

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning (art. 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Gemeente Bergen	Datum besluit	Datum verzending:	Nummer B2015.0973
-----------------	---------------	-------------------	----------------------

Het verzoek is ingediend door of voor :

Adres :

Postcode en woonplaats : Bergen (NH)

Ontvangen op 9 december 2015, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het verbouwen van het hoofdgebouw en het omzetten van de supermarkt in een ontmoetingscentrum met dienstwoning op het perceel Nesdijk 20B, 1861 MK in Bergen (NH).

De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende:

Bevoegd gezag

Gelet op de bouwplanomschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo, 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 bouwplan op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'. Op het perceel rust de bestemming 'Detailhandel' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan omdat het perceel niet overeenkomstig de detailhandelbestemming wordt gebruikt en er geen dienstwoning is toegestaan.

Uitgebreide procedure

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend 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 ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overwegingen

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De bijgaande gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en wordt hiermee als ingevoegd beschouwd.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid aangegeven waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking wordt verleend om de volgende redenen:

De supermarkt veroorzaakt behoorlijke overlast voor de woningen die er in de directe omgeving aanwezig zijn. De overlast wordt met name veroorzaakt door het verkeer wat er op af komt en de consumenten die zich daar begeven. De nieuwe situatie is minder overlastgevend voor de omgeving. Het verloop van mensen is aanzienlijk minder. Waar bij een supermarkt de één na de ander het perceel op komt rijden en daar relatief kort verblijft, is dat in de nieuwe situatie veel minder. De doelgroep (voornamelijk ouderen) komen aan en verblijven langere tijd op het perceel en de (dienst)woning is passend in het gebied waar reeds diverse woningen aanwezig zijn.

De ontmoetingsruimte is zo in het pand gesitueerd dat de ruimte zo ver mogelijk van de huidige woningen af is gelegen. De dienstwoning dient als het ware als buffer tussen de ontmoetingsruimte en de aanpalende woning.

De nieuwe functies zullen plaatsvinden in de bestaande bebouwing.

De nieuwe situatie betekent minder autoverkeer en er zijn (iets) minder parkeerplaatsen nodig.

Het verzoek is eveneens akkoord bevonden door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) in het kader van de milieutechnische toets.

Het verdwijnen van de supermarkt past ook in de vastgestelde Detailhandelstructuurvisie, waarbij de winkels juist gecentreerd moeten worden in de daarvoor bedoelde gebieden (centrum van de kernen). Daarbij nog opgemerkt dat de huidige winkel niet op een logische locatie is gelegen.

Bouwen

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Er zijn geen weigeringsgronden aanwezig als bedoeld in artikel 2.10 Wabo.

Op 18 januari 2016 heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen over deze aanvraag advies gegeven. De commissie concludeerde dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Procedure

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

De aanvraag is voorgelegd aan de overlegpartners. De provincie en het hoogheemraadschap hebben geen bezwaren tegen de plannen.

Ontwerp

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. Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn de overlegpartners in kennis gesteld van het ontwerpbesluit. Zij hebben aangegeven geen bezwaar tegen dit bouwplan te hebben.

Verklaring van geen bedenkingen

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 verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. De raad heeft in haar vergadering van xx-xx-xxxx deze verklaring afgegeven.

Besluit:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen besluiten:

Op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde werkzaamheden, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo), met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Namens het college van Bergen,

Juridisch medewerker Vergunningen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroepschrift moet in ieder geval staan: uw naam en adres, uw handtekening, de datum van uw beroepschrift, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient en de reden van uw beroep.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Voor het indienen van een beroepschrift en voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u wel griffierecht betalen. Van de rechtbank hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

ONTNEMER