

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 22 februari 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer H.J.G. Gijsen
Carolinenstraat 2A
6039 EL Stramproy

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woonhuis gelegen aan de Sint Maartenslaan 17a (v) Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert SRY00, sectie D, nummer 2747.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0109/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 bouwwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 ter goedkeuring wordt ingediend;
 - c. dat, indien de infiltratievoorziening wordt voorzien van een overstort, gegevens over de uitvoering hiervan ter goedkeuring wordt ingediend;
 - d. dat voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouwkundige constructietekening (waarop de constructieve schetsen zijn verwerkt) wordt ingediend;
 - e. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden de overige constructietekeningen en -berekeningen (breedplaatvloer) ter controle worden ingediend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

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 22 februari 2016 is van de heer H.J.G. Gijsen, Carolinenstraat 2A, 6039 EL Stramproy, geregistreerd onder nummer 2016/0109/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 bouwen van een woning 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.

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 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 bestemmingsplan 'Altweerterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 16 augustus 2013.

De bestaande woning is in 2014 gesloopt en er is een omgevingsvergunning aangevraagd om de woning te herbouwen. De nieuwe woning wordt echter een kwartslag gedraaid, waardoor deze niet meer past binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwveld, waar de nieuwe woning onderdeel van gaat uitmaken, wordt bepaald door bebouwing in één laag, plat afgedekt en woningen van één laag met een kap. Deze massa's komen willekeurig in het bouwveld voor. Initiatiefnemers willen een woning realiseren bestaande uit één laag met een kap met de aanbouw in één laag, plat afgedekt. Deze massa opbouw is zowel in de situatie conform bestemmingsplan als in de gedraaide variant voorstelbaar.

Door de draaiing krijgt de woning haar hoofdoriëntatie op het groene zeskampterrein. Dit is ook de meest aantrekkelijke zijde om aan te wonen. Zo draagt de woning bij aan een goede begrenzing van de open ruimte, vormt zij een mooi oriëntatiepunt vanuit de grotere groenstructuur aan de Prinses Beatrixlaan (bezien vanuit de Julianastraat) en sluit zij mooi aan op de naastgelegen woningen aan de Sint Maartenslaan. Door de draaiing wordt de groenzone aan de Prinses Beatrixlaan niet doorsneden door een oprit. De ontsluiting van de woning (naar voordeur en naar de garage) wordt voorzien aan de Sint Maartenslaan. Het plan is derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar en bovendien niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het draaien van het bouwvlak van de woning Sint Maartenslaan 17a (v) Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert SRY00, sectie D, nummer 2747 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 wordt 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 8 juni 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 20 juli 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'St. Maartenslaan 17a, Stramproy', 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.PBStmaartensln17a-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert' en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Weert,

nr.: 2016/0109/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.

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.

