

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 8 oktober 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer P.J.M. Mertens
Waatskamp 31
6035 BS Ospel

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een woning gelegen aan de Noordkade 49 te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie C, nummer 2993.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2013/0615/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 - a. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
 - b. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden constructieberekeningen en -tekeningen van de systeemvloeren ter controle worden ingediend;
 - c. dat tekeningen en berekeningen van de wapening van de kelderwanden en vloeren ter goedkeuring worden ingediend;
 - d. dat berekeningen van de momentvaste verbindingen van het portaal ter goedkeuring worden ingediend;
 - e. dat wordt onderbouwd waarom de houten balklagen boven het zwembad / luifeldak zijn berekend in klimaatklasse I. Onderbouwd dient worden of dit wel voldoende is in een luchtvochtige ruimte van het zwembad / buiten. De balklagen zijn berekend conform de TGB normen, dit moet de eurocode zijn. Hiervan dienen gewijzigde berekeningen te worden ingediend.

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 8 oktober 2013 is van de heer P.J.M. Mertens, Waatskamp 31, 6035 BS Ospel, geregistreerd onder nummer 2013/0514/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 aanvraag heeft betrekking op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c 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.

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 redelijke eisen van welstand en de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit, 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 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' vastgesteld op 16 maart 2011 en onherroepelijk in werking getreden op 20 juni 2012. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan.

- De diepte van het hoofdgebouw. De woning heeft een diepte van ongeveer 16 m. Het bouwvlak in het bestemmingsplan heeft een diepte van 12 m. Verder dient het hoofdgebouw op advies van welstand 3 m achter de voorgevelrooilijn te worden gepositioneerd. Hierdoor vindt aan de achterzijde een overschrijding plaats van ongeveer 7 m.
- de hoogte van het bijgebouw. Het bijgebouw (zwembad) heeft een goothoogte van ca. 4,4 m. Volgens het bestemmingsplan is voor bijgebouwen een goothoogte van maximaal 3,2 m toegestaan.

- De diepte van het ondergronds bouwwerk (zwembad) bedraagt 3,30 m. Volgens het bestemmingsplan is een maximale diepte van 3,0 m toegestaan.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Noordkade 49, Weert' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwen van een woning aan de Noordkade 49, op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding, een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

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 5 februari 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 6 februari 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 maart 2014, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp Omgevingsvergunning 'Noordkade 49, Weert', Weert met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en 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.PBNoordkade49-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Nederlandse 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 email d.d. 17 maart 2014, ingekomen 17 maart 2014, kenbaar gemaakt dat de vergunning is beoordeeld op de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013 en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 27 maart 2014

nr.: 2013/0615/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
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.

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.