

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Datum

12 juni 2023

Pagina

1 van 5

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	: Brood & Van Ewijk Onroerende Zaken B.V.
wonende/gevestigd	: Reeksenakker 4, 5752 AH Deurne
ontvangen op	: 2 augustus 2022
registratiekenmerk	: 2022-042666/ 08936784
registratiekenmerk omgevingsloket	: 7170117
om vergunning voor het project	: realiseren van 8 appartementen
voor de activiteit	: - Handelen in strijd met de regels van ro
op het perceel	: Lindenlaan 19
kadastraal bekend gemeente	: Bergen L, Sectie: G nr.: 6084

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder c, 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:
- 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 13 april 2023. 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4 Beroepsclausule

Beroep door belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen het oprichten van de 8 appartementen 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 het oprichten van de 8 appartementen 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.

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Datum 12 juni 2023

Pagina 2 van 5

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.

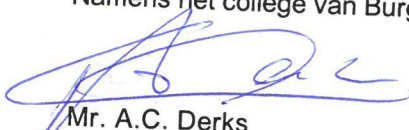
Het uitvoeren van het besluit tegenhouden

Het besluit 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.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Bergen,



Mr. A.C. Derks

Afdelingsmanager Ruimte & Samenleving

Onderwerp	Datum	12 juni 2023
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	3 van 5

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 7 november 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 maart 2023.

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.

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

Besluit omgevingsvergunning

Datum 12 juni 2023

Pagina 4 van 5

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 "Nieuw-Bergen". De afwijkingen bestaan uit:

- De bestemming 'Dienstverlening' laat bewoning en de realisatie van 8 appartementen niet toe;
- De bebouwing past niet binnen het bouwvlak.

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 korthedshalve wordt verwezen en die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Advies Rijkswaterstaat

Naar aanleiding van de inzage van de ontwerp vergunning heeft Rijkswaterstaat gewezen op het onderstaande.

Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Op 18 juni 2020 is door de minister het voornemen uitgesproken om de status als rivierbed voor gebieden achter de te versterken primaire keringen te laten vervallen. Op moment dat de primaire kering op hoogte is zal de status van rivierbed ter plekke komen te vervallen evenals de uitzondering op tegemoetkoming schade bij overstroming.

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

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Parkeren

Aan de Daem van Kekenstraat dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein (sectie D nummer 6084) te worden gerealiseerd van 3,5 bij 5 meter conform de situatietekening DO-01 van datum 01-07-2022 (projectnummer 20-551).

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Datum

12 juni 2023

Pagina

5 van 5

Onderzoek vleermuizen

Voorafgaand aan de sloop van het pand dient, conform de aanbevelingen uit de Quicksan flora en fauna Lindenlaan 19 (dd. 22-06-2022, versie 22130.QFF01), een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen bebouwing.

Natuur-inclusief bouwen

Bij het bouwplan van het appartementencomplex dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen voor natuur-inclusief bouwen uit de Quicksan flora en fauna Lindenlaan 19, (dd. 22-06-2022, versie 22130.QFF01). Er dienen mogelijkheden te worden geboden voor de vestiging van vogels (huismussen en/of mezen) en vleermuizen door het ophangen of inmettelen van nestkasten en vleermuiskasten of het open laten van ruimtes die toegang bieden tot de spouw.

Besluit Hogere waarde

Bij de ontwerpvergunning heeft ook het ontwerp besluit hogere waarde ter inzage gelegen. Bij de toetsing in fase 2 wordt er getoetst aan het nog te nemen besluit Hogere waarde.

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier	7170117		02-08-2022
Ruimtelijke onderbouwing	Nr. 2021.1981	28-02-2023	28-02-2023
Aeriusberekening gebruiksfase	RiQrkZMkVdbH	16-03-2023	30-03-2023
Aeriusberekening aanlegfase	RgYSSnLmTzeD	16-03-2023	30-03-2023
Rapportage depositieberekening		16-03-2023	30-03-2023
Verslagen omgevingsdialoog		09-02-2023	28-02-2023
Bouwtekeningen	20-551	31-01-2023	28-02-2023
Akoestisch rapport	3962ao4622 v3	06-10-2022	06-10-2022
Quicksan Flora & Fauna	22130.QFF01	22-06-2022	22-06-2022
Planschadeovereenkomst		31-01-2013	07-04-2023