

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen (NH) maakt bekend dat in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende omgevingsvergunning is verleend:

- een omgevingsvergunning, voor de nieuwbouw van een winkel-woongebouw op het perceel Breelaan 3A/B te Bergen.

Procedure en beroep

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 Awb. Het gaat hier om een uitgebreide procedure in verband met het afwijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning bevat een projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo. Vanaf 24 oktober 2013 heeft de ontwerpomgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. Ten opzichte van de ontwerpomgevingsvergunning wordt de definitieve omgevingsvergunning (deels) gewijzigd vastgesteld.

Dit besluit ligt vanaf 8 mei 2014 voor zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Bergen. Binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit kunnen diegenen, die tijdens de voorbereidingsprocedure een zienswijze hebben ingediend of redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, een beroepsschrift indienen bij de rechtbank Alkmaar. Voor het behandelen van een beroepsschrift worden griffierechten geheven.

Een gemotiveerd beroepsschrift kan worden gericht aan:

Rechtbank Alkmaar, Sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG Alkmaar

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.



gemeente BERGEN

Niels Leijen Bouwregisseur
Westerweg 14,
1862CE BERGEN (NH)

Afdeling : Burgers en Bedrijven
Onderdeel : Vergunningen
Contactpersoon : Jorn Schol
Doorkiesnummer : (072) 888 00 00
Bijlage(n) :

Datum : 28 april 2014
Ons kenmerk : 14UIT02744
Zaaknummer : 2013.00374
Uw brief van : 5 juli 2013
Uw kenmerk :
Verzenddatum : **30 APR. 2014**

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Leijen,

U hebt een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben besloten u deze vergunning te verlenen. Deze brief informeert u over onze beslissing en het vervolg.

Aanvraag

U hebt op 5 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een winkel-woongebouw op het perceel Breelaan 3 B t/m H Bergen (NH). U vindt de vergunning in de bijlagen.

Voorschriften

Lees de vergunning goed door, dat kan misverstanden voorkomen. Er zijn namelijk voorschriften aan verbonden. U moet deze voorschriften naleven. De vergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (zes weken na de dag van bekendmaking van dit 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.

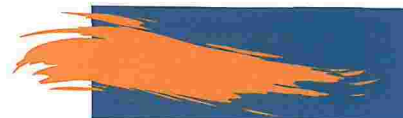
Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Jorn Schol, op telefoonnummer (072) 888 03 51. Wij verzoeken u bij correspondentie ons zaaknummer dat boven aan de brief staat te vermelden.

Hoogachtend,
college van Bergen,

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester



gemeente BERGEN

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 25 maart 2014	Datum verzending: 30 APR. 2014	Nummer 2013.00374/14UIT02744
-----------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

Het verzoek is ingediend door of voor : Niels Leijen Bouwregisseur
Adres : Prins Bernhardlaan 14
Postcode en woonplaats : 1862 EM Bergen (Nh)

Ontvangen op 5 juli 2013, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de nieuwbouw van een winkel-woongebouw op het perceel Breelaan 3 B t/m H in Bergen (NH).

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, lid 1, 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 Centrum Beschermd Dorpsgezicht'. Op het perceel rusten de bestemmingen 'Gemengd 1' en 'Groen'. De bouw van winkels en bovenwoningen is toegestaan op de gronden met de bestemming 'Gemengd 1'. Aan de hoogtematen wordt voldaan met uitzondering van een deel van de bebouwing aan de noordzijde (voorzijde). Voor het overige wordt het plan lager uitgevoerd dan het bestemmingsplan toestaat. Er wordt ook voor een gedeelte gebouwd op gronden met de bestemming 'Groen'. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

Uitgebreide procedure

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo, 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 (17-3-2014). 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.

Bouwen

Op 10 maart 2013 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen 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.

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. De vooroverlegpartners hebben gemeenten aangegeven bij welke plannen zij vooroverleg willen en bij welke niet. In onderhavige casus is vooroverleg niet vereist omdat, het betreffende perceel is gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied en er geen rijks- en provinciale belangen in het geding zijn. Aangezien er minder dan 800 m² bebouwd wordt, hoeft het plan ook niet op voorhand te worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

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. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in een nota zienswijzen d.d. 25 maart 2014. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat het plan op ondergeschikte onderdelen aan de zuidzijde is aangepast. De aanpassingen hebben betrekking op aspecten vanuit het burencrecht. Ook is het hoogheemraadschap in kennis gesteld van het ontwerpbesluit. Zij heeft geen reactie op het plan gegeven.

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. Het betreft alle aanvragen in de bebouwde kom, behoudens aanvragen die 10 of meer woningen betreffen en aanvragen waarbij gemeentelijke financiën en / of gronden betrokken zijn. 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.

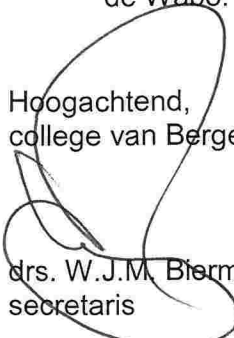
Besluit:

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:

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, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.



Hoogachtend,
college van Bergen,

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris



drs. H. Hafkamp,
burgemeester

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 2013.00374 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

U bent verplicht de onderstaande gegevens ten minste drie weken voordat u met de bouw wilt beginnen aan Handhaving en Toezicht te overleggen. Pas na goedkeuring van deze gegevens door het hoofd van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Bergen mag met de werkzaamheden worden gestart.

- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal en betonconstructies;
- nader archeologisch onderzoek middels proefsleuven
- een veiligheidsplan, waaruit onder andere blijkt hoe de omliggende panden tegen schade worden beschermd.

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

Behoort bij schrijven / besluit
nummer : 2013.00374
datum : 25 MAART 2014
namens het College

