

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 14 mei 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer A.A.H. te Riele
Maaseikerweg 248
6006 AD Weert

De aanvraag is ingediend voor het verbouwen en het uitbreiden van een woonhuis en voor het wijzigen (verplaatsen) van de uitrit, gelegen aan de Maaseikerweg 248 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AD nummer 342 en 451.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0280/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBMaaseikerweg248-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 en slopen;
2. dat uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en tekeningen van de vrijdragende betonvloeren ter goedkeuring dienen te worden overlegd;
3. dat de eventueel vrijkomende grond uit de bovenlaag niet multifunctioneel afzetbaar is;
4. dat het grondwater niet mag worden opgepompt voor gebruik voor flora, fauna en mens.

Bijzondere voorschriften in verband met uitweg:

1. Het uitvoeren van de werkzaamheden dient 2 werkdagen daaraan voorafgaand en 1 werkdag na beëindiging ervan per e-mail te worden gemeld aan wegbeheer@prvlimburg.nl onder vermelding van het correspondentienummer 12922. Aanwijzingen van medewerkers cluster Wegbeheer dienen te worden opgevolgd.

2. Ten behoeve van voormeld perceel mag één uitweg worden gewijzigd (verplaatst) van km 2.640 rechts naar km 2.623 rechts.
3. De breedte van de te wijzigen (verplaatsen) uitrit mag 3 meter bedragen. De uitgebroken klinkers of andere gebruikelijke klinkers mogen worden toegepast.
4. De uitweg mag uitsluitend worden gebruikt als toe- en uitgang naar en vanaf voornoemd perceel met daarop staande opstallen, ten behoeve van privédoeleinden.
5. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform CROW-publicatie 96b. Voor de hoofdrijbaan geldt figuur 96b-1306c waarbij de maximum snelheid teruggebracht dient te worden naar 50km/uur. Voor het fietspad is figuur 96b-1122a van toepassing met een minimale vrije doorgang van 1.50meter.
6. Alle kosten verbonden en voortvloeiend uit dit advies alsook de daarbij horende voorzieningen, zijn voor rekening van de aanvrager.

Algemene voorwaarden ten behoeve van uitweg:

- De houder der vergunning of zijn rechtsopvolger is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de Provincie, dan wel derden, ten gevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Zij die zich als gevolg van deze vergunning op of langs de provinciale weg bevinden, dienen veiligheidskleding te dragen. De veiligheidskleding moet voldoen aan de Europese norm voor veiligheidskleding (NEN-EN4 71), klasse 11 of 111 en aan de 'Richtlijnen en specificaties voor veiligheidskleding bij wegwerkzaamheden op rijkswegen' van Rijkswaterstaat. De veiligheidskleding dient uitgevoerd te zijn in de kleur fluorescerend oranje/rood en moet in zodanige staat verkeren, dat de waarneembaarheid voldoende is gewaarborgd.

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.
3. het aanleggen of veranderen van een uitweg.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing.

Op 14 mei 2017 is van de heer A.A.H. te Riele, Maaseikerweg 248, 6006 AD Weert, geregistreerd onder nummer 2017/0280/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 verbouwen en uitbreiden van een woonhuis aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo;
- voor het maken van een uitweg, of het veranderen of het gebruik daarvan te veranderen aan artikel 2.2, lid 1, onder e 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 ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013 en in werking getreden op 16 augustus 2013. Binnen de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bijgebouwen' is 150 m² bijgebouwen toegestaan. Het plan ziet op gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van de aanwezige bijgebouwen, waarvan de totale oppervlakte 323 m² bedraagt. Het bestemmingsplan laat dit niet toe.

In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 was ter plaatse nog een agrarisch bouwblok aanwezig. Hier heeft destijds een kassencomplex gestaan. In het kader van de herziening van dit bestemmingsplan is dit bouwblok overeenkomstig afspraak met de vorige eigenaren in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 omgezet in een burgerwoning. De kassen waren inmiddels gesloopt. Met de vorige eigenaren zijn geen afspraken gemaakt over het slopen van de bedrijfsbebouwing (bloemenloods 49 m², tuindersloods 96 m² en bedrijfsgebouw 135 m²). Dat betekent dat thans 280 m² bijgebouwen aanwezig is in de vorm van voormalige agrarische bebouwing. Verder is 43 m² bijgebouwen bij de woning aanwezig in de aanduiding 'bijgebouwen'. Tot slot is ca. 40 m² bijgebouwen bij de woning aanwezig binnen het bouwvlak. Bijgebouwen binnen het

bouwvlak worden niet meegeteld bij de toegelaten oppervlakte bijgebouwen en verder dus buiten beschouwing gelaten.

In het recente verleden zijn diverse agrarische bouwblokken omgezet in een burgerwoning, waarbij een maatvoeringsaanduiding is opgenomen om een grotere oppervlakte bijgebouwen toe te laten dan 150 m². Dit is ingegeven door de wens van de eigenaren om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te handhaven. In dit geval gaat het om vergunde voormalige agrarische bijgebouwen. Mede gelet op het feit dat er met de vorige eigenaren geen afspraken zijn gemaakt over sloop, wordt het redelijk geacht om de eigenaar de mogelijkheid te geven een deel van de bebouwing te slopen en volledig te herbouwen, zonder tegenprestatie.

Het aanleggen of veranderen van een uitweg.

Op 13 juli 2017 heeft de gemeente Weert, conform artikel 2.26 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en paragraaf 7.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, een adviesaanvraag ingediend inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen (verplaatsen) van een uitrit aan de rechterzijde van de provinciale weg N292 Weert-Stramproy van km 2.640 naar km 2.623 aan de rechterzijde van de weg. Het betreft het wijzigen van een uitrit/oprit ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AD nummer 342. Specifieke locatie nummers 342 en 451.

Uit de toelichting behorende bij paragraaf 7.1 uit de Omgevingsverordening 2014, het hoofdstuk dat specifiek handelt over het onderwerp 'wegen', blijkt dat doorvertaling van de hoofdlijnen uit de Omgevingsverordening geschiedt via beleidsnota's, richtlijnen en algemene regels. Hierbij wordt specifiek bedoeld op de Beleidsnota Wegenverordening provincie Limburg 2008. Nadere uitwerking van het beleid voor uitwegen heeft plaatsgevonden in de provinciale Richtlijn uitweg- en zijwegaansluitingen.

Na toetsing aan het beleid en uit de resultaten van het onderzoek van de medewerkers van het cluster Wegbeheer van de provincie Limburg blijkt, dat het wijzigen (verplaatsen) van bedoelde uitweg aan de provinciale weg N292 Weert-Stramproy, van km 2.640 rechts naar km 2.623 rechts, onder de eerdergenoemde genoemde voorschriften kan worden toegestaan.

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 verbouwen en uitbreiden van de woning en voor het wijzigen (verplaatsen) van de uitrit, gelegen aan de Maaseikerweg 248 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 uw aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan. 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.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 13 september 2017 bekend gemaakt dat met ingang van 14 september 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 oktober 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Maaseikerweg 248', 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.PBMaaseikerweg248-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.

De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 12 september 2017 laten weten dat de vergunning is beoordeeld op de provinciale belangen en dat er geen aanleiding is hieromtrent een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 1 november 2017

nr.: 2017/0280/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.