

advies
aan b&w

GEMEENTE WEERT

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|
| Sector | : Ruimte | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling | : Ruimtelijk Beleid | Niet openbaar: <input type="checkbox"/> |
| Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken) | : WABO-004570 | Kabinet: <input type="checkbox"/> |
| Behandelend medewerk(st)er: | Marian Arts Tel.: (0495) 575 221 | |
| Portefeuillehouder(s) | : A.W.P. Kirkels | Nummer B&W-advies: BW-004883 |

ONDERWERP

Anvraag Omgevingsvergunning (uitgebreid) voor een tuin, een berging, een erfafscheiding en toegangspoorten aan de Stienestraat 2.

ADVIES

1. Instemmen met de anterieure overeenkomst Stienestraat 2.
2. Instemmen met het ontwerpbesluit en het opstarten van de procedure nadat de overeenkomst is ondertekend en een bankgarantie is verstrekt. Wanneer tijdens de inzagetermijn géén zienswijzen worden ingediend wordt de vergunning bij mandaat verleend.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

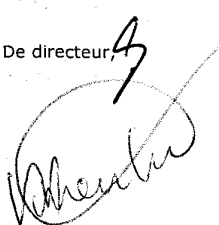
15 november 2011: besluit in principe medewerking te verlenen aan het omzetten van agrarisch gebied in tuin en de bouw van een berging aan de Stienestraat 2.

Algemeen:

Aan de Stienestraat 2 wordt een ruimte-voor-ruimte woning gebouwd. Nadat de bouwvergunning door de rechtbank eerder is doorgehaald, is een nieuwe, aangepaste vergunning voor de woning inmiddels onherroepelijk. De woning is in aanbouw.

Destijds is geconstateerd dat zonder vergunning een berging bij de woning, in agrarisch gebied, werd gebouwd. De bouw is stilgelegd. Met de initiatiefnemer heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden.

Inmiddels zijn ook de contouren van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert helder. Er komt onder andere een mogelijkheid voor de bouw van extra m² bijgebouwen, mits er een tegenprestatie wordt geleverd. Deze tegenprestatie kan worden geleverd in de vorm van

| | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|---|---|---|---|
| Weert, 4 juni 2012 | De directeur | S | B | W | W | W | W |
| | | akkoord | | | | | |
|  Akkoord met advies | | bespreken | | | | | |
| | | Behandeling uiterlijk in college van 19 juni 2012 | | | | | |

Beslissing d.d.:

19 JUNI 2012

Nummer:

5

De secretaris,

sloop van bebouwing op het perceel dan wel het doen van een bijdrage aan een groene ontwikkeling in het buitengebied. In dit geval wordt op het perceel niet gesloopt.

Argumenten:

Verder heeft initiatiefnemer het voornemen om een tuin aan te leggen in agrarisch gebied, een hekwerk van 2 m hoog rond zijn perceel te plaatsen, alsmede toegangspoorten hoger dan 1 m. De hekwerken en toegangspoorten zijn, voor zover geprojecteerd tussen de weg en 1 m achter de voorgevelrooilijn, niet toegestaan. Alleen smeedijzeren sierhekwerken hoger dan 1 m zijn voor de voorgevelrooilijn toegestaan. In dit geval wordt vóór het hekwerk (aan de straatzijde) een beukenhaag geplant. Deze haag krijgt een hoogte van 2 m. Feitelijk fungeert het hekwerk als beveiliging van het perceel en zal het uiteindelijk vanaf de openbare weg aan het oog onttrokken zijn. De aanleg en instandhouding van de haag wordt publiekrechtelijk geregeld. De specifieke situatie van deze woning en dit perceel met een grootte van ca. 6.000 m² doet rechtvaardigen dat hieraan medewerking wordt verleend. Verder worden in afwijking van het beleid drie inritten toegestaan bij de woning. Twee inritten worden aangelegd ten behoeve van het onderhoud van de tuin. Een inrit komt aan het doodlopende Pylsstraatje te liggen, voorbij het scoutinggebouw. Hier komt nauwelijks verkeer. Een inrit komt aan de Stienestraat te liggen. De van oudsher aanwezige duiker die nu halverwege het perceel ligt ten behoeve van de bereikbaarheid van de akker die hier gelegen heeft wordt hiertoe verplaatst naar het begin van het perceel. Nabij de toegang tot de woning wordt de derde inrit aangelegd. Bij de inritten worden toegangspoorten aangelegd, die deels aan het oog worden onttrokken. De toegangspoorten bij de woning zijn niet aan het oog onttrokken. Deze worden in hout uitgevoerd en zijn deels open. De hoogte is 1,80 m. Wij vinden deze passend in deze specifieke situatie.

Ten aanzien van de bijgebouwen en overkappingen het volgende. Bij de woning is 106 m² aan bijgebouwen en overkappingen vergund. Volgens het bestemmingsplan is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Verder is nog 30 m² vergunningvrij toegestaan, hiervan heeft initiatiefnemer echter aangegeven nog gebruik te willen maken. Hierover wil hij dus nog kunnen blijven beschikken. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 44 m² aan bijgebouwen en overkappingen. De oppervlakte van de berging en overkapping in de achtertuin, waarvoor de omgevingsvergunning ook is aangevraagd, is 104 m². Dit is 60 m² 'teveel'. De gemiddelde hoogte is 2,80 m. De inhoud komt daarmee uit op 168 m³.

In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert wordt vastgelegd dat het mogelijk is om extra m² bijgebouwen te realiseren mits een tegenprestatie geleverd wordt. Als tegenprestatie kan gelden dat per m³ extra bijgebouw er 4 m² stallen gesloopt worden. Wanneer op eigen terrein niet gesloopt kan worden, dan kan er geld in een gemeentelijk kwaliteitsfonds gestort worden. Aangezien de structuurvisie nog niet vastgesteld is, dient in deze situatie een project uit de structuurvisie fase 1 hiervoor ingezet te worden. In dit geval wordt geadviseerd het project '~~Weertbergen-Laurabossen-Kempenbroek~~' hiervoor in te zetten. De bijdrage bedraagt € 100,- per m³, in casu € 16.800,-. Voor het hekwerk, de toegangspoorten en de aanleg van de tuin in agrarisch gebied wordt geen bijdrage gevraagd.

Kanttekeningen:

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

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De leges voor de uitgebreide procedure bedraagt € 5.300,-.

De bijdrage ad. € 16.800,- die betaald moet worden komt ten goede aan het project '~~Weertbergen-Laurabossen-Kempenbroek~~'.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

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

Nadere specificatie: Belanghebbenden, overlegpartners

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl
- ❖ Bekendmaking in De Trompetter Land van Weert en de Staatscourant
- ❖ Ter inzage legging bij bibliotheek en loket Ruimtelijke Zaken

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

VTH: A. Waeijen

PO: P. Kuppens

Extern:

initiatiefnemer

BIJLAGEN

Openbaar:

Aanvraag met bijlagen.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing