

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 16 maart 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

W.J.G. Bax
Veldbloemstraat 54
6002 CH Weert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning gelegen aan de Veldbloemstraat 54 te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie N nummer 5464.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0179/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBVeldbloemstr54-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:

1. dat wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat de volgende constructiegegevens drie weken voor aanvang van betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend:
 - a. tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren, inclusief aanduiding van het leidingverloop;
 - b. werkplaatstekeningen en detailberekeningen van de staalconstructies;
3. dat ter plaatse van de erfgrans, afhankelijk van de diepte van de grondverbetering, in het werk zal worden gecontroleerd of zonder grondkerende constructie gewerkt kan worden. Er dient in ieder geval onder de gehele plaat grondverbetering aangebracht te worden.

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 16 maart 2016 is van W.G.J. Bax, Veldbloemstraat 54, 6002 CH Weert, geregistreerd onder nummer 2016/0179/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 en artikel 2.10 van de Wabo;
- voor 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 plan is gelegen in een welstandsvrij gebied en voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. Het bouwplan 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 in werking getreden op 13 mei 2011.

- Ter plaatse van de achtergevel en een deel van de rechter zijgevel (zuidwestelijke zijde) wordt de grens van het bouwvlak met ongeveer 1 meter overschreden. Het hoofdgebouw is op dit punt niet binnen het bouwvlak gesitueerd. De overschrijding is echter zeer beperkt en heeft geen nadelige gevolgen voor omliggende woningen/percelen. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak rechthoekig. Daarmee wordt deze strijdigheid opgeheven.
- Een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw is verder dan maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens gelegen. Dit wordt veroorzaakt door de knik in het bouwvlak. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak rechthoekig. Daarmee wordt deze strijdigheid opgeheven.

- Op grond van het bestemmingsplan zijn per bouwperceel niet meer woningen toegestaan dan er bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven. Abusievelijk is door de gemeente deze aanduiding niet opgenomen in het bestemmingsplan ter plaatse van het betreffende bouwperceel.
- Ter plaatse van de entree wordt een luifel gerealiseerd die 1,70 m voor de voorgevel uit steekt. Dit is een ondergeschikt bouwdeel. Op grond van de regels (artikel 2 Wijze van meten) mogen ondergeschikte bouwdelen zoals luifels de bouwgrens tot maximaal 1,20 m overschrijden. Wij achten deze overschrijding aanvaardbaar, gelet op de ligging van de woning ten opzichte van de weg. De woning staat niet parallel aan de openbare ruimte maar in een hoeksituatie, verder van de weg geprojecteerd.

Wij vinden het planvoornemen daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorafgaande afwegingen zijn wij bereid om de omgevingsvergunning met genoemde afwijkingen te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van één woning gelegen aan de Veldbloemstraat 54 te 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.

Kostenverhaal is verzekerd via gronduitgifte. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 3 augustus 2016 bekend gemaakt dat met ingang van 4 augustus 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 14 september 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Veldbloemstraat 54', 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.PBVeldbloemstr54-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert', 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.

Weert, datum

nr.: 2016/0179/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:

- 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.

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.