

ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 14 mei 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Sutor Vastgoed B.V.
Eikenbos 5
5531 MZ Bladel

De aanvraag is ingediend voor de realisatie van een zonnepark gelegen aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 9 A Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummers 258 (ged.), 396 (ged.), 853 (ged.) en 1001.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2018/0560/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° juncto 2.1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBStSebaskapel9a-ON01 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 voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

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

Activiteitenbesluit

Wettelijk kader

Uitgangspunt van de Wet milieubeheer is dat bedrijven moeten voldoen aan algemene regels die gebaseerd zijn op artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Deze algemene regels zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende ministeriele regeling.

Melding niet verplicht

Uit de activiteiten blijkt dat het bedrijf wordt aangemerkt als een zogenaamd type A-bedrijf zoals beschreven in het Activiteitenbesluit. Doordat het een type A-bedrijf betreft is het niet vereist om een melding op grond van het Activiteitenbesluit in te dienen maar valt het bedrijf wel van rechtswege onder het Besluit en dient te voldoen aan de algemene voorschriften van het Besluit.

De voorschriften waaraan het bedrijf moet voldoen zijn terug te vinden op <http://aimonline.nl>. De vragen dienen te worden beantwoord en aan het einde van de vragenlijst worden de voorschriften die van toepassing zijn samengesteld.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 14 mei 2019 is van Sutor Vastgoed B.V. een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen, geregistreerd onder nummer 2018/0560/OG/.

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 bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1 onder a van de Wabo en het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.10 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 in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ hebben de gronden waarop het zonnepark wordt gerealiseerd de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ en ‘Agrarisch’. De beoogde zonneweide wordt gesitueerd binnen de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ en ‘Agrarisch’. Het initiatief ziet op een bedrijfsmatige exploitatie van de zonneweide. Dit is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Bij een herziening van het bestemmingsplan dient de locatie van de zonnepanelen een aangepaste bestemming te krijgen. Ter plaatse van de grondgebonden zonnepanelen zal het bouwvlak vervallen en zal de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen’ worden opgenomen op de primaire bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ en ‘Agrarisch’.

Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad de ‘Tweede partiële herziening van de Structuurvisie Weert 2025’ vastgesteld. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunt van voornoemde Structuurvisie.

Met een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 2 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan aan deze ontwikkeling medewerking worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij achten deze ontwikkeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit is nader gemotiveerd in de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit. Gelet op voorgaande afwegingen zijn wij bereid om de omgevingsvergunning met genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van dit plan 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 planschadeovereenkomst gesloten. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 21 augustus 2019 bekend gemaakt dat met ingang van 22 augustus 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 oktober 2019, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Sint Sebastiaanskapelstraat 9a te 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.PBStSebaskapel9a-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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het bijgevoegd landschapsplan behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, uiterlijk 9 maanden nadat het project is gerealiseerd, volledig dient te zijn uitgevoerd en volledig in stand dient te worden gehouden.

Weert,

nr.: 2018/0560/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
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:

- 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.

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.