

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 3 juni 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

L.M.J. Schaeken
Julianastraat 32
6039 AJ Stramproy

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van 1 woning gelegen aan de Horsterweg 45 te Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert SRY00, sectie F nummer 994.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0397/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBHorsterweg45-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 wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat overige constructieberekeningen en –tekeningen (gegevens vloeren) uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructieschetsen op een bouwkundige tekening worden uitgewerkt en ter goedkeuring wordt ingediend;
4. dat voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gegevens van de infiltratievoorziening ter goedkeuring worden ingediend.

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.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 3 juni 2016 is van L.M.J. Schaeken, Julianastraat 32, 6039 AJ Stramproy, geregistreerd onder nummer 2016/0397/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 bouwen van één woning aan artikel 2.1, lid 1 onder a en artikel 2.10 van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.10 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 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.

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ vastgesteld op 26 juni 2013 en in werking getreden op 16 augustus 2013. Middels deze omgevingsvergunning worden de bestaande rechten voor onderhavig kavel in natura hersteld. De ontwikkeling van deze ruimte voor ruimte woning is destijds mogelijk gemaakt via het bestemmingsplan ‘Zeven ruimte voor ruimte locaties buitengebied Weert’ dat op 10 februari 2010 onherroepelijk in werking is getreden. Op basis van dit bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m toegestaan en is het bouwvlak geprojecteerd op 5 m uit de zijdelingse perceelsgrens. In de periode 2011-2013 heeft een actualisatie plaatsgevonden van alle bestemmingsplannen in het buitengebied. Op 16 augustus 2013 is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ in werking getreden. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2015 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is de betreffende ontwikkeling overgenomen. Abusievelijk is hierbij echter niet de specifieke goothoogte van 6 m overgenomen en geldt daarom de in het algemeen in het buitengebied toegestane goothoogte van 5,5 m. Abusievelijk is verder een afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden van ca. 9,5 m. Hierdoor is het bouwvlak ongeveer 13 m breed, terwijl krachtens het bestemmingsplan ‘Zeven ruimte voor ruimte locaties

buitengebied Weert' een bouwvlak van 22 m breed was toegelaten. Initiatiefnemer is hierdoor onevenredig benadeeld. Via deze omgevingsvergunning wordt dit nadeel gecompenseerd.

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

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van één woning gelegen aan de Horsterweg 45 te Stramproy 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.

De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgte procedure

Wij hebben op 27 juli 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 28 juli 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 8 september 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Horsterweg 45 Stramproy', Weert 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.PBHorsterweg45-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 **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Weert, **datum**

nr.: 2016/0397/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
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:

- 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 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.