

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit03833
Team	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Zaaknummer	: B2016.0851
Contactpersoon	: Martin Dürr	Uw brief van	: 20 oktober 2016
Telefoonnummer	: (072) 888 03 55	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: diverse	Verzenddatum	: 29 september 2017

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte

U hebt op 20 oktober 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het gefaseerd restaureren en veranderen van een stolpboerderij en het plaatsen van een berging/paardenstal op het perceel Groeneweg 36 en 36A te Bergen (NH). In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Lees de vergunning goed door, dat kan misverstanden voorkomen. Aan de vergunning zijn namelijk voorschriften verbonden. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is. De vergunning treedt overigens pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken (zes weken na de dag van de bekendmaking van het besluit).

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota. Bij deze nota geven wij ook aan op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Start en gereed melding

Vergeet u niet de start en beëindiging van de bouw te melden via bijgevoegde meldingsformulieren. 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) 888 00 00.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Martin Dürr, senior medewerker vergunningen via telefoonnummer (072) 888 03 55.

Wilt u bij correspondentie het zaaknummer B2016.0851 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



René de Wolf
juridisch medewerker Vergunningen

Bijlagen:

1. Besluit aanvraag omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Bijbehorende tekeningen en berekeningen
5. Startmeldingsformulier
6. Gereedmeldingsformulier

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 29 september 2017	Datum verzending: 29 september 2017 29 september 2017	Nummer B2016.0851/17uit03833
-----------------	------------------------------------	---	---------------------------------

Het verzoek is ingediend door of voor :	
Adres	:
Postcode en woonplaats	:

Ontvangen op 20 oktober 2016, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het gefaseerd restaureren en veranderen van een stolpboerderij en het plaatsen van een berging/paardenstal op het perceel Groeneweg 36 en 36A te Bergen (NH).

Wij overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende.

Ten aanzien van de procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving, 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 project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

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 met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde 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 op 12 mei 2011 en 11 oktober 2011 categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Bor). Onderhavig project valt binnen de bovengenoemde categorieën van gevallen (o.a. splitsen van stolpen). Om deze reden is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is de aanvraag toegezonden aan de Provincie, Hoogheemraadschap en de RUD. Naar aanleiding van de ontvangen reacties is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en zijn aanvullend de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd.

Ten aanzien van de activiteit bouwen

Bouwbesluit

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het gevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

Bouwverordening

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het gevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de Bouwverordening. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

Strijd met bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het perceel Groeneweg 36 te Bergen is gelegen in de geldende bestemmingsplannen 'Weidegebied'. Uw bouwplan is in strijd met bouwbepalingen van dit bestemmingsplan.

Welstand en monument

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Op 30 januari 2017 heeft de geïntegreerde Adviescommissie Mooi Noord-Holland over deze aanvraag een positief advies gegeven. Er zijn geen bijzondere omstandigheden waarom wij van dit advies zouden moeten afwijken, zodat wij dit advies overnemen. Gelet hierop voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand en verzet de monumentencommissie zich niet tegen het uitvoeren van dit plan.

Ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient bij aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met het bestemmingsplan deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Het onderhavige plan valt buiten de criteria van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en daarmee buiten onze bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken. De omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk 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 goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen. Daar liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

Bestemmingsplan 'Weidegebied'

Als gevolg van een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid' vernietigd. Dit impliceert dat het bestemmingsplan 'Weidegebied' het geldende planologische kader betreft.

Het perceel Groeneweg 36 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Weidegebied' de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)' (artikel 4). Het perceel is bestemd voor een agrarisch bedrijf, waarbij gelet op de subbestemming (B) gebruik en bebouwing is toegestaan ten behoeve van bloembollenteeltbedrijven en veeteeltbedrijven.

Het gebruik van het perceel voor een burgerwoning zoals gevraagd is hiermee in strijd. De agrarische bestemming voorziet in een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4, lid f) voor het verwijderen van agrarische bouwpercelen, met dien verstande dat sprake is van bedrijfsbeëindiging ter plaatse en aan de niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden een bestemming voor woondoeleinden zal worden gegeven waarbij de bepaling van de bestemming Woondoeleinden (W), artikel 5 van toepassing zijn.

Op grond van de bestemming 'Wonen' mag per bouwvlak ten hoogste één woning worden opgericht voor één huishouden met dien verstande, dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud van de woning en de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.

De woonbestemming voorziet in een vrijstellingsbepaling voor het splitsen van een woning in twee zelfstandige wooneenheden mits het een op de kaart als zodanig aangeduide stolpvormige bebouwing betreft en aangetoond is dat meervoudige bewoning noodzakelijk is voor het behoud daarvan. De bebouwing is op de plankaart aangeduid als stolph en mag daarom worden gesplitst.

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt de helft van de te slopen bijgebouwen tot een maximum van 100m². De te slopen bebouwing is ontoereikend om medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van de paardenstal/berging.

Landelijk gebied Zuid

Omdat de beleidsmatige context van de bestemming 'Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)', artikel 4 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid' nog steeds actueel en relevant is hebben wij de aanvraag aan deze planregels getoetst. Voor de vraag of wij op basis hier van af kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan.

De maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mogen bij bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 900m² ten hoogste 75m² bedragen. De oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50m² bedragen (artikel 4.2.3).

De bestemming voorziet in een wijzigingsbevoegd om de bestemming van het agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van wonen.

In de woonbestemming is een afwijkingsbepaling opgenomen ten behoeve van:

- het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'stolph'.
- Nieuwe bijgebouwen zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100m²

Vergunningsvrij bouwen

Op grond van artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) mag bij een oorspronkelijk hoofdgebouw tot een oppervlakte van 150m² aan vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. Echter gelet op artikel 4a van bijlage II Bor is het niet mogelijk om bij een (provinciaal)monument vergunningsvrij te bouwen.

Afweging

Met betrekking tot wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het splitsen van de stolph wordt opgemerkt dat dit passend is in het bestemmingsplan dat voorziet in een wijzigingsbevoegdheid.

De te bouwen paardenstal/berging wordt op enige afstand van de monumentale stolph gebouwd. Het bouwwerk wordt gebouwd op de voormalige fundering van een eerder gesloopt bouwwerk. Door enige afstand te bewaren tot de monumentale stolph wordt het karakter en de monumentale waarden niet aangetast met de komst van de

paardenstal/berging. Mede gelet op wat vergunningsvrij mogelijk zou zijn indien geen sprake was van een monument bestaat er ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen. De welstandscommissie die ook provinciale monumenten beoordeeld heeft geen bezwaren tegen de bouwplannen.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin is aangetoond dat het project uitvoerbaar is in relatie tot de geldende milieu- en omgevingsaspecten en ook past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende beleid. Met betrekking tot dit project is vanwege een te hoge geluidsdruk op de voorgevel een hogere grenswaardeprocedure doorlopen en heeft het college op D.D. een hogere grenswaarde vastgesteld.

Gelet op het vorenstaande zijn er geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan. Het college is van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en meent dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluiten wij:

- de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uit maken van de vergunning voor de volgende activiteiten:
 - bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
 - handelen in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo);
 - handelen met gevolgen voor beschermde monumenten.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van het ontwerp besluit:

- Besluit aanvraag omgevingsvergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing
- Ecologisch rapport
- Bijbehorende tekeningen en berekeningen

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden (artikel 6.1 Wabo). Het besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging van de omgevingsvergunning). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzagelegging van dit besluit een

beroepschrift indienen bij de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroepschrift moet in ieder geval staan: uw naam en adres, uw handtekening, de datum van uw beroepschrift, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient en de reden van uw beroep.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Voor het indienen van een beroepschrift en voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u wel griffierecht betalen. Van de rechtbank hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

Namens het college van Bergen,



René de Wolf
juridisch medewerker Vergunningen

VOORSCHRIFTEN

De aanvraag reguliere omgevingsvergunning B2016.0851 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

U bent verplicht de onderstaande gegevens ten minste drie weken voordat u met de bouw wilt beginnen aan Toezicht en Handhaving te overleggen:

- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal en betonconstructies;
- voor het bijgebouw een uitzettekening met gps data;

Pas na goedkeuring van deze gegevens door het hoofd van de afdeling Burgers en Bedrijven van de gemeente Bergen mag met de werkzaamheden worden gestart.

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.