

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007248

ONDERWERP

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor de geringe uitbreiding van een agrarisch bouwblok aan het Wisbroek 4.

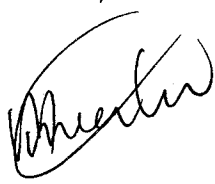





ADVIES

1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit.
2. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure over de te verlenen omgevingsvergunning (uitgebreide procedure).
3. Instemmen met de planschadeovereenkomst.
4. De vergunning wordt ambtshalve verleend, indien er geen zienswijzen worden ingediend.
5. Advies op de TILS-lijst plaatsen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 8 februari 2011 heeft u in principe medewerking verleend aan de vormverandering en geringe uitbreiding van het agrarisch bouwblok middels een wijzigingsbevoegdheid met toepassing van art. 3.6, lid 1, onder a. van de Wro. De wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in het destijds geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'.

In uw vergadering van 28 januari 2014 heeft u in principe medewerking verleend aan de geringe uitbreiding van het agrarisch bouwblok met toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) overeenkomstig artikel 2.12 Wabo. Deze adviezen zijn als bijlagen toegevoegd.

Weert, 28 april 2014	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 20 mei 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.

Akkoord met advies

20 MEI 2014

Nummer: 14

De secretaris

Algemeen:

Maatschap Wolters Creemers exploiteert aan het Wisbroek 4 een akker- en tuinbouwbedrijf en is voornemens een nieuwe loods te realiseren.

Kanttekeningen:

De nieuwe loods is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' niet toegestaan. Het agrarisch bouwblok wordt met 650 m² overschreden. De gevraagde medewerking wordt verleend met een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure).

Nadat uw college in de vergadering van 28 januari 2014 in principe medewerking heeft verleend aan de uitbreiding, is het bouwplan getoetst. Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Ten behoeve van de uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorschrift opgenomen in het ontwerpbesluit.

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

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding wordt vooraf een planschadeovereenkomst afgesloten. De planschadeovereenkomst is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor de uitgebreide procedure bedragen € 5.445,75 (prijspeil 2014).

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**Voor wie is dit advies van belang?:**

❖ Niet van toepassing

Nadere specificatie: Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET**Intern:**

Roy Ritzen (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Chantal Dikotter (afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving)

Extern:

Ton Crasborn (Aelmans)

Hans Verdonschot (Aelmans)

De heer T.H. Wolters (Maatschap Wolters Creemers)

BIJLAGEN**Openbaar:**

Ontwerp besluit

Ruimtelijke onderbouwing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing



ONTWERP

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 21 januari 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Maatschap Wolters Creemers
Wisbroek 4
6039 RE Stramproy

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van loods 2 gelegen aan de Wisbroek 4 in Stramproy, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie F, nr. 1042.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2014/0041/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een agrarisch bouwblok aan het Wisbroek 4.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 - a. dat de vloerafscheidingen zullen voldoen aan het daaromtrent bepaalde in het Bouwbesluit;
 - b. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het PVE van de brandmeldinstallatie ter goedkeuring wordt ingediend;
 - c. dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructie berekeningen en tekeningen van de systeembloeren ter goedkeuring worden ingediend;
 - d. dat tevens wordt voldaan aan het gestelde in de bijlage omgevingsvergunning voor de activiteit bouw;
 - e. dat de inpassing zoals deze is opgenomen in het inpassingsplan overeenkomstig het inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing Bouwplan Mts Wolters' Wisbroek 4, 6039 RE Stramproy - PNR 6039RE4-090813/110913' wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Aanvraag en toetsing

Op 21 januari 2014 is van Maatschap Wolters Creemers, Wisbroek 4, 6039 RE Stramproy, geregistreerd onder nummer 2014/0041/OG/ een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

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 loods aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

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

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.41 a, eerste lid Wet milieubeheer is een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend. De melding is een indieningsvereiste voor de aanvraag omgevingsvergunning. De melding voldoet aan artikel 1.10 tot en met 1.14a van het Activiteitenbesluit en is ontvankelijk.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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

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

Gebleken is dat de bouw van de loods in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld op 26 juni 2013 en in werking getreden op 16 augustus 2013. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan:

- het gebruik als Agrarisch – Agrarisch bedrijf ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Wisbroek 4 te Stramproy' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de beperkte uitbreiding van het agrarisch bedrijf niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf zoals weergegeven op de bijgevoegde tekeningen een omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, eerste lid, onder a onder 3°.

Met aanvrager wordt een overeenkomst gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Wij hebben op 28 mei 2014 bekend gemaakt dat met ingang van 29 mei 2014 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 9 juli 2014, in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 alsmede in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp Omgevingsvergunning 'Wisbroek 4', Weert met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het

identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBWisbroek4-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in De Trompetter/Land van Weert en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Weert, datum invullen

nr.: 0041

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving



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:

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

Mededeling aan gemeente

Tenminste twee dagen voordat met de uitvoering van het bouwwerk wordt begonnen, moet daarvan kennis worden gegeven aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Beekstraat 54 te Weert, telefoon (0495) 575 264. Ook moet aan deze afdeling worden doorgegeven wanneer begonnen wordt met het storten van de fundering (ter beoordeling van de grondslag) en de voltooiing van de bouw.

Uitzetten.

Alvorens met de bouw wordt begonnen moet van gemeentewege de rooilijn en de hoogte van het peil ten opzichte van de weg ter plaatse worden aangegeven.

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.