

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	BW-010591
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/17/043048
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek voor een bijgebouw aan de Hadsweg 1

Voorstel

1. In principe instemmen met het planvoornemen voor een bijgebouw aan de Hadsweg 1 middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid) tot uiterlijk 1 november 2017.

Inleiding

Door de eigenaar van het pand Hadsweg 1, de heer Jos Indenkleef, is een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bijgebouw bij de woning Hadsweg 1 ter vervanging van een te slopen bijgebouw. De situering wordt gewijzigd. Het nieuwe bijgebouw komt buiten de aanduiding 'bijgebouwen' te liggen. Dat is de reden dat het planvoornemen niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' voldoet. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo kan medewerking verleend worden (Omgevingsvergunning uitgebreid).

Aangezien het planvoornemen niet aan het bestemmingsplan voldoet is het vooroverleg beschouwd als principeverzoek.

Beoogd effect/doel

Wij willen tegemoet komen aan de woonwensen van onze inwoners indien passend binnen ons beleid.

Argumenten

- 1.1 Het planvoornemen voldoet aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' voor wat betreft de oppervlakte bijgebouwen.

Weert, 16-04-2017 De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 02-05-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

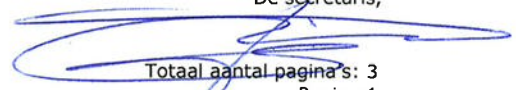
- Akkoord
- Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
- Anders, nl.:
- Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Akkoord met advies
 02 MEI 2017

Nummer: 7

De secretaris,

 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1



Er is 105 m² bijgebouwen aanwezig. Er wordt 50 m² gesloopt. De nieuwe schuur krijgt een oppervlakte van 80,5 m². De nieuwe oppervlakte aan bijgebouwen wordt in totaal 135,5 m². Er is ingevolge het bestemmingsplan 150 m² toegelaten. Er wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan voldaan.

1.2 De redenen om het bijgebouw elders te situeren zijn legitiem.

Initiatiefnemer geeft de volgende redenen aan om het bijgebouw elders te situeren:

- De locatie van het te slopen bijgebouw is achter in de tuin en slecht bereikbaar.
- De auto van initiatiefnemer kan momenteel niet beschut gestald worden, met stalling op de plek van het huidige bijgebouw zou dwars door de tuin gereden moeten worden.
- De locatie van het oude bijgebouw is een van de beste in de tuin, initiatiefnemer is voornemens hier een vijver te realiseren.
- Het zicht op de tuin vanaf de woonkamer wordt aanzienlijk verbeterd, hetgeen de woonkwaliteit ten goede komt.
- De nieuwe locatie is goed bereikbaar vanaf de bestaande inrit en is op voldoende afstand van de weg gesitueerd.
- De kwaliteit van de bodem aan de noordkant van de woning is problematisch, de vaste grond ligt op 1,5 m diepte. Op de beoogde locatie ligt de vaste grond op 0,5 m diepte.

1.3 Door de groene afscherming wordt de inbreuk op het landschap beperkt.

Via de aanduiding 'bijgebouwen' in het bestemmingsplan is beoogd bijgebouwen te clusteren, zodat de bebouwing compact blijft. Via landschappelijke inpassing kan het bijgebouw echter aan het zicht onttrokken worden, zodat de inbreuk op het landschap beperkt blijft. In dit geval zijn een haag en leibomen aanwezig. De instandhouding hiervan wordt via een inpassingsplan, dat gekoppeld wordt aan de omgevingsvergunning, geborgd.

1.4 Er wordt een sloopverklaring gevraagd.

Om te borgen dat het te slopen bijgebouw daadwerkelijk gesloopt wordt, dient initiatiefnemer een sloopverklaring te ondertekenen.

1.5 De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot een half jaar.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn van een half jaar, tot 1 november 2017, te verbinden.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedraagt € 5.674,70 (prijsspeil 2017). Deze kosten komen boven op de bouwleges. De leges voor dit principeverzoek bedraagt € 817,09. Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor de Omgevingsvergunning (uitgebreid) wanneer de ontwikkeling door gaat.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

Uitvoering/evaluatie

Initiatiefnemer dient een Omgevingsvergunning aan te vragen. Deze dient te zijner tijd 6 weken ter inzage gelegd te worden. De procedure heeft een wat langere doorlooptijd. Naar verwachting zal de realisatie in 2017 plaatsvinden.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over uw besluit.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Roy Ritzen en Peggy Caris

Extern:

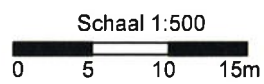
De heer en mevrouw Indenkleeff

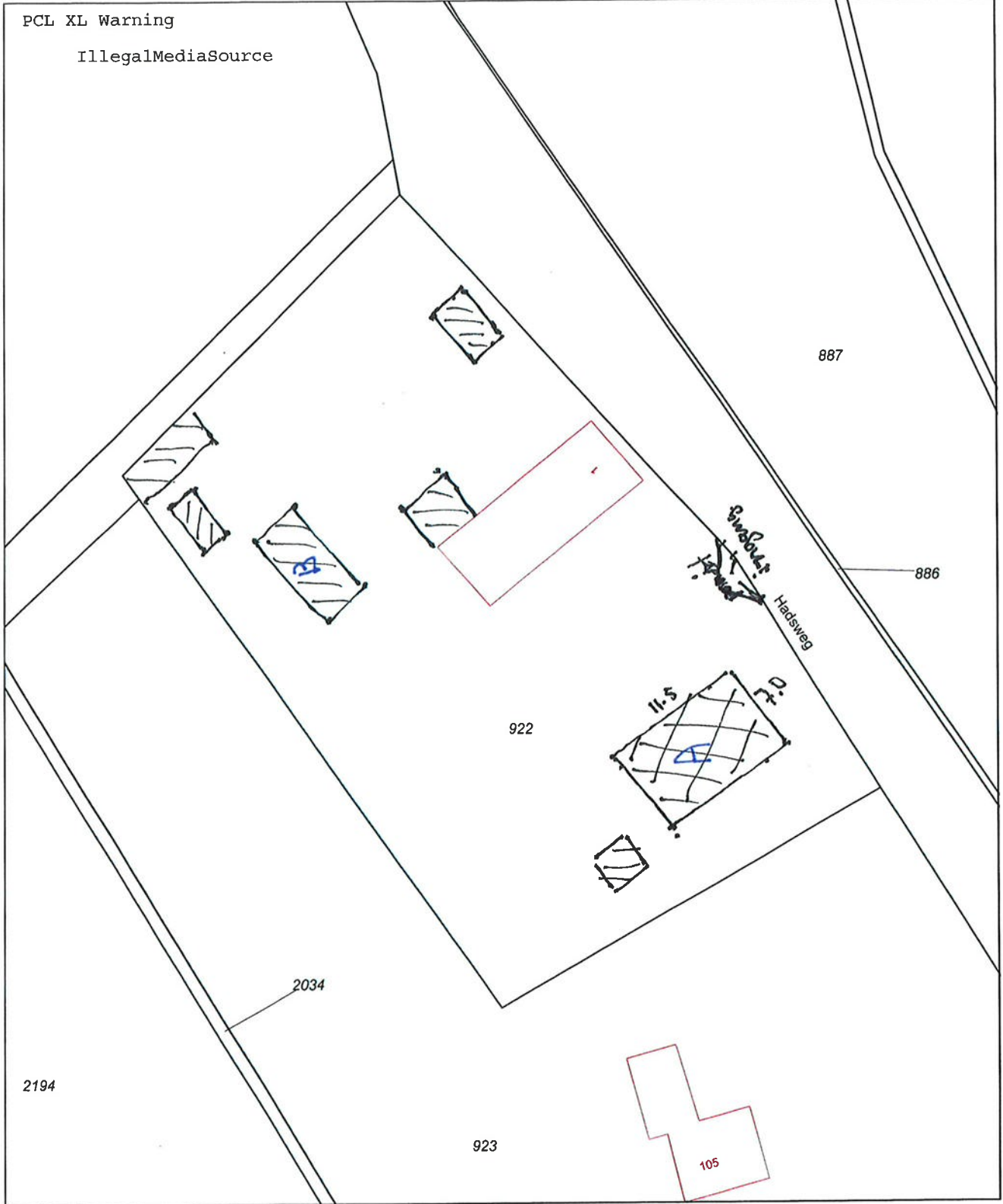
Bijlagen

1. Vooroverleg/principeverzoek
2. Afbeeldingen Hadsweg 1
3. Antwoordbrief met bijlage



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend GEO-informatie





12345
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Hulsnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

WEERT
T
922



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.