

Onderwerp	Datum	29 november 2021
BESLUIT omgevingsvergunning	Pagina	1 van 7

1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1. Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	: De heer J.A.J. Hesen
wonende/gevestigd	: De Kamp 4, 5855 EG, Well L
ontvangen op	: 29 december 2020
registratiekenmerk	: B-HZ_WABO-2020-0515
registratiekenmerk omgevingsloket	: 5708789
om vergunning voor het project	: verbouwen van een bijgebouw tot een recreatiewoning
voor de activiteiten	: - Het bouwen van een bouwwerk - Handelen in strijd met regels RO
op het perceel	: De Kamp 1a te Well L
kadastraal bekend gemeente	: Bergen L., sectie: S, nr.: 112

1.2. Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk
- 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 zijn met ingang van 17 juni 2021 zes weken ter inzage gelegd bij de gemeente Bergen, Raadhuisstraat 2 in Nieuw Bergen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-besluit ingediend.

Onderwerp	Datum	29 november 2021
BESLUIT omgevingsvergunning	Pagina	2 van 7

1.4. Beroep

Beroep door belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de rechtbank Limburg.

Voor een ontvankelijk beroep is het, anders dan artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) suggereert, niet vereist dat de indiener van het beroep een zienswijze (als bedoeld in artikel 3:15, eerste lid, van de Awb) over het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Wij verwijzen hierbij naar de uitspraak van de Afdeling van 14 april 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:786).

Beroep door niet-belanghebbenden

Voor personen die volgens artikel 1:2 van de Awb niet als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt, geldt het volgende.

Wie een zienswijze (als bedoeld in artikel 3:15, eerste lid, van de Awb) over het ontwerp-besluit naar voren heeft gebracht, kan, anders dan artikel 8:1 van de Awb suggereert, tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Afdeling. Hierbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling van 4 mei 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:953). De Afdeling wijst erop dat niet-belanghebbenden vaak het relativiteitsvereiste, neergelegd in artikel 8:69a van de Awb, op hun weg zullen vinden. Op grond hiervan kan iemand geen succesvol beroep doen op een rechtsregel als die niet is geschreven om zijn belangen te beschermen.

Wijze van indienen

Het beroepschrift moet ingediend worden bij de rechtbank Limburg, Sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. In het ondertekende beroepschrift staan tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het beroep. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen via https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx/Beroepschrift_Inleiding_031_1

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het uitvoeren van het besluit tegenhouden

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld, kan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Bij het verzoek moet een afschrift van het beroepschrift worden overlegd. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Kosten

Voor het indienen van een beroep en/of een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. U krijgt de kosten terug als de rechter u gelijk geeft.

Onderwerp
BESLUIT omgevingsvergunning

Datum 29 november 2021
Pagina 3 van 7

1.5. Inwerkingtreding besluit

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking. De dag van bekendmaking is de dag van verzending van de beschikking.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Bergen,



Afdelingsmanager Ruimtelijk Domein,
Mr. A.C. Derks

Onderwerp	Datum	29 november 2021
BESLUIT omgevingsvergunning	Pagina	4 van 7

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 16 februari 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 maart 2021 en 25 mei 2021.

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.

Verder is de melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend.

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 bouw wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo.
- Het toetsingskader van de activiteit handelen in strijd met regels RO wordt gevormd door artikel 2.12 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.

Onderwerp	Datum	29 november 2021
BESLUIT omgevingsvergunning	Pagina	5 van 7

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 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 bouw

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden: Aln (artikel 10)'. De gemeenteraad heeft er bij het opstellen van dat bestemmingsplan voor gekozen om beide bestaande kleine voormalige agrarische bijgebouwen op de locatie onder het overgangsrecht te brengen door ze weg te bestemmen. Het bouwplan is gelegen buiten een agrarisch bouwvlak en voldoet daarmee niet aan de voorgeschreven maatvoering en bouwaanduiding in artikel 11 'Agrarisch bouwblok: Ab). Daarmee is het transformeren van één van deze bijgebouwen naar een recreatiewoning niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

Wel past het gebouw met 98 m² qua maximum oppervlakte (max. 125 m²) en met 44 graden qua maximum dakhelling (max. 45 graden) binnen de bouwregels bij de bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen, zomerhuisjes: Rv(z) (artikel 19)' uit het geldende bestemmingsplan. Omdat het een bestaand gebouw betreft wordt niet voldaan aan de minimum afstand van 10 m tot de rand van het bestemmingsvlak.

Het bouwplan voldoet aan de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 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.

3.2. Overwegingen met betrekking tot de activiteit handelen in strijd met regels RO

Het bouwplan is niet in overeenstemming met artikel 10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' omdat het betreffende artikel uitsluitend bouwwerken toestaat ten behoeve van duurzaam agrarisch gebruik. Recreatief gebruik is alleen toegestaan in de vorm van recreatief medegebruik en niet als hoofdfunctie in de vorm van een recreatiewoning.

Onderwerp

BESLUIT omgevingsvergunning

Datum 29 november 2021

Pagina 6 van 7

Ter motivering van deze afwijking van het bestemmingsplan wordt het volgende overwogen:

- In de structuurvisie Maaspark Well valt de locatie binnen de aanduiding 'Lint Kampweg'. Voor het noordelijk deel van de Kampweg wordt ruimte geboden om op de aanwezige bestaande erven kleinschalige recreatieve voorzieningen tot stand te brengen waaronder verblijfsrecreatieve voorzieningen als een bed & breakfast en daarmee vergelijkbare voorzieningen. En hoewel dit een deel van een voormalig agrarisch erf betreft, past het initiatief wel in het beeld dat in de Structuurvisie Maaspark Well wordt geschetst.
- Beide bestaande kleine agrarische bijgebouwen zien er nu vervallen uit en vallen onder het overgangsrecht. Door het slopen van het bijgebouw aan de straatzijde, het verwijderen van het hekwerk rond het grootste deel van het perceel (prikeldraad verval rondom), het plaatsen van een nieuw houten hekwerk (circa 1,2 m hoog) aan de oost- en zuidzijde en het aanplanten van een haag aan de voorzijde (circa 1,4 m hoog) vindt er een flinke ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. Door het verplaatsen van de bestaande oprit in noordelijke richting en juist te kiezen voor het hergebruiken van het bijgebouw achter op het perceel als recreatiewoning, is eventuele hinder voor de burgerwoning De Kamp 6 geminimaliseerd.
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen en die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

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.

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.

4. VOORSCHRIFTEN

4.1. Opmerkingen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 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. Hemelwater dient op eigen terrein in de bodem 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 bekistingwand, 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 Tielleman g.tiellemans@bergen.nl).
- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Bergen

Onderwerp
BESLUIT omgevingsvergunning

Datum 29 november 2021

Pagina 7 van 7

4.2. Voorwaarden

- Het prikkeldraad op het bestaande hekwerk moet worden verwijderd en het bestaande hekwerk aan de west- en zuidzijde (zichtzijden) moet vervangen worden door een nieuw houten hekwerk en een haag. Eén en ander conform de inpassingstekening op bladzijde 5 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze inpassing dient binnen 1 jaar het verlenen van de vergunning te zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- Het bestaande bijgebouw aan de straatzijde moet voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden worden gesloopt.
- Het bij deze vergunning behorende landschappelijke inpassingsplan dient voor ingebruikname van de recreatiewoning te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden.

4.3. Nog in te dienen gegevens en bescheiden:

- Constructieberekeningen en tekeningen;
- Tekening en berekening infiltratievoorziening op eigen terrein.

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.

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier	5708789		29-12-2020
Bouwtekening bestaande toestand		25-12-2021	29-12-2021
Bouwtekening I		21-04-2021	21-04-2021
Bouwtekening II		21-04-2021	21-04-2021
Bouwbesluit berekeningen			29-03-2021
Detailtekening			21-04-2021
Certificering isolatiemateriaal			21-04-2021
Verkennd bodemonderzoek	14041.001	09-11-2020	29-12-2021
Aeriusberekening gebruiksfase	RQCK2d6zyph6	15-12-2020	19-01-2021
Aeriusberekening bouwphase	RNjqLZUA6z7k	15-12-2020	19-01-2021
Ruimtelijke onderbouwing	14210209-R9-13201015	25-05-2021	25-05-2021
Melding Waterwet	RWSZ2021-00015138	19-08-2021	24-09-2021