

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 4 augustus 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Stroomberg Weert B.V.
De heer R. Stroomberg
Kraanmeester 7
6004 RR Weert

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van het hoofdgebouw met productie- en opslagruimten alsmede sociale ruimten op het adres Kraanmeester 7, 6004 RR, Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie T nummers 2031, 2507 en 3777.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0471/OG/.

Besluit

Gelet op 2.10, en 2.12 lid 1 sub a. onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBKraanmeester7-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 bijlagen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
Archeologie
2. dat niet eerder met de bouw mag worden gestart dan nadat de locatie voor wat betreft archeologie door de gemeente is vrijgegeven.
Constructie
3. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende constructieve gegevens voor akkoord worden voorgelegd:
 - a. werkplaatstekeningen en detailberekeningen van de staalconstructies
 - b. tekening en berekening systeemvloer van de opslagruimte
 - c. tekening en berekening systeemvloer van de kantineBrandveiligheid
4. dat voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een voorstel voor de uitvoering en locatie van de secundaire bluswatervoorziening, met een opbrengst van minimaal 60m³/u, ter goedkeuring worden ingediend.
5. dat het bouwwerk wordt voorzien van een brandmeldinstallatie en een ontruimingsalarminstallatie met niet automatische bewaking, eventueel aangevuld met ruimtebewaking, die voldoet aan de NEN 2535:2009+C1:2010 en de NEN 2575:2012.
6. dat de op tekeningen aangegeven brandwerende rolluiken worden aangestuurd door rookmelders welke zijn aangesloten op de brandmeldinstallatie.

7. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende gegevens m.b.t. brandveiligheid voor akkoord worden voorgelegd:
 - a. het programma van eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie
 - b. specificaties/certificaten van de brandwerende rolluiken
 8. dat in ruimte 0.01 "entree personeel" een sproeischuimblusser met een inhoud van 6 liter, op een duidelijk zichtbare plaats wordt opgehangen.
 9. dat voor ingebruikname van het bouwwerk een ontruimingsplan conform NEN 8112 wordt opgesteld.
 10. dat voor ingebruikname van het bouwwerk een aanvraag voor een Melding Brandveilig Gebruik conform § 1.5 van het Bouwbesluit 2012 wordt ingediend.
- Bodem
11. dat het grondwater niet mag worden opgepompt voor het gebruik van flora, fauna en mens.

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 4 augustus 2017 is van Stroomberg Weert B.V., de heer R. Stroomberg, Kraanmeester 7, 6004 RR Weert, geregistreerd onder nummer 2017/0471/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 uitbreiden van hoofdgebouw met productie- en opslagruimten alsmede sociale ruimten 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 een onderdeel 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.

Activiteitenbesluit

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.41 a, eerste lid Wet milieubeheer is een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend. De melding is een indieningsvereiste voor de aanvraag omgevingsvergunning. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan is gelegen in een welstandsvrij gebied. Het bouwplan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, 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 'Industrieterrein Leuken-Noord' vastgesteld op 22 mei 2013, onherroepelijk geworden op 4 september 2013. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan: het bouwvlak wordt overschreden.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Kraanmeester 7-9 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 afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan het uitbreiden van hoofdgebouw met productie- en opslagruimten alsmede sociale ruimten aan de Kraanmeester 7 te Weert 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.

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

Gevolgte procedure

Wij hebben op 18 juli 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 19 juli 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 29 augustus 2018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Kraanmeester 7', 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.PBKraanmeester7-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'VIAlimburg', 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.: 2017/0471

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
hoofd a.i. 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.