

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 12 april 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer R.M.M. Ehrens
Kluizerdijk 155
3930 Hamont-Achel
België

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een stoeterij gelegen aan de Nelissenhofweg 1 (v) in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K nummers 4114, 4583 (gedeeltelijk), 4585 en 4588.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0243/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 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(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
 - b. dat drie weken voor aanvang van betreffende werkzaamheden de volgende constructieve gegevens ter goedkeuring worden overlegd;
 - o werktekeningen ten behoeve van de uitvoering;
 - o constructietekeningen en -berekeningen van de kanaalplaatvloeren en de stalen gordingen;
 - o werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
 - o detailinformatie van de verankering van de kalkstenen wand in as N;
 - c. dat nadere gegevens inclusief certificaten en productinformatie ter goedkeuring worden ingediend van de definitieve uitvoering van brandcompartimenteringen waaruit blijkt dat de toe te passen constructies en de toe te passen details voldoen aan de vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag;
 - d. dat productinformatie van gebruikte materialen en constructies in de brandscheidingen ter goedkeuring wordt overlegd, onder andere van deuren, kozijnen, brandkleppen in ventilatievoorzieningen en van brandwerende afdichtingen, en informatie van de rookmelders;

- e. dat een detail ter goedkeuring wordt overlegd van de uitvoering van de brandscheiding van de c.v.-afvoer ter hoogte van de logiesruimte en het dak;
- f. dat de geboorde put op een afstand van tenminste 1,5 maal de hoogte van de gevel van het het gebouw zal worden gesitueerd: definitieve plaatsbepaling van de put dient plaats te vinden in overleg met en ter goedkeuring van de Veiligheidsregio Limburg-Noord;
- g. dat drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden nadere gegevens ter goedkeuring worden ingediend van:
 - o de uitwerking van de ventilatievoorzieningen;
 - o de toe te passen isolatiematerialen en de thermische eigenschappen van constructies ;
 - o de uitwerking van de infiltratievoorziening;
 - o de uitvoering van de mestcontainer.

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 12 april 2016 is van de heer R.M.M. Ehrens, Kluizerdijk 155, 3930 Hamont-Achel, België, geregistreerd onder nummer 2016/0243/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 bouwen van een stoeterij 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.

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.

Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 8.41a., eerste lid Wet milieubeheer is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit een indieningsvereiste voor de aanvraag Omgevingsvergunning. Op 23 mei 2016 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk. Hiermede is voldaan aan het gestelde in artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer.

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.

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.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Het plan is echter in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg'. In het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' is gemotiveerd waarom het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 20 juli 2016.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor een stoeterij aan de Nelissenhofweg 1 (v) te Weert een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo, mits van de raad een verklaring van geen bedenkingen wordt verkregen. Verder dient de raad te bepalen of er een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig wanneer deze afwijkingen vallen onder een categorie van gevallen waarvoor de raad op 9 juli 2014 bepaald heeft dat deze verklaring niet nodig is. Aangezien dat niet het geval is dient de raad alvorens deze omgevingsvergunning kan worden verleend een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht. Op 7 juni 2016 is deze verklaring aan de raad gevraagd en op 20 juli 2016 heeft de raad deze afgegeven.

Verder stelt de raad op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met aanvrager is een overeenkomst voor de verkoop van de gronden aangegaan en de exploitatie is voor rekening van aanvrager. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en daarom is de raad op 7 juni 2016 verzocht af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan en op 20 juli 2016 heeft de raad dit besluit genomen.

De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

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.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 15 juni 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 16 juni 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 juli 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Nelissenhofweg', 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.PBNelissenhofweg-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 vijf gelijkkluidende zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

- 1. Zienswijze van de heer H. Kohl, Uilenweg 14 te 6006 SK Weert, d.d. 11 juli 2016, ingekomen d.d. 12 juli 2016**
- 2. Zienswijze van de heer H. Suilen, Uilenweg 16 te 6006 SK Weert, d.d. 11 juli 2016, ingekomen d.d. 12 juli 2016**
- 3. Zienswijze van de heer A. Schouwenaars, Asserlaan 1 te 6006 NL Weert, d.d. 11 juli 2016, ingekomen d.d. 12 juli 2016**
- 4. Zienswijze van de heer H. Koevoets, Scheerderstraat 2 te 6006 NR Weert, d.d. 11 juli 2016, ingekomen d.d. 12 juli 2016**
- 5. Zienswijze van mevrouw J. Hietbrink-Heyn, Keperhof 20 te 6006 NB Weert, d.d. 11 juli 2016, ingekomen d.d. 12 juli 2016**

Procedure bestemmingsplan eerst

Insprekers zijn van mening dat de procedure van het bestemmingsplan eerst dient te worden doorlopen, alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Opmaken milieu effecten rapportage

Insprekers zijn van mening dat een besluit zonder MER waarschijnlijk onzorgvuldig is. Er dient onder andere inzicht te worden gegeven in het maximaal aantal te houden paarden.

Stoeterij betreft geen maatschappelijke aspecten

Insprekers geven aan dat een stoeterij puur bedrijfsmatig is waaraan geen maatschappelijke aspecten verbonden zijn. Deze mogelijkheid geeft noch het huidige noch het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot wordt verzocht om eerst een bestemmingsplanprocedure te doorlopen alvorens besluiten genomen worden over de invulling van het gebied.

--- Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende overwogen:

Procedure bestemmingsplan eerst

Wij hebben op 20 april 2016 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 21 april 2016 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 1 juni 2016 het ontwerp bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' ter inzage ligt. In het bestemmingsplan is de onderbouwing van de ontwikkeling opgenomen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan inmiddels vastgesteld. Aan de omgevingsvergunning ligt derhalve een bestemmingsplan ten grondslag.

Opmaken milieu effecten rapportage

De ontwikkeling is niet MER-plichtig. In het bestemmingsplan is de afstand tot geurgevoelige objecten gemotiveerd. Tevens is door initiatiefnemer op 15 maart 2016 een melding op grond van artikel 8 van de Regeling Programmatische aanpak stikstof ingediend. De benodigde depositieruimte is hierdoor geregistreerd.

Stoeterij betreft geen maatschappelijke aspecten

Als gevolg van het bestemmingsplan 'Nelissenhofweg' wijzigt de bestemming ter plaatse van de stoeterij van 'Maatschappelijk' in 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. De bestemming komt daarmee in overeenstemming met het voorgenomen gebruik.

Gelet op het voorgaande geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

Weert, 1 augustus 2016

nr.: 2016/0243/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

b.c. 

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.

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.