

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

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^o 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 heeft gelegen de ontwerp omgevingsvergunning 'Sportstraat', met bijbehorende planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kon 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 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-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_155557739361_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
B-tek-situatie-05092019*16.110-B01_A2L.pdf
B-tek-begane grond-05092019*16.110-B02_A1L.pdf
B-tek-1e verdieping-05092019*16.110-B03_A1L.pdf
B-tek-gevels1-05092019*16.110-B04a_A1L.pdf
B-tek-gevels2-05092019*16.110-B04b_A1L.pdf
B-tek-details-05092019*16.110-B05_A3P.pdf
B-tek-berging-05092019*16.110-B06_A2L.pdf

Weert, 5 september 2019

nr.: 2019/0244/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
Hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief 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:

- 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 (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.