

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2509673
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl, 06-34111999	Zaaknummer: 2509670
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Verborgsweg 2.

Voorstel

In principe en onder voorwaarden in te stemmen met de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Verborgsweg 2 naar een locatie ten behoeve van een burgerwoning met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 december 2024.

Inleiding

Bij de gemeente is een verzoek ingediend voor de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Verborgsweg 2 naar een locatie ten behoeve van een burgerwoning. Aan de Verborgsweg 2 is een voormalige melkveehouderij gelegen. De oppervlakte van het bouwvlak van deze agrarische bedrijfslocatie bedraagt ca. 3.420 m². De totale oppervlakte van het agrarische bedrijf met omliggende gronden bedraagt ca. 22.925 m².

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan 'Buitengebied 2011, 2e herziening' met de functies 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorende functieaanduiding 'bedrijfswoning', 'Waarde – Archeologie hoog' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voornoemd (tijdelijk deel van het) omgevingsplan is door de raad d.d. 13 maart j.l. vastgesteld. Hierin is onder meer geregeld dat voor locaties waar geen sprake meer is van het houden van zogenaamde intensieve veehouderij (het bedrijfsmatig houden van varkens, pluimvee en vleesvee) de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de verbeelding is geschrapt. Dit geldt ook voor de locatie Verborgsweg 2. Hierover is overigens reeds eerder met de eigenaar gecorrespondeerd.

De Verborgsweg is een doodlopende weg in het buitengebied en wordt omgeven door het industrieterrein Leuken, burgerwoningen, (agrarische) bedrijven en weilanden. De locatie Verborgsweg 2 is te koop en de aspirant-koper heeft thans gevraagd om deze locatie in gebruik te nemen ten behoeve van een burgerwoning. Het omgevingsplan staat dit gebruik niet toe.

Inmiddels is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. De wet biedt de mogelijkheid om deze ontwikkeling met een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteitvergunning (Bopa) te regelen. Initiatiefnemer heeft aangegeven hiermee in te stemmen.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 18-6-24
- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie
Nummer: 6

De secretaris,

Doel(en)

Het toestaan van het gebruik als burgerwoning met bijgebouwen.

Resultaten

Met deze ontwikkeling wordt het gewenste gebruik geregeld.

Activiteiten

Doorlopen van de ruimtelijke procedure met een vergunning voor een Bopa (reguliere procedure).

Argumenten

1.1 Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving.

Het is een positieve ontwikkeling dat deze agrarische bedrijfslocatie, die niet meer als zodanig wordt gebruikt, wordt getransformeerd naar een woonfunctie. Dit gebruik wordt vooralsnog geregeld met een Bopa, maar zal te zijner tijd worden geregeld in het Omgevingsplan met een woonfunctie.

Initiatiefnemer zal in het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa worden verzocht om een verbeelding aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt bereikt dat duidelijk is wat de planologische eindsituatie is en de Bopa ook op een correcte wijze planologisch wordt vertaald in het Omgevingsplan.

1.2 Er wordt bedrijfsbebouwing gesloopt en verharding verwijderd.

Op de locatie staan momenteel twee gebouwen die initiatiefnemer wil handhaven. Dit betreft een landschuur van 325 m². Deze schuur is volgens initiatiefnemer onmisbaar voor opslag en het houden van hobbyvee. Daarnaast staat parallel aan de woning een schuur. Hiervan wil initiatiefnemer de uitbouwen en afhang slopen. Wat resteert is een rompschuur, bestaande uit gemetselde muren en een houten dakconstructie, ter grootte van 168 m².

Aan uitbouwen en losse bijgebouwen wordt in totaal een oppervlakte van 425 m² gesloopt. Aanvullend zal nog een oppervlakte aan verharding en ondergrondse mestputten worden gesloopt van in totaal 585 m². Op dit gedeelte van het perceel zullen bomen en struiken worden geplant.

De oude originele schuur vormt samen met de woning sinds 1932 een eenheid. De landschuur achterop het terrein ligt ingeklemd tegen het industrieterrein en vormt tevens een afscherming tegen het achtergelegen industrieterrein.

In totaal worden dus 2 gebouwen gehandhaafd ter grootte van 493 m² en een oppervlakte van in totaal 1.010 m² gesloopt in de vorm van bijgebouwen en verharding.

Geadviseerd om hier in principe mee in te stemmen. Wel wordt geadviseerd initiatiefnemer een sloopverklaring te laten tekenen voor de te slopen bouwwerken c.q. te verwijderen verhardingen.

Voor de te handhaven bijgebouwen dient dan te zijner tijd een maatvoeringsaanduiding te worden opgenomen in het Omgevingsplan.

1.3 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 december 2024 te verbinden.

Kantttekeningen en risico's

Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In het principeverzoek wordt (summier) op diverse sectorale aspecten ingegaan, maar deze zijn onvoldoende onderbouwd. In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen deze aspecten nader uitgewerkt en beoordeeld te worden.

Voor wat betreft het aspect geluid kan worden vermeld dat de woning aan de Verborgsweg 2 nu ook al een geluidgevoelig object is. Voor de woning is een hogere waarde van 53 dB(A) verleend. Dit verandert niet bij een woonfunctie: de woning is en blijft een geluidgevoelig object.

Het initiatief is voor ambtelijk advies voorgelegd aan de provincie Limburg.

De provincie heeft per mail aangegeven met dit initiatief in te kunnen stemmen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Voor een Bopa geldt een bedrag aan legeskosten van € 515,-- (prijspeil 2024). Deze legeskosten dienen te worden vermeerderd met de legeskosten voor de beoordeling van de onderzoeksrapporten (€ 758,- per onderzoek, prijspeil 2024). Zie voor alle tarieven de legesverordening op onze website.

Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie met initiatiefnemer aangegaan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Roy Thijssen, Irma Schmitz, Anouk Beurskens, Lex Giesen, Denise Hulsen, Karin van de Water, Mathieu Dolders (afdeling R&E)

Extern:

Initiatiefnemer
Provincie Limburg

Participatie

Initiatiefnemer wordt verzocht met de omwonenden overleg te voeren. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

Communicatie

Indiener wordt geïnformeerd door middel van bijgaande brief. Verder wordt dit advies op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Initiatiefnemer zal erop worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van deze toestemming gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 december 2024 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Principeverzoek

Antwoordbrief met bijlage

College Burgemeester en wethouders
Gemeente Weert
Postadres: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Bezoekadres: Wilhelminasingel 101 Weert

Datum 30-5-2024

Betreft: Principeverzoek aanpassing omgevingsplan Verborgsweg 2 te Weert

Geachte leden college van B&W,

Deze brief dienen wij graag bij u in, met het verzoek een principebesluit te nemen om vrijstelling te verlenen om de boerderijwoning aan de Verborgsweg 2 als burgerwoning te gebruiken. Bij voorkeur conform de BOPA procedure.

Over ons

Allereerst willen wij ons kort voorstellen: we zijn [REDACTED] en wonen sinds 2001 in Weert, aan de [REDACTED] zijn geboren en getogen in Weert. [REDACTED]

[REDACTED] is opgegroeid op een boerderij en we hebben een stille droom dat we ooit nog een keer landelijk zouden willen wonen, maar daarbij zouden we Weert niet willen verlaten. Toen de boerderij aan de Verborgsweg 2 te koop kwam, zagen we ons droombeeld steeds concreter worden. Een prachtige plek, waarbij de ideeën voor een verbouwing al gemaakt zijn.

Weert gaat ons aan het hart en samen met ons jonge dynamische gezin willen wij ons inzetten voor een mooie toekomst van de stad met behoud van het landelijke karakter. Met de realisatie van deze stap hopen we hier dan ook nog lang in Weert te kunnen wonen.

Momenteel heeft de boerderij een agrarische bestemming en aangezien wij niet voornemens zijn boer te worden, willen wij middels deze berichtgeving een verzoek indienen voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de Verborgsweg 2 in Weert.

Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel ter plaatse van de Verborgsweg 2. Het plangebied bestaat uit de woning, opstallen en de bijbehorende tuin binnen het huidige bouwvlak en is kadastraal bekend als sectie T, nummer 2109. De boerderij is als agrarisch bedrijf opgenomen in het omgevingsplan. Het huis is sterk verouderd en is slecht geïsoleerd. De opstallen zijn ongeschikt voor een actieve veehouderij. Het bijbehorende landbouwperceel van 1,8 hectare is klein en kan niet rendabel of levensvatbaar zijn om als agrarisch bedrijf te functioneren. Dit zullen mogelijk ook de belangrijkste redenen zijn, waarom de boerderij al langere tijd te koop staat.

Voorgenomen situatie

Het is een karakteristieke Weertse boerderij uit 1932, waarbij we het belangrijk vinden dat deze uitstraling behouden blijft en de buitenmuren zullen in tact blijven. De originele bebouwing is gemengd met bijgebouwde opstallen. De boerderij zouden wij graag volledig renoveren, waarbij de

verbouwing zal resulteren in een duurzaam en energieneutraal huis. We willen van het huis en de schuur een eenheid maken door het als hoeve in te richten. Verder zal de voormalige schuur ingericht worden als een atelier en hobby ruimte. Een deel van de opstallen worden gesloopt waardoor het originele karakter van de boerderij uit 1932 in de schijnwerpers gezet zal worden. Met deze renovatie wordt verdere verpaupering van de boerderij en opstallen voorkomen. En wordt juist een stap gezet richting opbloei van mooi Weerts erfgoed met goede lokale historie en cultuur. De klassieke landschuur wordt gebruikt voor het houden van hobby vee en het stallen van twee auto's, een sloep en een speedbootje. Door de sloop van een deel van de opstallen en verharding wordt ruimte gecreëerd voor natuur en groen inrichting binnen het bestaande bouwvlak. Om de hoeve zal een groene singel geplant worden met inheemse planten en struiken. Hierdoor zal de biodiversiteit, flora en fauna sterk verbeteren. De boerderij draagt op deze wijze bij aan een sterke Weertse gebiedsontwikkeling, het wordt ook een genot en inspiratie voor anderen.

De omliggende agrarische landbouwgrond blijft die huidige functie houden. Om u een beeld te geven van onze plannen verwijs ik u graag naar de bijlagen.

- Bijlage 1: De voorgenomen terreininrichting.
- Bijlage 2: Overzicht van opstallen en verharding die gesloopt gaan worden.

Aanvullend willen wij nog graag meegeven dat wij met deze investering geen commercieel belang nastreven. De boerderij is niet bedoeld als speculatie of als tussenstap, maar voor een onbegrensde toekomst van goed huisvaderschap. Uit ervaring weten we dat het ons beide energie geeft om het huis en de tuin mooi te maken, iets wat ons goed gelukt is bij onze huidige woning. Dus een ingrijpende verbouwing, weliswaar van een grotere orde, is bij ons in goede handen.

Voordeel voor de gemeente

Onze plannen zorgen ook voor voordelen voor de gemeente Weert. Er zullen nu of in de toekomst geen agrarische activiteiten in de vorm van een agrarisch bedrijf ontplooid worden. Dit is wel het geval als de agrarische bestemming gehandhaafd blijft. Hierdoor komt er een deel stikstofruimte ter beschikking die de stad Weert in kan zetten voor andere initiatieven. Door het omzetten naar wonen wordt leegstand van deze bestaande woning in het buitengebied voorkomen. Het gevolg is dat het buitengebied aantrekkelijk blijft en verpaupering wordt tegengegaan. Een van de belangrijke doelstellingen, zoals we ook lezen in "De Landbouwvisie Weert", uit 2020. Door het veranderen van het omgevingsplan zal de ook lokale leefbaarheid sterk verbeteren. Het lokale verkeer zal verminderen doordat er geen transport meer nodig is voor het functioneren van een agrarisch bedrijf zoals; voer-, melk- of mesttransport.

Tenslotte

Verder is het relevant te melden dat de direct omliggende bebouwing als reguliere woningen in gebruik zijn. Zo hebben de volgende woningen in een straal van 150 meter een vergelijkbare bestemmingswijziging ontvangen:

- Hadsweg 5a waarbij een mantelzorgwoning omgezet is in een zelfstandige woning
- Truyenhoekweg 7 en 11 waarbij een bedrijfsbestemming is omgezet in een woonbestemming
- Truyenhoekweg 8 waarbij een bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming is omgezet in een woonbestemming.

Met name dit laatste adres is vergelijkbaar met onderhavige casus. Een factor wat mogelijk een rol speelt is, dat de woning als een geluids- en geurgevoelig object geduid kan worden. Echter, gezien het feit dat bovengenoemde woningen ook een burgerbestemming hebben ontvangen, zou dit voor deze woning ook geen belemmering moeten zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Datum:

Datum:

[Redacted date]

Bijlagen

Bijlage 1 Voorgenomen inrichting van terrein



Bijlage 2 Voorgenomen sloop van gebouwen en verwijdering van terreinverharding



Weert, 18 juni 2024

Onderwerp: principeverzoek Verborgsweg 2
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2509670 / 2515563

Beste 

Op 3 juni 2024 2021 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen met betrekking tot de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Verborgsweg 2 naar een locatie ten behoeve van een burgerwoning. Hieronder ontvangt u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ons advies is dit te regelen via een zogenaamde vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 december 2024. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Het is een positieve ontwikkeling dat deze agrarische bedrijfslocatie, die niet meer als zodanig wordt gebruikt, wordt getransformeerd naar een woonfunctie. Dit gebruik wordt voornamelijk geregeld met een Bopa, maar zal te zijner tijd worden geregeld in het Omgevingsplan met een woonfunctie.

In het kader van de planologische onderbouwing bij de Bopa wordt u verzocht om een verbeelding aan te leveren die te zijner tijd kan worden opgenomen in het aan te passen Omgevingsplan. Hiermee wordt bereikt dat duidelijk is wat de planologische eindsituatie is en de Bopa ook op een correcte wijze planologisch wordt vertaald in het Omgevingsplan.

Er wordt bedrijfsbebouwing gesloopt en verharding verwijderd.

Op de locatie staan momenteel twee gebouwen die initiatiefnemer wil handhaven. Dit betreft een landschuur van 325 m². Deze schuur is volgens u onmisbaar voor opslag en het houden van hobbyvee. Daarnaast staat parallel aan de woning een schuur. Hiervan wil u de uitbouwen en afhang slopen. Wat resteert is een rompschuur, bestaande uit gemetselde muren en een houten dakconstructie, ter grootte van 168 m².

Aan uitbouwen en losse bijgebouwen wordt in totaal een oppervlakte van 425 m² gesloopt. Aanvullend zal nog een oppervlakte aan verharding en ondergrondse mestputten worden gesloopt van in totaal 585 m². Op dit gedeelte van het perceel zullen bomen en struiken worden geplant.

De oude originele schuur vormt samen met de woning sinds 1932 een eenheid. De landschuur achterop het terrein ligt ingeklemd tegen het industrieterrein en vormt tevens een afscherming tegen het achtergelegen industrieterrein.

In totaal worden dus 2 gebouwen gehandhaafd ter grootte van 493 m² en een oppervlakte van in totaal 1.010 m² gesloopt in de vorm van bijgebouwen en verharding.

Wel wordt u verzocht een sloopverklaring te tekenen voor de te slopen bouwwerken c.q. te verwijderen verhardingen.

Voor de te handhaven bijgebouwen dient dan te zijner tijd een maatvoeringsaanduiding te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Aandachtspunten

Het initiatief dient nader onderbouwd te worden in het kader van de vergunning voor een Bopa.

In het principeverzoek wordt (summier) op diverse sectorale aspecten ingegaan, maar deze zijn onvoldoende onderbouwd. In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen deze aspecten nader uitgewerkt en beoordeeld te worden.

Voor wat betreft het aspect geluid kan worden vermeld dat de woning aan de Verborgsweg 2 nu ook al een geluidgevoelig object is. Voor de woning is een hogere waarde van 53 dB(A) verleend. Dit verandert niet bij een woonfunctie: de woning is en blijft een geluidgevoelig object.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een overeenkomst nadeelcompensatie met u aangaan.

Procedure

Het principebesluit geldt voor een omgevingsvergunning met een Bopa (reguliere procedure). In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe deze procedure er globaal uitziet. Een ontvankelijke omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 december 2024 te zijn ontvangen.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning

8. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan geldend regionaal en gemeentelijk beleid voor zover deze van toepassing is;
9. een beschrijving van de gevolgen van de activiteit voor de omgeving;
10. een afweging van alle relevante belangen, zoals: gezondheidsaspect, verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking, duurzaamheid, klimaatadaptatie, economische uitvoerbaarheid (o.a. risicoanalyse nadeelcompensatie)
11. Relevante onderzoeken, zoals: verkeer en parkeren, bodem, geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, omgevingsveiligheid (o.a. externe veiligheid), Besluit m.e.r., stikstofberekening;
12. Overige relevante aspecten, zoals: kabels en leidingen, privaatrecht;
13. Een verbeelding van de beoogde situatie.

Alle boven genoemde punten dienen aan de orde te komen in de onderbouwing van uw aanvraag. Afhankelijk van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen en daarbij aan te geven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders (B en W) is bevoegd tot het verlenen van een Bopa.

Reguliere procedure

De reguliere procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. Het college van B en W beslissen binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag. De beslistermijntermijn kan wegens de ontvankelijkheidstoets worden opgeschort. Daarnaast kan de beslistermijn met 6 weken worden verlengd.
2. Tegen de beslissing op de aanvraag is bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

Uitgebreide procedure

In het geval zich een uitzondering voordoet, kan de uitgebreide procedure van toepassing zijn. Deze procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen.
2. Het ontwerpbesluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken 6 weken ter inzage waarbij door een ieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.
3. Na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door het college van B en W een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
4. Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt er door het college van B en W binnen 4 weken een besluit genomen over de verlening van de Bopa.
5. Tegen de beslissing is beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

Bijlage

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

De te volgen procedure voor een vergunning voor een Bopa is geregeld in de Omgevingswet. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

De reguliere voorbereidingsprocedure is het uitgangspunt. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen. Voor het in behandeling nemen van een Bopa zijn legeskosten verschuldigd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten berekend. In de legesverordening Weert 2024 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

De uitgebreide procedure is een uitzondering. Op diverse plaatsen in de Omgevingswet en in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit staat wanneer de uitgebreide procedure geldt. Een uitgebreide procedure is onder andere van toepassing op rijksmonumenten, milieubelastende activiteiten, lozingenactiviteit of Natura 2000 activiteiten. U kunt ook zelf verzoeken dat de uitgebreide procedure zal worden gevolgd. Het is ook mogelijk dat de gemeente er voor kiest om de uitgebreide procedure te volgen. Deze procedure duurt ongeveer 6 maanden en kan met 6 weken worden verlengd. Afhankelijk van de activiteit wordt de hoogte van de legeskosten in rekening gebracht. In de legesverordening Weert 2024 kunt u de legesbedragen opzoeken. De legesverordening is te raadplegen via: www.weert.nl/legesverordening.

Onderbouwing

Voor een Bopa is een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving vereist. Er dient na een zorgvuldige belangenafweging sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen dienen van alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover deze betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) de volgende gegevens en bescheiden te worden ingediend:

1. een beschrijving van de activiteit waarvoor de Bopa wordt aangevraagd;
2. een vermelding van het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan;
3. een beschrijving waarom de activiteit niet binnen het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan past;
4. een omschrijving van het huidige projectgebied en de omgeving ervan;
5. een omschrijving of derden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en – als dat het geval is – hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn;
6. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie, de Provinciale Omgevingsvisie en de rijks- en provincie instructieregels en van toepassing zijnde verordeningen. In de onderbouwing wordt op de daarin genoemde onderwerpen ingegaan. Uiteraard alleen voor zover het speelt binnen de specifieke locatie.
7. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de gemeentelijke Omgevingsvisie en zolang deze nog niet in werking is getreden aan de Structuurvisie Weert 2025 en de partiële herzieningen daar van;

niet te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning niet te verlenen, dan kan de ontwikkeling niet doorgaan.

Leges

Voor een Bopa geldt een bedrag aan legeskosten van € 515,-- (prijspeil 2024). Deze legeskosten dienen te worden vermeerderd met de legeskosten voor de beoordeling van de onderzoeksrapporten (€ 758,- per onderzoek, prijspeil 2024). Zie voor alle tarieven de legesverordening op onze website.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marjo Beeren. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 232 of [REDACTED] en per e-mail via m.beeren@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen: procedure Bopa