

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 10 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer R. van Hoorn
Rembrandtlaan 18
6006 PM Weert

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van een opbouw en een aanbouw aan de woning gelegen aan de Rembrandtlaan 18 te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 5708, groot 1.333 m².

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0328/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBRembrandtlaan18-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 wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gegevens worden ingediend waaruit blijkt dat de bestaande infiltratievoorziening voldoende capaciteit heeft. Er dient rekening te worden gehouden dat voor het toe te voegen dakoppervlak een capaciteit benodigd is van 50 mm per vierkante meter dakoppervlak.

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 10 juni 2017 is van de heer R. van Hoorn, Rembrandtlaan 18, 6006 PM Weert, geregistreerd onder nummer 2017/0328/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 realiseren van een opbouw en een aanbouw aan de woning 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.

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 bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. Bovendien is het plan gelegen in een welstandsvrij gebied. 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.

Het bouwplan is in strijd met het met het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' vastgesteld op 25 februari 2015 en in werking getreden op 17 juli 2015 omdat:

- de opbouw niet wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak (artikel 19.2.2, sub a);
- de goothoogte van de bijgebouwen meer dan 3,20 meter bedraagt (artikel 19.2.3, sub d onder 1)
- de goothoogte van het hoofdgebouw meer dan 6 meter bedraagt (artikel 19.2.2, sub f onder 1).

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 34.1, sub a van het geldende bestemmingsplan kan met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten ten aanzien van het bouwvlak en de goothoogten worden afgeweken. Dit komt neer dat het bouwvlak met 1,50 mag worden overschreden, de goothoogte van de bijgebouwen 3,52 mag bedragen en de goothoogte van het hoofdgebouw 6,60 meter mag zijn. Het bouwplan voldoet hieraan. Voorts wordt door deze afwijkingen geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gezien voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 34.1, sub a van het geldende bestemmingsplan af te wijken van het bepaalde in de artikelen 19.2.2, sub a, 19.2.2, sub f onder 1 en artikel 19.2.3, sub d onder 1.

Daarnaast is het bouwplan in strijd met artikel 19.2.3, sub c van het geldende bestemmingsplan omdat de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen niet meer mag bedragen dan 150 m².

De oppervlakte aan bijgebouwen wordt vergroot tot 214 m². Het bestemmingsplan laat een oppervlakte van maximaal 150 m² aan bijgebouwen toe. Hiervan kan 10% worden afgeweken, tot maximaal 165 m². Er wordt 214 m² aan bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd. Hiermee wordt de oppervlakte aan bijgebouwen overschreden met 49 m². In dit geval wordt deze overschrijding aanvaardbaar geacht. Een flink deel van deze oppervlakte bestaat uit overkappingen in de vorm van droogloopvoorzieningen. Deze overkappingen maken wezenlijk onderdeel uit van het ontwerp. Verder betreft het een ruim perceel van 1.333 m² en wordt de omgeving hierdoor niet onevenredig aangetast.

De impact van de verbouwing op de omgeving achten wij derhalve aanvaardbaar. Wij vinden het planvoornemen daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bepaalde in de artikelen 19.2.3, sub c.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Gevolgte procedure

Wij hebben op 9 augustus 2017 bekend gemaakt dat met ingang van 10 augustus 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 september 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Rembrandtlaan 18', 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.PBRembrandtlaan18-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'ViaWeert', 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 **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Weert, **datum**

nr.: 2017/0328/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Hugo Janssen
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.