

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Domein : Ontwikkeling en Beheer
Team : Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : Bart Limmen
Telefoonnummer : (072) 888 03 64
Bijlage(n) : diversen

Ons kenmerk : 17uit00404
Zaaknummer : B2015.0842
Uw brief van : 2 november 2015
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 30 januari 2017

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning 1e fase Laanweg 19a in Schoorl;
bouw van een woning

Geachte [Redacted],

U hebt op 2 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1^e fase ingediend voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Laanweg 19 A, 1871BJ, 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 1^e fase te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Houdt u er rekening mee dat u nog een aanvraag omgevingsvergunning 2^e fase nodig heeft om te kunnen bouwen.

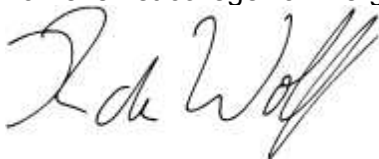
Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning 1^e fase 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.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Bart Limmen, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer (072) 888 03 64. Wilt u bij correspondentie het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



René de Wolf
juridisch medewerker Vergunningen

Bijlagen:

1. Besluit aanvraag omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase
3. Bijbehorende documenten

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 25 januari 2017	Datum verzending: 30 januari 2017	Nummer B2015.0842/17uit00404
-----------------	----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

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

Ontvangen op 2 november 2015, waarbij een omgevingsvergunning eerste fase wordt gevraagd voor het bouwen van een woning op het perceel Laanweg 19a in Schoorl.

De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo).

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

Het project betreft de bouw van een nieuwe woning in afwijking van het bestemmingsplan. Het betreft hier een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase. In de eerste fase wordt uitsluitend de activiteit “het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. De omgevingsvergunning voor fase twee betreft in ieder geval de activiteit “bouwen” en wordt op grond van artikel 2.5 van de Wabo later aangevraagd.

Bevoegd gezag

Gelet op de bouwplanomschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo, 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.

Bestemmingsplan

De bouw van een woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en ter plaatse geen bouwvlak is aangegeven.

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:

De woning past binnen de stedenbouwkundige opzet van de straat. De woning sluit goed aan op de omringende percelen. De afstand tot zijdelingse percelen is acceptabel.

Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen en de belangen van directe burens worden naar onze mening niet onevenredig aangetast.

Boom op erfgrans

Exact op de grens met het perceel Laanweg 19 staat een boom. Deze boom is daarmee gezamenlijk eigendom. U heeft samen met de (nieuwe) bewoners/eigenaren van Laanweg 19 afgesproken dat u er alles aan zal doen om de boom te behouden en mocht dat niet lukken dan wordt er een boom in gezamenlijk overleg terug geplant (locatie naar keuze). Daarmee zijn er, voor wat betreft dit punt, geen belemmeringen om de vergunning 1^e fase te verlenen.

Procedure

Vooroverleg

De aanvraag omgevingsvergunning is voorgelegd aan de overlegpartners (provincie en hoogheemraadschap). Er zijn geen negatieve reacties ingediend. Daarmee wordt geconcludeerd dat beide partijen geen bezwaar hebben tegen de plannen.

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 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ingediend door de naaste burens, echter buiten de gestelde termijn. Formeel gezien is deze zienswijze niet-ontvankelijk en hoeft deze dan ook niet van antwoord te worden voorzien. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur hebben de indieners wel een reactie gehad via de mail. Deze mail is eveneens naar u gestuurd.

Ook zijn de overlegpartners (hoogheemraadschap en provincie) in kennis gesteld van het ontwerpbesluit. Het hoogheemraadschap heeft een reactie gestuurd. Kort gezegd komt de reactie hierop neer:

Reactie hoogheemraadschap; hemelwater mag niet via het riool worden afgevoerd.

Reactie gemeente; Hemelwater wordt niet op het riool aangesloten. Het wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. In de 2^e fase wordt dit als voorwaarde opgenomen.

Reactie hoogheemraadschap; bij de nadere uitwerking wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen in de vorm van waterberging en infiltratie.

Reactie gemeente: Er is in onderhavig geval geen sprake van een bestemmingsplan. Dus deze opmerking is niet van toepassing.

Reactie hoogheemraadschap; naast de beschreven aspecten, is ook van belang dat er met het oog op periodiek drangwater/ kwel uit de duinen, gelet wordt op ondergronds bouwen. Een kelder kan grondwaterstromen beïnvloeden en mogelijk plaatselijk natte plekken tot gevolg kunnen hebben. Inzicht in grondwaterstanden zijn in dat geval essentieel. Of er een kelder onder het huis komt, wordt uiteraard pas in een verder stadium inzichtelijk zal worden.

Reactie gemeente; een kelder is niet aan de orde en speelt bovendien in deze fase geen rol. Mocht het in toekomst gaan spelen dan zal dit zeker onderzocht moeten gaan worden.

Verder stemt het hoogheemraadschap in met het voorgelegde plan.

De terinzagetermijn heeft niet geleid tot een aanpassing van het verzoek.

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.

Alvorens het project kan worden gerealiseerd, is hiervoor nog een omgevingsvergunning tweede fase nodig waar in ieder geval de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Algemene wet bestuursrecht is opgenomen.

Hogere grenswaarde

De nieuwe woning is gelegen aan een relatief drukke autoweg. De geluidsdruk op de nieuwe gevel is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Medewerking is mogelijk als er een hogere grenswaarde wordt verleend. Bij besluit van 18 januari 2017 is deze hogere grenswaarde verleend. Daarmee zijn er, voor wat betreft dit punt, geen belemmeringen om de vergunning 1^e fase te verlenen.

Besluit:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen besluiten:

Op basis van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning eerste fase te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde werkzaamheden, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De omgevingsvergunning eerste fase wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo met dien verstande dat de voorwaarden/aanbevelingen genoemd in de bijgevoegde rapporten worden opgevolgd.

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.

Namens het college van Bergen,



René de Wolf
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 omgevingsvergunning 1^e fase B2015.0842 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

De voorwaarden/opmerkingen genoemd in de bij de dit besluit behorende stukken (o.a. de ruimtelijke onderbouwing) dienen te worden opgevolgd.