

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 30 oktober 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer B.J.F. Steijntjes
Kapellestraat 1
6005 SZ Weert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woonhuis gelegen aan de Heikempweg 10 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AA, nr.79.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0590/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woonhuis gelegen aan de Heikempweg 10 te 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. de vloerafscheidingen zullen voldoen aan het daaromtrent bepaalde in het Bouwbesluit 2012;
 - b. de overige constructieberekeningen en -tekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
 - c. de definitieve ventilatiegegevens (capaciteit per ruimte, locatie toe- en afvoervoorzieningen, leidingverloop, enz.) uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
 - d. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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 30 oktober 2012 is van de heer B.J.F. Steijntjes, Kapellestraat 1, 6005 SZ Weert, geregistreerd onder nummer 2012/0590/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 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.

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 en de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, 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 'Buitengebied 1998' vastgesteld op 13 september 2001 en in werking getreden op 13 juni 2002. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan. De bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd in dezelfde bouwmassa, waarbij de bestaande inpandige garage/bergruimte bij het woongedeelte wordt betrokken waardoor de inhoud van de nieuw te bouwen woning groter wordt dan 550 m³, hetgeen maximaal is toegelaten conform het geldende bestemmingsplan. Het plan voldoet wel aan de uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2011, waarin onder andere is geregeld dat woningen inpandig mogen worden uitgebreid, waarbij geen maximum inhoud is bepaald.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Heikempweg 10' 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 een woning aan de Heikempweg 10, op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding, een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

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 13 maart 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 24 april 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 'Heikempweg 10', 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. 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.PBHeikempweg10-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Nederlandse 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 bij schrijven d.d. 23 april 2013, ingekomen 24 april 2013, laten weten dat de beoordeling van de ontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Weert, 8 mei 2013

nr.: 0590

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:

- 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.

