

13UIT06049

Afdeling : Ontwikkeling
Onderdeel : Vormgeving
Contactpersoon : Leonie Kok-Brink
Doorkiesnummer : 072 - 888 03 50
Bijlage(n) : 4

Datum : 30 september 2013
Ons kenmerk : 13UIT06049
Zaaknummer : 2012.00671
Uw brief van : 11 november 2012
Uw kenmerk :
Verzenddatum :

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer

U hebt op 11 november 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden en het realiseren van een achteruitbouw op het perceel Berkenlaan 16. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u daarom aan om de vergunning met de bijlagen goed te lezen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Principeverzoek

Wij gaan er vanuit dat met het verlenen van de omgevingsvergunning ook uw principeverzoek is beantwoord.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota. U heeft een officieel verzoek ingediend op basis van een principeverzoek. Wij brengen de legeskosten voor het principeverzoek in mindering op de legeskosten voor het officiële verzoek.

Bij deze nota geven wij ook aan op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Leonie Kok, op telefoonnummer 072 8880350. Wij verzoeken u bij correspondentie ons zaaknummer wat boven aan de brief staat te vermelden.

Hoogachtend,
namens het college van Bergen,

Henk van der Horst
Teamleider Vormgeving a.i.

Bijlagen: omgevingsvergunning met bijbehorende stukken

Omgevingsvergunning

Artikel 2.1, lid 1 sub a en c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente Bergen	Datum besluit	Datum verzending:	Nummer 2012.00671/13UIT06049
-----------------	---------------	-------------------	---------------------------------

Het verzoek is ingediend door of voor :

Adres :

Postcode en woonplaats :

gedagtekend 11 november 2012 en ontvangen op 11 november 2012, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden en het realiseren van een achteruitbouw op het perceel Berkenlaan 16 Bergen (NH). Dit perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Bergen, sectie A, nr.3578, index G

De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo), met toepassing van artikel 2.12, lid1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende:

Bevoegd gezag

Gelet op de bouwplanomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijke aanvraag

De aanvraag is op volledigheid getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het bouwplan op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Situatie/strijd met bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'. Op het perceel rust de bestemming 'Wonen-1'. Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan omdat op het perceel geen gestapelde woningen zijn toegestaan. Daarnaast is de achteruitbouw dieper dan de toegestane 3 meter.

Uitgebreide procedure

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend via een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure). Medewerking is mogelijk indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overwegingen

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De bijgaande gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en wordt hiermee als ingevoegd beschouwd.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid aangegeven waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd komt de ruimtelijke onderbouwing hierop neer:

Het pand is in 1922 gebouwd als boven- en benedenwoning. Deze woningen zijn in 1979 samengevoegd. Nu wil de aanvrager de oorspronkelijke situatie van een boven- en benedenwoning weer herstellen. De omzetting naar een gesplitste woning is daarom relatief klein. De woningen aan weerszijden zijn gehandhaafd als gestapelde woningen. De privacy is dus reeds beperkt en na voltooiing van de splitsing vergelijkbaar met de situatie van de burens. Wat betreft de achteraanbouw wordt de achtergevel gelijkgetrokken met de vergunde aanbouw van de burens op Berkenlaan 18. Het is wenselijk om een visuele eenheid te bewaren, vandaar dat een diepte van de aanbouw van 3,5m acceptabel wordt geacht.

De extra woning genereert een extra parkeerbehoefte en volgens de parkeernormen dienen er twee extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit kan op eigen terrein worden opgelost vergelijkbaar met Berkenlaan 14 en 6.

Daarnaast zijn er geen milieutechnische of andere belemmeringen aanwezig. Ook het straat- en bebouwingsbeeld zal niet tot nauwelijks veranderen. Al met al bezien zijn er geen overwegende bezwaren tegen de splitsing en bouw van een achteraanbouw.

Belangenafweging

Aangezien er van het bestemmingsplan afgeweken wordt, dient er ook een belangenafweging plaats te vinden. Geconcludeerd wordt dat het belang van aanvrager zwaarder weegt dan het eventuele privacyverlies van naastgelegen woningen. Dit omdat de oorspronkelijke situatie wordt hersteld en vergelijkbaar is met die van de burens.

Bouwen

Op 1 juli 2013 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen over deze aanvraag advies gegeven. De commissie is akkoord. Gelet hierop voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is verder getoetst aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Er zijn geen weigeringsgronden aanwezig als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Procedure

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, het vooroverleg als geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Echter in correspondentie hebben zij aangegeven bij welke plannen zij vooroverleg willen en bij welke niet. In onderhavige casus is het niet nodig omdat, het betreffende perceel is gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied en er geen provinciale- en rijksbelangen in het geding zijn. Het plan hoeft ook niet op voorhand te worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De uitbreiding van de woning door middel van een aanbouw is zeer beperkt (30m²).

Verder is grond van artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Ontwerp

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen is ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12 van de Wabo voorbereid. Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit weigering gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen van de aanvrager. N.a.v. deze zienswijze is het ontwerp besluit heroverwogen.

Geen verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor vooraf een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. In artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat de raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Alle aanvragen in de bebouwde kom, behoudens aanvragen die 10 of meer woningen betreffen en aanvragen waarbij gemeentelijke financiën en / of gronden betrokken zijn, vallen binnen deze categorieën van gevallen. Onderhavig bouwplan voldoet aan deze criteria en om deze reden is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Om dezelfde reden is er voor deze aanvraag eveneens geen inspraakronde noodzakelijk.

Besluit:

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij hebben wij de aanvraag tevens getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen besluiten:

Op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde werkzaamheden, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken, **onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat:**

- **Twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein conform de bijgaande gewaarmerkte tekeningen.**

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo), met toepassing van artikel 2.12, lid1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Hoogachtend,
namens het college van Bergen,

Henk van der Horst
Teamleider Vormgeving a.i.

Beroepsclausule

Binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van dit besluit, kunnen diegenen die tijdens de voorbereidingsprocedure een zienswijze hebben ingediend – of redelijkerwijze niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend – een beroepschrift indienen bij de rechtbank Alkmaar. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Een gemotiveerd beroep kunt u richten aan:

Rechtbank Alkmaar,
Sector Bestuur,
Postbus 251,
1800 BG Alkmaar.

Indiening van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit tot verlening van de vergunning wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd. De vergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (zes weken na de dag van ter inzagelegging van dit besluit). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen.

VOORSCHRIFTEN

De omgevingsvergunning 2012.00671 wordt verleend onder het volgende voorschrift:

- Twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein conform de bijgaande gewaarmerkte tekeningen.

Verder bent u verplicht ervoor te zorgen dat de bouw voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Voor de uitvoering van de bouw houdt dit onder ander in dat:

1. tijdens de bouw de omgevingsvergunning op de bouwplaats aanwezig is;
2. het uitzetten dient te geschieden in overleg met het team Toezicht en Handhaving;
3. ten minste twee dagen van te voren moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
4. uiterlijk op de dag zelf moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden.
5. het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed gemeld is bij het team Toezicht en Handhaving.

De schriftelijke in kennisstelling van start en beëindiging kunt u doen middels bijgevoegde start- en gereedmeldingskaart. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met team Toezicht en Handhaving op werkdagen tussen 09:00 en 10:00 uur op telefoonnummer 072-8880000.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Bouwtekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing