



Afdeling	: Ruimte en Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens	DJ-2646505
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Zaaknummer:
		2637615
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Woning Gertrudisstraat 16a.

Voorstel

In principe in te stemmen met het verzoek om een woning te realiseren aan de Gertrudisstraat, tussen huisnummers 16 en 18 met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) tot uiterlijk 1 november 2025.

Inleiding

Op 12 september 2024 hebben we een principeverzoek ontvangen om aan de Gertrudisstraat 16a (tussen huisnummers 16 en 18) een woning te realiseren. Betreffende gronden zijn kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie W, nummer 1440. Het nieuwe perceel krijgt een oppervlakte van circa 1.300 m². Het verzoek is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijke) deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' met de functie 'Wonen'. Binnen deze functie mag het aantal woningen echter niet toenemen.

Doel(en)

Het toestaan van een extra woning op de gronden tussen Gertrudisstraat 16 en 18.

Resultaten

De nieuwe bebouwing en het gewenste gebruik wordt geregeld.

Activiteiten

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

Argumenten

Het verzoek past binnen de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is op 17 juni van dit jaar vastgesteld. De Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is als bijlage in deze visie opgenomen. In deze regeling worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor het toevoegen van één of twee woningen. Zo dient de op te richten woning qua maat en schaal te passen bij de

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 15-10-2024

Nummer: 6

De secretaris, 

omgeving. Dit geldt voor de kaveloppervlakte, de bouwmassa, het karakter van de straat en het straatbeeld. Een nieuwe woning dient bovendien georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

De nieuw te realiseren woning ligt tussen bestaande woningen (Gertrudisstraat, nummers 16 en 18) en past bij de omgeving waar voornamelijk vrijstaande woningen zijn gelegen. De woning wordt bovendien georiënteerd aan de openbare ruimte (de Gertrudisstraat).

Voor het overige dient aan te worden gesloten op de standaardregels van de functie 'Wonen' in het omgevingsplan. In de compensatieregeling is verder opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen. De voortuin moet minimaal 3 meter diep zijn en de achtertuin (met de mogelijkheid voor bijgebouwen) minimaal 10 meter. De woning mag een maximale diepte hebben van 12 meter. Het verzoek aan de Gertrudisstraat 16a voldoet aan deze voorwaarden.

Het perceel is gelegen binnen een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en er moet wel nog advies worden ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Op 24 april van dit jaar is een eerste plan (als vooroverleg) door initiatiefnemer voorgelegd aan de CRK. Het aangepaste plan wordt opnieuw voorgelegd.

Hier moet verder nog bij worden opgemerkt dat de oppervlakte van de bijgebouwen (inclusief overkappingen) maximaal 150 m² mag bedragen. Het hemelwater moet volledig op eigen terrein worden opgevangen.

De provincie Limburg heeft ambtelijk ingestemd met het initiatief.

De provincie heeft per mail (d.d. 24 september 2024) aangegeven met de realisering van de woning in te kunnen stemmen.

De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er een slapende principetoestemming ontstaat wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 november 2025 te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

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

In een nader uit te werken evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) dienen de sectorale aspecten nader uitgewerkt en beoordeeld te worden.

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

Er dient rekening te worden gehouden met de spuitzones van naburig gelegen agrarische percelen.

Voorkomen moet worden dat stoffen, zoals pesticiden en herbiciden in de nabijheid van mensen, dieren of planten worden gespoten. Het perceel aan de overzijde van de Gertrudisstraat heeft de functie 'Agrarisch'. De spuitzone (minimaal 50 meter vanaf het agrarisch perceel) dient bij de realisering van de woning in acht te worden genomen en is één van de te onderzoeken en te beoordelen sectorale aspecten in de BOPA procedure.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

Voor een Bopa zijn leges verschuldigd, zie voor alle tarieven de legesverordening op de gemeentelijk website.

Compensatieregeling kwaliteitsverbetering

Op basis van de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is initiatiefnemer een bijdrage verschuldigd. De ontwikkeling van een woning op een perceel waar eerder geen woning was toegestaan leidt tot verstening en vermindering van kwaliteit/groen. Hiervoor is een financiële bijdrage verschuldigd ter waarde van € 150,- per m² nieuw bouwperceel. Uitgaande van een woonperceel van ong. 1.300 m² is dit een bijdrage van € 195.000,-. Bij het definitief maken van de begrenzing van het nieuwe bouwperceel wordt de bijdrage definitief bepaald. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De bijdrage wordt gestort in de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving. Om de verstening te compenseren worden vanuit deze voorziening maatregelen genomen.

Overeenkomst nadeelcompensatie

Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie met initiatiefnemer aangegaan. Deze vormt een onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marjo Beeren, Lianne Kegel en Paul Cuppen (afdeling Ruimte & Economie)
Paul Corpelijn (afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving)

Extern:

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 wordt erop gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van deze toestemming gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 november 2025 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa te zijn ontvangen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Principeverzoek d.d. 12 september 2024
2. Voorlopig ontwerp september '24
3. 20240924 reactie provincie Limburg verzoek
4. Antwoordbrief Gertrudisstraat 16a

Nieuwbouw woonhuis Gertrudisstraat Weert publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Weert
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Conceptverzoek
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240912 00724 000 (ingediend op 12-09-2024)

Project

Naam van dit project

Nieuwbouw woonhuis Gertrudisstraat Weert

Projectomschrijving

Nieuwbouw van een woonhuis aan de Gertrudisstraat Weert

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Nee

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

Nieuwbouw woonhuis Gertrudisstraat Weert

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

54162858

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Architectenburo ZIJN

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Stationsstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

12

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

b

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6026CV

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Maarheeze

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Weert - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gemeente Weert - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Conceptaanvraag voor een nieuw te Bouwen woning aan de Gertrudisstraat Weert, kadastrale gemeente Weert, sectie W, perceel nr. 1440

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

500000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gemeente Weert - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Gemeente Weert - Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Een nieuwe woning bouwen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Gemeente Weert - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

511,9

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
er wordt een nieuwe woning gebouwd

Gemeente Weert - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1285

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Gemeente Weert - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Nieuwbouw van een woning

Gemeente Weert - Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

232

Gemeente Weert - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?

9

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Gemeente Weert - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Gemeente Weert - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Gemeente Weert - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
VO06 [REDACTED] 09092024.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
VO06 [REDACTED] 09092024.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
VO06 [REDACTED] 09092024.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
VO06 [REDACTED] 09092024.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

NIEUWBOUW WOONHUIS GERTRUDISSTRAAT



VOORLOPIG ONTWERP SEPTEMBER '24



project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

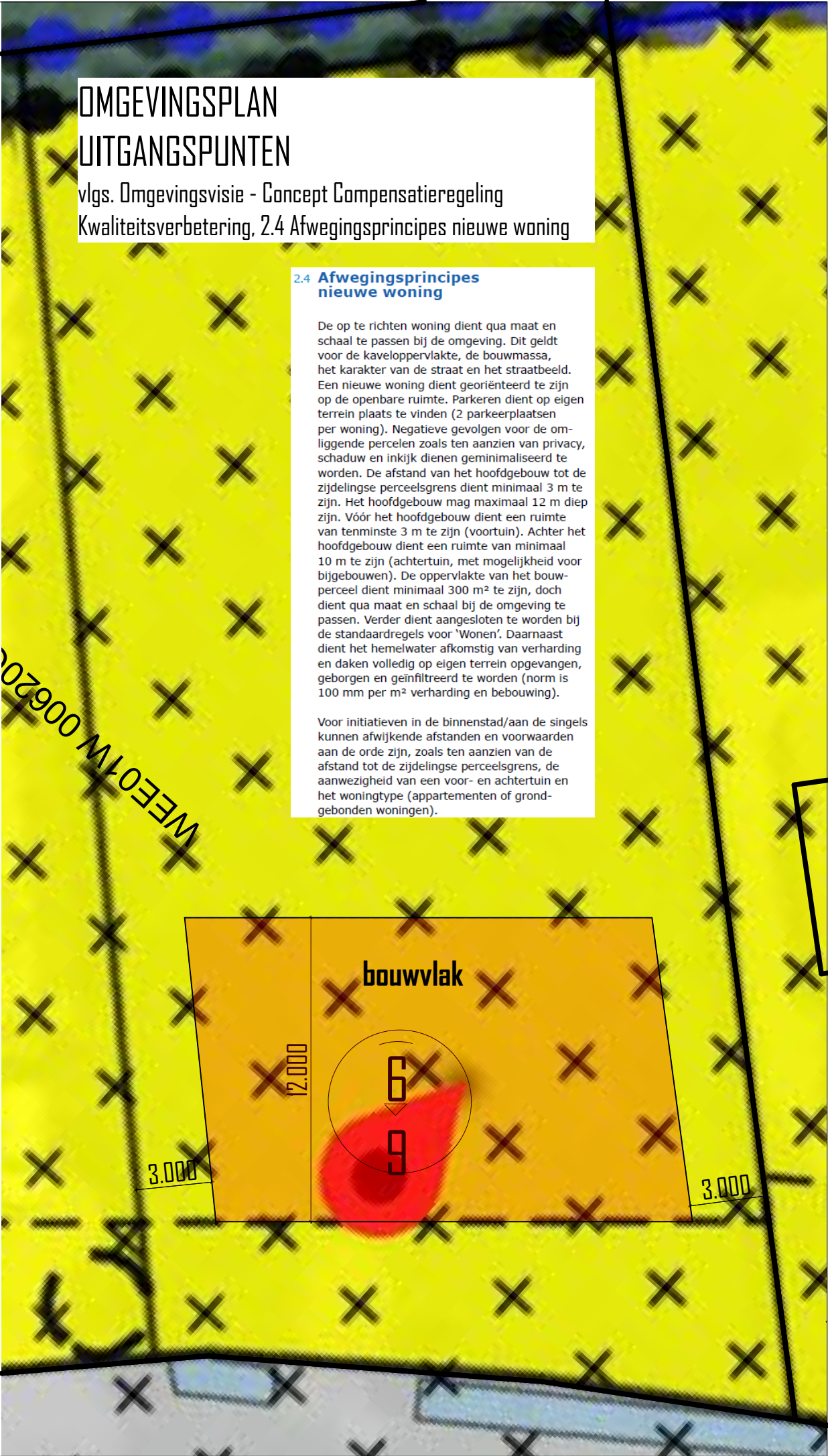
schaal
1:500

datum
9 September 2024

wijzigings datum

tekening
Kadaster

bladnummer
01.00 900A



project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

schaal
1:200

datum
9 September 2024

wijzigings datum

tekening
Bestemmingsplan
Uitgangspunten

bladnummer
V006 00.6

Architectenburo ZijN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

1:200

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

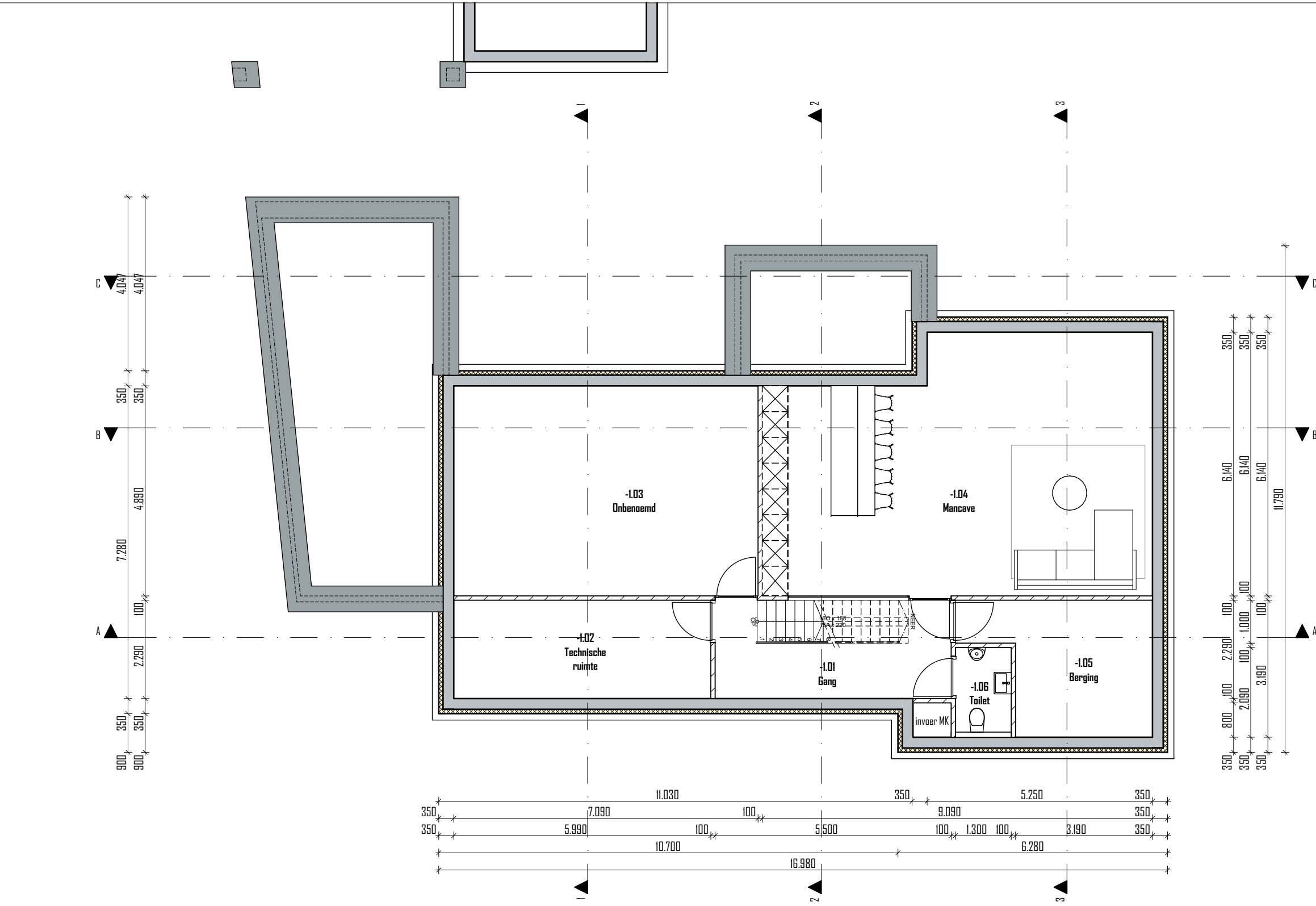
Terrein

bladnummer

V006 00.11

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



OPPERVLAKTEN EN INHOUDEN			
BEBOUWINGSOPPERVLAK		BRUTO INHOUD	
- Hoofd- Bij gebouwen en overkapping	314,5 m²	- Woning alles boven peil	1285,63 m³
- perceeloppervlak	1259,55 m²	- Kelder tot peil	521,6 m³
Bebouwingspercentage:	25 %	TOTAAL	1807,23 m³
BRUTO VLOEROPPERVLAK		GEBRUIKSOPPERVLAK	
<u>Woning</u>		<u>Bijgebouw</u>	
- kelder	148,6 m²	- Tuinhuis	129,9 m³
- begane grond	208,1 m²	GEBRUIKSOPPERVLAK	
- eerste verdieping	155,2 m²	<u>Woning</u>	
TOTAAL	511,9 m²	- kelder	130,1 m²
<u>Bijgebouw</u>		- begane grond	180 m²
- bijgebouw tuinhuis	40,4 m²	- eerste verdieping	125,6 m²
<u>Gebouwgebonden buitenruimten</u>		TOTAAL GBO	435,7 m²
- overkapping woning	24,7 m²	<u>Bijgebouwen</u>	
- overkapping bij tuinhuis	40,5 m²	- tuinhuis	32,3 m²
TOTAAL	65,2 m²	VERBLIJFSRUIMTE	
<u>Bouwwerken geen gebouw zijnde</u>		- begane grond	101,66 m²
- pergola	27,36 m²	- eerste verdieping	70,5 m²
		TOTAAL VERB.	172,16 m²

project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

schaal
1:100

datum
9 September 2024

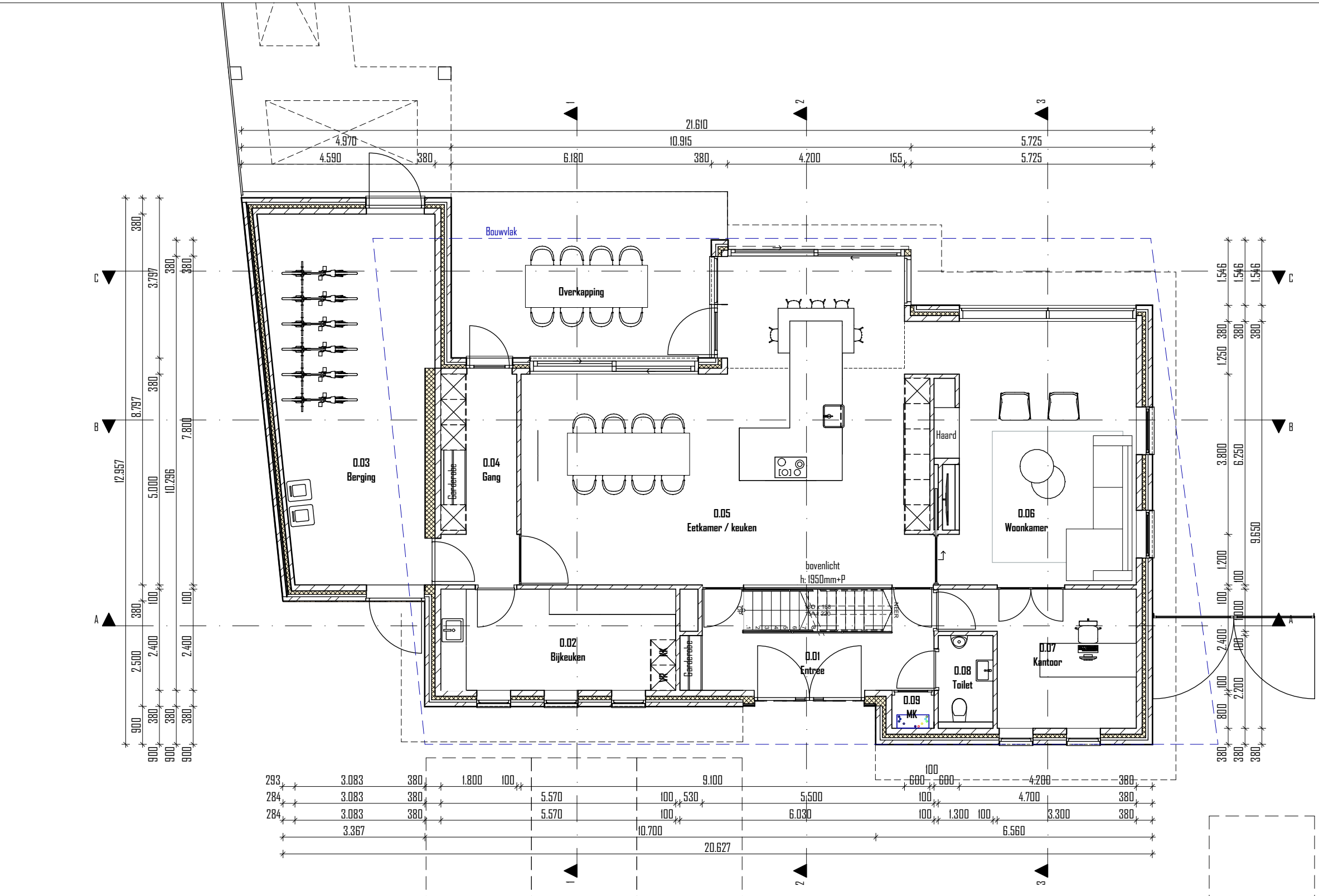
wijzigings datum

tekening

Kelder

bladnummer

V005 10. -1



OPPERVLAKTEN EN INHOUDEN			
BEBOUWINGSOPPERVLAK		BRUTO INHOUD	
- Hoofd- Bij gebouwen en overkapping	314,5 m²	- Woning alles boven peil	1285,63 m³
- perceeloppervlak	1259,55 m²	- Kelder tot peil	521,6 m³
Bebouwingspercentage:	25 %	TOTAAL	1807,23 m³
BRUTO VLOEROPPERVLAK		GEBRUIKSOPPERVLAK	
<u>Woning</u>		<u>Bijgebouw</u>	
- kelder	148,6 m²	- Tuinhuis	129,9 m³
- begane grond	208,1 m²	GEBRUIKSOPPERVLAK	
- eerste verdieping	155,2 m²	<u>Woning</u>	
TOTAAL	511,9 m²	- kelder	130,1 m²
<u>Bijgebouw</u>		- begane grond	180 m²
- bijgebouw tuinhuis	40,4 m²	- eerste verdieping	125,6 m²
<u>Gebouwgebonden buitenruimten</u>		TOTAAL GBO	435,7 m²
- overkapping woning	24,7 m²	<u>Bijgebouwen</u>	
- overkapping bij tuinhuis	40,5 m²	- tuinhuis	32,3 m²
TOTAAL	65,2 m²	VERBLIJFSRUIMTE	
<u>Bouwwerken geen gebouw zijnde</u>		- begane grond	101,66 m²
- pergola	27,36 m²	- eerste verdieping	70,5 m²
		TOTAAL VERB.	172,16 m²

project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

schaal

1:100

datum

9 September 2024

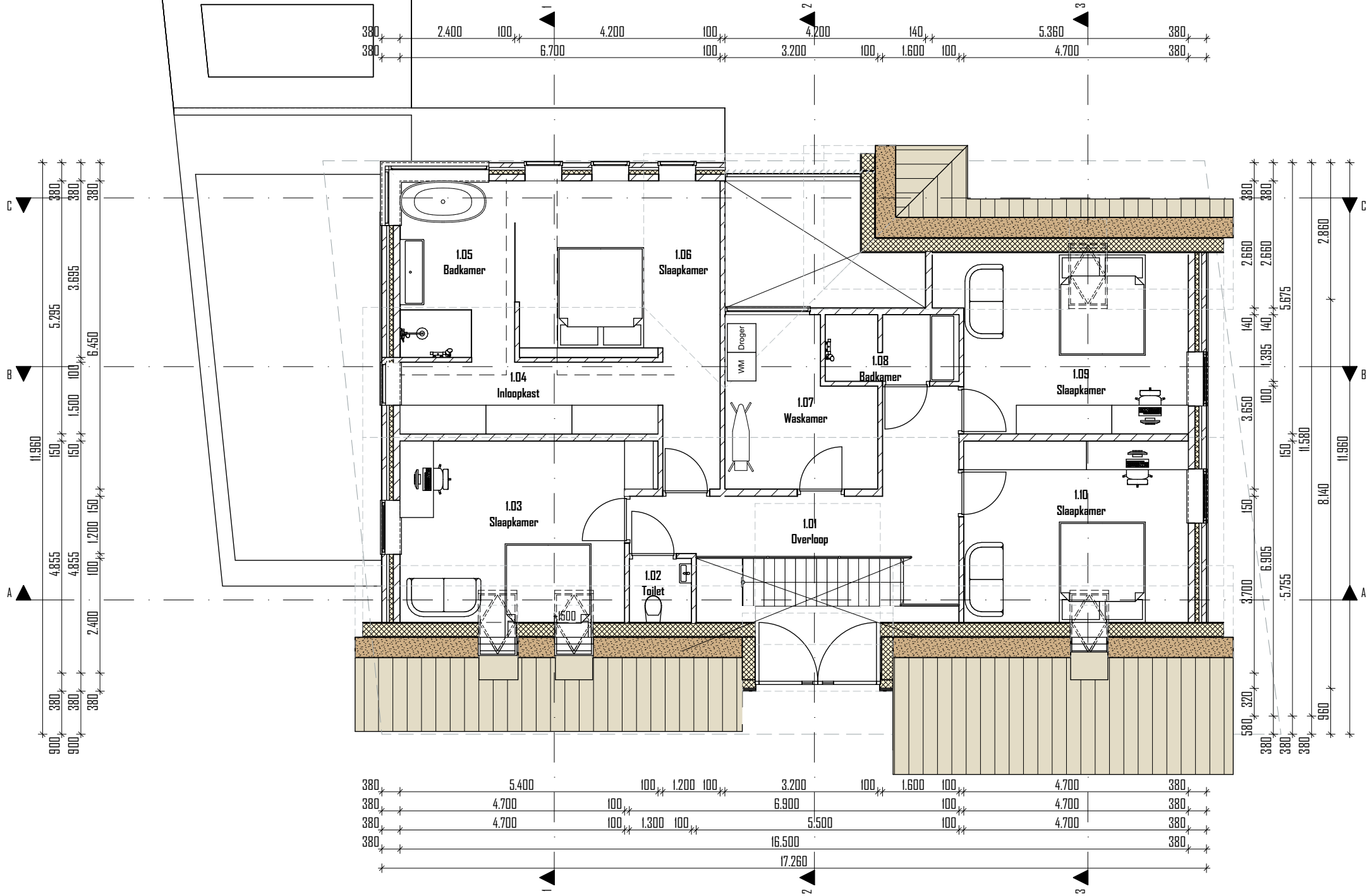
wijzigings datum

tekening
Begane grond

bladnummer
V006 10.0

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
ARCHITECTEN
BURO ZIJN

OPPERVLAKTEN EN INHOUDEN			
BEBOUWINGSOPPERVLAK			
- Hoofd- Bij gebouwen en overkapping	314,5 m²		
- perceeloppervlak	1259,55 m²		
Bebouwingspercentage:	25 %		
BRUTO VLOEROPPERVLAK			
<u>Woning</u>			
- kelder	148,6 m²		
- begane grond	208,1 m²		
- eerste verdieping	155,2 m²		
TOTAAL	511,9 m²		
<u>Bijgebouw</u>			
- bijgebouw tuinhuis	40,4 m²		
<u>Gebouwgebonden buitenruimten</u>			
- overkapping woning	24,7 m²		
- overkapping bij tuinhuis	40,5 m²		
TOTAAL	65,2 m²		
<u>Bouwwerken geen gebouw zijnde</u>			
- pergola	27,36 m²		
BRUTO INHOUD			
- Woning alles boven peil	1285,63 m³		
- Kelder tot peil	521,6 m³		
TOTAAL	1807,23 m³		
<u>Bijgebouw</u>			
- Tuinhuis	129,9 m³		
GEBRUIKSOPPERVLAK			
<u>Woning</u>			
- kelder	130,1 m²		
- begane grond	180 m²		
- eerste verdieping	125,6 m²		
TOTAAL GBO	435,7 m²		
<u>Bijgebouwen</u>			
- tuinhuis	32,3 m²		
VERBLIJFSRUIMTE			
- begane grond	101,66 m²		
- eerste verdieping	70,5 m²		
TOTAAL VERB.	172,16 m²		



project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

schaal
1:100

datum
9 September 2024

wijzigings datum

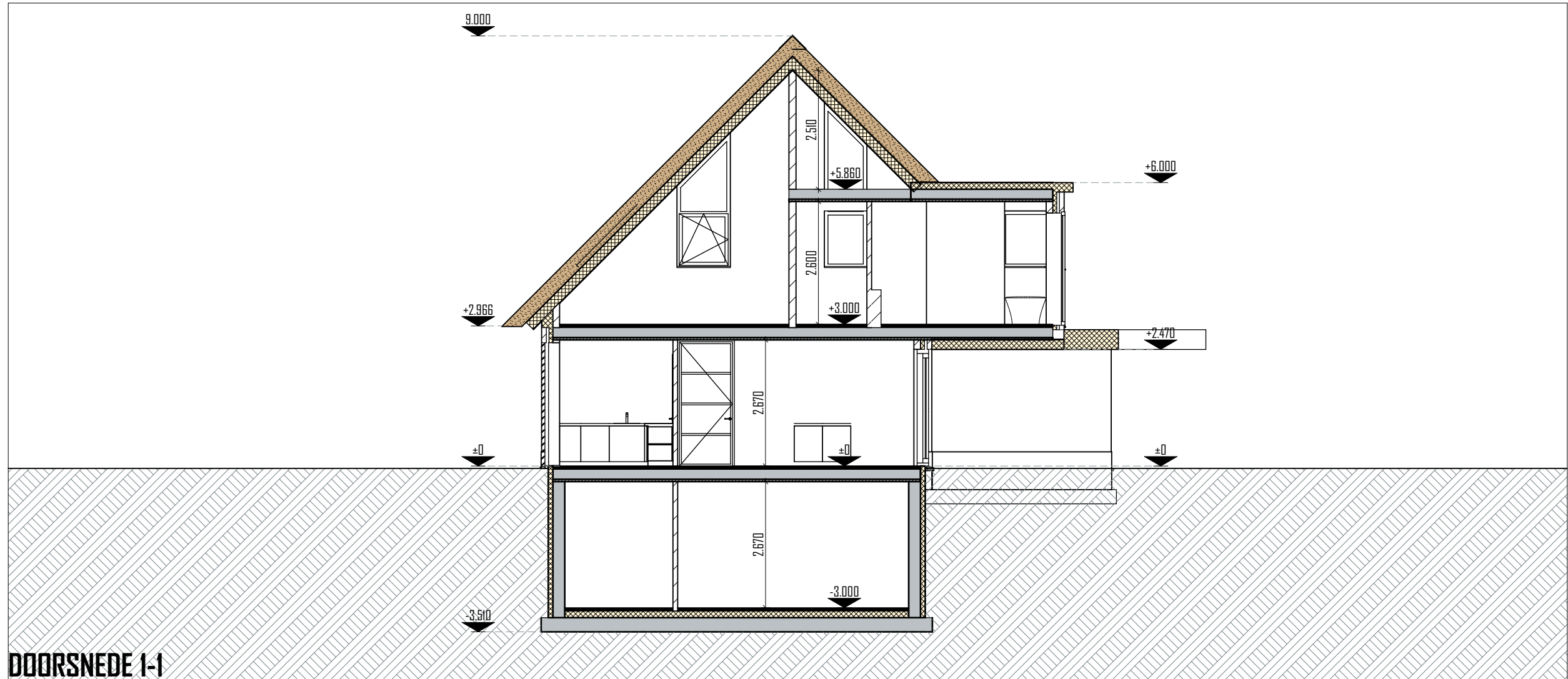
tekening

1e verdieping

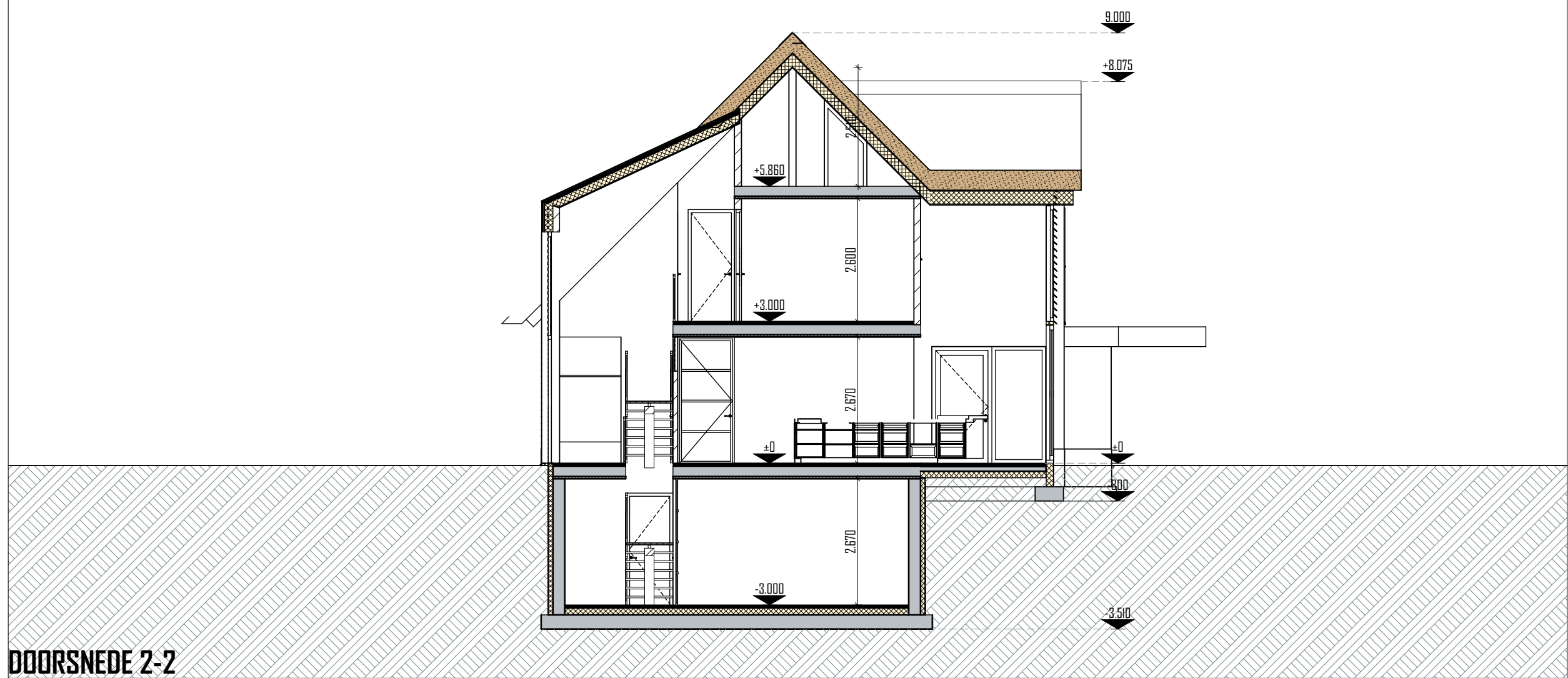
bladnummer

V006 10.1

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
ARCHITECTEN
BURO ZIJN



DOORSNEDE 1-1



DOORSNEDE 2-2

projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

1:100

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Doorsnede 1-1 en
2-2

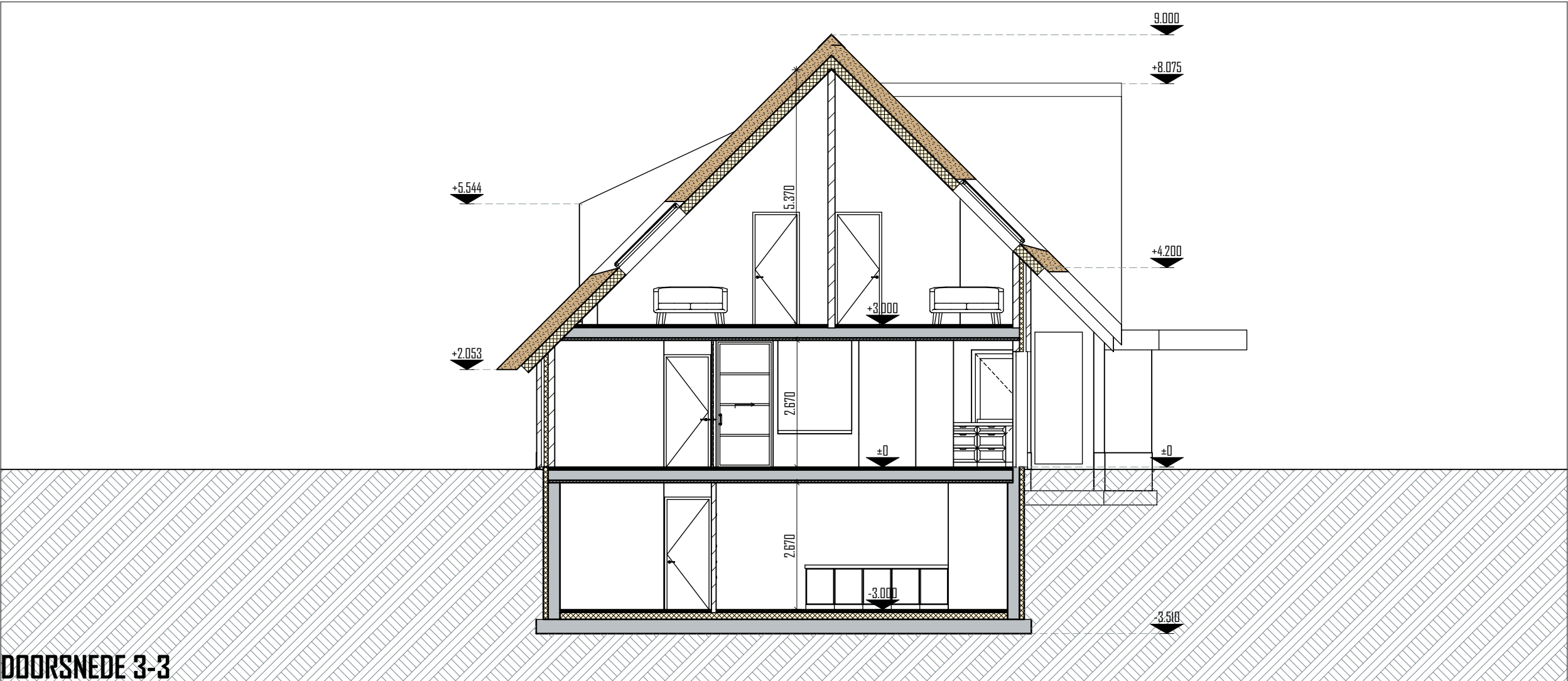
bladnummer

V006 20.1

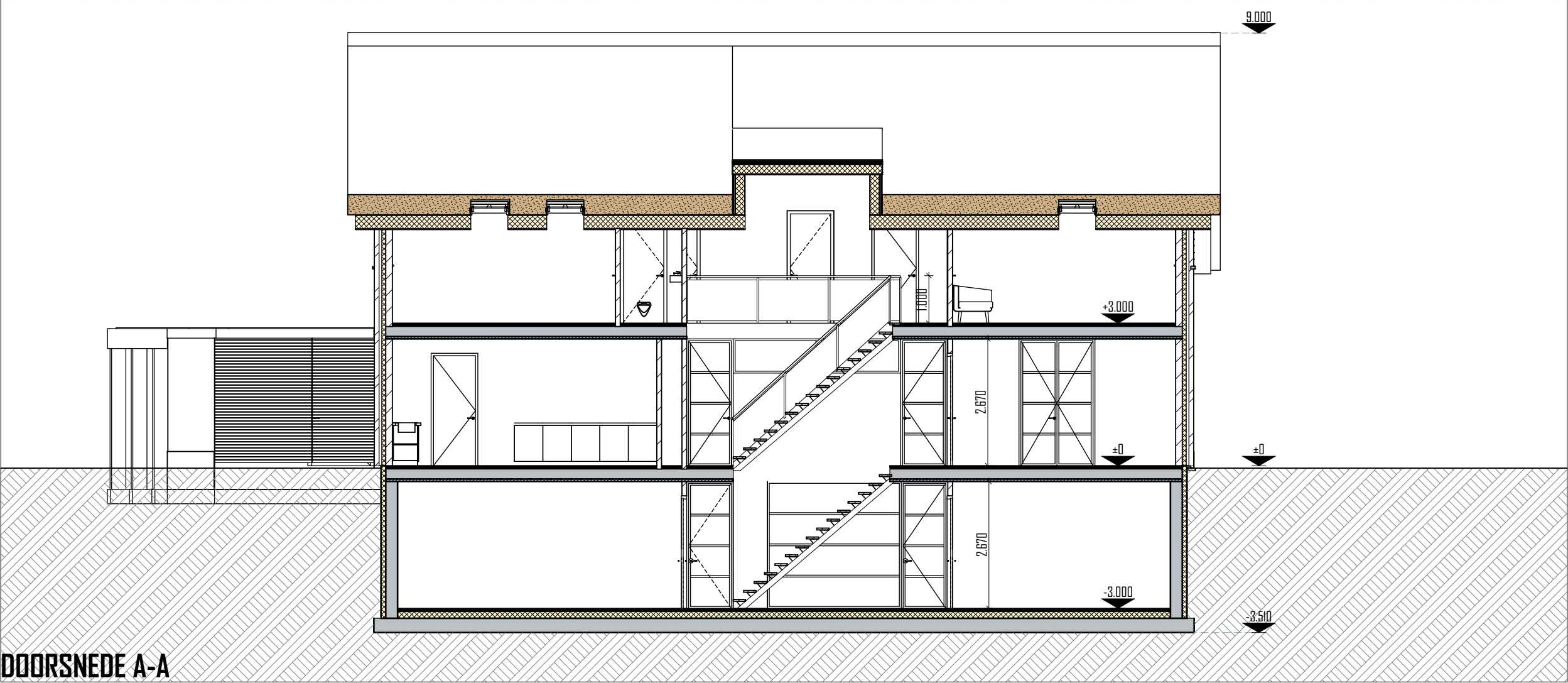
Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



DOORSNEDE 3-3



DOORSNEDE A-A

project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[REDACTED]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[REDACTED]

tekenaar
[REDACTED]

schaal
1:100

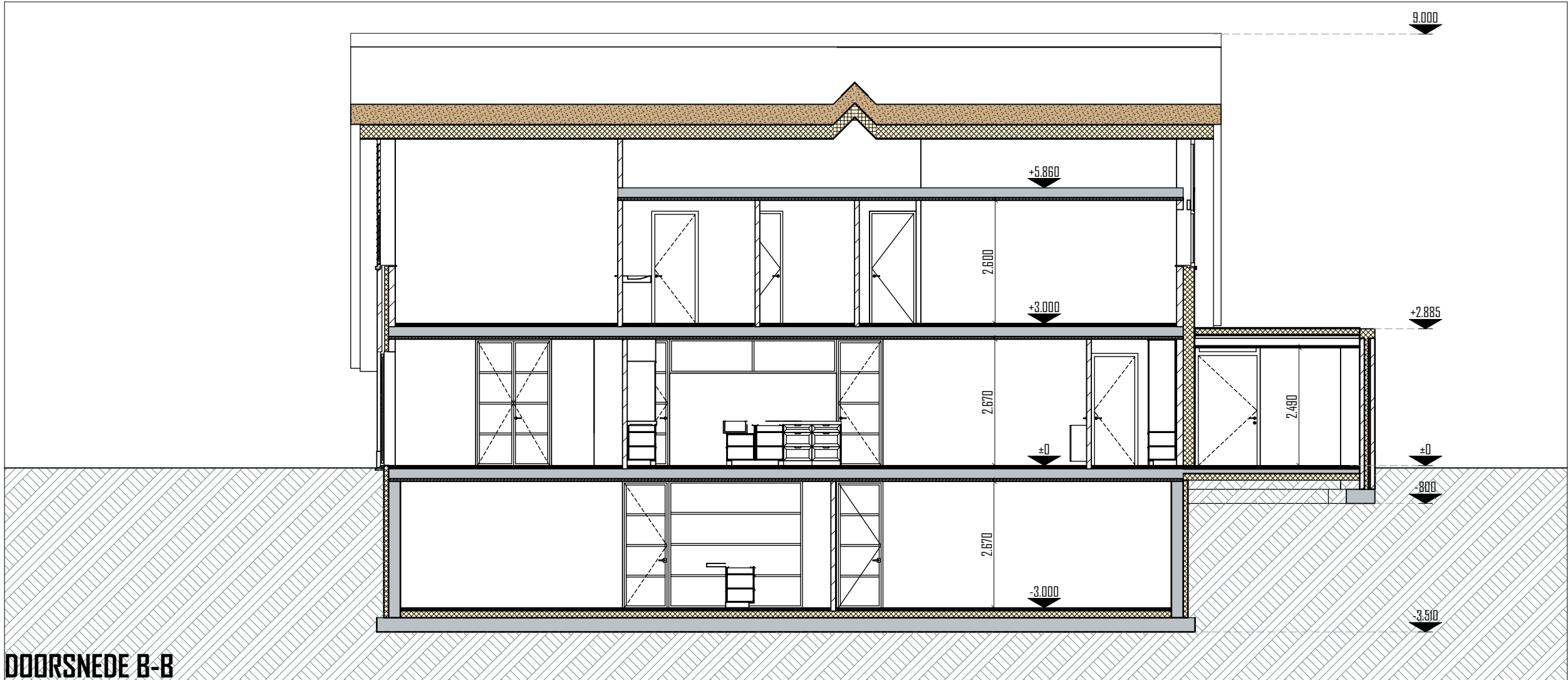
datum
9 September 2024

wijzigings datum

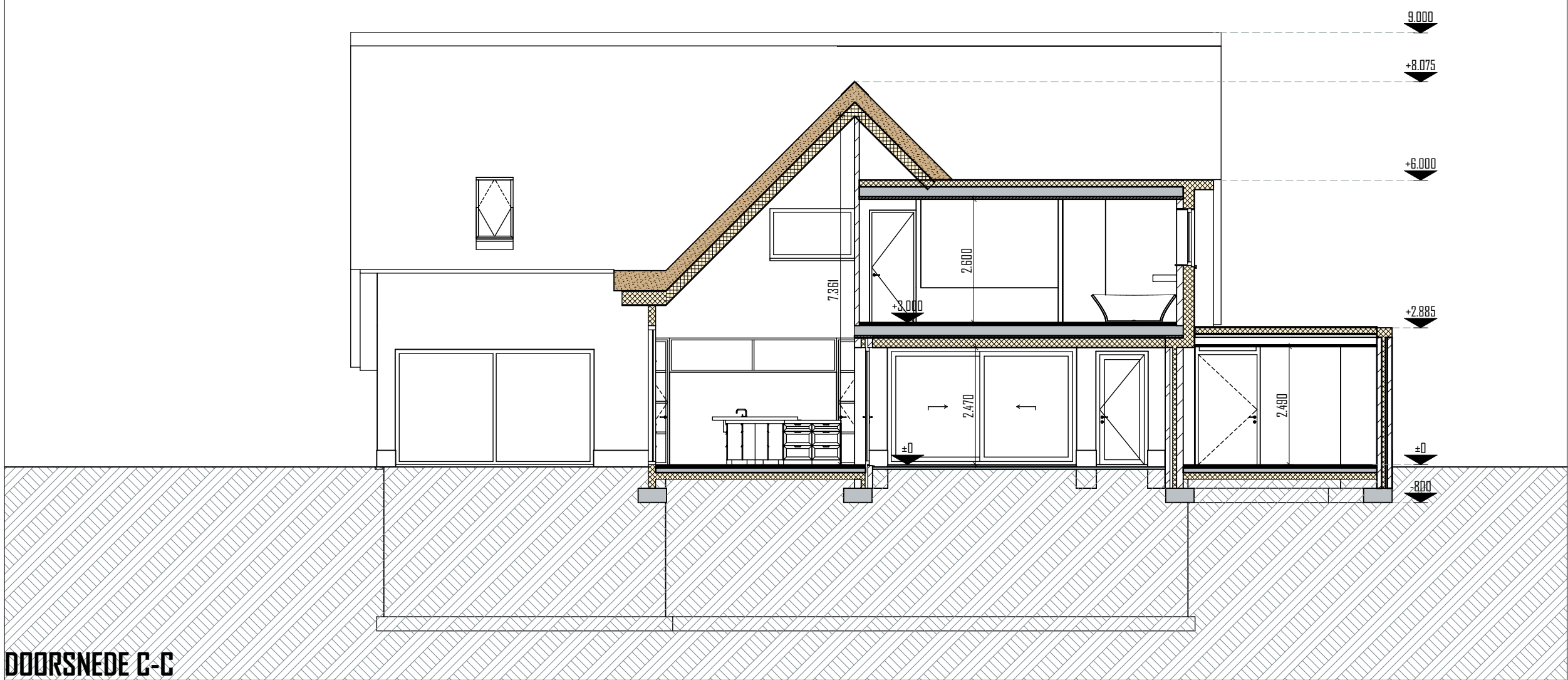
tekening
Doorsnede 3-3 en
A-A

bladnummer
V006 20.2

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
ARCHITECTEN
BURO ZIJN



DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE C-C

project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[REDACTED]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[REDACTED]

tekenaar
[REDACTED]

schaal
1:100

datum
9 September 2024

wijzigings datum

tekening
Doorsnede B-B en
C-C

bladnummer
V006 20.3

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Gevelbekleding

- Platowood Fraké
- Profiel: dubbele rombus
- Afwerking olympic stain
- kleur antraciet/zwart niet dekkend; naturel

Nokvorst

- aluminium nokvorst
- kleur antraciet

Dakbedekking

- Riet
- eerste kwaliteit hollands riet

Kozijnen

- Aluminium profiel ntb
- kleur: antraciet RAL 7021

Metselwerk

- wit

VOORGEVEL



Zonwering

- Aluminium lamellen
- kleur: antraciet RAL 7021

Nokvorst

- aluminium nokvorst
- kleur antraciet

Dakbedekking

- Riet
- eerste kwaliteit hollands riet

Boelboorden / knelplanken

- Multipaint
- kleur wit: RAL 9003

Kozijnen

- Aluminium profiel ntb
- kleur: antraciet RAL 7021

Metselwerk

- wit

ACHTERGEVEL

Kantplank

- Geïsoleerde kantplank
- vv Eternit afwerking
- kleur: antraciet TEB5

project

Nieuwbouw woonhuis Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

1:100

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Voor- en achtergevel

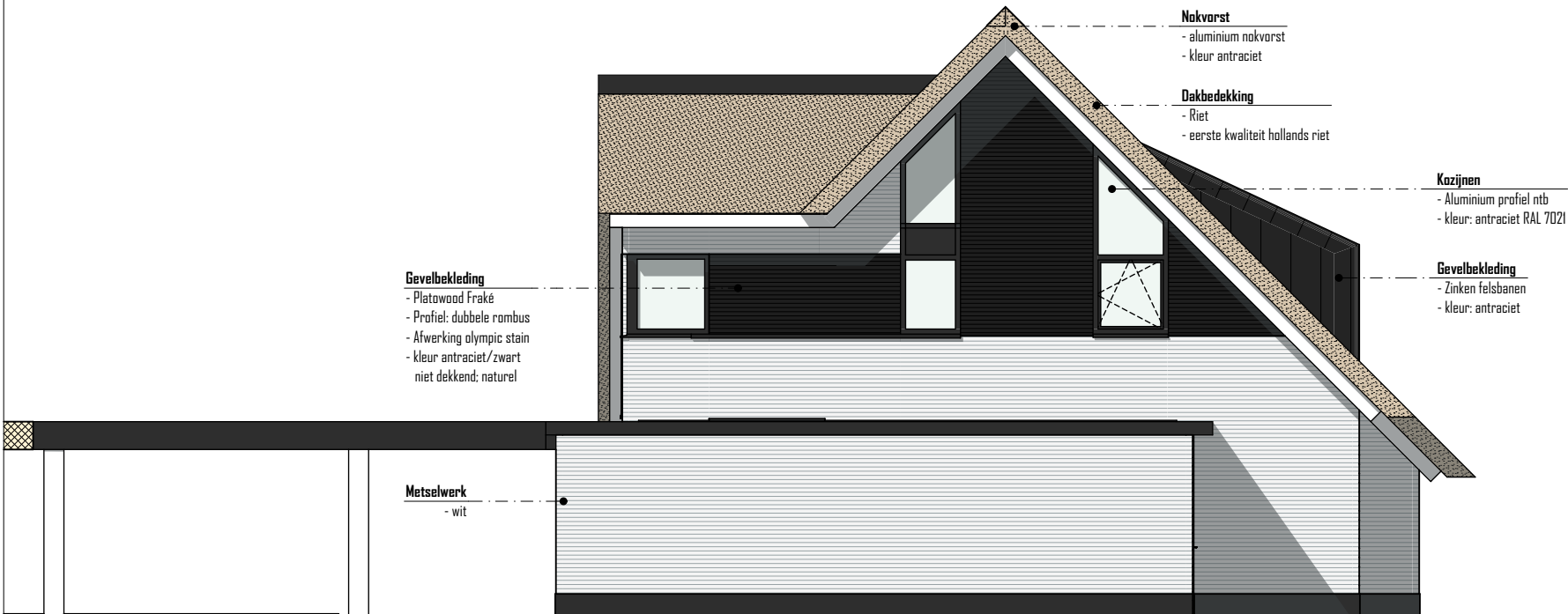
bladnummer

V006 40.1

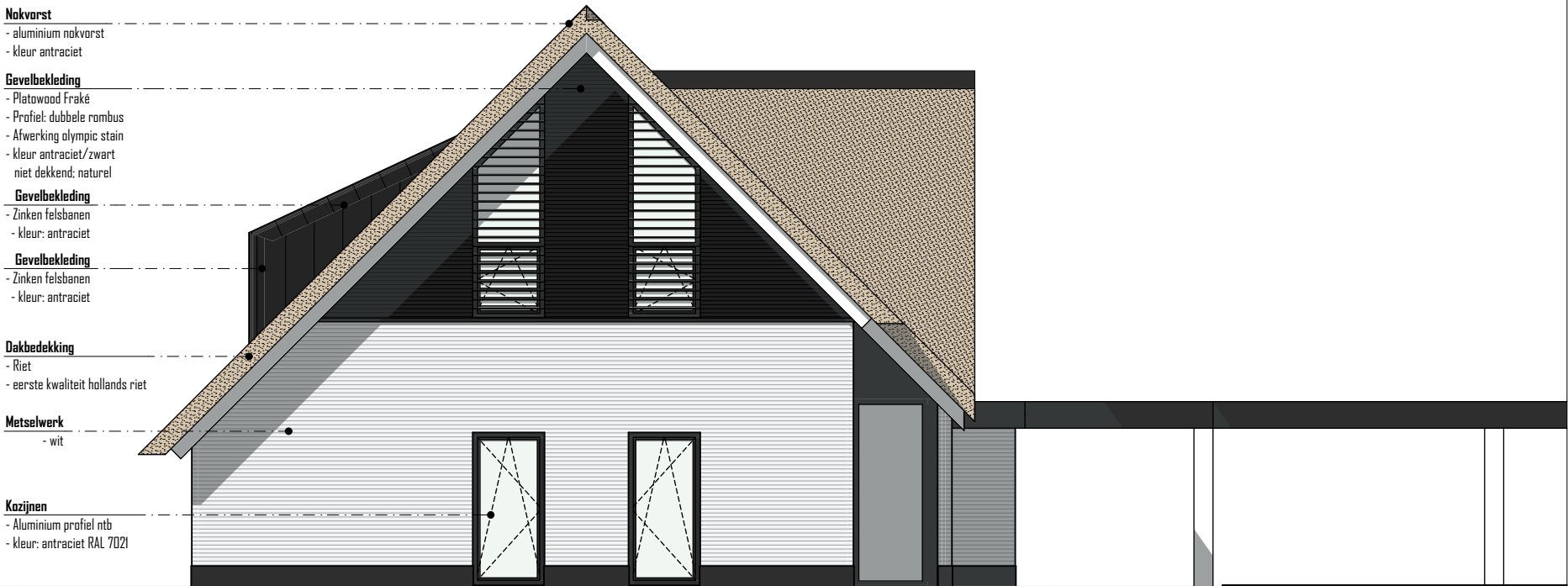
Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

project
Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer
2023 033

opdrachtgever
[Redacted]

fase
VOORLOPIG ONTWERP

architect
[Redacted]

tekenaar
[Redacted]

schaal
1:100

datum
9 September 2024

wijzigings datum

tekening
Zijgevels

bladnummer
V006 40.2

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-12969518
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.1

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. Roel Lamers

tekenaar

Ir. Gerwin van den Boogaart

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.2

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.3

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.4

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.5

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.6

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.7

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.8

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.9

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.10

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.11

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.12

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.13

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



projekt

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projektnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.14

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever

[Redacted]

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

[Redacted]

tekenaar

[Redacted]

schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.15

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.16

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



project

**Nieuwbouw woonhuis
Gertrudisstraat Weert**

projectnummer

2023 033

opdrachtgever



fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect



tekenaar



schaal

datum

9 September 2024

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V006 50.17

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-12969518

**A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN**

Anouk Beurskens

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 11:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Gertrudisstraat 16a

[REDACTED]

De Provincie is akkoord met dit plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rayonplanoloog Midden- Noord Limburg

Cluster Ruimte

[REDACTED]
[REDACTED]@prvlimburg.nl
Kijk ook op www.limburg.nl of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

Werkzaam op ma, di, do, vrij



Van: [REDACTED]@weert.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 07:14
Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Gertrudisstraat 16a

[REDACTED]

We hebben een concept aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisering van een woning aan de Gertrudisstraat, tussen huisnummers 16 en 18, zie het plan in de bijlage.
De woning voldoet niet aan het omgevingsplan, maar wel aan onze compensatieregeling.
Graag ontvang ik jouw reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Weert

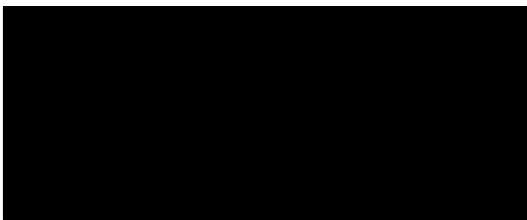


Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door

anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.



Weert, 15 oktober 2024

Onderwerp: Woning Gertrudisstraat 16a
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2637615 / 2646810

Beste 

Op 12 september 2024 hebben we een principeverzoek van u ontvangen om aan de Gertrudisstraat 16a (tussen huisnummers 16 en 18) een woning te realiseren.

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 november 2025. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Omgevingsplan

Ter plaatse is van toepassing het (tijdelijke) deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Altweeterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' met de functie 'Wonen'. Binnen deze functie mag het aantal woningen echter niet toenemen.

Motivering

Het verzoek past binnen de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is op 17 juni van dit jaar vastgesteld. De Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is als bijlage in deze visie opgenomen. In deze regeling worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor het toevoegen van één of twee woningen. Zo dient de op te richten woning qua maat en schaal te passen bij de omgeving. Dit geldt voor de kaveloppervlakte, de bouwmassa, het karakter van de straat en het straatbeeld. Een nieuwe woning dient bovendien georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

De nieuw te realiseren woning ligt tussen bestaande woningen (Gertrudisstraat, nummers 16 en 18) en past bij de omgeving waar voornamelijk vrijstaande woningen zijn gelegen. De woning wordt bovendien georiënteerd aan de openbare ruimte (de Gertrudisstraat).

Voor het overige dient aan te worden gesloten op de standaardregels van de functie 'Wonen' in het Omgevingsplan. In de compensatieregeling is verder opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen. De voortuin moet minimaal 3 meter diep zijn en de achtertuin (met de mogelijkheid voor bijgebouwen) minimaal 10 meter. De woning mag een maximale diepte hebben van 12 meter. Het verzoek aan de Gertrudisstraat 16a voldoet aan deze voorwaarden.

Het perceel is gelegen binnen een gemeentelijk stads- en dorpsgezicht en er moet wel nog advies worden ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Op 24 april van dit jaar is een eerste plan (als vooroverleg) door u voorgelegd aan de CRK. Het aangepaste plan wordt opnieuw voorgelegd.

Hier moet verder nog bij worden opgemerkt dat de oppervlakte van de bijgebouwen (inclusief overkappingen) maximaal 150 m² mag bedragen. Het hemelwater moet volledig op eigen terrein worden opgevangen.

De provincie Limburg heeft ambtelijk ingestemd met het initiatief.

De provincie heeft per mail (d.d. 24 september 2024) aangegeven met de realisering van de woning in te kunnen stemmen.

Aandachtspunten

Er dient rekening te worden gehouden met de spuitzones van naburig gelegen agrarische percelen. Voorkomen moet worden dat stoffen, zoals pesticiden en herbiciden in de nabijheid van mensen, dieren of planten worden gespoten. Het perceel aan de overzijde van de Gertrudisstraat heeft de functie 'Agrarisch'. De spuitzone (minimaal 50 meter vanaf het agrarisch perceel) dient bij de realisering van de woning in acht te worden genomen en is één van de te onderzoeken en te beoordelen sectorale aspecten in de BOPA procedure.

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 en welke documenten u dient aan te leveren. Een ontvankelijke omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 november 2025 te zijn ontvangen. Het verzoek is om de documenten eerst middels een conceptverzoek aan te leveren ter beoordeling alvorens een definitieve aanvraag vergunning voor een Bopa in te dienen. Hoe u een conceptverzoek indient kunt u lezen op onze website <https://www.weert.nl/van-idee-tot-omgevingsvergunning>.

Aanvullend op de in de bijlage gevraagde bescheiden willen wij u op het volgende wijzen. 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 is de planologische eindsituatie duidelijk en kan de Bopa op een correcte wijze planologisch worden vertaald bij de wijziging van het Omgevingsplan.

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 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.

Compensatieregeling kwaliteitsverbetering

Op basis van de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering is een bijdrage verschuldigd. De ontwikkeling van een woning op een perceel waar eerder geen woning was toegestaan leidt tot verstening en vermindering van kwaliteit/groen. Hiervoor is een financiële bijdrage verschuldigd ter waarde van € 150,- per m² nieuw bouwperceel.

Uitgaande van een woonperceel van ongeveer 1.300 m² is dit een bijdrage van € 195.000,--. Bij het definitief maken van de begrenzing van het nieuwe bouwperceel wordt de bijdrage definitief bepaald. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De bijdrage wordt gestort in de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving. Om verstening te compenseren, worden vanuit deze voorziening maatregelen genomen.

Overeenkomst

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

Participatie

U wordt verzocht met omwonenden (in ieder geval de bewoners van de woningen aan de Gertrudisstraat 16 en 18) overleg te voeren. Voor meer informatie en tips wordt verwezen naar de site: www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Anouk Beurskens (m.b.t. de beoordeling van dit verzoek) of Paul Corpelijn (m.b.t. de omgevingsvergunning en het conceptverzoek). Anouk Beurskens is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 236 (maandag-dinsdag-donderdag) en per e-mail a.beurskens@weert.nl. Paul Corpelijn is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 261 (maandag-dinsdag-woensdag-donderdag) en per email p.corpelijn@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders



A.M.A Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage: procedure BOPA

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.

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 (ETFAL).

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;
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 digitale 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.