

Afdeling : Burgers en Bedrijven
Team : Vergunningen
Contactpersoon : Peter Staal
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Bijlage(n) : Diverse

Ons kenmerk : 15.B006061
Zaaknummer : 2015.00257
Uw brief van : 9 april 2015
Uw kenmerk : -
Verzenddatum : 10 DEC 2015

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer 

U hebt op 9 april 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een hobbyschuur op het perceel Baakmeerdijk 5A in Bergen (NH). In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Lees de vergunning goed door, dat kan misverstanden voorkomen. Aan de vergunning zijn namelijk voorschriften verbonden. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is. De vergunning treedt overigens pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken (zes weken na de dag van de bekendmaking van het besluit).

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota. Bij deze nota geven wij ook aan op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Start en gereed melding

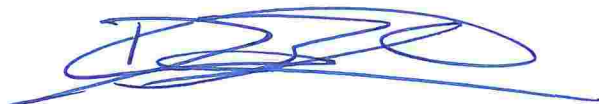
Vergeet u niet de start en beëindiging van de bouw te melden via bijgevoegde meldingsformulieren. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met team Toezicht en Handhaving op werkdagen tussen 09:00 en 10:00 uur op telefoonnummer (072) 888 00 00.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Sjoerd Bek, via telefoonnummer (072) 888 00 00.

Wilt u bij correspondentie het zaaknummer 2015.00257 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



Debbie Bruinsma
Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

1. Besluit aanvraag omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Bijbehorende tekeningen en berekeningen
4. Startmeldingsformulier
5. Gereedmeldingsformulier

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 8 december 2015	Datum verzending:	Nummer 2015.00257/15.B006061
-----------------	----------------------------------	-------------------	---------------------------------

Het verzoek is ingediend door of voor
Adres
Postcode en woonplaats

Ontvangen op 9 april 2015, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een hobbyschuur op het perceel Baakmeerdijk 5A Bergen (NH).

Wij overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijke aanvraag

De aanvraag is op volledigheid getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Afwijken van bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Wonen-3'.

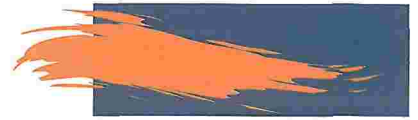
In beginsel mag maximaal 75 m² aan erfbebouwing worden gebouwd, omdat het bouwperceel groter is dan 900 m².

Het bevoegd gezag mag afwijken van het gestelde maximum van 75 m², wanneer er bestaande gebouwen gesloopt worden. Daarbij mag niet meer dan 50 % van het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden met een maximum van 150 m².

Hiernaast heeft de raad van Bergen op 8 maart 2012 beleid vastgesteld dat het mogelijk maakt om via een afwijking van het bestemmingsplan af te wijken van de bestaande saneringsregeling (slopen en maximaal 50 % terugbouwen met een maximum van 150 m²). Dit betekent dat maximaal 50 % van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd zonder een daaraan gesteld maximum.

De totale bestaande erfbebouwing bedraagt bij benadering 590 m². Wanneer dit allemaal gesloopt wordt mag daarvan maximaal 50 % worden teruggebouwd. Dit betekent dat bij sloop van alle erfbebouwing er 295 m² mag worden teruggebouwd.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en de saneringsregeling in het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing wordt overschreden.



gemeente BERGEN

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient bij aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met het bestemmingsplan deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Het onderhavige plan valt buiten de criteria van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en daarmee buiten onze bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken. De omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure). Medewerking is mogelijk indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben besloten om hieraan medewerking te verlenen. Daar liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag.

Er wordt in totaal 590 m² aan voormalig agrarische gebouwen gesloopt. Dit betekent dat conform de saneringsregeling welke op 8 maart 2012 is vastgesteld er maximaal 295 m² mag worden teruggebouwd.

Het plan gaat om de bouw van één nieuw bijgebouw van maximaal 193 m², waarvan 46 m² via een vergunningvrije regeling. De resterende 102 m² wordt aangewend voor de vergroting van de woning.

Het plan wordt uitgevoerd conform de vastgestelde saneringsregeling en valt daarmee binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden die gesteld zijn door de raad van de gemeente Bergen.

Welstand

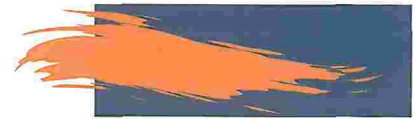
Het plan is op 18 mei 2015 voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen en heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Zienswijzen

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het ontwerpbesluit tot het verlenen van omgevingsvergunning vanaf 30 juni 2015 tot en 9 september 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de kennisgeving van de aanvraag om omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van onze reactie in een separate zienswijzennota. De zienswijzen leiden er niet toe dat een ander standpunt ten aanzien van het verlenen van de vergunning moet worden ingenomen. Er zijn dan ook geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de vergunning in de weg staan.

Verklaring van geen bedenking

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenking 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 bedenking niet vereist is.



gemeente BERGEN

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 en 11 oktober 2011 categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig is. Onderhavig project valt binnen de bovengenoemde categorieën. Om deze reden is voor onderhavig project geen verklaring van geen bedenking noodzakelijk.

Conclusie

Overwegende dat het project zorgvuldig is ingepast in de omgeving en met verwijzing naar de zienswijzennota kan worden geconcludeerd dat gelet op de betrokken belangen, in alle redelijkheid en billijkheid niet kan worden gesteld dat het verlenen van medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project zodanige ruimtelijke wijzigingen met zich meebrengt ten opzichte van een invulling overeenkomstig het bestemmingsplan, dat daaraan geen medewerking kan worden verleend.

Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren en zijn wij van mening dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluiten wij:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uit maken van de vergunning voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Per abuis was ook aangevraagd 'het slopen op grond van ruimtelijke regels'. Voor het slopen van de oude agrarische opstallen is op 6 mei 2015 de sloopmelding al akkoord bevonden.

Procedureel

Ontwerp omgevingsvergunning

Algemeen

Voor deze aanvraag om omgevingsvergunning is grond van artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen is ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12 van de Wabo voorbereid. Dit houdt in dat het besluit wordt gepubliceerd in de gemeentekrant en op de gemeentelijke website. Het besluit wordt tevens gepubliceerd in de Staatscourant.

Beroep

Binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van dit besluit, kunnen diegenen die tijdens de voorbereidingsprocedure een zienswijze hebben ingediend – of redelijkerwijze niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend – een beroepschrift indienen bij de rechtbank Alkmaar. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de



gemeente BERGEN

naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Een gemotiveerd beroep kunt u richten aan:

Rechtbank Alkmaar,
Sector Bestuur,
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Indiening van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden (artikel 6.1 Wabo). Het besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging van de omgevingsvergunning).

Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Bergen, 8 december 2015

Namens het college van Bergen,

Debbie Bruinsma
Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

VOORSCHRIFTEN

De aanvraag reguliere omgevingsvergunning 2015.00257 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

U bent verplicht de onderstaande gegevens ten minste drie weken voordat u met de bouw wilt beginnen aan Toezicht en Handhaving te overleggen:

Berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal en betonconstructies;

Een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd voor het hele kadastrale perceel sectie C nummer 3269 volgens NEN-5740. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan een nader bodemonderzoek vereist zijn.

- Als daarnaast blijkt dat er een redelijk vermoeden van asbestverontreiniging is moet ook een nader bodemonderzoek volgens de NEN 5707 "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" worden uitgevoerd. Dit is ook het geval wanneer bij de sloop van de panden B, C en D zoals in de tekening van het sloopplan vermeld niet gebonden asbest of meer dan 35 m2 hechtgebonden asbest wordt gesloopt. Dit blijkt uit de bij de sloopmelding gevraagde asbestinventarisatie.
- Bij de voorgenomen activiteit komt mogelijk grond en/of puin vrij. Wanneer dit niet op de locatie hergebruikt kan worden, kan dit wellicht binnen het gebied van onze regionale bodemkwaliteitskaart. Voor meer informatie hierover kunt u met de RUD NHN contact opnemen of op website van de RUD NHN kijken (www.rudnhn.nl). Wanneer hier niet van de regionale bodemkwaliteitskaart gekozen wordt moet dit naar een erkende verwerker (bijvoorbeeld een grondbank) worden afgevoerd of conform het Besluit bodemkwaliteit op een andere locatie worden toegepast.
Pas na goedkeuring van deze gegevens door het hoofd van de afdeling Burgers en Bedrijven van de gemeente Bergen mag met de werkzaamheden worden gestart.

Verder bent u verplicht ervoor te zorgen dat de bouw voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Voor de uitvoering van de bouw houdt dit onder ander in dat:

1. tijdens de bouw de omgevingsvergunning op de bouwplaats aanwezig is;
2. het uitzetten dient te geschieden in overleg met het team Toezicht en Handhaving;
3. ten minste twee dagen van te voren moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
4. uiterlijk op de dag zelf moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden.
5. het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed gemeld is bij het team Toezicht en Handhaving.

De schriftelijke in kennisstelling van start en beëindiging kunt u doen middels bijgevoegde start- en gereedmeldingskaart. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met team Toezicht en Handhaving op werkdagen tussen 09:00 en 10:00 uur op telefoonnummer (072) 888 00 00.

STARTMELDINGSFORMULIER

Gelet op het wettelijke belang van veilig bouwen en een goede bijhouding van de gemeentelijke adressen –en gebouwenregistratie in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen dient elke feitelijke situatie met betrekking tot adres –en bouwgegevens bijgehouden te worden, zo ook het starten van bouwwerkzaamheden. In het kader van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 is het voor de vergunninghouder verplicht om de start van bouwwerkzaamheden tijdig door te geven aan het bouwtoezicht:

Artikel 1.25 Start Bouw

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.

U wordt gevraagd onderstaand de datum start aan te geven:

GEGEVENS BOUW

Achternaam	
Voorletters	
Adres (waar de vergunning betrekking op heeft)	Baakmeerdijk 5A Bergen (NH)
Werkzaamheden	Start bouw
Zaaknummer	2015.00257
Datum start (dag van aanvang van de werkzaamheden)	

Dit formulier dient **uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang** van de bouwwerkzaamheden aanwezig te zijn bij:

Gemeente Bergen
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 175
1860 AD Bergen

GEREEDMELDINGSFORMULIER

Gelet op het wettelijke belang van veilig bouwen en een goede bijhouding van de gemeentelijke adressen –en gebouwenregistratie in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen dient elke feitelijke situatie met betrekking tot adres –en bouwgegevens bijgehouden te worden, zo ook het gereedkomen van bouwwerkzaamheden. In het kader van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 is het voor de vergunninghouder verplicht om het gereedkomen van bouwwerkzaamheden tijdig door te geven aan het bouwtoezicht:

Artikel 1.25 Einde Bouw

2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

U wordt gevraagd onderstaand de datum gereed aan te geven:

GEGEVENS BOUW

Achternaam	
Voorletters	
Adres (waar de vergunning betrekking op heeft)	Baakmeerdijk 5A Bergen (NH)
Werkzaamheden	Einde bouw
Zaaknummer	2015.00257
Datum einde (dag van einde van de werkzaamheden)	

Dit formulier dient **uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging** van de bouwwerkzaamheden aanwezig te zijn bij:

Gemeente Bergen
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 175
1860 AD Bergen