

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit03965
Team	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Zaaknummer	: B2016.0862
Contactpersoon	: Martine Meijer	Uw brief van	: 26 oktober 2016
Telefoonnummer	: (072) 888 00 00	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: diversen	Verzenddatum	: 13 oktober 2017 13 oktober 2017

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte

U hebt op 26 oktober 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een twee-onder-één-kap woning met garage annex berging op het perceel Hulstweg 21 en 23, 1871TJ in Schoorl. 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. 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.

Kosten uitrit

Voor het maken van de uitrit moet de gemeente werkzaamheden verrichten op gronden in eigendom van de gemeente Bergen. We verrichten dit werk op uw kosten. Wilt u meer informatie hierover? Neemt u dan contact op met de afdeling Beheer Openbare Ruimte.

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 Martine Meijer, medewerker Vergunningen via telefoonnummer (072) 888 00 00. Wilt u bij correspondentie het zaaknummer B2016.0862 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



Cor Blok
juridisch medewerker Vergunningen

Bijlagen:

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

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 13 oktober 2017	Datum verzending: 13 oktober 2017 13 oktober 2017	Nummer: B2016.0862/17uit03965
-----------------	----------------------------------	---	----------------------------------

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

Ontvangen op 26 oktober 2016, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de bouw van een twee-onder-één-kap woning met garage annex berging op het perceel Hulstweg 21 en 23, 1871TJ in Schoorl.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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. 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 Regionale uitvoeringsdienst (RUD). Zij hebben geen bezwaren tegen het plan.

Ontwerp

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen is ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en artikel 3.12 van de Wabo voorbereid. Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel bezwaarschriften.

Aangezien het indienen van bezwaar in dit stadium van de procedure niet mogelijk is, hebben wij de bezwaarschriften aangemerkt als een zienswijze tegen het bouwplan.

De vier zienswijzen komen op het volgende neer.

Ik ben het niet eens met de hoogte van het object. Deze is 10m hoog vanaf het maaiveld. Alle andere objecten in de omgeving zijn tussen de 8 en 8,5m. Ook wordt het object dicht op de weg gebouwd, waardoor het object voor de overburen nog groter lijkt dan dat het al is. Ik maak bezwaar tegen het bouwen van de huizen op genoemd perceel. Het feit dat er in strijd is met het bestemmingsplan 2 woningen worden gerealiseerd in plaats van 1 Er moeten nu twee opritten worden gerealiseerd i.p.v. 1. Ook de hoogte van de te bouwen woningen is erg hoog, volgens de tekening is dat 10 meter, de hoogte van de belendende woningen is 8,5 meter hoog. Het feit dat woning erg groot is in verhouding tot het perceel maakt dat in samenhang met die 10 meter hoogte het wel een erg kolossaal pand word. Er is nu vrij uitzicht dat geheel wordt weg genomen door het te realiseren pand.

Na indiening van de zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden tussen de indieners en de aanvrager waarna de indieners hebben besloten om hun zienswijze per e-mail in te trekken. Om die reden hebben wij niet inhoudelijk gereageerd op de zienswijzen.

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 Hulstweg 21 - 23, te Schoorl is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Schoorl-kernen en buurtschappen'. Uw bouwplan is in strijd met bouwbepalingen van dit bestemmingsplan.

Welstand

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 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.

Ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient bij een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan de 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 'Schoorl-kernen en buurtschappen'

Ter plaatse van de projectlocatie geldt ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-2(a)' voorzien van een bouwvlak ten behoeve van maximaal één woning met een maximale oppervlakte van 120m² en maximale gevelbreedte van 12 meter. De oppervlakte van de te bouwen twee onder één kapwoning bedraagt 129 m² over een gevelbreedte van 14 meter. De afwijking ten opzichte van de bestaande maatvoering is daarmee beperkt. Voor wat de goot- en nokhoogte betreft is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande omliggende bebouwing. Wij zijn van mening dat het bouwplan stedenbouwkundig passend is in deze omgeving en dat een afwijkende kapvorm ten opzichte van de burens ook passend is.

Ten aanzien van de activiteit handelen uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag voorziet in een tweede in- en uitrit ten behoeve van de extra toegevoegde woning. De inritten naar de woningen zijn zodanig gesitueerd dat twee openbare parkeerplaatsen blijven behouden en één parkeerplaats komt te vervallen. Op het eigen erf kunnen per woning minimaal 2 auto's worden geparkeerd, zodat aan de parkeernorm kan worden voldaan.

Conclusie

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.

Het ontwerp van de twee-onder-één-kap woning is stedenbouwkundig passend in de omgeving en door de welstandscommissie beoordeeld en akkoord bevonden.

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);
 - uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.1, eerste lid onder i Wabo).

Bijgevoegde documenten

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

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 beroepschrift (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.

Namens het college van Bergen,



Cor Blok
juridisch medewerker Vergunningen

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.

VOORSCHRIFTEN

De aanvraag uitgebreide omgevingsvergunning B2016.0862 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

- geen.

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.