

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 14 maart 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer B.J.H. Smeets
Kerkstraat 89
6006 KM Weert

De aanvraag is ingediend voor het verbouwen van de woning gelegen aan de Bocholterweg 75 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE nummer 903.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0169/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0988.PBBocholterweg75-VA01 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:
 - dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
 - dat op de constructietekening uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Op deze tekening dient het spant te worden aangegeven.

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 14 maart 2016 is van de heer B.J.H. Smeets, Kerkstraat 89, 6006 KM Weert, geregistreerd onder nummer 2016/0169/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 besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het verbouwen van het pand aan artikel 2.1, lid 1 onder a en artikel 2.10 van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.10 van de Wabo.

Omdat 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° Wabo. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, maar kan door het opleggen van nadere voorschrift(en), 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 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 18 augustus 2013. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan. Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van het hoofdgebouw in de aanduiding 'bijgebouwen'. Dit is niet toegelaten. Hoofdgebouwen zijn alleen in het bouwvlak toegestaan. Onderstaand is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De inhoud van de bestaande woning, exclusief de bijgebouwen in de aanduiding 'bijgebouwen' is 343 m³. Beleidsmatig heeft de gemeente Weert in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgelegd dat woningen mogen worden uitgebreid tot een inhoud van 750 m³. In dit geval wordt de woning uitgebreid naar 750 m³. De strijdigheid met het bestemmingsplan zit er in dat de uitbreiding niet in het bouwvlak maar deels in de aanduiding 'bijgebouwen' wordt gerealiseerd, waardoor de maximale bouw- en goothoogte wordt overschreden. De maximale bouw- en goothoogte in de aanduiding 'bijgebouwen' is 6,0 m en 3,20 m. De maximale bouw- en goothoogte in het bouwvlak is 8,0 en 5,5 m, tenzij een hogere hoogte aanwezig is. In dit geval is de bouwhoogte van het bestaande deel reeds 8,5 m. Het bouwplan voorziet in een bouw- en goothoogte van maximaal 8,5 en 3,5 m. Bovendien kent het bestemmingsplan op grond van artikel 43.1.1 sub a. de mogelijkheid om maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maten. Voorts wordt overwogen dat de uitbreiding van de woning aansluit bij de bestaande woning en dat er

geen nadelige beïnvloeding plaatsvindt voor omliggende woningen/bedrijven. Wij vinden de uitbreiding daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het verbouwen van een woning gelegen aan de Bocholterweg 75 te Weert een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

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

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.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 25 mei 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 26 mei 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 juli 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Bocholterweg 75', Weert met bijbehorende 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. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBBocholterweg75-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert', in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

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

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 6 juni 2016 laten weten dat er geen aanleiding is een zienswijze in te dienen.

Weert, 18 juli 2016

nr.: 2016/0169/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, 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:

- blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- 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.

Mededelingen aan gemeente.

Start bouwwerkzaamheden

- De start van de bouwwerkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te melden.

Storten Beton

- Indien u van plan bent beton te storten dient u dit 2 werkdagen vóór stort per mail te melden via handhavingbouwen@weert.nl

Beëindiging bouwwerkzaamheden

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld.
Let op! Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen of gegeven voordat de werkzaamheden gereed zijn gemeld.

De start- en gereedmelding kunt u doen via het digitale formulier "Statuswijziging". Dit formulier kunt u vinden op de website www.weert.nl/omgevingsvergunning onder het tabblad "formulieren".

Beschikt u niet over een internetverbinding? Dan kunt u de melding ook telefonisch doorgeven via (0495) 575 000.

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.