

Mevrouw M. Huber
Keizersdijk 4
4926 RJ Lage Zwaluwe

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

Datum: 30 november 2016
Ons kenmerk: B-HZ_WABO-2016-0228
Verzenddatum:

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Huber,

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 juli 2016 uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning. De locatie betreft Bargapark 85 te Bergen. De aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het bouwen van bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening daar de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c in juncto 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). De aanvraag is geregistreerd onder nummer B-HZ_WABO-2015-0542.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening. De voorgevel van de woning wordt niet in de voorgevelrooilijn gebouwd.
- Bouwen van een woning.

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

Onderdeel van het besluit vormen

- Ruimtelijke onderbouwing Bargapark 85, met het IDN nummer: NL.IMRO.0893.OV16004BA85NBG-ON01;
- Planschadeovereenkomst
- Aanvraagformulier, ontvangen 25 juli 2016
- Energieprestatieberekeningen, ontvangen 20 juli 2016
- Constructieberekeningen, ontvangen 25 juli 2016
- Bouwbesluitberekeningen, ontvangen 20 juli 2016
- Bouwtekeningen, ontvangen 20 juli 2016

Overwegingen

Het projectgebied aan het Bargapark is in het vigerende bestemmingsplan al voorzien van een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van één woning met bijbehorende bouwwerken. De te realiseren woning is gelegen aan een zogenaamde 'cul de sac' waardoor deze woning zichtbaar wordt voor het verkeer en andere gebruikers van deze uitloper van het Bargapark. Een logische situering van de woning binnen het bouwvlak en conform de geldende bestemmingsregeling

Bijlage:
i.a.a.

Bezoekadres:
Raadhuisstraat 2
5854 AX Nieuw Bergen

* * * * *

zorgt ervoor dat de woning vanaf de weg op de zijkant wordt gezien. De woning zou dan afwijkend van het bebouwingspatroon 'als een scheve tand' in het pleintje staan. Door voor dit project af te wijken van de regels van het bestemmingsplan wordt de voorgevel van de woning als het ware 'met de straat mee' gebouwd, waardoor een aansluitend patroon van woonbebouwing ontstaat, wat onmiskenbaar positief uitwerkt op de belevingswaarde in dit deel van de woonwijk.

Redenen voor de aanpassing in de oriëntatie van de woning zijn verder dat het kavel achteraf is gelegen. Met de voorgenomen ligging ontstaat een betere inrit voor de te realiseren carport. Daarbij is het kavel gelegen aan een looppad waarbij de minst 'privacy vragende' korte gevel van 9 meter het meest is aangesloten. De beoogde ligging waarborgt aan de achterzijde van de woning ook voldoende uitzicht op de achtertuin, privacy en voor eigen gebruik van de achtertuin vanaf het terras. Tot slot levert de veranderde oriëntatie op het zuiden met het oog op duurzaam energiegebruik de mogelijkheid om zonnecollectoren op een qua situering gunstiger dakhelling van het huis te plaatsen.

Procedure (handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.10 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 afhankelijk van de betrokken belangen het project 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. De Inspectie Leefomgeving en Transport 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

Kleine ruimtelijke plannen waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toeneemt hoeven niet naar het watertoetsloket gestuurd te worden. Daar er alleen sprake is van een gebruikswijziging zonder toename van het verhard oppervlak is het Waterschap niet in het vooroverleg betrokken.

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 oktober 2016 6 weken ter inzage gelegen. De stukken kunnen worden ingezien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Procedure (bouwen)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1.1.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.

Inwerkingtreding

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

Andere toestemmingen

Het is mogelijk dat u voor de door u te verrichten activiteiten naast een omgevingsvergunning andere toestemmingen nodig heeft.

Indien u handelingen gaat verrichten die gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten en/of dieren heeft u mogelijk een ontheffing ingevolge artikel 75 van de Flora en faunawet nodig. Zo'n ontheffing kan worden aangevraagd bij de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag. Deze ontheffing is niet vereist voor handelingen waarvoor in de procedure op de aanvraag om omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar www.hetInvloket.nl.

Indien u handelingen gaat verrichten die gevolgen kunnen hebben voor beschermde natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld het Natura 2000-gebied Maasduinen, heeft u mogelijk een vergunning ingevolge artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Deze vergunning kan worden aangevraagd bij het college van gedeputeerde staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht. De ontheffing is niet vereist voor handelingen waarvoor in de procedure op de aanvraag om omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

De onderstaande voorwaarde wordt in de vergunning opgenomen:

- Het bouwen geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening;
- De hemelwaterafvoer mag niet op het gemeenteriool worden aangesloten. Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

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 en Ondersteuning. De werkzaamheden mogen niet eerder worden uitgevoerd dan na goedkeuring van de overgelegde gegevens.

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, 6010 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 Roermond (postbus 950, 6010 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.

Het is ook mogelijk om digitaal het beroep- en verzoekschrift in te dienen 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 bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Ruimtelijke onderbouwing Bargapark 85, met het IDN nummer: NL.IMRO.0893.OV16004BA85NBG-ON01, ontvangen 8 augustus 2016;
- Planschadeovereenkomst, getekend 27 september 2016;
- Aanvraagformulier, ontvangen 25 juli 2016
- Energieprestatieberekeningen, ontvangen 20 juli 2016
- Constructieberekeningen, ontvangen 25 juli 2016
- Bouwbesluitberekeningen, ontvangen 20 juli 2016
- Bouwtekeningen, ontvangen 20 juli 2016

Bijlagen:

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

Leges

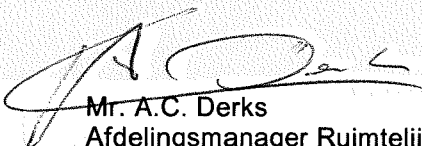
Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u leges verschuldigd. Voor het voldoen van de leges ontvangt u binnenkort een acceptgirokaart.

De legeskosten zijn door ons vastgesteld op:

€ 6.427,37

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergen,
Namens dezen,


Mr. A.C. Derks
Afdelingsmanager Ruimtelijk Domein