

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING, 1^e fase (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 20 oktober 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

De aanvraag is ingediend voor het gebruik van het perceel gelegen aan de Recollectenstraat 5 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie S nr. 5840 voor maximaal twee woningen en/of voor kantoor en/of voor dienstverlening, met de mogelijkheid om 'bijgebouwen' op te richten tot een maximale oppervlakte van 150 m² per woning met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3,2 meter waarbij minimaal 50% van het thans nog onbebouwde erf onbebouwd blijft.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2015/036912

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning (1^e fase) te verlenen.

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 omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder het stellen van voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
 2. de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.
 3. de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 15 oktober 2015, nr. 036912;
 - akoestisch rapport van M & A Milieuadviesbureau BV d.d. 6 oktober 2015, nr. 215-WRe-w1-v1;
 - bodemonderzoek van Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV d.d. 24 juli 2015, nr. 111WRT/15/R1;
 - ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 november 2015 opgesteld door de afdeling Ruimtelijk Beleid van de gemeente Weert;
 - redengevende omschrijving gemeentelijk monument pand Recollectenstraat 5;
 - inventarisatieformulier Stads- en dorpsgezichten Weert Gebied I – Binnenstad met uitlopers
 - En onder het stellen van de volgende voorschriften:
1. Elke woning en/of kantoor en/of functie dienstverlening dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto en fiets (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, tenzij volgens een beoordeling van het bevoegd gezag in de directe omgeving voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn.
 2. Van de gevraagde functies mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat conform artikel 39b lid 6 (BUS-evaluatie) of artikel 39c lid 2 (evaluatie

saneringsplan) van de Wet bodembescherming, het bevoegde gezag heeft ingestemd met het verslag van de uitgevoerde sanering. De sanering moet zodanig zijn uitgevoerd dat de grond na het uitvoeren van de sanering voor de functie wonen, zijnde de meeste gevoelige functie, geschikt is.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- 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 de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 november 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 30 december 2015, bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage gelegd. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBRecollectenstr5-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert' en in de Staatscourant. Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging mondeling en / of schriftelijk zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Gedurende deze periode zijn **wel / geen** zienswijzen ingediend.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

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

Het huidige pand is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2009' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Uit de overgelegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het gevraagde gebruik onder voorwaarde van sanering vóór ingebruikneming van het object Recollectenstraat 5 kan worden toegestaan en zijn wij bereid om de gevraagde afwijking te verlenen.

Weert, **datum**

nr.: 2015/036912

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving