

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 8 februari 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer B.L.M. Slangen
Wisbroek 2B
6039 RE STRAMPROY

De aanvraag is ingediend voor het legaliseren van de opslagloods met aan huis gebonden bedrijf en het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aan de Wisbroek 2b te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie F, nummers 912 en 913.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0083/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.PBWisbroek2b-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 het dierenverblijf op het terrein achter de loods, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie F, nummer 913 wordt gesloopt binnen 6 maanden na verlenen van de omgevingsvergunning (is aangeduid op de aanvraag omgevingsvergunning);
2. dat in de loods op het achterterrein, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie F, nummer 912 geen geurgevoelige functies mogen worden gevestigd en er geen buitenopslag plaatsvindt ten dienste van het aan huis gebonden bedrijf;
3. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte 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. werk of werkzaamheden uitvoeren.
3. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 8.41a., eerste lid Wet milieubeheer is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit een indieningsvereiste voor de aanvraag Omgevingsvergunning. Op 7 juni 2016 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk. Hiermede is voldaan aan het gestelde in artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer.

Aanvraag en toetsing

Op 8 februari 2016 is van de heer B.L.M. Slangen, Wisbroek 2B te 6039 RE Stramproy, geregistreerd onder nummer 2016/0083/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 verbouwen van een woning aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.1, lid 1, onder b 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 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.

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 en in overeenstemming met het de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, 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.

Het perceel heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch gebied'. De opslagloods aan de achterzijde van het perceel is groter en verder op het perceel gebouwd dan vergund, waardoor een gedeelte van de loods buiten de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Agrarisch gebied' ligt. De heer Slangen heeft in de loods een installatiebedrijf. Dit bedrijf valt niet onder een aan huis gebonden beroep en is derhalve ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Aan de voorzijde van de woning ligt een bijgebouw. De opslagloods is vergund onder de voorwaarde dat het gedeelte van het bijgebouw dat bij de woning aan de Wisbroek 2b hoort, gesloopt zou worden. Dit is tot op heden nog niet gebeurd. Het bijgebouw aan de voorzijde is bovendien uitgebreid, deze uitbreiding ligt buiten de aanduiding 'bijgebouwen'.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' wordt bovendien overschreden. In de ruimtelijke onderbouwing

'legalisatie bebouwing en gebruik perceel Wisbroek 2b Stramproy' is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing. Middels een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit bouwplan planologisch worden geregeld.

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

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het legaliseren van de opslagloods met een aan huis gebonden bedrijf en het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aan de Wisbroek 2b te Weert een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

Wegens de ligging nabij agrarische bedrijven mogen in de loods geen geurgevoelige functies worden gerealiseerd.

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.

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst compensatie en planschade gesloten. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 5 april 2017 bekend gemaakt dat met ingang van 6 april 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 17 mei 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Wisbroek 2b', 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.PBWisbroek2b-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert', 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.

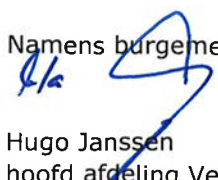
Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 7 juni 2017

nr.: 2016/0083

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:

- 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 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.