



g e m e e n t e B E R G E N

Omgevingsvergunning

Artikel 2.1, a en c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente Bergen	Datum besluit 31 OKT 2013	Datum verzending:	Nummer 2012.00035/13uit07565
-----------------	-------------------------------------	-------------------	---------------------------------

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

gedagtekend 17 januari 2012 en ontvangen op 17 januari 2012, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het veranderen van het gebruik van de eerste verdieping van kantoor-/praktijkruimte in bewoning op het perceel Binnenhof 5 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.

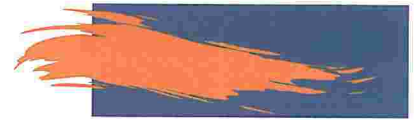
Situatie/strijd met bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bergen Centrum'. Op het perceel rust de bestemming 'Openbare doeleinden'. Een dienstwoning is volgens het bestemmingsplan toegestaan. Een particuliere woning echter niet.

De bouwactiviteiten zijn enkel intern of betreffen gevelwijzigingen. Ze behelzen geen uitbreidingen en daardoor past de aanvraag, wat betreft maatvoering, binnen het bestemmingsplan.

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:

In het pand is reeds een dienstwoning toegestaan. De omzetting naar een burgerwoning is daarom relatief klein. De privacy is dus reeds beperkt. Daarnaast zijn er geen milieutechnische of andere belemmeringen aanwezig. Ook het straat- en bebouwingsbeeld zal niet tot nauwelijks veranderen. Al met al bezien zijn er geen overwegende bezwaren tegen de functiewijziging.

Belangenafweging

Aangezien van het bestemmingsplan afgeweken dient te worden, dient er ook een belangenafweging plaats te vinden. Geconcludeerd wordt dat het economische belang van aanvrager zwaarder weegt dan het eventuele privacyverlies van naastgelegen woningen. Dit omdat een dienstwoning reeds tot de mogelijkheden behoort en de privacy dus reeds aangetast zou kunnen worden. Ook komt een maatschappelijke bestemming te vervallen, hetgeen weer voordelen met zich mee brengt.

Bovendien heeft aanvrager met de bewoners van de noordelijk gelegen woning afgesproken dat de ramen, die binnen 2m van de erfgrens zijn gelegen, wat in strijd is met het Burgerlijk Wetboek, geblindeerd worden uitgevoerd (metselen, folie of matglas). Dit is op de bouwtekeningen verwerkt. De privacy en daarmee het belang van de noorderburen is hiermee gewaarborgd.

Bouwen

Op 29 juli 2013 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen over deze aanvraag advies gegeven. De commissie is akkoord mits de buitenzijde van de onderste vensters worden voorzien van colorbel (nepglas). Er zijn geen bijzondere omstandigheden waarom wij van dit advies zouden moeten afwijken, zodat wij dit advies overnemen. De eis van de commissie wordt in de voorschriften opgenomen. 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.

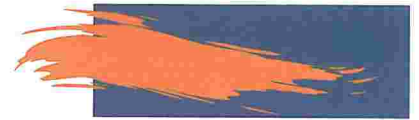
Ook de brandweer heeft de aanvraag bekeken en kon met het verzoek instemmen. Het bouwplan is dan ook brandveilig.

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 er geen uitbreidingen aan het gebouw plaatsvinden, 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 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.

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, **onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat:**

- **de buitenzijde van de onderste vensters worden voorzien van colorbel (nepglas); e.e.a. conform de bijgaande gewaarmerkte tekeningen;**
- **er een geluidsisolerende vloer wordt aangelegd conform het rapport van KGI GROEP van 18 juni 2013.**

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 2012.00035 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

- De dicht te zetten gedeeltes van de kozijnen moeten aan de buitenzijde worden voorzien van colorbel (nepglas).
- De vloer van de woning dient geluidsisolerend te zijn e.e.a. conform het rapport van KGI Groep van 18 juni 2013.

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