

De heer J.J.T. Peeters  
Molenweg 9  
6039 RG STRAMPROY

Weert, **28 JUNI 2018**

Onderwerp : aanvraag omgevingsvergunning Walestraat 38  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 498102/498368

Beste heer Peeters,

Op 24 mei 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op een wijziging op de verleende bouwvergunning voor de woning Walestraat 38. Hieronder krijgt u een reactie.

**Besluit**

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan legalisatie van de in afwijking van de vergunning in aanbouw zijnde woning aan de Walestraat 38.

**Motivering**

Via een 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.

**Aandachtspunt**

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 nog gecorrigeerd te worden op het aanvraagformulier.

**Overeenkomst**

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

**Procedure**

U dient er rekening mee te houden dat inclusief eventueel vooroverleg met diverse instanties maximaal 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een omgevingsvergunning er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen.

**Clausule**

Wij wijzen er uitdrukkelijk op, dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Wij maken hierbij de kanttekening dat deze procedure openstaat voor zienswijzen en beroep, hetgeen kan leiden tot het aanpassen en in het uiterste geval bij gegronde redenen tot het niet doorgaan van het plan.

**Leges**

Voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen de legeskosten € 5.725,75 (prijspeil 2018). Deze leges komen boven op de bouwleges.

**Tot slot**

Wij gaan ervan uit dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 221 en per e-mail via [m.arts@weert.nl](mailto:m.arts@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

G. Brinkman  
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlagen : bijlage omgevingsvergunning

## **Bijlage**

### **Omgevingsvergunning (uitgebreid)**

De te volgen procedure voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

Voor deze uitgebreide procedure bedragen de legeskosten € 5.725,75 (prijspeil 2018). U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting en een digitale verbeelding.

### **De in de toelichting te verwerken gegevens**

1. Zie Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
2. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
3. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
4. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
4. Resultaten relevante onderzoeken (bodemverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit).
5. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
6. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:
  - planologische onderbouwing;
  - afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
  - motivatie project;
  - duurzaamheid;
  - economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in de toelichting, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

### **Bevoegdheid**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid). In een aantal gevallen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

### **Procedure**

De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. de ontwerpbesluit omgevingsvergunning (uitgebreid) ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door B en W een besluit genomen over de verlening van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
  - a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen

- b. wijzigingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
- 4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van de vergunning geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
- 5. besluit college van b&w ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij de Rechtbank Roermond;

Verder geldt ten aanzien van geluidszones het volgende:

- 1. Voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, geeft de toelichting aan:
  - a. de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
  - b. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.