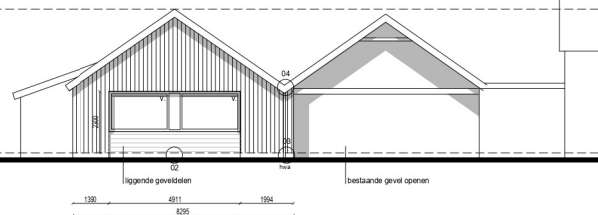
Vanuit deze aspecten wordt aan de hand van de verschillende beoordelingscriteria gesteld dat de aanvraag aansluit op het landschapstype. In PLAATSING/SITUERING past het in dit bebouwingspatroon. In de nieuwe GEVELOPBOUW worden de bestaande kwaliteiten gerespecteerd, in KLEUREN EN MATERIALEN is de hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik afgestemd op de karakteristiek van het landschap, met gebakken pannen en houten gevels. In de COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN is duidelijk sprake van een clustering op het erf in onderlinge samenhang, waarbij het als bijgebouw rekening houdt met de herkenbaarheid van de woning, het hoofdgebouw. Het voorstel sluit aan de GEVELINDELING op de richting en maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen en de DETAILLERING is het plan zorgvuldig en met aandacht uitgewerkt. Tot slot is geen sprake van BOUWWERKEN OP ERVEN, zoals erfafscheidingen of hekwerken.

Tot slot wordt ook nog verwezen naar het beleidsstuk “Achterhoekse erven veranderen” vastgesteld op 4 november 2009 en in het bijzonder naar hoofdstuk 5. UITGANGSPUNTEN EN CRITERIA. Vanuit deze criteria Algemeen; Plaatsing\situering; Massa\Vorm; Kleur- en Materiaalgebruik; Detaillering en tot slot afwerking erf kan ook ingestemd worden met dit plan in deze vorm.

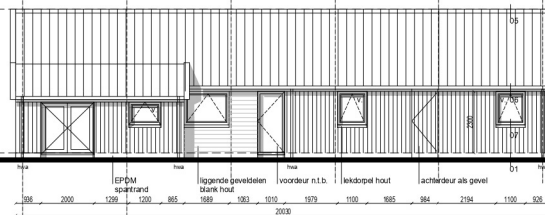
Vanuit de welstandnota in zowel de ALGEMENE CRITERIA als de GEBIEDSCRITERIA is het voorstel hier goed mogelijk. Ook vanuit het beleidsstuk “Achterhoekse erven veranderen” in hoofdstuk 5 kan in gestemd worden met het plan.

Conclusie is dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

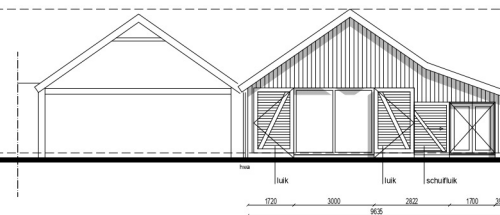
ADVISEUR RUIMTELIJKE KWALITEIT
IR. L.P.M. REIJMER (LUCAS)
GELDERS GENOOTSCHAP



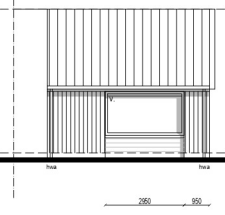
Voorgevel



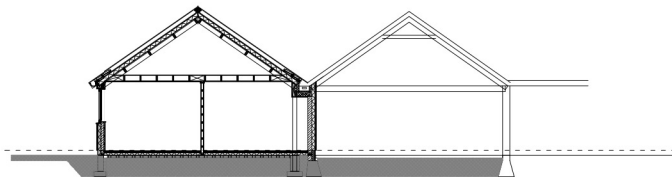
Linkergevel



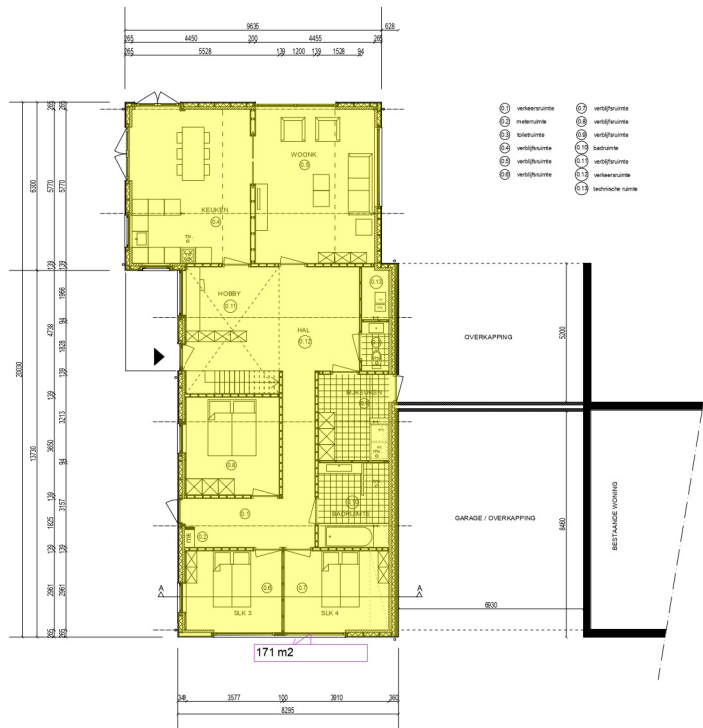
Achtergevel



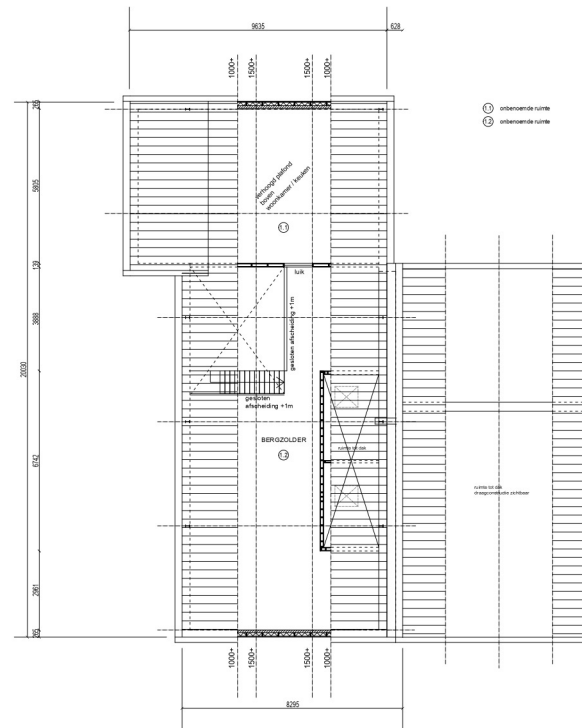
Rechtergevel



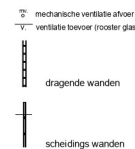
Doorsnede AA



Begane grond



Verdieping



THERMISCHE SCHIL:

Artikel 5.6. Verbouw (bouwbesluit 2012):

Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing en de voorschriften van artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en 5.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van het maximum verlagen of voor zover dat niveau voor de warmteverliesstand niet lager is dan 1,3 m2/KW.

Het bouwbesluit 2012, verbouw en fundamenteel:

Wat is 'verbouw'?
« Een gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld spreke als een gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen...
In dit geval is er sprake van gedeeltelijk vernieuwen. Het gebouw wordt namelijk tot op het casco gestript. R₀ = min. 1,3 m2/KW.

VOCHT:

verder en boven van de bodemplaat / vloerplaat en scheidings wanden verdundend bevestigd tot minimaal een hoogte van 1 meter.

LUCHTVERVERSING:

Luftfilterver middelen roosters in het glas.

aanpakken: slaapkamers, keukens: 0,7 dm3 per m2 vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm3

Luftfilterver middelen mechanische ventilatie

Keukens: 21 dm3 (luchtfilterver)

Slaapkamers: 14 dm3 (luchtfilterver)

Totaal: 7 dm3 (luchtfilterver)

Ruimte waarin zich de gasmeter bevindt: 1 dm3 per m2 vloeroppervlakte met een minimum van 2 dm3

Spuien in de woonkamer, slaapkamers, keukens minimaal 3 dm3 per m2 vloeroppervlakte

Binnenruimte die wordt afgesloten uit keukens, toilet en/of badruimte wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

ROOKGASAFVOER:

Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas conform opgegeven leverancier / installateur.

BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN:

Uitwendige schiedingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m

VEILIGHEID GLAS:

Het niet bezekken als bedoeld in de artikelen 2.2 en 2.3 wordt bepaald volgens NEN 2008, indien de constructie is vervaardigd van glas als bedoeld in de norm. Hierin wordt verwezen naar de NEN 2008.

De norm NEN 2008 (veiligheidsbegrenzing in gebouwen) geeft eisen aan het veiligheidsbegrenzing, maar deze norm wordt niet door het Bouwbesluit aangekondigd en heeft derhalve geen publiekrechtelijke status.

Er wordt geadviseerd te voldoen aan de NEN 2008:2011 n de getuigt glas voorschijft.

DRAAGCONSTRUCTIE:

houten en betonnen constructie. Draht, staalbeton en staalbeton te controleren door bevestigings constructie/bouw. Of laten controleren, berekenen en tekenen door constructeur.

INSTALLATIES:

gas, water, electra, en overige installaties conform opgegeven installateur.

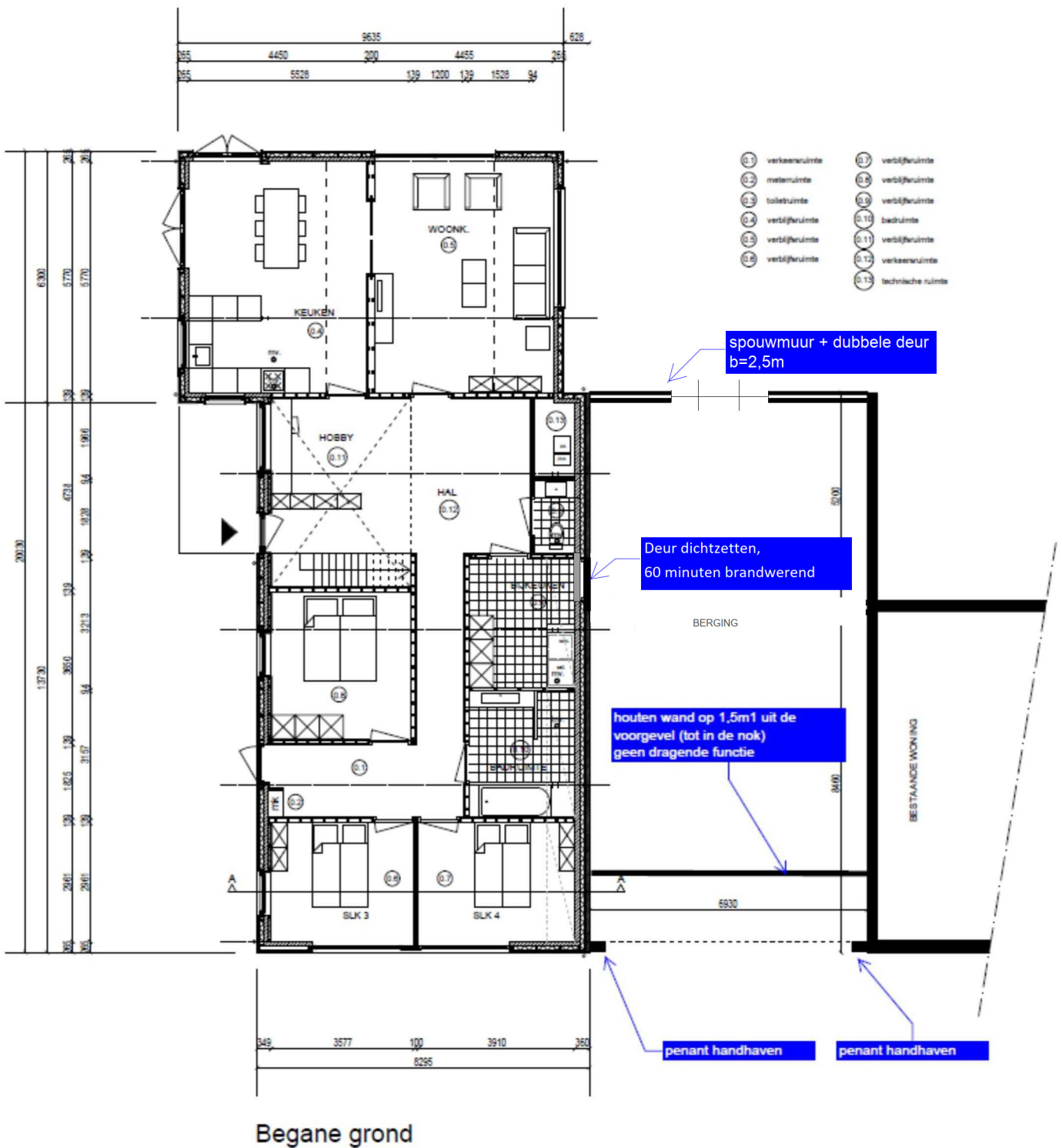
KLEUREN & MATERIALEN:

buitenwanden -	hout	-	zwart
accent -	hout	-	blank hout ligend
plint -	zwart	-	zwart
kozijnen -	hout	-	zwart/antraciet
ramen -	hout	-	zwart/antraciet
deuren -	hout	-	zwart/antraciet
voordeur -	hout	-	blankhout liggende geveldeuren
achterdeur -	hout	-	zwart/antraciet
boordelen -	hout	-	wit
dakbedekking -	clapnetten	-	rood/oranje
raamdoopel -	beton of hout n.t.b.	-	antraciet
goot -	zink	-	antraciet
hwa -	zink	-	antraciet

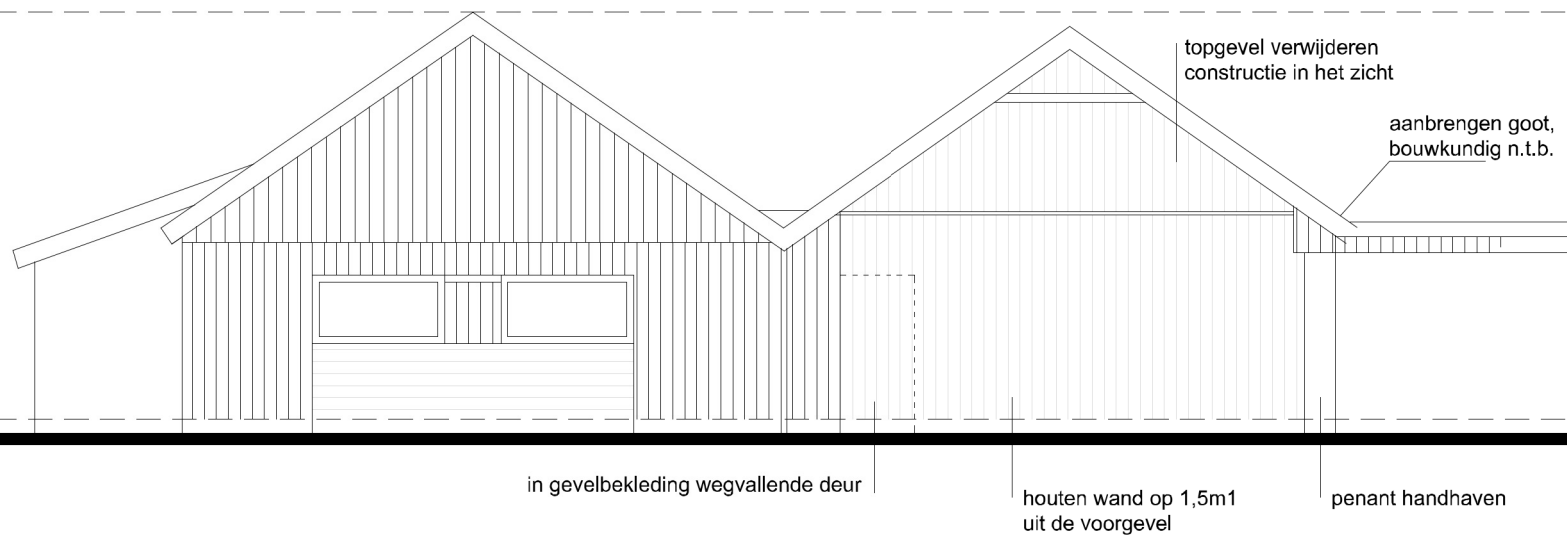
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Winterswijk van 04 april 2016
zaaknummer 104499
gemeente Winterswijk



**DIT ZIJN GEEN
UITVOERINGSTEKENINGEN
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!**



GELDERS genootschap partner in omgevingskwaliteit	CONTOUR OMGEVINGSKwaliteit	
	GEOMETRIE	
	AANVRAAG	
	ADRES	
	DATUM	
	ADVISEUR OMGEVINGSKwaliteit	
	ADVISEUR STRAAT	



Voorgevel

1 rij dakpannen verwijderen
opstaande goot op de
vrijgekomen plek aanbrengen

Dakpannen

Panlatten

Goot realiseren aan zijde
erfgrens Sieverdinkweg 22
Waterafvoer op eigen perceel

Sieverdinkweg 20

Sieverdinkweg 22

Sieverdinkweg 22

Sieverdinkweg 20

Goot realiseren aan zijde erfgrens Sieverdinkweg 22
Waterafvoer op eigen perceel

GELDERS genootschap
partner in omgevingskwaliteit

Sieverdinkweg 20

Goot realiseren aan zijde
erfgrens Sieverdinkweg 22
Waterafvoer op eigen
perceel



Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



zaaknummer 2097990, 2083372

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van [REDACTED] van 28 december 2015

gevestigd op het adres [REDACTED],

gedagtekend d.d. 28 december 2015, ontvangen d.d. 28 december 2015, met aanpassingen in het bouwplan van augustus 2022 en een uitwerking dakgoot,

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 (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 (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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Beide uitsluitend voor zover het betreft het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning van 4 april 2023 (met kenmerk 2097990, 2083372) voor de volgende onderdelen:

- a) Voor zover de oppervlakte van de woning is benoemd als circa 171/172 m², is dit na een herberekening vergund op circa 174 m²;
- b) Voor zover de inhoud van de woning is benoemd als circa 675 m³, is dit na een herberekening vergund op circa 731 m³;
- c) Voor zover de hoogte van het bijgebouw is benoemd als 5,57 m, is dit na nameting op de tekening vergund op circa 5,40 meter.

Voor het overige laten wij de omgevingsvergunning, de voorschriften, de daarbij behorende stukken en onderbouwing (waarbij bovengenoemde maten worden overgenomen) ongewijzigd in stand.

Motivering

Volledigheidshalve overwegen wij dat het plan en de tekeningen ongewijzigd zijn, maar dat bij nader inzien een aantal maten onjuist in de stukken was opgenomen. De herberekening is als bijlage bij deze gewijzigde omgevingsvergunning gevoegd en dient mede als motivering van deze wijziging in de omgevingsvergunning. De afwijking in oppervlakte van 171/172 m² naar 174 m² is zeer gering. We verlenen deze wijziging op de vergunning daarom met dezelfde motivering als de eerder verleende omgevingsvergunning. De inhoud is bij het verlenen van de omgevingsvergunning op 4 april 2023, hoewel op de tekeningen de juiste maatvoering is vermeld, bij nader inzien onjuist berekend. Na herberekening komt de inhoud op circa 730 m³, wat passend is binnen de op grond van de bestemmingsplanregels toegestane maximale inhoud van 750 m³. In de vergunning, inclusief de daarbij behorende tekeningen, was voor het bijgebouw reeds de maat van 5,40 meter nokhoogte opgenomen. In de nota van zienswijzen naar aanleiding van een ingediende zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning werd deze maat echter abusievelijk benoemd als 5,57 meter. Die discrepantie is hiermee hersteld.

Winterswijk, 8 juni 2023

namens burgemeester en wethouders,

S. Tollkamp
Teammanager Ruimtelijke ontwikkeling

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van publicatie van het besluit (van 6 april 2023 tot en met 17 mei 2023) beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

Bij het beroepschrift dient u een kopie van dit besluit te voegen.

Eventueel verzoek om voorlopige voorziening

Met de indiening van het beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Wel kunt u, indien u een beroepschrift hebt ingediend, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, verzoeken het besluit te schorsen via het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan het verzoek inwilligen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

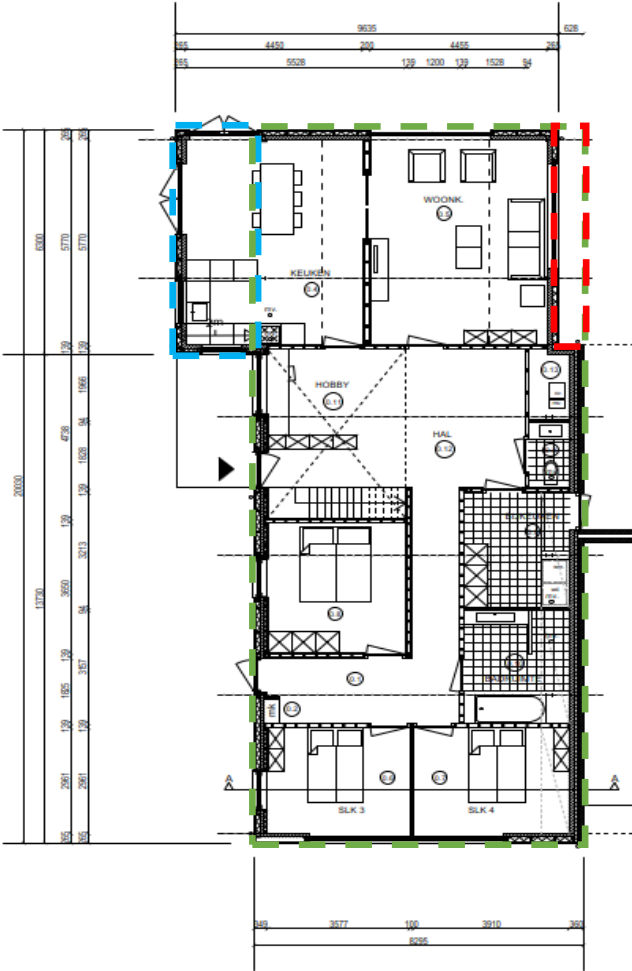
Voor het indienen van beroep en het verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u van de rechtbank na de indiening van uw beroep- of verzoekschrift.

Wij wijzen erop dat ook andere belanghebbenden een beroepschrift kunnen indienen en daarbij een verzoek om voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter kunnen doen. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

	Breedte (m1)	Lengte (m1)	Opp (m2)	Goothoogte (m1)	Inhoud begane grond (lxbxh)	Nokhoogte (m1)	Inhoud verdieping (lxbx(h - goothoogte) x 0,5)
Hoofdbouwdeel	8,30	20,03	166,15	2,90	481,83	5,57	221,81
Hoek uit hoofdbouwdeel	-0,63	6,30	-3,96	2,90	-11,47	n.v.t.	n.v.t.
Aanbouw keuken	1,97	6,30	12,40	2,70	33,48	3,50	4,96

Totaal opp (m2)	174,59	Totaal BG (m3)	503,83	Totaal Verdieping (m3)	226,77
-----------------	--------	----------------	--------	------------------------	--------

Eindtotaal (m3)	730,60
-----------------	--------



**Alle maten zijn gemeten volgens de methodiek zoals opgenomen in artikel 2 van het bestemmingsplan 'Sieverdinkweg 20-24'*