

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 21 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

C.A.T. Merkes
Rietstraat 13
6003 PL Weert

De aanvraag is ingediend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan gelegen aan de Rietstraat 13-15 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nrs. 397, 398 en 488.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2017/0417/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBRietstraat13en15-VA-01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Aan deze vergunning zijn geen voorschriften verbonden.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 21 juli 2017 is van C.A.T. Merkes, Rietstraat 13, 6003 PL Weert, geregistreerd onder zaaknummer 2017/0417/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 gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c 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 gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 18 augustus 2013. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan. Het plan heeft betrekking op omvorming van twee bedrijfswoningen naar plattelandswoningen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf' is een binnenplanse afwijking opgenomen voor de omvorming van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Binnen de bestemming 'Sport-Manege' is deze binnenplanse afwijking niet opgenomen. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid is hierin niet opgenomen omdat er bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van uit is gegaan dat de wettelijke mogelijkheid zich beperkte tot het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor voormalige agrarische bedrijfswoningen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Een manege is geen agrarisch bedrijf omdat het een gebruiksgerichte paardenhouderij is en niet een productiegerichte paardenhouderij.

Inmiddels is er jurisprudentie waaruit blijkt dat de bedrijfswoning bij een manege ook als plattelandswoning mag worden gebruikt (Uitspraak Raad van State d.d. 21 mei 2014).

In de ruimtelijke onderbouwing 'Rietstraat 13-15' is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van de omvorming van twee bedrijfswoningen naar twee plattelandswoningen aan de Rietstraat 13 en 15 te 6003 PL 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 2 augustus 2017 bekend gemaakt dat met ingang van 3 augustus 2017 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 13 september 2017, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Rietstraat 13-15', 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.PBRietstraat13en15-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.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 21 september 2017

nr.: 2016/0160/OG/

Namens burgemeester en wethouders,



Hugo Janssen,
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

