

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 13 juli 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer P.P.A.M. Gruijthuijsen
St. Antoniusstraat 10
6001 BZ Weert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van 8 appartementen (studio's) op de verdiepingen en nieuwbouw van een separate toegang gelegen aan de Beekstraat 70 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O, nrs.: 2139, 2141 en 2144.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0371/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 - a. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw;
 - b. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden een programma van eisen van de brandmeldinstallatie ter goedkeuring wordt overgelegd. Vanuit studio 8 moet langs de voordeur van studio 7 & studio 1 gevlucht worden, hetgeen niet is toegestaan. De ruimtes 1.04, 1.22 en 2.01 dienen te worden uitgerust met een brandmeldinstallatie, uitgevoerd als gedeeltelijke bewaking. De voordeur van studio 1, 6, 7 en 8 behoort te worden voorzien van een vrijloopdeurdranger;
 - c. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en tekeningen (inclusief controleberekeningen van de bestaande constructies) ter goedkeuring worden overgelegd;
 - d. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden de definitieve gegevens van het mechanisch ventilatiesysteem ter goedkeuring wordt overgelegd. Ter plaatse van de toevoervoorziening voor verse lucht dient te worden voldaan aan de vereiste verdunningsfactor. Hierbij wordt onder andere gewezen op de afvoervoorzieningen van de mechanische ventilatie in de achtergevel;
 - e. dat een vloerafscheiding (inclusief gevelopeningen) dient te voldoen aan afdeling 2.1 (stootbelasting) en afdeling 2.3 (vloerafscheiding) van het Bouwbesluit;
 - f. dat de landschappelijke inpassing in de vorm van 3 nieuw aan te planten bomen volgens bestektekening B04 uiterlijk binnen 9 maanden na het gereedkomen van het bouwplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden;
3. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
 1. het (ver)bouwen van een bouwwerk.
 2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 13 juli 2012 is van de heer P.P.A.M. Gruijthuijsen, St. Antoniusstraat 10, 6001 BZ Weert, geregistreerd onder nummer 2012/0371/OG/ een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De aanvraag heeft betrekking op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder a en c. Omdat er op onderdelen sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3°. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld:

- voor het bouwen van 8 appartementen (studio's) op de verdiepingen en nieuwbouw van een separate toegang aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het bouwplan is in overeenstemming met het de redelijke eisen van welstand alsmede met de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' vastgesteld op 9 maart 2010 en onherroepelijk in werking getreden op 7 mei 2010. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan:

- o De nieuw te realiseren toegang tot de woningen wordt deels gerealiseerd in de bestemming 'Verkeer'.
- o De goothoogte van het bouwplan aan de achterzijde bedraagt ca. 9,70 meter, terwijl de bouwregels onder 4.2 behorend bij de bestemming "Centrum" een maximale goothoogte toestaan van 6,00 meter.
- o De bouwhoogte van de uitbouw/opgang bedraagt ca. 10,10 meter, terwijl de bouwregels onder 4.2 behorend bij de bestemming "Centrum" een maximale bouwhoogte toestaan van 9,00 meter.

- o Een van de appartementen (studio's) wordt op de verdieping van een bijgebouw, dat ligt in de aanduiding 'bijgebouwen' gerealiseerd.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Beekstraat 70' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwen van 8 appartementen (studio's) op de verdiepingen en nieuwbouw van een separate toegang gelegen aan de Beekstraat 70, op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding, een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, eerste lid, onder a onder 3°.

Met aanvrager is op 21 februari 2013 een overeenkomst worden gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgte procedure

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd.

Wij hebben op 23 januari 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 24 januari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 maart 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert ter inzage ligt de ontwerp Omgevingsvergunning 'Beekstraat 70, Weert' met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. De kennisgeving is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Nederlandse Staatscourant. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBBeekstraat70-ON01.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Verder heeft de provincie Limburg bij schrijven d.d. 5 maart 2013, ingekomen 6 maart 2013, laten weten dat de beoordeling van de ontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder het voorschriften dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw.

Weert, 21 maart 2013

nr.: 2012/0371/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven

hoofd afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving

Beekstraat 54

Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert

Telefoon: (0495) 575 000 – Telefax: (0495) 541 554 – E-mail: gemeente@weert.nl