



Afdeling : Ontwikkeling
Onderdeel : Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : Bart Limmen
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Bijlage(n) : -

Ons kenmerk : 15uit03264
Zaaknummer : 2014.00854
Uw brief van : 31 december 2014
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 18 mei 2015

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning eerste fase

Geachte ,

U hebt op 31 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Zuidlaan 29S Bergen (NH). In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning eerste fase te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Lees de vergunning goed door, dat kan misverstanden voorkomen. Het betreft hier een vergunning eerste fase. U mag alleen met de bouw beginnen als u tevens beschikt over een vergunning tweede fase.

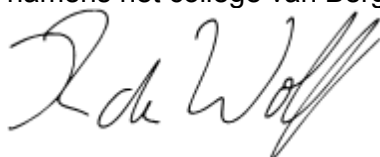
Betaling leges

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 Bart Limmen, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling van het onderdeel Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer (072) 888 00 00. Wilt u bij correspondentie het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



René Wolf
Juridisch medewerker Vergunningen

Omgevingsvergunning eerste fase

Gemeente Bergen	Datum besluit 7 mei 2015	Datum verzending: 18 mei 2015	Nummer 2014.00854/15uit03264
-----------------	-----------------------------	----------------------------------	---------------------------------

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

Ontvangen op 31 december 2014, waarbij een omgevingsvergunning eerste fase wordt gevraagd voor het bouwen van een woning op het perceel Zuidlaan 29S in Bergen (NH).

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

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Bergen Noord. De grond is hierbij bestemd voor Woondoeleinden B-1. De bouw van een woning is hier in strijd met het 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/wijk. De woning sluit goed aan op de omliggende percelen. De afstand tot zijdelingse percelen is acceptabel en voldoet aan de standaardmaat die bij bestemmingsplannen wordt toegepast.

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

Bovendien is een dergelijke aanvraag in het verleden reeds vergund (eveneens een eerste fase), maar doordat er niet tijdig een tweede fase vergunning is ingediend is deze van rechtswege komen te vervallen.

De situatie is niet of nauwelijks veranderd waardoor medewerking nog steeds tot de mogelijkheden behoort.

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. Het plan is destijds (bij de eerdere aanvraag) in het kader van de watertoets reeds voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap beoordeelde destijds de toename van verhard oppervlak als dermate beperkt dat compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Aangezien de situatie wat betreft waterhuishouding niet is veranderd, hoeft de aanvraag niet opnieuw in het kader van het vooroverleg te worden beoordeeld.

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.

Ook is het hoogheemraadschap in kennis gesteld van het ontwerpbesluit. Zij hebben aangegeven geen bezwaar tegen dit bouwplan te hebben.

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.

Besluit:

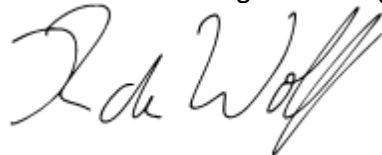
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen besluiten:

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.

Namens het college van Bergen,



René Wolf
Juridisch medewerker Vergunningen

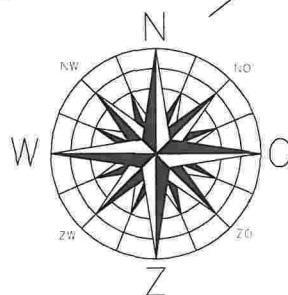
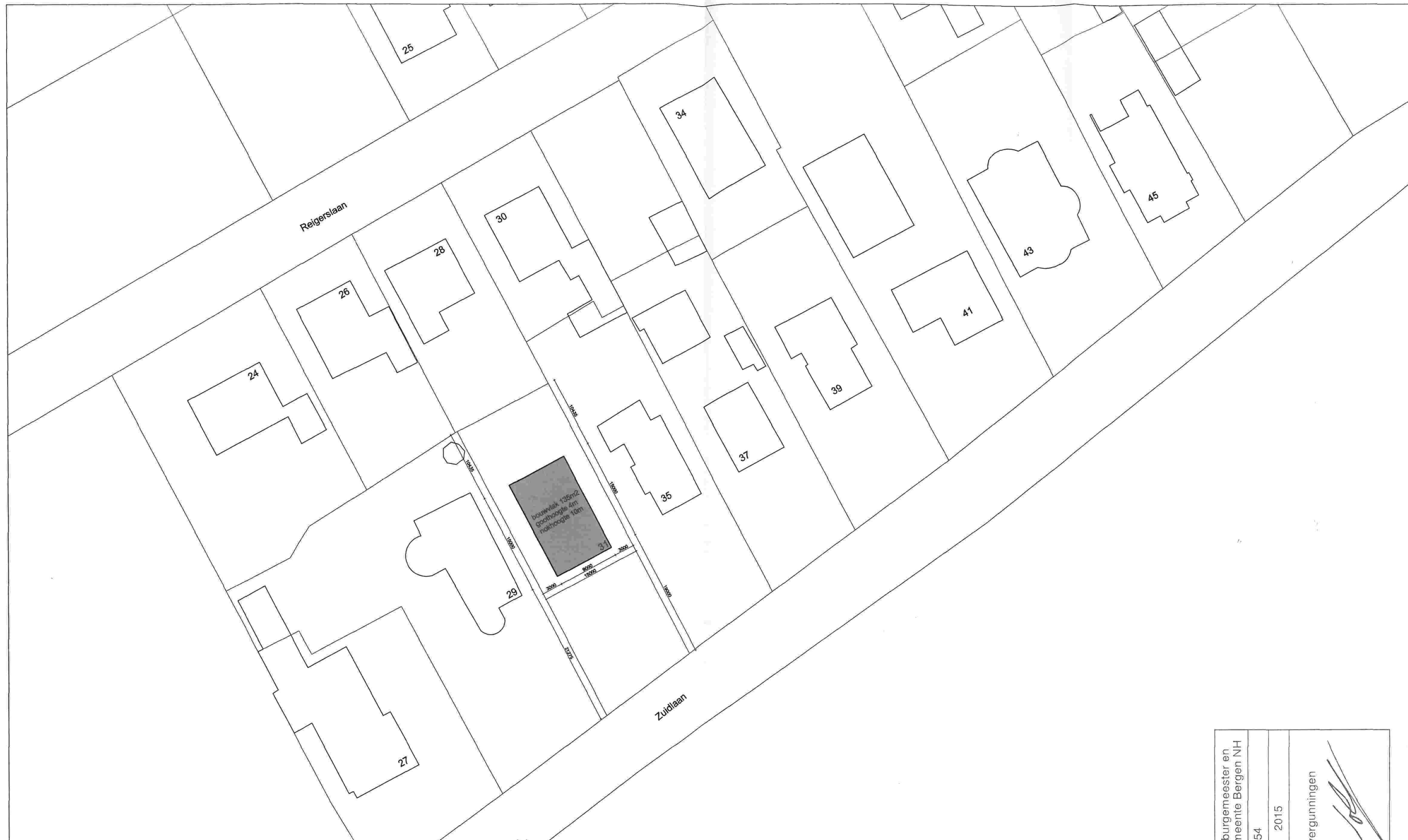
Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum 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.



gemeente Bergen
sectie: B
nummer: 387

CREATIO LEIJEN
BOUWKUNDIG ONTWERP

St. Antoniusstraat 33a
1861 LD Bergen (nh)
M (06) 46243121
E daniel@leijen@gmail.com

aangegeven maten en niveau's in werk controleren

opdrachtgever	familie Nuijens	project	187-15	formaat	A3
	Zuidlaan 29 Bergen N-H	datum	04-02-2015	schaal	1:500
project	Zuidhoeve	Nummer	187-15-0854	Namen	vergunningen
	Zuidlaan 31 Bergen N-H	Datum	2015	tekening nr.	SE-01
onderdeel	Stedebouwkundige situatie				
toestaan van bouwvlak					
getekend	Creatio Leijen				

getekend door burgemeester en
wethouders van gemeente Bergen NH

187-15-0854

2015

vergunningen