

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:	DJ-498103
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer:	498102
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Nieuwbouw woning Walestraat 38, Stramproy.

Voorstel

In principe met legalisering van een in afwijking van de vergunning in aanbouw zijnde woning aan de Walestraat 38 te Stramproy in te stemmen middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid).

Inleiding

Op 18 oktober 2008 is een bouwvergunning verleend voor 5 levensloopbestendige woningen aan de Walestraat 30 t/m 38 (even). De woningen hebben in het verlengde van de garage een badkamer en slaapkamer. Deze uitbouw reikt over de volledige diepte van de tuin tot de achterste perceelsgrens. De achtertuin heeft zodoende meer het karakter van een patio. Vier woningen zijn al langere tijd gereed. Eén woning was wel in aanbouw genomen (tot en met begane grond vloer gebouwd). De verdere bouw van deze woning is enkele maanden geleden gestart.

Onlangs is echter gebleken dat de woning in afwijking van de bouwvergunning wordt gebouwd. De woning wordt over de volle hoogte 2,5 m langer gebouwd. Deze uitbreiding ligt niet helemaal binnen het bouwvlak. Inmiddels heeft men de zoldervloer bereikt.

Legalisatie is in principe mogelijk middels een omgevingsvergunning (uitgebreid).

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' met de bestemming 'Wonen'. Tevens ligt de woning in het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy', dat naar verwachting op 28 juni 2018 wordt vastgesteld. Het bouwvlak is 11 m lang. De woning zoals die nu gebouwd wordt is 12,5 m lang en steekt zodoende aan de achterzijde 1,5 m door het bouwvlak. In de oorspronkelijke situatie resteert een tuin (patio) van 11 m diep, Dit is nu nog 9,5 m.

Weert, 11 juni 2018 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							

26.06.2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 26.06.2018 Nummer: 16

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Beoogd effect/doel

We willen tegemoet komen aan de woonwensen van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

1.1 Er wordt een illegale situatie opgelost.

Via de omgevingsvergunning (uitgebreid) wordt een illegale situatie opgelost. De woning voorziet dan in een afhankelijke woonruimte op de begane grond en een woonruimte op de verdieping. Het bestemmingsplan blijft evengoed maximaal één zelfstandige woonruimte toelaten. Dit is overeenkomstig ons beleid.

De eigenaar was verder voornemens een dakterras te realiseren. Hiertoe is op de verdieping een deur gemaakt. Er is na overleg met de gemeente voor gekozen om voor deze deur een hek te plaatsen, zodat men het dak niet meer op kan. Reden is het Burgerlijk Wetboek waardoor een afstand van 2 m moet worden aangehouden. Er resteert dan praktisch gezien te weinig ruimte voor een dakterras.

Kanttekeningen en risico's

In de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangegeven dat het een woningsplitsing betreft. Dit is echter niet mogelijk, omdat dit niet aan ons beleid voldoet. Dit dient aangepast te worden op de aanvraag omgevingsvergunning.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De legeskosten voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen € 5.725,75 (prijspeil 2018). Deze leges komt boven op de bouwleges. Aangezien de omgevingsvergunning al is aangevraagd worden geen legeskosten voor het principeverzoek in rekening gebracht. Het principeverzoek betreft in dit geval de aanvraag omgevingsvergunning.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

Uitvoering/evaluatie

Nadat de aanvraag omgevingsvergunning getoetst en akkoord bevonden is dient het plan 6 weken ter inzage te worden gelegd. Dan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Communicatie/participatie

Met de eigenaar en de uitvoerder van de bouw heeft een overleg plaatsgevonden. Daarbij is voorliggende oplossing als meest voor de hand liggend besproken.

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Danny Bogie, Saïda Chalh, Chantal Dickotter, Sabrina Leyba

Extern:

De heer Henderikx en de heer Peeters.

Bijlagen:

Ingediende aanvraag omgevingsvergunning.