

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 10 augustus 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer G.R.J. Kers
Bocholterweg 160
6006 TP Weert

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van de woning aan de Bocholterweg 160 te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AH, nr.: 61.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0426/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de woning gelegen aan de Bocholterweg 160 te 6006 TP Weert.
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 wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw;
 - b. dat de constructieberekeningen en -tekeningen van de systeenvloer drie weken voor aanvang van de bouw ter goedkeuring zal worden ingediend;
 - c. dat de uitvoering van de ventilatieafvoer van de opstelruimte van het kooktoestel zal worden aangepast zodat wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 3.6.2 van het Bouwbesluit: een voorstel voor aanpassing dient drie weken voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend;
 - d. dat nadere gegevens zullen worden verstrekt over uitvoering van de mechanische afzuiging, onder andere over kanaalloop, definitieve plaats van afzuigpunten en capaciteit, regelbaarheid en dergelijke.
3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - a. het (ver)bouwen van een bouwwerk.
 - b. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 10 augustus 2012 is van de heer G.R.J. Kers, Bocholterweg 160, 6006 TP Weert, geregistreerd onder nummer 2012/0426/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 uitbreiden van de woning 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 de redelijke eisen van welstand. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Natuur- en Recreatieplan IJzeren Man' vastgesteld op 3 december 1998 en in werking getreden op 31 mei 2000 en het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen, 1^e partiële herziening, vastgesteld op 6 mei 2009 en in werking getreden op 6 juli 2009. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan:

- De woning wordt uitgebreid tot 711 m³.
- Er wordt een afhankelijke woonruimte gerealiseerd.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Bocholterweg 160' 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 uitbreiden van de woning Bocholterweg 160, 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 vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst 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

Wij hebben op 21 november 2012 bekend gemaakt dat met ingang van 22 november 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 januari 2012, 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 'Bocholterweg 160, 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.PBBocholterweg160-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.

Weert, 11 januari 2013

nr.: 2012/0426/OG/

Namens burgemeester en wethouders,


Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving

Bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Enkele algemene richtlijnen voor de uitvoering van bouwwerken.

Geldigheidsduur.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken, indien:

- a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- c. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.

Voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Eventueel bij een omgevingsvergunning gestelde voorschriften moeten worden nageleefd.

Bij nalatigheid is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Voor wijzigingen in het plan tijdens de bouw is vaak vooraf vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Het verdient aanbeveling hiervoor vooraf contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Mededeling aan gemeente

Tenminste twee dagen voordat met de uitvoering van het bouwwerk wordt begonnen, moet daarvan kennis worden gegeven aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Beekstraat 54 te Weert, telefoon (0495) 575 264. Ook moet aan deze afdeling worden doorgegeven wanneer begonnen wordt met het storten van de fundering (ter beoordeling van de grondslag) en de voltooiing van de bouw.

Uitzetten.

Alvorens met de bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven.

Kwaliteitseisen.

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk. Aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de uitvoering geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.