

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 23 juni 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer M.W. Roelants
Breugellaan 8
6006 PH Weert

De aanvraag is ingediend voor het verbouwen van het woonhuis en het kappen van vijf bomen gelegen aan de Breugellaan 8 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P nummers 5680 en 5716.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0453/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBBreugellaan8-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat de constructieberekeningen en -tekeningen van de betonvloer drie weken voor aanvang van betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat voor het kappen van de bomen een herplantplicht bestaat. Deze herplantplicht houdt in dat er tenminste vier streekeigen, vrij uitgroeiende bomen binnen 9 maanden na voltooiing van de bouwwerkzaamheden geplant dienen te zijn. Er zal in het kader van handhaving en controle op de herplantplicht een gerichte controle plaatsvinden. Voor de herplantplicht bestaat de keuze om één of meerdere van onderstaande boomsoorten te planten:
 - Fagus sylvatica Groene beuk maat 18/20
 - Fagus sylvatica 'Atropurpurea' Rode beuk maat 18/20
 - Pinus sylvestris Grove den maat 18/20
 - Acer saccharum Suiker esdoorn maat 18/20
 - Tilia cordata Winterlinde maat 18/20
4. dat geen werkzaamheden worden uitgevoerd in openbaar gebied waar kabels en leidingen liggen.

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. werk of werkzaamheden uitvoeren.
3. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

4. het vellen van een houtopstand.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 23 juni 2016 is van de heer M.W. Roelants, Breugellaan 8 te 6006 PH Weert, geregistreerd onder nummer 2016/0453/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 een woning aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.1, lid 1, onder b 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.
- voor het vellen van een houtopstand aan artikel 2.2, lid 1, onder g 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 bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn en in overeenstemming met het de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, maar kan door het opleggen van nadere voorschrift(en), hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Werk of werkzaamheden uitvoeren

Uit de aanvraag blijkt dat er vijf bomen worden gekapt. Deze bomen staan op de percelen kadastraal bekend sectie P, nummers 5716 en 5680. Het perceel sectie P, nummer 5716 is eigendom van de gemeente Weert. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2016 de aanvrager gemachtigd om namens haar een aanvraag om omgevingsvergunning met de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' in te dienen voor het kappen van een boom.

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

Het perceel heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' de bestemming 'wonen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – waardevolle tuin'. De voorziene uitbreiding vindt plaats buiten het bouwvlak en buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen'. Het bestemmingsplan staat dit niet toe. In de ruimtelijke onderbouwing 'uitbreiding woning Breugellaan 8' is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Middels een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit bouwplan planologisch worden geregeld.

Het vellen van een houtopstand

De aanvraag gaat over het vellen van 5 bomen aan de Breugellaan 8 te Weert. Deze bomen bevinden zich in het door de gemeente opgestelde bomenregister. De woonomgeving is in totaliteit als beschermingsgebied opgenomen in het bomenregister.

In artikel 4:11b, lid 1 van afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning met de activiteit vellen houtopstand bomen te vellen of te doen vellen welke zijn opgenomen in het plaatselijke bomenregister.

In artikel 4:11c, lid 1 van afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren in het belang van onder meer:

- natuur- en milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarde;
- waarden van stads- en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Wij verlenen vergunning om de bomen te kappen onder voorwaarden. De reden hiervan is:

De omgeving waar de te kappen bomen staan zijn opgenomen in het vastgestelde bomenregister van de gemeente Weert. Het rooien van de bomen is noodzakelijk om de verbouwing van de woning mogelijk te maken. Volgens de boominventarisatie is geconstateerd dat de bomen geen cultuurhistorische waarde hebben en de ecologische waarde beperkt is doordat het algemeen voorkomende soorten zijn in Nederland. De overige waarden zijn niet aan de orde, omdat de bomen onderdeel uitmaken van een boomrijke omgeving.

De boom op gemeentelijk terrein moet plaats maken voor het verleggen van de inrit. Hiervoor dient een gebiedseigen boom herplant te worden.

De 4 bomen op particulier terrein dienen gerooid te worden om de verbouwing van de woning mogelijk te maken. Hiervoor dienen tenminste 3 gebiedseigen bomen herplant te worden.

Voor genoemde percelen liggen in het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2014".

Het perceel sectie P, nummer 5716 heeft de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'groen'. Volgens artikel 15.7.1, sub b van voornoemd bestemmingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning (activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) ter plaatse van de aanduiding 'groen' beplanting te verwijderen.

In artikel 15.7.3 van voornoemd bestemmingsplan staat dat het verwijderen van beplanting slechts toelaatbaar is, als:

1. het verwijderen van de beplanting noodzakelijk is voor het onderhoud of de bereikbaarheid ten behoeve van de verkeersdoeleinden zoals omschreven in artikel 15.1.1 van het bestemmingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Uit de tekening behorende bij de aanvraag blijkt dat de woning wordt vergroot en hierdoor de garage anders wordt gesitueerd. Er dient dus een nieuwe aansluiting te komen van het perceel naar de openbare weg. Voor voornoemde aansluiting is het kappen van de boom noodzakelijk.
2. het verwijderen van beplanting geen onevenredige aantasting betekent van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. Geconcludeerd is dat het verwijderen van deze boom geen onevenredige aantasting van landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden veroorzaakt. De boom vormt onderdeel van een parkachtige boomstructuur met een hoge dichtheid aan bomen. Het verwijderen van 1 boom zal het beeld hiermee niet veranderen.

Het perceel sectie P, nummer 5680 heeft de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – waarde volle tuin'. Volgens artikel 19.7.1, sub c van voornoemd bestemmingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning (activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – waarde volle tuin' bomen te vellen.

In artikel 19.7.3 van voornoemd bestemmingsplan staat dat het vellen van bomen slechts toelaatbaar is, als:

1. het verwijderen van bomen noodzakelijk is voor het onderhoud of de bereikbaarheid ten behoeve van de woondoeleinden zoals omschreven in artikel 19.1.1 van het bestemmingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Uit de tekening behorende bij de aanvraag blijkt dat de woning wordt vergroot. Voor deze vergroting dienen de bomen worden gekapt.
2. het verwijderen van bomen geen onevenredige aantasting betekent van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist. Geconcludeerd is dat door het verwijderen van deze bomen de karakteristieken van de gebiedsaanduiding 'overig – bos/tuin' aanzienlijk worden aangetast. Deze aantasting is niet toegestaan. De aanvraag zal dan ook verleend worden onder voorwaarde dat er tenminste 4 bomen streekeigen bomen wordt herplant.

Uit het voorafgaande blijkt, dat er gesteld kan worden dat het kappen voldoet aan artikel 15.7.3 maar niet voldoet aan 19.7.3 van het geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning zal dan ook worden verleend onder voorschriften.

Voor de herplantplicht bestaat de keuze om één of meerdere van onderstaande boomsoorten te planten:

- Fagus sylvatica Groene beuk maat 18/20
- Fagus sylvatica 'Atropurpurea' Rode beuk maat 18/20
- Pinus sylvestris Grove den maat 18/20
- Acer saccharum Suiker esdoorn maat 18/20
- Tilia cordata Winterlinde maat 18/20

De bomen dienen binnen 9 maanden na voltooiing van de bouwwerkzaamheden geplant te zijn. Er zal in het kader van handhaving en controle op de herplantplicht een gerichte controle plaatsvinden.

Wij vinden het planvoornemen daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorgaande afwegingen zijn wij bereid om genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het verbouwen van het woonhuis en het kappen van vijf bomen aan de Breugellaan 8 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 planschadeovereenkomst gesloten. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 23 november 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 24 november 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 4 januari 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Breugellaan 8', 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.PBBreugellaan8-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.

Weert, 17 januari 2017

nr.: 0453

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.