

Onderwerp	Datum	15 januari 2018
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 4

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	: De heer T. Arts
wonende/gevestigd	: Kapelstraat 9a, 5851 AS, Afferden L.
ontvangen op	: 30 augustus 2017
registratiekenmerk	: B-HZ_WABO-2017-0300
registratiekenmerk omgevingsloket	: 3169877
om vergunning voor het project	: oprichten van een woning
voor de activiteit	: - Bouw
op het perceel	: Vliegenkamp 5
kadastraal bekend gemeente	: Sectie: C nrs.: 7266

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder a, onder c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

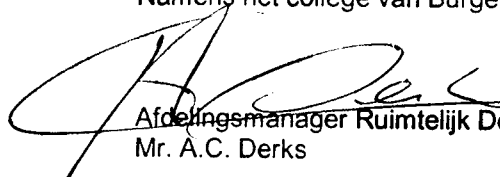
De overwegingen, de voorschriften en bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte documenten, maken deel uit van het besluit.

1.3 Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerp-besluit met bijgevoegde documenten is op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd met ingang van 1 februari 2018. De stukken konden worden ingezien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Een ieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen het ontwerp-besluit indienen bij de gemeente Bergen, Raadhuisstraat 2 in Nieuw Bergen.

Op 7 maart 2018 hebben 5 omwonenden een zienswijze ingediend. Op 26 april heeft er een gesprek met de indieners van de zienswijze, de aanvrager en de gemeente plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit gesprek is de zienswijze op 10 mei 2018 ingetrokken.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Bergen,


Afdelingsmanager Ruimtelijk Domein,
Mr. A.C. Derks

Onderwerp	Datum	15 januari 2018
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	2 van 4

2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op hetgeen aangevraagd is, het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

2.2 Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak.

De aanvrager is per 19 september 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 december 2017.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

2.3 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

2.4 Toetsingskader

Het toetsingskader van de activiteit handelen in strijd met regels RO wordt gevormd door artikel 2.12 van de Wabo.

Het toetsingskader van de activiteit bouw wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

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.

2.6 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 Limburg.

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.

Onderwerp	Datum	15 januari 2018
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	3 van 4

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 Limburg

Kleine ruimtelijke plannen waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toeneemt hoeven niet naar het watertoetsloket gestuurd te worden. De toename aan verhard oppervlak is zeer beperkt en blijft onder de 2.000 m². Het waterschap is niet in het vooroverleg betrokken.

3. OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

3.1 Overwegingen met betrekking tot de activiteit handelen in strijd met regels RO

Het bouwplan is strijdig met bestemmingsplan 'Herziening Afferdse Heide'. De afwijkingen bestaan uit:
- de maximaal toegestane goothoogte van 4,5 meter wordt overschreden tot 6,10 meter.

Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier kortheidshalve wordt verwezen en die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit handelen in strijd met regels RO zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouw

Het bouwplan is in overeenstemming met de regels van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2013" en "Buitengebied 2013, 1^e herziening op onderdelen".

Op grond van de welstandsnota is geen sprake van preventief welstandstoezicht. Vanwege de afwijkende dakvorm is het bouwplan op 29 maart 2018 toch aan de welstandscommissie voorgelegd met de vraag of bij het bouwplan sprake is van een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

De Welstandscommissie is van mening dat de afwijkende dakvorm op stedenbouwkundig gebied geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld oplevert.

Het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Bergen.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouw zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. VOORSCHRIFTEN

4.1 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Onderwerp	Datum	15 januari 2018
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	4 van 4

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Bergen.
- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.
- Het is niet toegestaan om de hemelwaterafvoer op het gemeenteriool aan te sluiten. Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.
- Vloeren, al dan niet met vorstranden, poer- en strookfunderingen dienen te worden gestort op folie of een werkvloer en dienen te worden voorzien van een deugdelijke bekisting. De ondergrond en bekisting dienen stabiel te zijn zodat de betondekking tussen de bekistingswand, de ondergrond en de wapening wordt gewaarborgd. Het is dus niet toegestaan zonder voorzieningen beton direct in of op de grond te storten.
- De rooilijn en peilhoogte zullen door de gemeente Bergen worden uitgezet (contactpersoon: de heer Gabry Tiellemans g.tiellemans@bergen.nl).

4.2 Nog in te dienen gegevens en bescheiden:

- Elektra, gas en water; Revisietekeningen aanleveren.
- Ventilatiesysteem; Revisietekeningen aanleveren.
- Statische berekeningen en tekeningen (incl. legplan met overspanningsrichting) van de breedplaatvloeren (1^e verdiepings-vloer en dakvloer).
- Certificaten/kwaliteitseisen; van de toe te passen isolatiematerialen (e.e.a. conform EPC rapportage)

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

4.3 Opmerking

- Bij het aanleggen van de inrit en het zwembad dient rekening te worden gehouden met de aanwezige beschermde bomen.
- Voor de aanleg van een zwembad is, op grond van artikel 6.7.1.a van het bestemmingsplan, een aanlegvergunning vereist.

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier	3169877		30-08-2017
Bouwbesluitberekeningen	2017-31SM	08-11-2017	27-12-2017
Ruimtelijke onderbouwing		22-08-2017	30-08-2017
Bouwtekening	B.01.c	08-05-2017	30-08-2017
Bouwtekening Gevels plattegronden	B.01.g	08-05-2017	27-12-2017
Bouwtekening Details	B.02.a	20-11-2017	27-12-2017
Bouwtekening diverse plattegronden	B.03.a	20-11-2017	27-12-2017
Statische berekeningen			28-12-2017