

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 16 september 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Pro-Light
Gouverneurlaan 3
6002 EC Weert

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van een nieuw bedrijfspand gelegen aan de Schepenlaan 16 in Weert (v), kadastraal bekend gemeente Weert, sectie N nummer 6239.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2019/0528/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.PBSchepenlaan16-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende 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. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3. het maken en/of veranderen van een uitweg.

Melding Activiteitenbesluit niet verplicht

Uit de antwoordenlijst behorende bij de milieu internetmodule Aimonline blijkt dat het bedrijf wordt aangemerkt als een zogenaamd type A-bedrijf zoals beschreven in het Activiteitenbesluit. Doordat het een type A-bedrijf betreft is het niet vereist om een melding in te dienen maar valt het wel van rechtswege onder het Besluit en dient het te voldoen aan de algemene voorschriften van het Besluit.

Aanvraag en toetsing.

Op 16 september 2019 is van Pro-Light, Gouverneurlaan 3, 6002 EC Weert, geregistreerd onder nummer 2019/0528/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.

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.

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 bedrijfspand 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.
- voor het maken en/of veranderen van een uitweg aan artikel 2.2, lid 1, onder e 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 de gevraagde omgevingsvergunning.

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 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' met de bestemming 'Kantoor'. De vestiging van bedrijven is hier niet toegestaan.

Op 23 november 2016 heeft de gemeenteraad de Visie 'Centrum-Noord' vastgesteld. De visie is opgesteld aangezien de kantorenmarkt stagneert en aan aanzienlijke verandering onderhevig is. Er is vooral sprake van een vervangingsvraag en er is nog maar een beperkte uitbreidingsvraag. De vraag gaat verder vooral uit naar kleinschalige panden met flexibel in te delen vloeroppervlakten. De visie heeft er in geresulteerd dat het voor de percelen in Centrum-Noord mogelijk wordt om specifieke bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toe te laten. Via 'wijziging van gebruik' op grond van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het overigens al mogelijk om binnen bestaande gebouwen dergelijke bedrijven toe te laten. Het betreft hier echter nieuwbouw.

Op 21 november 2019 is het ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan is de Visie 'Centrum-Noord' integraal verwerkt. Dit bestemmingsplan heeft echter nog een doorlooptijd nodig, voordat het in werking treedt. Dat is de reden het planvoornemen te faciliteren middels een omgevingsvergunning (uitgebreid).

Het maken en/of veranderen van een uitweg

Volgens artikel 2.18 van de Wabo dient een project te worden beoordeeld aan de gestelde toetsingsaspecten van hoofdstuk 2, afdeling 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het project voldoet.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat de volgende constructiegegevens drie weken voor aanvang van betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - o wapeningstekeningen van de fundering;
 - o constructietekeningen met aanduiding van de noodoverstorten en voorzien van een renvooietekst (betonkwaliteit; milieuklasse; dekking; staalkwaliteit enzovoort);
 - o berekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloer;
 - o werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
3. dat op de aan de buitenlucht grenzende zijde van een nooddeur het opschrift <<nooddeur vrijhouden>> of <<nooduitgang>> wordt aangebracht volgens NEN 3011;
4. dat plaatsbepaling en hoedanigheid van de aansluitingen op het gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel zal geschieden in overleg met en ter goedkeuring van de gemeente.

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

B-tek-gevel aanzichten-04102019*_019367N_-_Overzicht.pdf

B-rap-statische berekening-04102019*_019367P.pdf

B-rap-grondonderzoek-

25102019*_Sondering_Pro_light_Weert_Resultaat_Grondonderzoek.pdf

B-rap-funderingsadvies-25102019*_Funderingsadvies_Pro_light.pdf

B-tek-bouwbesluit-25102019*_B05_Bouwbesluit_22-10-2019.pdf

B-tek-fundering, dakplan-25102019*_B03_Fundering_dakplan_22-10-2019.pdf

B-rap-gebruik-08112019*_Bestemming_ruimte_0.11.pdf

B-avf-16092019*_papierenformulier.pdf

B-tek-gevels en doorsnedes-25102019*_B02_Aanzichten_drsn__22-10-2019.pdf

B-tek-details-25102019*_B04_Details_22-10-2019.pdf

B-rap-EPG berekening-04102019*_Timax_Schepenlaan_te_Weert_-_EPC.pdf

B-tek-constructiemodel/staalgegevens-04102019*_019367P_Bijlage_A.pdf

B-tek-begane grond, verdieping, situatie-25102019*_B01_Begane_gond_verd_situatie_22-10-2019.pdf

Gevolgde procedure

Wij hebben op 20 november 2019 bekend gemaakt dat met ingang van 21 november 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 januari 2020, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Schepenlaan 16' 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.PBSchepenlaan16-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.overheid.nl).

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

De provincie Limburg heeft desgevraagd laten weten dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en dat er daarom geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 21 januari 2020

nr.: 2019/0528/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
Hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

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 (nieuw)bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven. De "bouw moet worden uitgezet". De rooilijn wordt middels piketten gemarkeerd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt waar de bebouwing van het bouwwerk dient plaats te vinden. Indien van toepassing wordt door middel van buizen ook gemarkeerd waar de hoekpunten van de kavel zijn. U kunt een verzoek voor het uitzetten van de bouw doen via email, geo@weert.nl.

Gaan de markeringen verloren, dan kunnen de grenzen met het openbaar gebied opnieuw worden uitgezet door onze landmeters.

Voor het opnieuw uitzetten van de andere grenzen moet contact worden opnemen met het kadaster. Hieraan zijn kosten verbonden.

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.