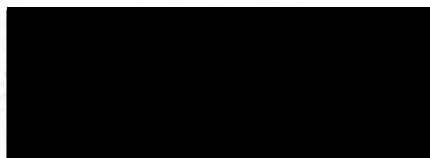




gemeente BERGEN



Afdeling : Ontwikkeling en Beheer
Team : Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : Robert Fa-Si-Oen
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Bijlage(n) : diverse

Ons kenmerk : 15uit06930
Zaaknummer : 15z0001373
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 7 oktober 2015

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

U heeft op 5 juli 2012 een aanvraag ingediend waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vervangen/ legaliseren van de zijgevel van de woning op het perceel Breelaan 102 in Bergen. Op 28 augustus 2012 heeft het college reeds eerder een positief besluit op uw aanvraag genomen. Op 12 september 2013 heeft de rechtbank de omgevingsvergunning echter vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. De reden voor vernietiging was dat ten onrechte de reguliere Wabo-procedure was toegepast, terwijl de uitgebreide procedure had moeten worden doorlopen. In deze brief wordt u geïnformeerd over de beslissing die op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Aan de vergunning kunnen voorschriften zijn 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. De vergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit).

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde behandelaar, telefoonnummer 072- 888 00 00.

Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons zaaknummer 15z0001373 te vermelden.

Met vriendelijke groet,



R. Fa-Si-Oen

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

- omgevingsvergunning met bijbehorende stukken
- ruimtelijke onderbouwing
- nota van beantwoording zienswijze

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 7 oktober 2015	Datum verzending: 7 oktober 2015	Nummer 15z0001373
-----------------	---------------------------------	-------------------------------------	----------------------

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

gedagtekend 5 juli 2012 en ontvangen op 5 juli 2012, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vervangen/ legaliseren van de zijgevel van de woning op het perceel Breelaan 102 te Bergen (NH), kadastraal bekend gemeente Bergen sectie B nummer 695.

Strijd met het bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bergen Noord'. Op het perceel rust de bestemming 'Woondoeleinden Wb-1'. Het verzoek past niet binnen het bestemmingsplan omdat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter moet bedragen. De linkerzijgevel bevindt zich op een afstand van 2,05 meter van de perceelgrens.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing indien van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Ter inzage legging en ingekomen zienswijzen

Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit van 29 januari 2015 tot en met 11 maart 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft de heer L.T. van Eijck van Heslinga, namens J. op den Velde, op 10 maart 2015 een zienswijze ingediend. De zienswijze leidt niet tot het weigeren van de omgevingsvergunning. Voor de motivering wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijze'.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro zijn er geen opmerkingen of bezwaren van de overlegpartners ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het raadsbesluit van 12 mei 2011 is er geen 'Verklaring van geen bedenkingen' van de raad vereist.

Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan wordt verwezen naar de Ruimtelijke Onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Welstand

Het bouwplan is op 30 augustus 2010 door de Stichting Welstandszorg Noord Holland positief beoordeeld en voldoet dan ook aan redelijke eisen van welstand.

Overwegende dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 en er geen andere gronden aanwezig zijn waardoor de aanvraag dient te worden afgewezen;

Gelet op het bovenstaande wordt besloten:

Op basis van artikel 2.1 en 2.2 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.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het vervangen/ legaliseren van de zijgevel van de woning, waarbij de volgende activiteiten aan de orde zijn:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan;

Procedure

Wij hebben dit besluit 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 en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om deze redenen verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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.



gemeente BERGEN

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 Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Een gemotiveerd beroep kunt u richten aan:

Rechtbank Alkmaar,
Sector Bestuur,
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

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Robert Fa-Si-Oen, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling van het team Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer (072) 888 00 00. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 15z0001373 vermelden?

Met vriendelijke groet,
Namens het college van Bergen,

Debbie Bruinsma
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE – AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING – BREELAAN 102
TE BERGEN**

De gemeente verleent uitsluitend medewerking aan legalisatie van de zijgevel om de ingediende handhavingsverzoeken te frustreren.

In de ruimtelijke onderbouwing is uitsluitend op planologische gronden gemotiveerd waarom er medewerking kan worden verleend aan de legalisatie van de zijgevel. Iedere insinuatie van misbruik van bevoegdheid is misplaatst en werpen wij dan ook verre van ons af.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Het was van meet af aan de intentie van de aanvrager om een volledige nieuwe woning te bouwen.

Opgemerkt wordt dat de verleende bouwvergunning d.d. 22 september 2008 voor 'het gedeeltelijk vernieuwen van een woonhuis' inmiddels onherroepelijk is. Wat de achterliggende intentie van de aanvrager in het verleden ook is geweest, nu de bouwvergunning formele rechtskracht heeft dient dan ook te worden uitgegaan van de 'gedeeltelijke vernieuwing van een woonhuis' en niet van de bouw van een volledig nieuwe woning. De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning betreft het legaliseren van de zijgevel welke tijdens de bouw was ingestort en opnieuw is gebouwd. Hierover dient uitsluitend een oordeel te worden gegeven.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

De rechtbank heeft in een eerdere uitspraak geoordeeld dat indiener er op mocht vertrouwen dat op grond van het bestemmingsplan op een afstand van 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens zou worden gebouwd. Nu de overschrijding bijna een meter is, kan er niet worden gesproken van een 'geringe aard of ernst'.

Dat het bestemmingsplan in beginsel een afstand van minimaal 3 meter voorschrijft, wil niet zeggen dat daar niet in bepaalde gevallen middels een ontheffing van kan worden afgeweken. Nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan dienen wij te beoordelen of er een ontheffing kan worden verleend. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het in dit geval gerechtvaardigd is om van het bestemmingsplan af te wijken, namelijk o.a. vanwege het 'bestaande maten' principe.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

De aanvraag is onvolledig en het is maar de vraag of de aanvrager de aanvraag heeft ondertekend. Medewerking van de aanvrager is vereist.

De aanvraag is door de eigenaar van de Breelaan 102 ingediend en tevens ondertekend. De stelling dat de aanvrager niet achter de aanvraag stond, kan dan ook niet worden gevolgd. Nu de aanvraag volgens de rechtbank via de zogenaamde 'uitgebreide procedure' dient te worden afgehandeld, moet de aanvraag tevens worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is aanwezig en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op basis van deze onderbouwing komen wij tot de conclusie dat er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan. De aanvraag is daarmee volledig en bevat naar onze mening voldoende gegevens om in behandeling te worden genomen. Niet valt in te zien waarom de aanvrager aanvullend op het hiervoor geschetste, nogmaals haar uitdrukkelijke medewerking dient te verlenen. Er ligt immers nog steeds een ondertekende aanvraag omgevingsvergunning waarop een besluit dient te worden genomen. De rechtbank heeft in haar uitspraak slechts geoordeeld dat de verkeerde vergunningprocedure is gevolgd. Conform de uitspraak van de rechtbank wordt thans de juiste procedure gevolgd.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Dezelfde (oude) bouwtekening behorende bij de aanvraag d.d. 4 juli 2012 is gebruikt. Uit deze tekening blijkt niet welke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De aanvraag betreft de legalisatie van de bestaande zijgevel, zulks ook is aangegeven op het aanvraagformulier d.d. 4 juli 2012. Uit nader onderzoek is gebleken dat de ingediende bouwtekening inderdaad niet overeenkomt met de huidige zijgevel zoals die feitelijk is uitgevoerd. Er is een oude bouwtekening ingediend welke de situatie niet juist weergeeft (de gevelopeningen zijn anders). Op ons verzoek heeft de aanvrager inmiddels de juiste bouwtekeningen aangeleverd, waarop de feitelijke situatie nu wel correct is weergegeven.

De zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot een ander oordeel.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt onterecht vermeld dat de zijgevel is omgevallen. De rechtbank heeft geoordeeld dat de gemeente moet overwegen of er wel of geen uitgebreide procedure kan worden gevolgd.

Of de zijgevel nu wel of niet is omgevallen, doet in beginsel niet ter zake. Waar het om gaat is dat de zijgevel is aangevraagd en dat de gemeente hierop een besluit moet nemen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er planologische medewerking kan worden verleend via de uitgebreide procedure.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Er is geen sprake van het overgangsrecht en dit dient dan ook buiten de beoordeling te blijven.

Bij een juiste lezing van de ruimtelijke onderbouwing kan worden opgemaakt dat er bij deze aanvraag juist geen beroep wordt gedaan op het overgangsrecht. Gesteld wordt juist dat het niet de bedoeling van de bestemmingsplanwetgever is geweest om alle bestaande woningen binnen 3 meter van de zijdelingse perceelgrens, onder het overgangsrecht te brengen. Om de hiermee gepaarde complicaties te voorkomen, is het gerechtvaardigd om het 'bestaande maten artikel' (dat in de recentere bestemmingsplannen standaard wordt opgenomen) door te vertalen naar dit geval. Om deze reden kan er een ontheffing worden verleend.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Een 'bestaande maten artikel' is niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Van daadwerkelijk beleid op dit punt is niet gebleken. Bestaande maten zijn daarbij niet relevant, nu er sprake is van nieuwbouw. Er zijn ook vele woningen binnen de gemeente waar meer dan 3 meter afstand tot de perceelgrens aanwezig is.

Het 'bestaande maten artikel' wordt standaard in de recentere bestemmingsplannen van de gemeente Bergen opgenomen, zoals is gedaan in de bestemmingsplannen Schoorl Kernen & Buurtschappen, Bergen Dorpskern Zuid, Bergen aan Zee, Landelijk Gebied Zuid, Landelijk Gebied Noord, etc. Hiermee is sprake van een bestendige gedragslijn.

De bedoeling van het 'bestaande maten artikel' is om te voorkomen dat bestaande legale woningen in strijd komen met het bestemmingsplan. Het is daarnaast de bedoeling dat deze woningen ook weer

herbouwd mogen worden. Hoewel dit artikel niet in het bestemmingsplan Bergen-Noord is opgenomen, zal dit bij de actualisatie wel worden opgenomen zoals dat reeds in de recentere plannen gebeurt. Om deze reden kan er medewerking worden verleend aan het bouwplan.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

'Kapitaalvernietiging' bij afwijzing van de aanvraag mag geen rol spelen bij de planologische beoordeling van het verzoek. Van een belangenafweging is geen sprake.

De hoofdreden waarom er medewerking kan worden verleend, is gelegen in het feit dat het 'bestaande maten artikel' een bestendige gedragslijn is en ook in de aankomende actualisatie zal dit worden opgenomen. Het argument van 'kapitaalvernietiging' dient in het licht van de belangenafweging te worden gezien. Slechts een gedeelte van de zijgevel is immers binnen de 3 meter grens gelegen, namelijk op 2,05 meter van de zijdelingse perceelgrens. Nu het om een overschrijding van 0,95 cm gaat en er voorheen ook al een woning op dezelfde locatie aanwezig was, wordt het belang van de aanvrager zwaarwegender geacht dan het belang van de indiener van de zienswijze.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Niet alleen is er in de nieuwe situatie, in strijd met daarover in samenspraak met de gemeente gemaakte afspraken, gekozen om het dakvlak door te trekken en de afwatering nog dichterbij het perceel van indieners te brengen, bovendien is er voor gekozen om in het dakvlak dakkapellen te plaatsen die rechtstreeks (op kortere afstand dan anders mogelijk geweest) zicht geven op het naastgelegen perceel in eigendom van indieners.

De huidige aanvraag betreft uitsluitend de legalisatie van de linker zijgevel. De door indiener genoemde bouwwerken zijn reeds vergund in de bouwvergunning d.d. 22 september 2008 en de daarop volgende aanpassingen. Het dakvlak, de afwatering en de dakkapellen vallen buiten de beoordeling van deze aanvraag.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Van financiële haalbaarheid blijkt in het geheel niets en een exploitatieplan ontbreekt.

De huidige aanvraag betreft de legalisatie van de zijgevel en niet de bouw van een of meer woningen woning (zie artikel 6.2.1 Bro). Daarnaast zijn er geen verhaalbare kosten van de grondexploitatie. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de exploitatiebijdrage niet meer dan € 10.000,- zou bedragen (artikel 6.2.1a Bro). Een exploitatieplan kan derhalve achterwege blijven.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Een welstandsoordeel ontbreekt.

Sinds de oprichtingsvergunning van het woonhuis is het bouwplan door de jaren heen maar liefst 8 keer door de welstandscommissie beoordeeld, mede omdat er meerdere keren verschillende aanpassingen werden aangevraagd. De zijgevel waar het in de huidige aanvraag om draait, is behoudens de gevelopeningen, door de jaren heen echter nimmer gewijzigd en ook vergund. De reden waarom de zijgevel opnieuw dient te worden aangevraagd, is dat de oorspronkelijke zijgevel tijdens de bouw was ingestort en opnieuw gebouwd. De laatste aanvraag voor een wijziging uit 2010 (het veranderen van de goot) betreft de situatie zoals de zijgevel er nu staat. De welstandscommissie heeft bij deze aanvraag geoordeeld dat het bouwplan akkoord is, mits het rieten dak onder de dakkapel doorloopt. De aanvrager heeft deze welstandseis vervolgens uitgevoerd, waarna de bouwvergunning is verleend. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de huidige zijgevel over de periode van 2007 tot 2010 verschillende keren door de welstandscommissie is beoordeeld en goedgekeurd. Het is daarom niet noodzakelijk om de huidige aanvraag voor de herbouwde zijgevel wegens instorting, aan de welstandscommissie voor te leggen. De welstandscommissie heeft zich namelijk al eerder positief uitgesproken over de zijgevel.

De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel.

Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan 'Bergen Noord'

Project: het vervangen (legaliseren) van de zijgevel van de woning op het perceel Breelaan 102 in Bergen (NH), kadastraal bekend sectie B nummer 695

Aanvraagnummer: 2012.00381

Behoort bij besluit

**Initiatiefnemer: mw. M.R. Veenstra
Breelaan 102
1861 GH Bergen NH.**

nummer: 1541606930

datum: 07 SEP. 2015

Inhoud

1. Inleiding

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.2 Provinciaal beleid

2.3 Gemeentelijk beleid

3. Beeldkwaliteit

3.1 De gemeentelijke welstandsnota

4. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

4.1.2 Watertoets

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

4.1.4 Wegverkeerslawaaï

4.2 Verkeersaspecten

4.3 Luchtkwaliteit

4.4 Externe veiligheid

4.5 Leidingen

4.6 Cultuurhistorie / Archeologie

4.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

4.8 Duurzaamheidsaspecten

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2 Economische/financiële uitvoerbaarheid

1. Inleiding

Op 29 augustus 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen/ legaliseren van een zijgevel van de woning op het perceel Breelaan 102. De oorspronkelijke zijgevel is tijdens de bouw van de rest van de woning omgevallen waarop een nieuwe zijgevel is geplaatst. Tegen de omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt, wat door het college van Bergen ongegrond is verklaard in overeenstemming met het advies van de commissie voor de bezwaarschriften. Tegen de beslissing op bezwaar is beroep ingesteld. De rechtbank heeft op 12 september 2013 uitspraak gedaan en het beroep gegrond verklaard. Het bestreden besluit is vernietigd. De rechtbank is van oordeel dat de verkeerde procedure is gevolgd. Er is een reguliere (Wabo-)procedure gevoerd, terwijl een uitgebreide procedure gevolgd had moeten worden. Reden hiervoor is dat de zijgevel niet als een bijbehorend bouwwerk kan worden gezien: het valt bouwkundig en functioneel niet te onderscheiden van het hoofdgebouw. Volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan in dat geval geen gebruik worden gemaakt van de kruimelgevallenregeling in het Besluit ruimtelijke ordening. De rechtbank heeft het college van Bergen opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van hetgeen de rechtbank heeft overwogen. Voor het voeren van de uitgebreide procedure is deze ruimtelijke onderbouwing een vereiste.

Bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bergen Noord'. Op het perceel rust de bestemming 'Woondoeleinden Wb-1'. Op basis van de bestemmingsplanregels dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter te bedragen. De linkerzijgevel bevindt zich op een afstand van 2,05 meter van de perceelgrens. De aanvraag is dus in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking aan dit verzoek kan enkel worden verleend via een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

Overwegingen

De reden waarom van het bestemmingsplan kan worden afgeweken is omdat volgens het huidige planologisch beleid, bestaande maten als ten hoogste mogen worden aangehouden bij afwijkende maten ten opzichte van het bestemmingsplan. Dit planologisch beleid wordt gevoerd omdat eerder problemen zijn geconstateerd met het stedenbouwkundige uitgangspunt in het bestemmingsplan 'Bergen-Noord', dat vrijstaande woningen op minimaal drie meter van de perceelgrens moeten worden gebouwd. Veel woningen in Bergen staan immers op minder dan de drie meter van de perceelgrens en worden daardoor onder het overgangsrecht gebracht. Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd. Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden. Door het 'bestaande maten artikel' kan een woning altijd op dezelfde plaats worden teruggebouwd. Om dit soort verwickelingen te voorkomen is in de recentere bestemmingsplannen het 'bestaande maten artikel' opgenomen die voorkomt dat het overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

Onder verwijzing naar dit nieuwe planologische beleid kan ten behoeve van de legalisatie van de zijgevel van het bestemmingsplan 'Bergen Noord' worden afgeweken. Door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid wordt kapitaalvernietiging voorkomen terwijl de

belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad. De woning staat op voldoende afstand tot de zijdelingse perceelgrens om niet in strijd te komen met het burendrecht en de uitstraling van de woning verschilt niet van de omliggende bebouwing.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Op het perceel geldt reeds een woonfunctie waar bouwwerken ten behoeve van deze functie in beginsel zijn toegestaan. Daarnaast dient de zijgevel ter vervanging van een zijgevel die jarenlang op dezelfde locatie aanwezig is geweest. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Het bouwplan is gelegen binnen het 'bestaand bebouwd gebied' en is verder ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het bouwplan is zoals onder 1 beschreven in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3. Beeldkwaliteit

3.1 De gemeentelijke welstandsnota

Er is in dit geval geen advies aan de Welstandscommissie gevraagd omdat het oorspronkelijke bouwplan (bouwen van de gehele woning), dat niet is gewijzigd, reeds in zijn geheel was goedgekeurd.

4. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

In de Wet Milieubeheer wordt aangegeven dat voor een verbouwing van minder dan 50 m² geen bodemonderzoek nodig is. Het onderhavige bouwplan betreft minder dan 50 m².

4.1.2 Watertoets

Er is geen sprake van toename van het bebouwde oppervlak. Compensatie van wateroppervlak is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

In de ruimere omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig waarbij ten opzichte van het wonen hinder is te verwachten en dientengevolge een vastgestelde afstand in acht moet worden genomen. Omgekeerd worden geen bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt door het bouwplan.

4.1.4 Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van het verkeerslawaaï wordt gesteld dat het bouwplan niet leidt tot verslechtering van de bestaande situatie.

4.2 Verkeersaspecten

Het bouwplan heeft geen negatieve verkeerseffecten.

4.3 Luchtkwaliteit

Het bouwplan heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het bouwplan heeft geen negatieve effecten op de externe veiligheid, aangezien er in de omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn.

4.5 Leidingen

Er zijn ter plaatse van het bouwplan geen leidingen van nutsvoorzieningen aanwezig.

4.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Onderhavig bouwplan vormt geen bedreiging voor cultuurhistorische of archeologische waarden.

4.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Gelet op de aard van de locatie en de geringe ruimtelijke impact is er geen sprake van negatieve invloed.

4.8 Duurzaamheidsaspecten

Deze zijn reeds meegenomen bij de bouw van het oorspronkelijke bouwplan, namelijk dat voor de gehele woning.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Er is geen vooroverleg gevoerd, aangezien er geen rijks-, of provinciale belangen in het geding zijn, noch belangen van het Hoogheemraadschap.

Tervisielegging ontwerp en verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De aanvraag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk via een uitgebreide procedure als bedoeld in art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo. Bij een aanvraag omgevingsvergunning binnen de bebouwde kom voor minder dan 10 woningen en waarbij geen gemeentelijke gronden en/of gelden zijn betrokken, is een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig. Het ontwerp-besluit en de daarbij behorende stukken zullen in het kader van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Na behandeling van de eventuele zienswijzen is er nog de mogelijkheid van beroep en hoger beroep.

5.2 Economische/financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van mw. M.R. Veenstra, Breelaan 102, 1861 GH, Bergen NH. Alle voorkomende kosten met betrekking tot het legaliseren van de zijgevel zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Een exploitatieplan is niet van toepassing aangezien het verzoek niet valt onder de criteria als genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er geen overwegende bezwaren tegen het vervangen/ legaliseren van de zijgevel van de woning op het perceel Breelaan 102 in Bergen.