

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 15 mei 2014	Datum verzending: 16 MEI 2014	Nummer 2013.00720/14UIT0318 8
-----------------	------------------------------	---	-------------------------------------

Het verzoek is ingediend door of voor :

Adres :

Postcode en woonplaats :

gedagtekend en ontvangen op 19 december 2013, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het slopen van een bestaande woning met enkele bijgebouwen, het oprichten van een nieuwe woning met aanbouw en bijgebouw en het aanleggen van een uitrit op het perceel Meerweg 3 te 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;
- Het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 eerste lid onder h Wabo);
- Het aanleggen van een uitrit (artikel 2.2 eerste lid onder e 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 Dorpskern Zuid'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het hoofdgebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd.
- De inhoud, oppervlakte, kapvormen en dakhellingen wijken af van de huidige bebouwing.
- Er wordt afgeweken van de voorgeschreven bouwhoogten.
- aan- en uitbouwen mogen in beginsel niet voorzien worden van een kap.
- de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel mag niet meer bedragen dan 3 m.

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:

Stedenbouwkundig kunnen wij ons vinden in de nieuwbouwplannen. Het oppervlak van het hoofdgebouw komt overeen met woningen in de directe omgeving. Qua bijgebouwen wordt aangesloten bij de algemene regeling.

De aanbouw wordt alleen iets langer en iets hoger dan standaard wordt toegestaan. Dit heeft te maken met de vormgeving (architectonische verbetering). Op deze manier past het geheel beter in de omgeving, die toch al zeer uniek is.

De voorgevelrooilijn wordt gerespecteerd en ook de afstanden tot de naburige percelen zijn voldoende.

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Al met al een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Bouwen/inrit/slopen in beschermd stads- en dorpsgezicht

Op 27 januari 2014 heeft de geïntegreerde 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.

Het rieten dak zal brandwerend worden uitgevoerd, hetgeen betekent dat de woning brandveilig is.

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. Echter in correspondentie hebben enkele overlegpartners aangegeven bij welke plannen zij vooroverleg willen en bij welke niet. In onderhavige casus is het niet nodig om het plan toe te sturen aan de provincie en het rijk omdat, het betreffende perceel is gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied en er geen rijksbelangen in het geding zijn. Aangezien het bebouwd oppervlak afneemt, heeft 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 geen zienswijzen ingediend.

Op 6 mei 2014 hebben wij wel een zienswijze ontvangen van de Stichting Mr. Frits Zeiler. Echter, aangezien het ontwerp tot 1 mei 2014 ter inzage lag, is de zienswijze buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Wij mogen de zienswijze dan ook officieel niet betrekken bij de vergunningverlening.

Voor de volledigheid zullen wij hieronder kort de inhoud van de zienswijze behandelen en van een reactie voorzien.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de geprojecteerde brug te lomp overkomt in vergelijking met de monumentale voetbrug ter zijde. Verzocht wordt om een nieuwe brug te ontwerpen.

Wij delen deze mening niet. Het gehele bouwplan, inclusief brug en hekwerken, is voorgelegd aan de Commissie voor Cultuurhistorische Kwaliteit en akkoord bevonden. De commissie heeft, gezien het feit dat het in een beschermd dorpsgezicht is gelegen, uiterst kritisch naar het plan gekeken en is tot de conclusie gekomen dat het gehele plan passend is in plan Meerwijk. De commissie is uiterst deskundig op dit gebied en wij zien dan ook geen reden om ons standpunt te wijzigen. Bovendien wordt in de zienswijze onvoldoende aangegeven waarom de brug niet zou passen in zijn omgeving.

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.

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:

Op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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.

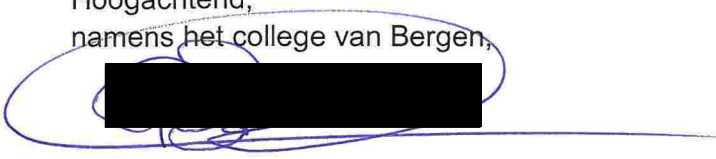
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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.
- Het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 eerste lid onder h Wabo);
- Het aanleggen van een uitrit (artikel 2.2 eerste lid onder e Wabo).

Terstond inwerking treden

Er zijn geen ontvankelijke zienswijzen ontvangen en wij besluiten de vergunning op basis van Artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht terstond in werking te laten treden.

Hoogachtend,
namens het college van Bergen,



Bart Limmen
medewerker Vormgeving

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 Noord-Holland. 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 kan gericht worden aan:

Rechtbank Noord-Holland
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.

VOORSCHRIFTEN

De aanvraag reguliere omgevingsvergunning 2013.00720 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;

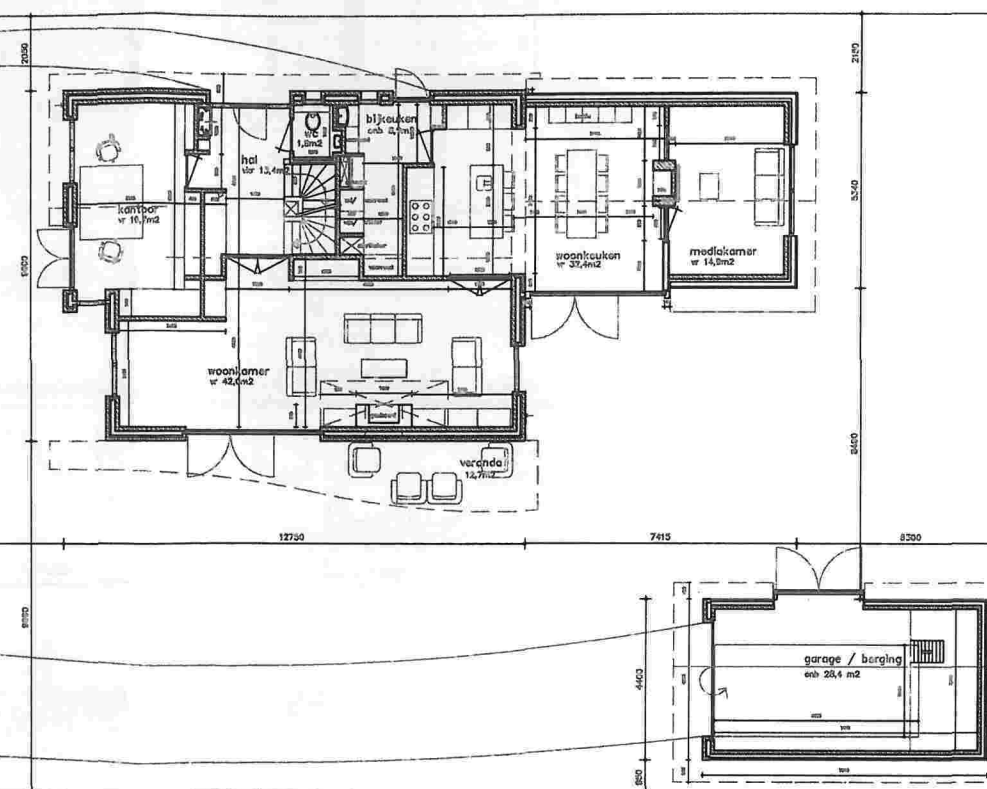
Verder bent u verplicht ervoor te zorgen dat de bouw voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Voor de uitvoering van de bouw houdt dit onder ander in dat:

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.

Meerweg

totaal bebouwd oppervlakte
205m²



Situatie Nieuw 1:200
+Situatie Bestaand

**BURO
BAST**
architectuur

project: Huis Horjus - Bergen
fase: Bouwaanvraag
formaat: A3

datum: 16 - 12 - 2013