



Ruimtelijke Onderbouwing Kavel M 1919 Houwakker Vlut



Afwijking van het bestemmingsplan Houwakker /Vlut Gemeente Nederweert

“Verandering van halfvrijstaande woning naar vrijstaande
woning perceel sectie M nr. 1919”

Ruimtelijke Onderbouwing

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : D.T.J.M. Scheres
Correspondentieadres : Nieuwstraat 32
Postcode en Woonplaats : 6035 PB Ospel
Telefoon : 0495-625318
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde :

Opgesteld door : Arvalis Advies
Naam en Voorletters : Ing. J.J.A.M. Heuvelmans
Adres : Staat 40
Postcode en Woonplaats : 6031 EM
Telefoon : 0495 752673
Email-adres : jheuvelmans@arvalis.nl
U bent : Adviseur

NL.IMRO.0946.BAKavel25vlut2012-ON01.

Versie	Datum	Wijzigingen t.o.v. voorgaande versie
Versie 1.0	Maart 19	Definitief Ontwerp

Ruimtelijke onderbouwing bij afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning in het plangebied Houwakker/Vlut te Ospel kavel bekend als gemeente Nederweert, sectie M. nr. 1919 en volgens het bouwplan, kavel 25.

Aanleiding

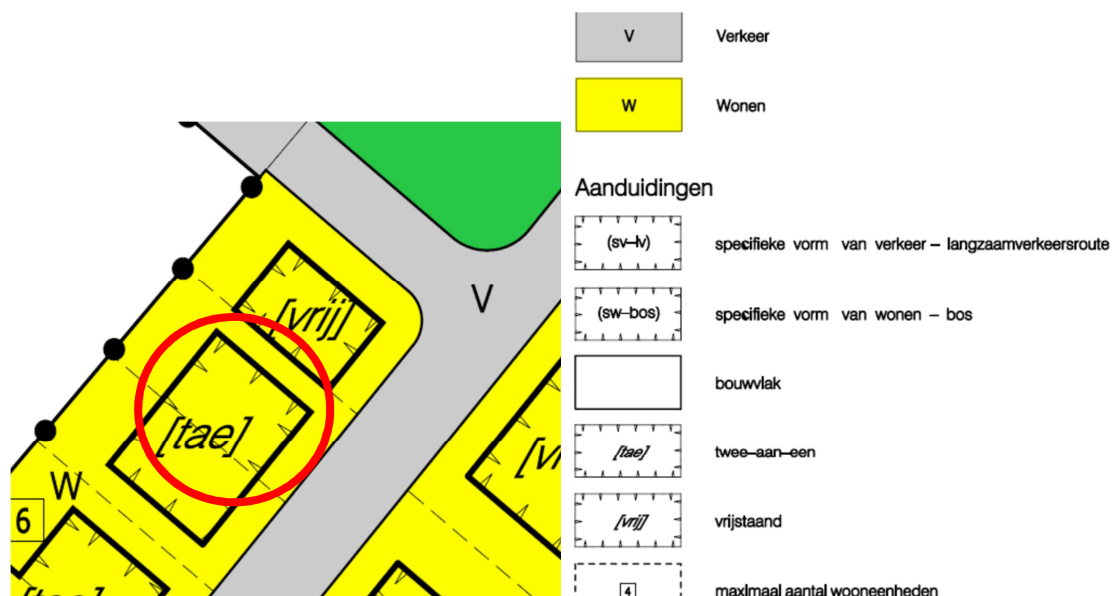
De aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van de Wabo ten behoeve van een "vrijstaande" woning op een kavel die in het bestemmingsplan Houwakker Vlut te Ospel is aangeduid als bestemming wonen met de aanduiding "twee-aan-een".

De aanvraag betreft het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

Het bouwplan wordt bij brief van 1 maart 2012 met als kenmerk UV 20120016 (bijlage 1) desondanks aanvaardbaar geacht. Het kan worden toegestaan wanneer er via de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Huidige situatie

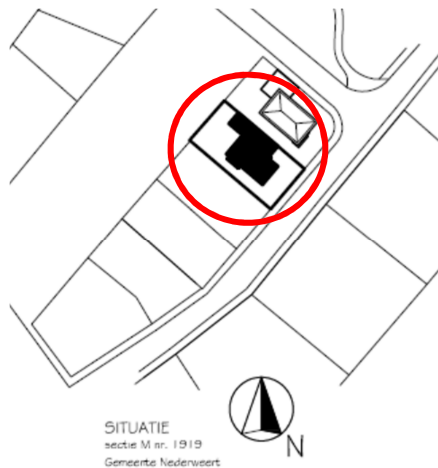
In het bestemmingsplan Houwakker Vlut te Ospel, dat op 29 september 2009 is vastgesteld, geldt voor de kavel 25 (kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie M, nr. 1919) de bestemming wonen met de functieaanduiding twee-aan-een, zoals in figuur 1 is afgebeeld.



Figuur 1 Uitsnede vastgestelde bestemmingsplan Houwakker Vlut te Ospel.

Het Plangebied

Het plangebied bestaat enkel en alleen uit de bouwkaavel in het uitbreidingsplan Houwakker - Vlut bekend als gemeente Nederweert, sectie M, nr. 1919 conform figuur 3.



Figuur 3 Het plangebied

Voor de beschrijvingen van de ondergrond, historische ontwikkeling, stedenbouwkundige geschiedenis en de landschappelijke situatie wordt verwezen naar het moederplan "Bestemmingsplan Houwakker Vlut", vastgesteld op 29 september 2009.

Het Ruimtelijk Plan

Voor de beschrijving van het ruimtelijke plan met betrekking tot verkeer en mobiliteit, milieu- en zonering, archeologie, flora en fauna wordt verwezen naar het moederplan "Bestemmingsplan Houwakker Vlut, vastgesteld op 29 september 2009.

De ruimtelijke afwijking

Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is voor de kavel 25 in het plan "Houwakker – Vlut", bekend als gemeente Nederweert, sectie M, nr. 1919 een nieuwe verbeelding opgesteld, welke onderdeel uitmaakt van de afwijkingsprocedure. Voor de verdere beschrijving van het plan met betrekking tot de verbeelding en de planregels wordt verwezen naar het moederplan "Bestemmingsplan Houwakker Vlut", vastgesteld op 29 september 2009.

Haalbaarheidsaspecten

De haalbaarheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in:

- Planologische/ ruimtelijke haalbaarheid;
- Economische haalbaarheid en
- Maatschappelijke haalbaarheid.

Hieronder wordt op alle drie van deze aspecten ingegaan.

Planologische / ruimtelijke haalbaarheid:

Met betrekking tot dit aspect wordt verwezen naar het moederplan "Bestemmingsplan Houwakker Vlut", vastgesteld op 29 september 2009. De planregels uit dit moederplan, waarbij in het bijzonder de bouwregels in artikel 5.2. zijn beschreven met betrekking tot de woningklasse "vrijstaand", zijn van toepassing op onderhavig plan Vlut kavel 25, perceel gemeente Nederweert, sectie M, nr. 1919.

Economische haalbaarheid:

Met betrekking tot de financieel- economische haalbaarheid kan worden vermeld dat de afwijking van het bouwplan met het bestemmingsplan "Houwakker Vlut" middels een aan de omgevingsvergunning gekoppelde afwijkingsprocedure wordt gerealiseerd, waarbij de kosten van deze afwijkingsprocedure alsook de aanvraag voor omgevingsvergunning geheel voor rekening van de aanvrager komen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor afwijking op het bestemmingsplan "Houwakker – Vlut" zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd, waarop artikel 3.5. van de Algemene wet Bestuursrecht van toepassing is conform artikel 3.10 van de Wabo. De maatschappelijke haalbaarheid zal afhankelijk zijn van deze uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Bijlage 1



Nederweert

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6530 AA, Nederweert
Telefoon (0495) 677 111
Fax (0495) 633 245
E-mail: info@nederweert.nl
Internet: www.nederweert.nl
Bank: BNG 28.90.05.804

De heer D.T.J.M. Scheres
Nieuwstraat 32
6035 PB Ospel

afh. door :
doorkleefr. :
e-mail : info@nederweert.nl
bijlage(n) :

onderwerp : Verzoek om aanvulling

uw brief :
datum : 01 maart 2012
verzonden : 01 maart 2012
kenmerk : UV 20120016

Geachte heer Scheres,

Op 23 januari 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning aan de Vlut ongenummerd te Ospel, met de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- oprichten van een woning

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Ontvankelijkheid
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking.

Om een beslissing op deze aanvraag te kunnen nemen dienen de hieronder genoemde gegevens/bescheiden door u aan ons te worden overgelegd c.q. aangegeven:

Bestemmingsplan
De afwijking van het bouwplan met het bestemmingsplan "Houwakker/Vlut" is gelegen in het feit, dat een vrijstaande woning wordt gebouwd op een kavel, die volgens het bestemmingsplan is bestemd en aangewezen voor een aaneengesloten woning.

Dit bouwplan wordt desondanks aanvaardbaar geacht. Het kan worden toegestaan wanneer er na de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

De nu voorliggende aanvraag voorziet daar niet in.

U wordt verzocht de aanvraag omgevingsvergunning aan te vullen. De aanvraag zal moeten gaan voldoen aan de RO Standaarden zodat deze beschikbaar kan worden gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Dat betekent dat er een digitale verbeelding dient te worden aangeleverd waarop de contouren van het gebied, waarvoor de omgevingsvergunning geldt (de bouwkavel), zijn weergegeven. Het gebied zelf kan met een grijs vlak worden aangeduid. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient ook een ruimtelijke onderbouwing te worden gevoegd, waarin de afwijking van het bestemmingsplan wordt onderbouwd. Daarbij kan voor wat betreft de relevante onderzoeken zoals bodem en geluid worden verwezen naar het bestemmingsplan "Houwakker/Vlut". De

ruimtelijke onderbouwing mag in PDF worden aangeleverd maar dient wel gekoppeld te zijn aan de verbeelding, zodat plaatsing op www.ruimtelijkeplannen.nl mogelijk is.

In de bijlagen bij deze brief (blz. 16-17-18) ziet u onder 3.5.4, welke stukken u dient aan te leveren. Het gaat in dit geval om een "Buitenplanse afwijking" naamcode "BA".

Procedure

Voor uw aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure met een maximale beslistermijn van 6 maanden na de datum van ontvangst van uw aanvraag. Dit betekent dat uiterlijk op 24 juli 2012 een beslissing moet zijn genomen. Wij kunnen de beslistermijn van 6 maanden met ten hoogste zes weken verlengen. U wordt daarvan tijdig schriftelijk op de hoogte gesteld.

Riolering hemelwater

De op tekening aangegeven lijngoot en noodoverstort zijn niet verplicht. Wij adviseren u wel de standleiding te voorzien van bladafschersers die dan kunnen dienen als noodoverstort.

Overige opmerkingen

Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Houwakker-Vlüt". Hierdoor wordt voor uw aanvraag een uitgebreide procedure gevolgd. Uw nieuw registratienummer is UV20120016.

Bovengenoemde gegevens/beschelden dienen binnen 8 weken na datum van verzending van deze brief door ons ontvangen te zijn.

Op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen wij uw aanvraag buiten verdere behandeling laten als wij binnen deze termijn niet alle gevraagde gegevens hebben ontvangen.

Wij attenderen u er op dat het buiten verdere behandeling laten van uw aanvraag tevens betekent dat er bij een (noodzakelijke) nieuwe aanvraag opnieuw leges in rekening worden gebracht. De gestelde termijn wordt door ons in beginsel strikt toegepast.

Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

Nadere informatie

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met uw contactpersoon:
- Mevr. M. Weekers op maandag t/m donderdag van 13.00 tot 17.00 uur.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nedenweert,
Namens dezen,
Afdeling Samenleving en Ruimte,



M. Weekers