



OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID) ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 27 oktober 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Fazanterie E. Bloem
Klakstaartweg 6
6006 AE Weert

De aanvraag is ingediend voor het vervangen van een agrarische bedrijfswoning en de bouw van een afhankelijke woonruimte voor mantelzorg gelegen aan de Klakstaartweg 6 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AD nummer 361.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0732/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBKlakstaartweg6-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 tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat de bestaande woning uiterlijk binnen 6 weken na het gereedkomen van de nieuwe woning is gesloopt;
3. dat uiterlijk binnen 9 maanden na het gereedkomen van de nieuwe woning de landschappelijke inpassing overeenkomstig de vergunning is aangelegd en in stand wordt gehouden;
4. dat het grondwater niet geschikt is om opgepompt te worden voor gebruik in verband met flora, fauna en mens;
5. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren en dakplaten ter goedkeuring worden overlegd. Hierbij dient de verhoogde sneeuwbelasting van 2.17 kN/m² meegenomen te worden in de berekening van de breedplaatvloer van het plat dak ;
6. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden werkplaatstekeningen inclusief detailberekeningen van de staalconstructies ter goedkeuring worden overlegd.

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 27 oktober 2016 is van Fazanterie E. Bloem, Klakstaartweg 6, 6006 AE Weert, geregistreerd onder nummer 2016/0732/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 vervangen van een agrarische bedrijfswoning en de bouw van een afhankelijke woonruimte voor mantelzorg 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 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 welstandsvrij gebied. 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. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bedrijfsgebouwen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning dienen te worden opgericht. In afwijking van het bestemmingsplan wordt

de woning zodanig gepositioneerd dat de bedrijfsgebouwen niet meer achter de voorgevelrooilijn van de woning zijn gesitueerd.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Klakstaartweg 6, 6006 AE Weert' 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 afwijkingen te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van een bedrijfswoning zodanig dat deze achter de rooilijn van de bedrijfsgebouwen wordt gepositioneerd, gelegen aan de Klakstaartweg 6 te Weert een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3^o Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Met initiatiefnemer is een overeenkomst inzake planschade en compensatie aangegaan. Voorts heeft aanvrager een sloopverklaring ondertekend. De realisatie van het plan is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Gevolgte procedure

Wij hebben op 11 oktober 2017 bekend gemaakt dat met ingang van 12 oktober 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 22 november 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Klakstaartweg 6', 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.PBKlakstaartweg6-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'ViaWeert', 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.: 2016/0732/OG/

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.

