

Stichting Destion
Postbus 199
6590 AD GENNEP

Postbus 140, 5854 ZJ Bergen
Telefoon (0485) 34 83 83
Telefax (0485) 34 28 44
E-mail info@bergen.nl
www.bergen.nl

Datum: 7 november 2013
Ons kenmerk: B-HZ_WABO-2013-0221
Verzenddatum: 07 NOV. 2013
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 8 woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen, Sectie D, nummer 4808. Plaatselijk is deze locatie bekend als Van Straelenstraat 53 tot en met 67 te Bergen L.

De aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening daar de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a en c en artikel 2.12, 1^o lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk B-HZ_WABO-2012-0221.

Overwegingen

De Wabo geeft regels inzake het verlenen van een omgevingsvergunning. Artikel 2.1 eerste lid onder a en c, Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het is echter mogelijk om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuw-Bergen' geldt. De aanvraag waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gevraagd is in strijd met het nu geldende bestemmingsplan. Op de betreffende locatie zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan en geen twee-onder-een-kap woningen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het onderstaande zijn wij voornemens om voor de aangevraagde activiteit de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Middels de ruimtelijke onderbouwing van het plan is onderbouwd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub a en c, 2.10 en artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening
- Bouwen

Procedure (handelen in strijd met de regels van ro)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en is getoetst aan de artikelen 2.1, lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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 Wabo, het vooroverleg als geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Dit betekent dat het afhankelijk van de betrokken belangen moet worden voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport, Gedeputeerde Staten van Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei.

Inspectie Leefomgeving en Transport

De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft aangegeven alleen in gevallen waar rijksbelangen aan de orde zijn, op de hoogte te willen worden gebracht van de plannen. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde. Deze inspectie is niet in het vooroverleg betrokken.

Gedeputeerde Staten van Limburg

Door de provincie is aangegeven dat het vooroverleg beperkt is tot plannen waarbij provinciale belangen aan de orde zijn. Uit de provinciale belangenstaat blijkt dat bij dit plan geen provinciaal belang in het geding is, dit plan is dan ook niet in het vooroverleg betrokken.

Waterschap Peel en Maasvallei

Uit de ruimtelijke onderbouwing die bij dit besluit behoort blijkt dat rekening is gehouden met het waterschapsbeleid en met het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect water. Zie hiervoor onderdeel 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

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 zogenaamde 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. Op 2 november 2010 heeft de gemeenteraad besloten een aantal categorieën aan te wijzen waarin een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Dit project valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Procedure (onderdeel bouwen)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1 sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Onderstaande voorwaarde wordt in de vergunning opgenomen:

- Het bouwen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening.

Nadere gegevens betreffende:

- De uitgewerkte statische berekeningen en tekeningen van de betonconstructies, staalconstructies en houtconstructies;
- Revisietekeningen betreffende gas / water / elektra en mechanische ventilatie voor zover aanwezig. Aan te leveren door de desbetreffende installateur.
- Een bouwveiligheidsplan met de toegankelijkheid van de bouwplaats;
- Installatietekening van de riolering (de afvoer huishoudelijk afvalwater en het hemelwater) ter goedkeuring overleggen.
- De hemelwaterafvoer mag niet worden aangesloten aan het gemeentelijk riool. Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfilteerd.

Deze gegevens dienen minimaal twee weken voordat met de uitvoering van de betreffende onderdelen wordt begonnen, ter goedkeuring overgelegd te worden bij de afdeling Dienstverlening. De werkzaamheden mogen niet eerder worden uitgevoerd na goedkeuring van de overgelegde gegevens.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd en maken deel uit van het besluit:

1. Ruimtelijke onderbouwing van 18 juni 2013 voor het realiseren van 8 woningen Van Staelenstraat, Nieuw Bergen, met de IDN nummer: NL.IMRO.0893.OV13004VSONGNBG-ON01
2. Aanvraagformulier, ontvangen 27 juni 2013.
3. Bouwtekening OV-000-01, ontvangen: 27 juni 2013
4. Bouwtekening OV-000-02, ontvangen: 27 juni 2013
5. Uitgangspunten voor de constructies, ingekomen: 27 juni 2013
6. Grondonderzoek R1300062-HE_1, ontvangen: 27 juni 2013
7. Grondonderzoek R1300062-HE_2, ontvangen: 27 juni 2013
8. Materialenstraat ontvangen 27 juni 2013
9. Bouwtekening berging OV-556, ontvangen 27 juni 2013
10. Bouwtekening berging OV-557, ontvangen 27 juni 2013
11. Situatietekening OV-S01, ontvangen 27 juni 2013-08-27
12. Bouwveiligheidsplan, ontvangen 27 juni 2013-08-27
13. Verkennend bodemonderzoek 13031233, ontvangen 27 juni 2013
14. Bouwbesluit toetsing en berekeningen, ontvangen 27 juni 2013
15. Principedetails, ontvangen 27 juni 2013
16. Berekening beheersbaarheid brand
17. Bouwbesluit berekeningen
18. Constructietekeningen
19. Constructietekeningen

Inwerkingtreding

De beschikking treedt conform artikel 6.1 Wabo in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6040 AZ Roermond). De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6040 AZ Roermond). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Overige bijlagen

- Brochure rechtsmiddelen
- Brochure aandachtspunten uitvoering bouwen
- Brochure omgevingvergunning verleend

Leges

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u leges verschuldigd. Voor het voldoen van de leges ontvangt u binnenkort een acceptgirokaart.

De legeskosten zijn door ons vastgesteld op:

€ 16.144,09

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergen,
namens dezen,
Coördinator Dienstverlening,

B.G.J.A. Verberkt.