

**PROJECTBESLUIT EN REGULIERE BOUWVERGUNNING VOOR DE BOUW VAN EEN WONING
AAN DE KOELEBEEMDWEG ONGENUMMERD**

Burgemeester en Wethouders van Weert overwegen het volgende:

Bouwaanvraag

Op 30 juni 2009 is van de heer G.G.M. Huyerjans, Boshoverweg 10, 6002 AN Weert, geregistreerd onder nummer 2008/0562/30/02 een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingekomen voor het bouwen van een woonhuis op het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie M nr. 1772, plaatselijk bekend Koelebeemdweg ongenummerd te Weert.

Toetsing Bouwaanvraag

Ten behoeve van de bouw van deze woning heeft de gemeenteraad van Weert op 16 maart 2011 het bestemmingsplan 'Koelebeemdweg ongenummerd te Weert' vastgesteld.

In de toelichting op dit bestemmingsplan is verwoord dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai op meerdere punten wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Princenweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter nergens overschreden.

Dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Koelebeemdweg ongenummerd te Weert' abusievelijk niet gelijktijdig een hogere grenswaarde heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar geldt.

Dat er ten gevolge van deze omissie sprake is van strijd van het bouwplan met het bestemmingsplan omdat in artikel 11.2 is verwoord dat bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Dat burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 110a, eerste lid, van de Wet geluidhinder bevoegd zijn om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen en ook hebben genomen.

Dat blijkt de bij de aanvraag om bouwvergunning overgelegde berekening blijkt dat de te bouwen woning qua geluidsnormering binnen de vastgestelde hogere waarde blijft.

Projectbesluit

Dat vooruitlopend op de wijziging van het bestemmingsplan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit kan nemen. Een aanvraag om een bouwvergunning die niet passend is binnen het vigerende planologische kader dient tevens beschouwd te worden als een aanvraag om een projectbesluit, aldus artikel 46, derde lid van de Woningwet. Dat de aanvraag om bouwvergunning daarom tevens heeft te gelden als een aanvraag om een projectbesluit te nemen van dezelfde datum.

Dat de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit kan nemen op grond van artikel 3.10 lid 1 Wro en de bevoegdheid tot het vaststellen van dit projectbesluit kan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro. Dat dit is gebeurd bij besluit van de raad van 9 december 2009.

Dat het voornemen om een projectbesluit vast te stellen dient te zijn gebaseerd op een goede ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat de onderbouwing in dit geval hierin bestaat dat burgemeester en wethouders in afwijking van de voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan een hogere grenswaarde

hebben vastgesteld. Dat dit besluit een kaart bevat waarop het plangebied is aangegeven. Dat het projectbesluit wordt genomen voor dit concrete bouwplan voor zover dit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan 'Koelebeemdweg ongenummerd'. Dat voor het gebied van het project daarnaast het bestemmingsplan 'Koelebeemdweg ongenummerd' van toepassing blijft.

Procedure

Dat op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp-projectbesluit, inclusief de relevante stukken met ingang van 9 juni 2011 voor zes weken ter inzage heeft gelegen. Dat op grond van artikel 3.11 Wro en artikel 3.12 Awb voorafgaand aan die ter inzage legging een kennisgeving is geplaatst in het plaatselijk huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Dat daarnaast de kennisgeving is geplaatst op de gemeentelijke website. Dat de kennisgeving ook is verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 3.11 eerste lid onder b Wro en aan de kadastrale eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.

Dat eenieder ten aanzien van het ontwerp projectbesluit in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen.

Dat dit projectbesluit er in voorziet dat de regels van het geldende bestemmingsplan, die de realisering van dit project in de weg staan, buiten toepassing blijven voor dit project.

Dat het bouwplan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand alsmede met de bepalingen van het Gebruiksbesluit.

Dat het bouwplan deels niet volledig voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, doch het kan, door het opleggen van nadere voorwaarden, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Tegen het onderhavige projectbesluit zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

b e s l u i t e n :

1. Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het bouwen van een woning aan de Koelebeemdweg ongenummerd en hiervoor bouwvergunning te verlenen aan de heer G.G.M. Huyerjans.
2. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro te bepalen dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, nu de kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.
3. Op grond van artikel 40 van de Woningwet en met toepassing van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro de gevraagde wijziging om reguliere bouwvergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorts onder de navolgende voorwaarden:
 - dat de opbouw van het hellend dak zal worden uitgevoerd overeenkomstig het op 7 december 2009 ingediende akoestisch rapport met betrekking tot de geluidwering.
 - dat drie weken voor aanvang van de bouw constructieberekeningen inclusief een funderingsadvies gebaseerd op sonderingen ter goedkeuring zullen worden ingediend.
 - dat van de uitvoering van het gebalanceerd ventilatiesysteem drie weken voor aanvang definitieve gegevens ter goedkeuring zullen worden ingediend over onder andere kanaalloop, plaats van uitmondingen en capaciteit.
4. Te bepalen dat het bestemmingsplan 'Koelebeemdweg ongenummerd' voor zover dat niet in strijd is met dit projectbesluit van toepassing blijft.

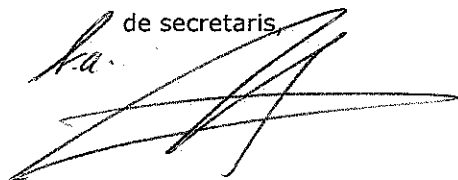
Aldus besloten door burgemeester en wethouders der gemeente Weert.

Weert, 16 augustus 2011.

nr. 0562

de secretaris,

de burgemeester,



mr. J.F.C. van Gilse



drs. W.J.A. Dijkstra