

gemeente BERGEN

Omgevingsvergunning

(artikel 2.1, 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Gemeente Bergen	Datum besluit 15 mei 2012	Datum verzending:	Nummer 2011.00165 12uit01587
-----------------	------------------------------	-------------------	---------------------------------

Gezien het verzoek ingediend door: De heer E.F. Schneider
Herenweg 63
1861 PB BERGEN

ontvangen op 8 juli 2011, waarbij een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het slopen en bouwen van een twee-onder-een kap woning aan het adres Herenweg 53-55 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen sectie F nummer 514 en sectie F nummer 704.

De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- slopen (artikel 2.2 eerste lid, onder a Wabo);
- afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Wij overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende.

B e s l u i t:

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.

Situatie/strijd met bestemmingsplan

Het project is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Weidegebied'. De gronden van de woning op nummer 53 hebben een woonbestemming en de gronden van de woning op nummer 55 hebben een agrarische bestemming. Deze agrarische gronden zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf waarbij gebruik ten behoeve van veeteeltbedrijven, akker- en tuinbouw en bloembollenteelt is toegestaan. Het is niet toegestaan de agrarische gronden anders te gebruiken dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De aanvraag ten aanzien van woning nummer 55 is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van 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 bouwplan 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. Een 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 om hieraan medewerking te verlenen. Daar liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

Geringe afwijking ten opzichte van de huidige situatie

Ten eerste blijft het aantal woningen gelijk: er wordt feitelijk alleen een twee-onder-één kap woning gesloopt en op dezelfde plaats herbouwd. Bovendien vindt er nauwelijks toename van bebouwd oppervlak (50 m²) plaats.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag. Tevens blijkt dat er geen archeologische, cultuurhistorische of natuurwaarden worden aangetast. Het bouwplan past ook binnen de uitgangspunten van onze structuurvisie Landelijk Gebied: door de geringe toename van bebouwd oppervlak worden de openheid en doorzichten gehandhaafd. Daarnaast wordt de karakteristieke omgeving gerespecteerd.

Provinciale verordening

Het project is in overeenstemming met de Provinciale Verordening omdat ingevolge artikel 17 eerste lid onder g van deze Verordening een functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging toegestaan is.

Welstand

Het bouwplan is op 24 november 2011 voorgelegd aan de welstandcommissie en is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand bevonden (artikel 2.10 onder d Wabo).

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 Wro is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen indien het een bouwplan betreft in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Omdat het aantal woningen gelijk blijft is geen sprake van een dergelijk bouwplan en behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Eventuele planschade komt voor rekening van de aanvrager. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen aanvrager en de gemeente.

Technische eisen

Ook is het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit (artikel 2.10 eerste lid onder a Wabo) en dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening Bergen (artikel 2.10 eerste lid onder b Wabo).

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren en zijn wij van mening dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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
- slopen
- afwijken van het bestemmingsplan

Procedureel

Voorontwerp omgevingsvergunning

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. Dit betekent dat het bouwplan is voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Zowel de provincie als de Inspectie Leefomgeving en Transport hebben geen opmerken over het bouwplan. Enkel het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een reactie ingediend en heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Inspraak

Op grond van de 'Inspraakverordening gemeente Bergen 2006' is het voorontwerp van de deze beschikking vanaf 29 december 2011 gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegd en is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Ontwerp omgevingsvergunning

Algemeen

Voor deze aanvraag om omgevingsvergunning is grond van artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. 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. Dit houdt in dat het ontwerp besluit is gepubliceerd in de gemeentekrant en op de gemeentelijke website.

Tot slot is het ontwerp besluit op grond van artikel 3.12 lid 4 Wabo juncto artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Zienswijzen

Tevens worden de aanvraag en het ontwerp besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. De aanvraag, het ontwerp besluit en de bijbehorende stukken hebben daarom vanaf 23 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de balie publiekszaken.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.



gemeente BERGEN

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 niet binnen de bovengenoemde categorieën van gevallen omdat de aanvraag in het buitengebied plaatsvindt en de aanvraag geen betrekking heeft op het splitsen van stolpen dan wel het uitbreiden van gebouwen waar geen functiewijziging plaatsvindt. Om deze reden is voor onderhavig project een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De raad heeft op 15 mei 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Beroepsmogelijkheid

Binnen zes weken na verzending van het definitieve besluit en de 'verklaring van geen bedenkingen', kunnen diegenen, die tijdens de voorbereidingsprocedure een zienswijze hebben ingediend of redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, een beroepsschrift indienen tegen de omgevingsvergunning. Voor het behandelen van een beroepsschrift worden griffierechten geheven.

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.

Bergen, 16 mei 2012

College van Bergen

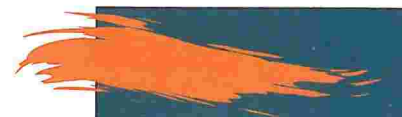
drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing



De omgevingsvergunning 2011.00165 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

- Voor totale sloop een asbestinventarisatie type B uit te laten voeren alvorens de betreffende constructies te bewerken of te slopen.
- Asbest dient te worden verwijderd door een gecertificeerd bureau;
- Er dient 3 werkdagen voor het verwijderen van het asbest een melding te worden gedaan bij de afdeling Beheer onderdeel toezicht en handhaving

Verder bent u verplicht ervoor te zorgen dat de bouw voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Bergen. 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 de werkeenheid Handhaving en Toezicht;
3. uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan Handhaving en Toezicht een schriftelijke opgave dient te worden verstrekt van naam en adres van degene(ne) die verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
4. de vergunninghouder moet de aanvang van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren en de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de dag zelf, melden bij de werkeenheid Handhaving. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed gemeld is bij Handhaving en Toezicht of als er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd. De start- en gereedmelding kan telefonisch tussen 09:00 en 10:00 uur (tel. 072-8880000) gedaan worden.
5. ten minste één dag van te voren dient door de vergunninghouder kennis te worden gegeven aan Handhaving en Toezicht:
 - a. het inbrengen van de funderingspalen;
 - b. het storten van beton ten behoeve van gewapend betonconstructies;
 - c. het aan het oog onttrekken van rioolleidingen.

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 17 april 2012;

gelezen het advies van de raadscommissie Bestemmingsplannen van 24 april 2012

gelet op het bepaalde in gelet op artikel 2.1 Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

b e s l u i t:

een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor:

- de omgevingsvergunning en afwijking van het bestemmingsplan voor de sloop en bouw van een twee-onder-één kap woning op het adres Herenweg 53 en 55 in Bergen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 15 mei 2012

de griffier,



de voorzitter,

