

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE) ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 18 april 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Wonen Limburg
Willem II Singel 25
6041HP Roermond

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van 16 sociale huurwoningen aan de Sportstraat, kadastraal bekend: sectie S nr: 5966 (gedeeltelijk) in Weert.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2019/0244/OG/.

Besluit

Gelet op 2.10, en 2.12 lid 1 sub a. onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBSportstraat-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

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 18 april 2019 is van Wonen Limburg, Willem II Singel 25, 6041 HP Roermond, geregistreerd onder nummer 2019/0244/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 bouwwerk 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 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.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig de bepalingen van het Bouwbesluit maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' vastgesteld op 17 februari 2015, onherroepelijk geworden op 30 december 2015. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan: er worden woningen gerealiseerd binnen de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'Maatschappelijk'.

In de ruimtelijke onderbouwing '16 woningen Sportstraat' is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij vinden het planvoornemen daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorafgaande afwegingen zijn wij bereid om genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het realiseren van 16 sociale huurwoningen aan de Sportstraat een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° 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.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 10 juli 2019 bekend gemaakt dat met ingang van 11 juli 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 21 augustus 2019, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Sportstraat', 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.PBSportstraat-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'VIAlimburg', 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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden de volgende constructiegegevens ter goedkeuring worden ingediend:
 - berekening en tekening dakvloeren Nur-Holz van de leverancier;
 - berekening en tekening verdiepingsvloer Nur-Holz van de leverancier;
 - berekening en tekening wandelementen Nur-Holz van de leverancier;
3. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gegevens over de uitvoering van de 60 minuten brandwerende puin van ruimte 0.06 ter goedkeuring worden ingediend.

Bijbehorende stukken

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

B-rap-constructieberekeningen-18042019*4360241_1556091823791_5949-

1_nieuwbouw_Nur_Holz_won_Sportsstr_Weert_BEREKENING.pdf

B-rap-Ruimtelijke onderbouwing Sportstraat.docx

B-rap-bouwbesluit-1-18042019*4360241_1555578102524_PR13316_-

_16_woningen_Sportstraat_te_Weert_-_V2_-_BB_tussenwoning.pdf

B-rap-verklaring-

18042019*4360241_1555578326837_Schallschutz_Anforderungen_und_Losungen_NL.pdf

B-avf-18042019*4360241_1555597262192_papierenformulier.pdf

B-rap-ventilatieberekening-

18042019*4360241_1555577348784_16110_Berekening_verdunningsfactor_15-04-2019.pdf

B-rap-bouwstoffen-1-18042019*4360241_1555577629542_ETA-11-0338-deutsch-Jan-2017-Deckblatt.pdf

B-tek-01072019-4360241_1561981960235_16110-Tekeningen_bouwkundig_2.pdf

B-rap-geohydrologi-01072019-

4360241_1561982086979_20190628_Advies_Geohydrologie.pdf

B-tek-detail doorsneden-18042019*4360241_1555577483944_Auszug-Seite_166.pdf

B-rap-externeveiligheid-20190521 Advies Veiligheidsregio.pdf

B-rap-infiltratieberekening-

18042019*4360241_1555577289750_16110_Berekening_infiltratie_15-4-2019.pdf

B-rap-akoestisch onderzoek-

18042019*4360241_1555577381361_Akoestisch_onderzoek_Sportstraat_2019-04-08_met_bijlagen.pdf

B-rap-bouwstoffen-2-18042019*4360241_1555577547560_DIN4102-4_A1.pdf

B-rap-bouwbesluit-2-18042019*4360241_1555578055139_PR13316_-

_16_woningen_Sportstraat_te_Weert_-_V2_-_BB_hoekwoning.pdf

B-rap-fundering-18042019*4360241_1555577739361_Funderingsadvies.pdf

B-tek-constructie-fundering-begane grond-
18042019*4360241_1556091769606_5949_tekeningen_constructie_23-04-19.pdf
B-rap-bouwmethode Nur Holz-18042019*4360241_1555577854144_NUR-
HOLZ_Planungsbroschuere_1_Aufl_UEberarb_Feb_2019.pdf
B-rap-epg-2-18042019*4360241_1555577971828_PR13316_-
_16_woningen_Sportstraat_te_Weert_-_EPG_4_x_hoekwoningen.pdf
B-rap-verkennend-bodemonderzoek-0105WRT-19 - digitaal rapport d.d. 29-4-2019.pdf
B-rap-epg-1-18042019*4360241_1555578026184_PR13316_-
_16_woningen_Sportstraat_te_Weert_-_EPG_4_x_tussenwoningen.pdf

Weert,

nr.: 2019/0244/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
Hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving