

Next Level Weert 2 B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Parklaan 54

5613 BH EINDHOVEN

Weert,

Onderwerp : bouwen van een bedrijfsgebouw

Uw kenmerk : 8239289

Ons kenmerk : Z2023-00002791

Geachte [REDACTED]

Op 28 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het adres Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 in Weert (v)..

(v) Aan het bovenstaande adres kunnen geen rechten ontleend worden. U ontvangt een huisnummerbesluit van de gemeente Weert over de definitieve toekenning van het adres.

In deze brief leest u welke beslissing wij namen op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. U krijgt de vergunning samen met deze brief. Wilt u de vergunning goed doorlezen? En de bijlagen? Hier staat namelijk belangrijke informatie in over uw vergunning. Onder andere aan welke voorschriften u moet voldoen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Inwerkingtreding

De dag na verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen en de voorzieningenrechter vragen het besluit te schorsen. Over een bezwaar moeten wij eerst een besluit nemen. De vergunning kan in dit geval alsnog worden gewijzigd of geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Leges

Bedrag

Voor deze omgevingsvergunning betaalt u leges. Dat staat in de Legesverordening van de gemeente Weert. De leges bedragen € 163.673,28. Bij dit bedrag zijn de eventueel eerder in rekening gebrachte leges verrekend.

BsGW

De leges worden namens de gemeente Weert door de Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BsGW) geheven en ingevorderd. Dit betekent dat u de legesfactuur niet samen met deze omgevingsvergunning ontvangt. U ontvangt de legesfactuur separaat via de BsGW.

Niet eens met het bedrag?

Als u het niet eens bent met de leges, kunt u binnen zes weken na de dagtekening van de legesfactuur met een brief een bezwaarschrift sturen aan de heffingsambtenaar van de gemeente Weert. Het adres is:

Postbus 950
6000 AZ Weert

Mededelingen aan gemeente

Voor de verplichtingen aan de gemeente voor het melden van start bouwwerkzaamheden, storten beton en beëindiging bouwwerkzaamheden verwijzen wij naar de bijlage.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op de landelijke site www.overheid.nl. Iedereen kan dan kennisnemen van ons besluit. Belanghebbende kunnen eventueel hun bezwaren kenbaar maken.

Dit is mogelijk tot zes weken na datum waarop de vergunning aan u is toegezonden.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u alleen schriftelijk een bezwaarschrift indienen.

Dit bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 950, 6000 AZ Weert

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening

Wilt u een voorlopige voorziening laten treffen of de beschikking laten schorsen? Dat kunt u vragen aan de Voorzieningenrechter Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een voorziening aanvragen. Dat doet u bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de site leest u hierover meer.

Aandachtspunten

Indien stellingen worden geplaatst dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd tenzij deze voldoen aan de vergunningsvrije regels.

Kosten

U mag zelf niets wijzigen in de openbare ruimte. De kosten voor de uitwegen en de bijbehorende werkzaamheden zijn voor uw rekening. U krijgt na deze vergunningverlening de aanlegkosten ter ondertekening toegestuurd. Het bedrag van de aanlegkosten is afhankelijk van de grootte en complexiteit van de uitwegen. Indien er voor de realisatie van de uitwegen bijvoorbeeld een lichtmast of straatkolk verplaatst moet worden bent u ook deze kosten verschuldigd.

Tot slot

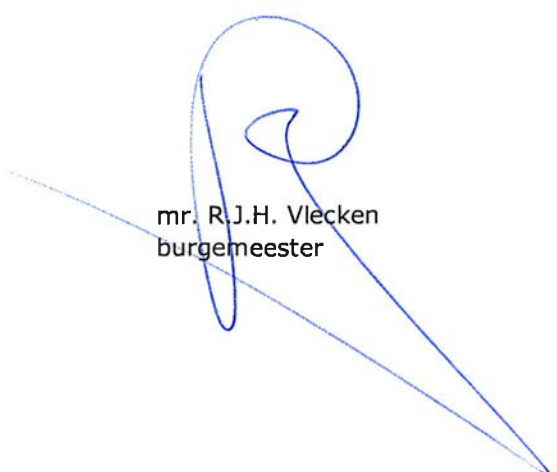
Heeft u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met Paul Corpelijn van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te bereiken via telefoonnummer 0495-575000.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.M.A. Vrijenhoek'.

A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.J.H. Vlecken'.

mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIERE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 28 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Next Level Weert 2 B.V.
Parklaan 54
5613 BH EINDHOVEN

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw gelegen aan de Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie R, nummers 1790, 1793 en 3431.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: Z2023-00002791.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.2 "reguliere voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken deel uitmaken van de vergunning en onder voorschriften. 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.
3. het maken en/of veranderen van een uitweg.

Procedure

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 bedrijfsgebouw aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo; en
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo.
- voor het maken en/of veranderen van een uitweg aan artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit

Op grond van artikel 8.41a, eerste lid Wet milieubeheer is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit een indieningsvereiste voor de aanvraag Omgevingsvergunning. Voor het bedrijfsgebouw Molenveldstraat 90 en Straevenweg 9 is op 22 december 2023 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.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het plan voldoet niet volledig aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, maar kan door het opleggen van nadere voorschriften, hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uit de aanvraag blijkt dat er een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de Molenveldstraat 90 en de Straevenweg 9 in Weert, kadastraal bekend sectie R, nummers 1790, 1793 en 3431. Voornoemde percelen liggen in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" en hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' en de aanduidingen 'gezoneerd industrieterrein' en 'vrijwaringszone molenbiotoop'.

Aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop'

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop. Ongeacht hetgeen in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' bepaald is, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' niet worden gebouwd indien door de bouw van een bedrijfsgebouw de maximale optimale windopvang van 5% wordt overschreden (artikel 27.7.2). Bij het bouwen van het bedrijfsgebouw wordt de voornoemde 5% overschreden.

Het bouwen van het bedrijfsgebouw is gezien vorenstaande in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Toetsingscriteria

Artikel 27.7.3 van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' op te richten met een grotere bouwhoogte dan bepaald in artikel 27.7.2. Echter moet er vooraf aan de vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weeterland of diens opvolger om advies worden gevraagd.

Toetsing aanvraag

Op 11 januari 2024 hebben wij aan Molenstichting Weeterland en Molenstichting Limburg gevraagd om advies uit te brengen over dit project. Door Molenstichting Weeterland is op 17 januari 2024 advies uitgebracht. Door Molenstichting Limburg is op 19 februari 2024 per mail advies uitgebracht.

Beide molenstichtingen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het project.

Gelet op voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 27.7.3 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" af te wijken.

Het maken en/of veranderen van een uitweg

De aanvraag is ingediend voor het maken van 4 uitwegen. De uitweg aan de Weerterbeekweg heeft een breedte van 3m. De uitweg aan de Molenveldstraat heeft een breedte van 12m. De uitwegen aan de Straevenweg hebben een breedte van 8m en 12m.

In artikel 2:2, eerste lid, onder e van de Wabo staat dat indien een bepaling in gemeentelijke verordening een vergunning vereist voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen, een zodanige bepaling als een verbod geldt om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

In artikel 2:18 van de Wabo staat dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2:2 van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Volgens artikel 2:12, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Weert (APV), is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Volgens artikel 2:12, tweede lid van de APV, kan een vergunning als bedoeld in het eerste lid worden geweigerd indien:

- a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, tenzij die extra uitweg strikt noodzakelijk is, hetgeen bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangegeven moet worden;
- e. of de waterhuishouding daardoor wordt aangetast

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit maken en/of veranderen van een uitweg te verlenen onder voorwaarden. De overwegingen luiden als volgt.

De reden voor de aanvraag is de ontsluiting van een perceel waarop een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12, tweede lid van de APV. Uit deze beoordeling is gebleken dat er wordt voldaan aan artikel 2:12. Tweede lid van de APV omdat:

- a. het verkeer op de weg wordt niet in gevaar gebracht;
- b. de aanpassing gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. meerdere uitwegen zijn strikt noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering en ontsluiting van het perceel;
- e. de waterhuishouding wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;

Gelet op het voorafgaande achten wij het aannemelijk dat de uitwegen noodzakelijk zijn.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend onder de navolgende voorschriften.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. dat werkplaatstekeningen van de staalconstructies ter goedkeuring worden ingediend;
3. dat de kanaalplaatvloeren worden uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de leverancier;
4. dat met de daadwerkelijke bouw van het bedrijfsgebouw niet eerder mag worden gestart dan dat GS positief hebben beschikt op een ingediend evaluatierapport met betrekking tot de uitgevoerde sanering;

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- B-actualisatie bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703233954594_Actualisatie_bodemonderzoek_Molenveldstraat_90-100_27-11-2023.pdf
- B-avf-28122023*8239289_1703764116181_papierenformulier.pdf
- B-doc-machtigingsformulier-
28122023*8239289_1703234352587_Machtiging_Next_Level_aanvraag_OLO_Weert_Molenveldstraat_20-12-2023.pdf
- B-doorsnede C-Unit 1 en 2-
31012024*8239289_1706708862947_240131_22063_DO-31_Doorsneden.pdf
- B-rap-beng-berekening-
28122023*8239289_1703233848701_uniec3_Next_Level_Weert_2-Molenveldstraat-V3_2023-12-15_004740.pdf
- B-rap-beschikbaarheid van vluchtroutes in grote brandcompartimenten-
31012024*8239289_1706711591454_12204-1_VTM_Rapport_NEN_6079_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-bouwbesluit-
28122023*8239289_1703235359870_231222_22063_Pal_03_Bouwbesluitrapport age.pdf
- B-rap-brandbeveiliging grote brandcompartimenten-
31012024*8239289_1706711591096_12204-1_BGB_Rapport_NEN_6079_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-brandbeveiligingsconcept-
22032024*fsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_C.pdf
- B-rap-checklist bewijslast energieprestatie-
28122023*8239289_1703233848593_Bijlage_I_-_Checklist_bewijs_tijdens_bouw.pdf
- B-rap-energielabel-
28122023*8239289_1703233848896_Voorlopig_energielabel_Molenveld_251263824_15-12-2023.pdf
- B-rap-geotechnisch bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703234182226_Geotechnisch_onderzoek_fase1_230713.pdf
- B-rap-gevelbeplanting-01052024*
- B-rap-gewichtsberekening en geotechnisch draagvermogen funderingsconstructie-
31012024*8239289_1706711807995_23-0653_v1_Gewichtsberekening_NL_Molenveldstraat_te_Weert_1.pdf

- B-rap-kleur en materialenstaat-
2812202388239289_1703235359777_231222_22063_Pal_02_Kleur-
_en_materiaalstaat.pdf
- B-rap-memo-bommengebied-
28122023*8239289_1703234981458_Memo_RPS_onverdacht_bommengebied_23
0707.pdf
- B-rap-onderbouwing duurzame parkeerbalans-
2203204*Onderbouwing_parkeerbalans_MLV_pdf
- B-rap-ontwerpboek-impressies-
28122023*8239289_1703235359184_231222_22063_Pal_01_Weert_presentatie_
Next_Level.pdf
- B-rap-Ontwerpnnotitie waterhuishouding-19042024*05-
Ontwerpnnotitie_waterhuishouding-A_pdf
- B-rap-programma van eisen-31012024*8239289_1706711591286_12204-
1_PvE_BMI-OAI_Bedrijfsruimte_Molenveldstraat_Weert_rev_B.pdf
- B-rap-quickscan flora&fauna-
28122023*8239289_1703234054075_Quickscan_Natuurwaardenonderzoek_Molen
veldstraat_8-9-2023.pdf
- B-rap-rapportage infiltratiemetingen-
22032024*Infiltratiemetingen_MLV_240313_pdf
- B-rap-statische berekening-31012024*8239289_1706712109831_23045_-
_Berekening_deel_1_bovenbouw.pdf
- B-rap-tabel reactiekrachten-
31012024*8239289_1706712111741_23045_Tabel_reactiekrachten_Molenveldstr
_Weert_d.d._17-01-24.pdf
- B-rap-uitgangspuntdocument Brandbeveiliging sprinklerbeveiliging-
22032024*12204-1_UPD_SPR_Weert_rev_C_pdf
- B-rap-uitgangspunten BENG-
28122023*8239289_1703233848668_Uitgangspunten_BENG.pdf
- B-rap-uitgangspunten constructie-
28122023*8239289_1703235221798_UPD_Constructie_versie_2_d.d._15-12-
23.pdf
- B-rap-V&G-plan-
28122023*8239289_1703235360000_231222_22063_Pal_04_Veiligheids-
_en_gezondheidsplan.pdf
- B-rap-verkennend bodemonderzoek-
28122023*8239289_1703233955574_Verkennend_bodemonderzoek_Molenveldst
raat_100_21-6-2021.pdf
- B-rap-Voorbeelden beplanting-
01052024*8239289_1714575420771_240426_Beplanting.pdf
- B-tek- gevels as 6C, 7 & 8 unit 1-31012024*8239289_1706712111001_23045_-
G9-_Overzicht_gevels_as_6C_7_en_8_unit_1.pdf
- B-tek- gevels as R, R1, 11 & 12 unit 2-
31012024*8239289_1706712111460_23045_-_G26_-
_Overzicht_gevels_as_R_R1_11_en_12_unit_2.pdf
- B-tek- mezzanine vloer + verdiepingsvloer kantoor unit 2 + As-K & 13A-
31012024*8239289_1706712111378_23045_-_G24_-
_Overzicht_mezzanine_vloer_en_verdiepingsvloer_kantoor_unit_2_en_As-
K_en_13A.pdf
- B-tek- Principeddoorsnede-aanzicht oostkant-
01052024*8239289_1714575421013_240426_Doorsnede_aanzicht_oostgevel.pdf
- B-tek-1e verdieping-31012024*8239289_1706708862195_240131_22063_DO-
11_1e_Verdieping.pdf
- B-tek-2e verdieping-31012024*8239289_1706708862314_240131_22063_DO-
12_2e_Verdieping.pdf

- B-tek-archeologische beleidskaart-28122023*8239289_1703235007986_Schets_Archeologische_beleidskaart_Molen veldstraat_11-5-2023.pdf
- B-tek-begane grond-1e verdieping-Unit 1-22032024*240311_22063_DO-14_Kantoor_unit_1.pdf
- B-tek-begane grond-1e verdieping-Unit 2-22032024*240311_22063_DO-15_Kantoor_unit_2.pdf
- B-tek-begane grond-22032024*240311_22063_DO-10_Begane_grond.pdf
- B-tek-bestek-fietsenstalling-05072024*pla22063_DO-50_Fietsenstalling.pdf
- B-tek-Bouwbesluit tekening - GO-05072024*22063_DO-90_Bouwbesluit tekening - GO
- B-tek-Bouwbesluit tekening - VG-05072024*22063_DO-91_Bouwbesluit tekening - VG
- B-tek-Bouwbesluit tekening - VR-05072024*22063_DO-92_Bouwbesluit tekening - VR
- B-tek-dak unit 2-31012024*8239289_1706712111251_23045_-_G21_-_Overzicht_dak_unit_2.pdf
- B-tek-dakaanzicht-31012024*8239289_1706708862411_240131_22063_DO-13_Dakaanzicht.pdf
- B-tek-details-fundering-31012024*8239289_1706711807876_23-0653_300_v1_Funderingsdetails_1.pdf
- B-tek-Doorsnede A - Unit 2-doorsnede B-D-Unit 1-31012024*8239289_1706708862801_240131_22063_DO-30_Doorsneden.pdf
- B-tek-fundering-dockconstructie-31012024*8239289_1706711807939_23-0653_500_v1_Overzichtstekening_1.pdf
- B-tek-gevels as 1, 2 & 3 unit 1-31012024*8239289_1706712110913_23045_-_G7_-_Overzicht_gevels_as_1_2_en_3_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as 13, 14 & 11' unit 2-31012024*8239289_1706712111529_23045_-_G27_-_Overzicht_gevels_as_13_14_en_11_unit_2.pdf
- B-tek-gevels as 4, 5 & 6 unit 1-31012024*8239289_1706712110958_23045_-_G8_-_Overzicht_gevels_as_4_5_en_6_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as 9, 10 & A unit 1-31012024*8239289_1706712111051_23045_-_G10_-_Overzicht_gevels_as_9_10_en_A_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as H1 & I unit 1-31012024*8239289_1706712111152_23045_-_G12_-_Overzicht_gevels_as_H1_en_I_unit_1.pdf
- B-tek-gevels as J, K, L & Q1 unit 2-31012024*8239289_1706712111412_23045_-_G25_-_Overzicht_gevels_as_J_K_L_en_Q1_unit_2.pdf
- B-tek-gevels-22032024*240311_22063_DO-20_Gevelaanzichten.pdf
- B-tek-kolommenplan totaal-31012024*8239289_1706712110614_23045_-_G1_-_Kolommenplan_totaal.pdf
- B-tek-kolommenplan totaal-31012024*8239289_1706712111616_23045_-_Merkenoverzicht_reactiekrachten_d.d._17-01-24.pdf
- B-tek-kolommenplan unit 1-31012024*8239289_1706712110664_23045_-_G2_-_Kolommenplan_unit_1.pdf
- B-tek-Kolommenplan unit 2-31012024*8239289_1706712111201_23045_-_G20_-_Kolommenplan_unit_2.pdf
- B-tek-onderrand spanten unit 2-31012024*8239289_1706712111341_23045_-_G23_-_Overzicht_onderrand_spanten_unit_2.pdf
- B-tek-Overzicht dak unit-31012024*8239289_1706712110722_23045_-_G3_-_Overzicht_dak_unit_1.pdf
- B-tek-overzicht mezzanine vloer + verdiepingsvloer kantoor unit 1 + As-1C-31012024*8239289_1706712110874_23045_-_G6_-_Overzicht_mezzanine_vloer_en_verdiepingsvloer_kantoor_unit_1_en_As-1C.pdf

- B-tek-Overzicht onderrand spanten unit 1-31012024*8239289_1706712110823_23045_-_G5_-_Overzicht_onderrand_spanten_unit_1.pdf
- B-tek-Overzicht spanten unit 1-31012024*8239289_1706712110774_23045_-_G4_-_Overzicht_spanten_unit_1.pdf
- B-tek-Plattegrond landschappelijk inpassingsplan-01052024*8239289_1714575421241_240426_Plattegrond_inpassingsplan.pdf
- B-tek-plattegrond-ondergronds-19042024*005-VO-03-Ondergronds-F-00_Overzicht_pdf
- B-tek-pompkamer unit 2-31012024*8239289_1706712111580_23045_-_G28_-_Overzicht_pompkamer_unit_2.pdf
- B-tek-principedetails-05072024*22063_DO-40_Principe_details.pdf
- B-tek-Principedoorsnede-aanzicht zuidkant-01052024*8239289_1714575421091_240426_Doorsnede_aanzicht_zuidgevel.pdf
- B-tek-situatie-2203204*240311_22063_DO-00_Situatie_pdf
- B-tek-spanten unit 2-31012024*8239289_1706712111297_23045_-_G22_-_Overzicht_spanten_unit_2.pdf
- B-tek-t gevels as E & H unit 1-31012024*8239289_1706712111110_23045_-_G11_-_Overzicht_gevels_as_E_en_H_unit_1.pdf
- B-tek-terreinmeting-28122023*8239289_1703234182462_terreinmeting_SA220355_T01-Layout1.pdf
- B-rap-Stikstofdepositie onderzoek-24072024*Stikstofdepositie onderzoek_Next Level Molenveldstraat_rev05_240724
- B-rap-Aerius-24072024*AERIUS_projectberekening_20240724140232_RkEVd6E5Bcn4_Realisatie
- B-rap-Aerius-24072024*AERIUS_projectberekening_20240724135447_RcdTzmJk2seD_Gebruik

Weert, 3 september 2024

nr.: Z2023-00002791

Burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

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:

- blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- binnen 26 weken na dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of slechts voorbereidende werkzaamheden zijn verricht;
- 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 te melden.

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 en melding storten beton 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 (nieuw)bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven. De "bouw moet worden uitgezet". De rooilijn wordt middels piketten gemarkeerd. Daarmee wordt duidelijk gemaakt waar de bebouwing van het bouwwerk dient plaats te vinden. Indien van toepassing wordt door middel van buizen ook gemarkeerd waar de hoekpunten van de kavel zijn. U kunt een verzoek voor het uitzetten van de bouw doen via email, contact@ecgeo.nl. Hier zijn kosten aan verbonden. Gaan de markeringen verloren, dan kunnen de grenzen met het openbaar gebied opnieuw worden uitgezet door onze landmeters.

Voor het opnieuw uitzetten van de andere grenzen moet contact worden opnemen met het kadaster. Ook hieraan zijn kosten verbonden.

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.

