
Onderwerp

Ontwerp-besluit omgevingsvergunning

Datum

Pagina

1 van 4

ONTWERP-BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	:	De Hut Vastgoed B.V.
wonende/gevestigd	:	Wezerweg 15, 5855 EM Well L
ontvangen op	:	22 december 2023
registratiekenmerk	:	Z2023-00000852
registratiekenmerk omgevingsloket	:	OLO 8301939
om vergunning voor het project	:	bouwen van een receptie en uitbreiden van een loods
voor de activiteiten	:	- Bouw - Handelen in strijd met de regels van ro
op het perceel	:	Wezerweg 15
kadastraal bekend gemeente	:	Sectie: P nr.: 416

1.2 Ontwerp-besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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 worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd met ingang van 21 november 2024. De stukken kunnen worden ingezien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Een ieder kan 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.

Namens het college van Burgemeester en wethouders van Bergen,

Afdelingsmanager Ruimte en Samenleving
Mr. A.C. Derks

Onderwerp

Ontwerp-besluit omgevingsvergunning

Datum

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 6 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 oktober 2024.

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

Onderwerp

Ontwerp-besluit omgevingsvergunning

Datum

Pagina

3 van 4

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.

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

De aanvraag is door initiatiefnemer in overleg met de gemeente getoetst op waterhuishoudkundige aspecten. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover een uitgebreide passage opgenomen. Gelet op het resultaat is het niet nodig om nog een apart advies te vragen aan het Waterschap Limburg.

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 "Buitengebied 2018, 1^e herziening". De afwijkingen bestaan uit:

- Bouwen buiten het bouwvlak
- Het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte
- Het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte

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^o 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.

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

Op grond van de welstandsnota is geen sprake van preventief welstandstoezicht.

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

Conclusie:

Onderwerp

Ontwerp-besluit omgevingsvergunning

Datum

Pagina

4 van 4

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

4. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

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

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier	8301939		22-10-2023
Ruimtelijke onderbouwing			24-10-2024
Situatietekening		29-10-2024	30-10-2024
Aeriusberekening		30-10-2024	22-10-2024
Tekening receptie gevels	B01	11-04-2024	11-04-2024
Tekening receptie	B02	24-10-2024	24-10-2024
Tekening receptie details	B03	22-03-2024	04-04-2024
Tekening loods gevels	B01	19-04-2024	19-04-2024
Tekening loods	B02	24-10-2024	24-10-2024
Adviesrapport VRLN		17-04-2024	17-04-2024
Statische berekeningen receptie			04-04-2024
Statische berekeningen loods			22-10-2023
Bouwbesluitgegevens			
BENG berekening			