

## **OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)**

### **ONTWERP BESLUIT**

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 24 mei 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer J.J.T. Peeters  
Molenweg 9  
6039 RG Stramproy

De aanvraag is ingediend voor een aanbouw/uitbouw van de achtergevel en het realiseren van een afhankelijke woonruimte op de begane grond op het adres Walestraat 38, 6039 DX Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert SRY, sectie D nummer 5740.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2018/0372/OG/.

#### **Besluit**

Gelet op 2.10, en 2.12 lid 1 sub a. onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBWalestraat38-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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 24 mei 2018 is van de heer J.J.T. Peeters, Molenweg 9, 6039 RG Weert, geregistreerd onder nummer 2018/0372/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 uitbreiden van hoofdgebouw 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 een onderdeel 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. Het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' vastgesteld op 26 juni 2013, onherroepelijk geworden op 25 juni 2014. Het plan is tevens in strijd met het op 26 juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy'. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan: het bouwvlak wordt overschreden.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Walestraat 38 Stramproy' is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor een aanbouw/uitbouw van de achtergevel en het realiseren van een afhankelijke woonruimte op de begane grond aan de Walestraat 38 te Stramproy 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.

### **Gevolgde procedure**

Wij hebben op 25 juli 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 26 juli 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 5 september 2018, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Walestraat 38 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](http://www.weert.nl/omgevingsvergunningen) en

www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBWalestraat38-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.

Weert, **datum**

nr.: 2018/0372

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke  
hoofd a.i. 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](mailto: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](http://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.