

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 7 mei 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Bruil Prefab B.V.
Lozerweg 44 -46
6006 SR Weert

De aanvraag is ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met de gedeeltelijke verhoging van de bedrijfshal en het aanbrengen van zijgevelbeplating rondom de silo's, meng- en doseerinstallatie aan de achterzijde van hal 2/3 gelegen aan de Lozerweg 44 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummer: 3153.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0213/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

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 omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder een voorschrift. 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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het gedeeltelijk verhogen van de bedrijfshal en het aanbrengen van zijgevelbeplating rondom de silo's, meng- en doseerinstallatie aan de achterzijde van hal 2/3 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.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het bouwplan is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand alsmede met de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gebleken is dat het project in strijd is met het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en west', vastgesteld op 18 september 2002 en in werking getreden op 4 juli 2003.

Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan:
- de ombouw van de silo's en de verhoging van de bedrijfshal passen niet binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen oost en west'.

In de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. aanvraag projectomgevingsvergunning Bruil Prefab B.V. is gemotiveerd waarom de afwijkingen van de maximale bouwhoogte niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om voor de verhoging van de bedrijfshal en het plaatsen van de zijgevelbeplating rondom de silo's op de gronden een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, eerste lid, onder a onder 3°.

Met aanvrager is voor 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.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder het navolgende voorschrift.

Voorschriften

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw.

Weert,

nr.: 2012/0213/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunning, 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.

Mededeling aan gemeente

Tenminste twee dagen voordat met de uitvoering van het bouwwerk wordt begonnen, moet daarvan kennis worden gegeven aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Beekstraat 54 te Weert, telefoon (0495) 575 264. Ook moet aan deze afdeling worden doorgegeven wanneer begonnen wordt met het storten van de fundering (ter beoordeling van de grondslag) en de voltooiing van de bouw.

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.