



ONTWERP TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 6 juni 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

B Pleunis
Stapershofpad 2
6005 RT Weert

De aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit gelegen aan de Stapershofpad 2 Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AC, nr.: 424.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2012/0288/OG.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 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 (ver)bouwen van een bouwwerk.
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De vergunning wordt verleend volgens artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een termijn die eindigt op **1 ½ jaar na dato vergunningverlening**.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit 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 uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 augustus 2012 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging mondeling en / of

schriftelijk zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. **Gedurende deze periode zijn wel / geen zienswijzen ingediend.**

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke bouwverordening. Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit maar kan door het opleggen van een nader voorschrift, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

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

Het plan is in strijd met artikel 10.5.1, onder a van het geldende bestemmingsplan "Tungelroy 2009", omdat het verboden is de opstallen te gebruiken voor zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

Het is aannemelijk dat de woonunit voorziet in een tijdelijke behoefte en niet langer dan 1,5 jaar in stand zal blijven. Reden hiervoor is dat op het perceel een verbouwing van de woning is beoogd. Tijdens de verbouwing wordt de woonunit gebruikt worden voor bewoning.

Met het oog op een voorziening in een tijdelijke behoefte is het mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning af te geven voor bovengenoemde afwijking van het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande kan de tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

1. dat de tijdelijke woonunit voldoet aan de constructie-eisen uit het Bouwbesluit (denk ook aan wateraccumulatie);
2. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlagen omgevingsvergunning voor de activiteit bouw.

Weert,

nr.: 288

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) 575 264. 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.