



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 5 maart 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

J. Creemers, Jankushofstraat 20, 6002 CV Weert.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van berging en erfafscheiding gelegen aan de Stienestraat 2, Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nr.: 579.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0085/81/01 Wabo-004570.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een berging en een erfafscheiding alsmede het gebruiken van een agrarisch perceel als tuin aan de Stienestraat 2.
2. Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:
 - a) dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage(n) omgevingsvergunning voor de activiteit bouw;
 - b) dat de inpassing zoals deze is gerealiseerd overeenkomstig de aanvraag in stand gehouden wordt;
3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
 - a) het (ver)bouwen van een bouwwerk;
 - b) het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 5 maart 2012 is van J. Creemers, Jankushofstraat 20, 6002 CV Weert geregistreerd onder nummer 2012/0085/81/01 Wabo-004570 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 bouwen van een erfafscheiding en berging 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 de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij 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, de gemeentelijke bouwverordening en het gebruiksbesluit.

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

Gebleken is dat het project gedeeltelijk in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', vastgesteld op 3 december 1998 en in werking getreden op 31 mei 2000 en het bestemmingsplan 'Zeven ruimte-voor-ruimte locaties buitengebied Weert', vastgesteld op 9 december 2009 en in werking getreden op 12 februari 2010. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan:

- het gebruik als tuin ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch gebied' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998';
- het bouwen van een berging ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch gebied' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998';
- het bouwen van een erfafscheiding van 2 m hoog ter plaatse van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Zeven ruimte-voor-ruimte locaties Buitengebied Weert'.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Stienestraat 2' 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 berging en een erfafscheiding en het inrichten van een tuin op de gronden zoals weergegeven op de verbeelding een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, eerste lid, onder a onder 3°.

Met aanvrager zal voor het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst worden 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.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 13 juni 2012 bekend gemaakt dat met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 juli 2012, 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 Stienestraat 2 te Weert met bijbehorende toelichting 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. De kennisgeving is gepubliceerd in de Trompetter/Land van Weert en in de Nederlandse Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsdiensten zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn **wel / geen** zienswijzen ingediend.

Weert,

nr.: 2012/0085/81/01

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 – 575264. 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.