



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 2015/0449/OG/	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008817

ONDERWERP

Omgevingsvergunning (uitgebreid) Castertweg 12A

ADVIES

1. Instemmen met het ontwerpbesluit.
2. Instemmen met de planschadeovereenkomst.
3. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure. De vergunning wordt krachtens mandaat ambtshalve verleend wanneer er geen zienswijzen worden ingediend.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing.

Algemeen:

Door de heer A. Kuppens, Castertweg 35 te Weert is een vergunning aangevraagd voor het herbouwen van een bedrijfsgebouw aan de Castertweg 12A.

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 16 augustus 2013 en onherroepelijk geworden op 18 februari 2015. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 7.2.2, onder d. en e. mag de bouw- en goothoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouw- en goothoogte. De bestaande bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 3,30 en 2,05 meter. De gewenste bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 5,00 en 3,00 meter.

Argumenten:

Weert, 22 september 2015 De directeur, 	S	B	W	W	W	W
			HL	FvE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 6 oktober 2015						

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
06 OKT. 2015

Nummer: 4

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Onderstaand is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' biedt de mogelijkheid om de oppervlakte van het bestaande gebouw (387 m²) uit te breiden met maximaal 20% (77,4 m²). De inhoud van dit gebouw kan, gelet op de bestaande bouw- en goothoogte, zodoende uitgebreid worden van 1.035 m³ naar 1.242 m³. Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het bestaande gebouw te slopen en er een nieuw gebouw voor in de plaats te bouwen met een inhoud van 1.241 m³. De bouw- en goothoogte wordt weliswaar hoger (respectievelijk 5,00 en 3,00 meter), echter de oppervlakte wordt verkleind naar 310,32 m². De inhoud blijft daarmee gelijk aan de inhoud van het bestaande gebouw inclusief de uitbreidingsmogelijkheid die het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' thans biedt.

Bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' komt de uitbreidingsmogelijkheid te vervallen, zodat verdere uitbreiding niet mogelijk is. De impact van het bouwplan op de omgeving is zeer gering, omdat er geen directe belendingen aanwezig zijn dan bedrijfsgebouwen van derden. Verder is de locatie vanaf de straatzijde aan het zicht onttrokken vanwege het aanwezige groen.

Middels de planschadeovereenkomst wordt een eventueel risico op planschade voor de gemeente voorkomen.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het ontwerpbesluit wordt, zodra de stukken compleet zijn ontvangen en akkoord bevonden zijn, 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

De leges voor de uitgebreide procedure bedraagt € 5.513,80 (prijspeil 2015).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

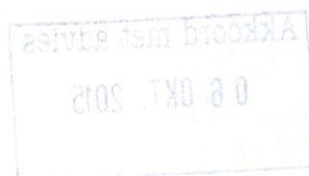
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Belanghebbenden, provincie Limburg.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

Nadere specificatie: Bekendmaking in 1Weert en in de Staatscourant. Het plan wordt tevens geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en aangemeld bij de provincie via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.



Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

VTH: Luud Thijssen, Roy Ritzen

RB: Michel Jans

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerp besluit, aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 5 augustus 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer A.A.M. Kuppens
Castertweg 35
6005 PM Weert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand gelegen aan de Castertweg 12A Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AD nummer 305.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2015/0449/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 - a. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden een berekening van het spant met ligger tussenvloer ter goedkeuring wordt ingediend;
 - b. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden detailberekening van de staalconstructies ter goedkeuring worden ingediend.

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 5 augustus 2015 is van de heer A.A.M. Kuppens, Castertweg 35, 6005 PM Weert, geregistreerd onder nummer 2015/0449/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 bedrijfspand 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 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 gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Het bouwplan is in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Milieu/Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 8.41a., eerste lid Wet milieubeheer is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit een indieningsvereiste voor de aanvraag Omgevingsvergunning. Op 4 augustus 2015 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk. Hiermede is voldaan aan het gestelde in artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer.

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 16 augustus 2013 en onherroepelijk geworden op 18 februari 2015. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 7.2.2, onder d. en e. mag de bouw- en goothoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouw- en goothoogte. De bestaande bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 3,30 en 2,05 meter. De gewenste bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 5,00 en 3,00 meter.

Onderstaand is gemotiveerd waarom de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' biedt de mogelijkheid om de oppervlakte van het bestaande gebouw (387 m²) uit te breiden met maximaal 20% (77,4 m²). De inhoud van dit gebouw kan, gelet op de bestaande bouw- en goothoogte, zodoende uitgebreid worden van 1.035 m³ naar 1.242 m³. Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het bestaande gebouw te slopen en er een nieuw gebouw voor in de plaats te bouwen met een inhoud van 1.241 m³. De bouw- en goothoogte wordt weliswaar hoger (respectievelijk 5,00 en 3,00 meter), echter de oppervlakte wordt verkleind naar 310,32 m². De inhoud blijft daarmee gelijk aan de inhoud van het bestaande gebouw inclusief de uitbreidingsmogelijkheid die het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' thans biedt. Bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' komt de uitbreidingsmogelijkheid te vervallen, zodat verdere uitbreiding niet mogelijk is. De impact

van het bouwplan op de omgeving is zeer gering, omdat er geen directe belendingen aanwezig zijn dan bedrijfsgebouwen van derden. Verder is de locatie vanaf de straatzijde aan het zicht onttrokken vanwege het aanwezige groen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van een bedrijfspand gelegen aan de Castertweg 12A 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.

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

Gevolgte procedure

Wij hebben op 14 oktober 2015 bekend gemaakt dat met ingang van 15 oktober 2015 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 november 2015, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Castertweg 12A', 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.PBCastertweg12A-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert' 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,

nr.: 2015/0449/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:

- 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.

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.

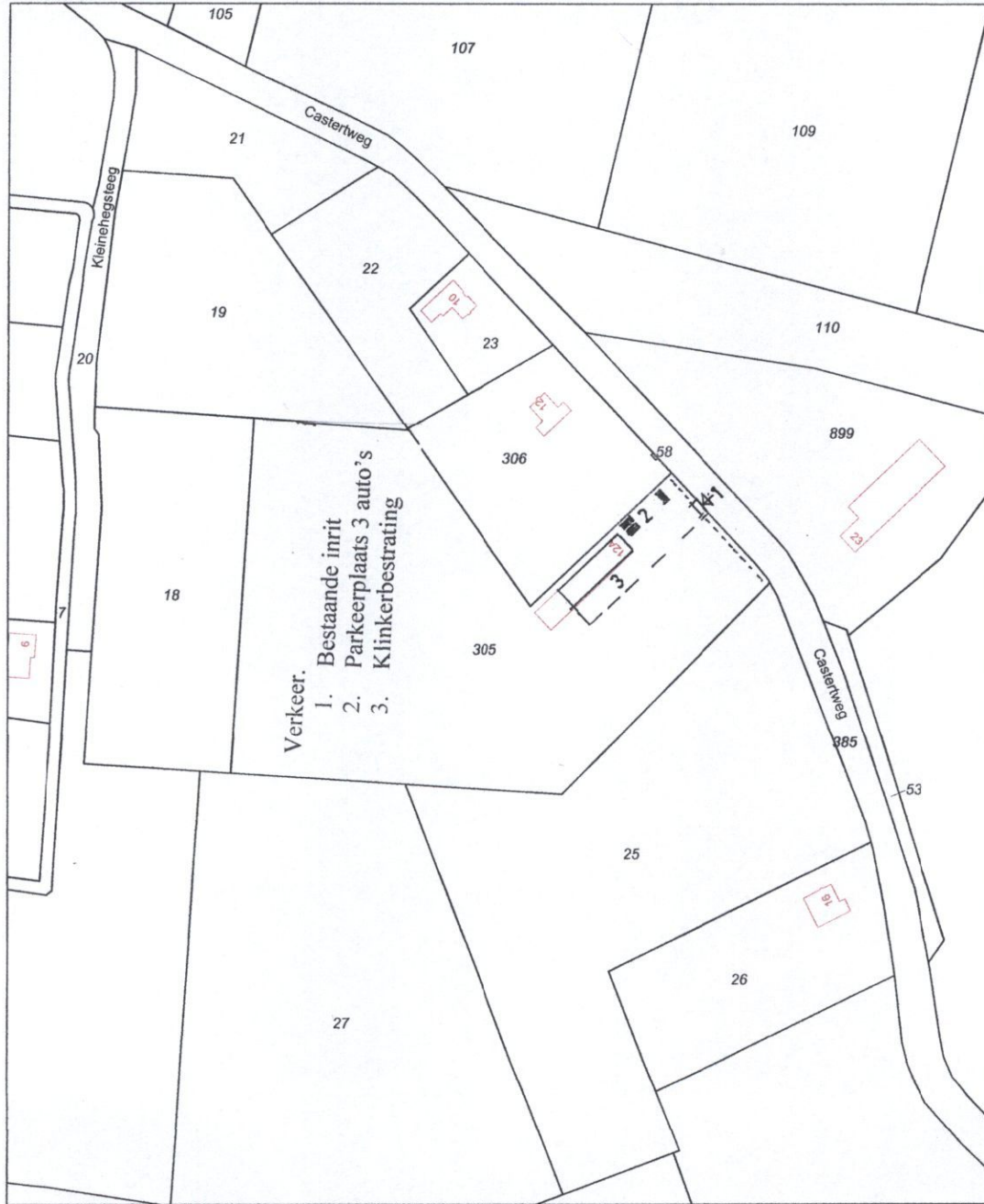
Alvorens met de bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven.

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2665165



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente WEERT	
	Huisnummer	Sectie AD	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 305	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 november 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plan voor de bouw van een Bedrijfspand.

05 AUG. 2015

opdrachtgever: de heer A.A.M.Kuppens

Castertweg 35 6005 PM Weert

Verkeer.