



gemeente BERGEN

Ooms Wonen B.V.
De heer M.H. Rood
Postbus 15
1633 ZG AVENHORN

Ons kenmerk: D849041
Zaaknummer: Z23 145003
Uw brief van: 28 september 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 8089197
Verzenddatum: **PM**
Bijlage(n): 11

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Rood,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 17 woningen op het adres Visweg 19a t/m 19d en Meeuwenlaan 20 t/m 36 (even) en Meeuwenlaan 17-23 (oneven) in Egmond Binnen. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

U moet nog even wachten voordat u de vergunning kunt gebruiken

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². U kunt dan pas beginnen nadat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

Wij raden u aan om binnen een half jaar te starten met de werkzaamheden. Als dit niet lukt vragen wij u om contact met ons op te nemen. Anders kunnen wij de vergunning intrekken.

Wij verzoeken u de start (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten

Dit staat in de legesverordening. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening van Cocensus. Cocensus is het bedrijf dat de rekening namens de gemeente stuurt.

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101290.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

De ondergenoemde constructieve gegevens en bescheiden dienen ten minste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling te worden overlegd:

- Het ontwerp van PWN voor een bluswatervoorziening dient u aan te leveren
- het dak van de bergingen minimaal 30 minuten brandwerend moet worden uitgevoerd.
- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk.

ACTIVITEIT VOOR HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.10, lid 1 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit als voldaan wordt aan de genoemde voorschriften.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandsc commissie heeft op 4 december 2023 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 28 september 2023.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan “Kernen Egmond” met de bestemmingen Agrarisch (artikel 3) en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 (artikel 23).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) Agrarisch, omdat woningen op deze gronden niet zijn toegestaan.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan.

ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo wordt het besluit voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het college van burgemeester en wethouders kan medewerking verlenen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad moet een

verklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan "Kernen Egmond" met de bestemmingen Agrarisch (artikel 3) en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 (artikel 23).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) Agrarisch, omdat woningen op deze gronden niet zijn toegestaan.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo worden aanvragen die betrekking hebben op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, en in strijd zijn met het toepasselijk bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo beschrijft de mogelijkheden om de zojuist beschreven strijdigheden met het bestemmingsplan weg te nemen, om zo vergunningverlening alsnog mogelijk te maken. Na volledige weergave van dat artikel in cursief, zullen wij de drie mogelijkheden van dat artikel afzonderlijk bespreken en vertellen welke in de voorliggende kwestie is toegepast:

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,*
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of*
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;*

(...).

De zojuist beschreven strijdigheden met het toepasselijk bestemmingsplan kunnen volgens ons niet worden weggenomen met toepassing van bevoegdheden zoals opgenomen in dat bestemmingsplan en betreffen evenmin gevallen zoals aangewezen in artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor (het Bor is de algemene maatregel van bestuur bedoeld in 2°; deze verwijst vervolgens naar een lijst van gevallen opgenomen in artikel 4 van bijlage II bij het Bor). Zodoende wordt in deze toepassing aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo gegeven omdat het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening zoals aangetoond met de ruimtelijke onderbouwing van 27 september 2023 met projectnaam (Realisatie 17 woningen, Visweg en Meeuwenlaan, Egmond Binnen). Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt eveneens deel uit van dit besluit.

Hieronder wordt één en ander toegelicht.

Overwegingen

Om aan te tonen dat het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen in artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht.

In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren en dat de uitvoering van de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging en ingekomen zienswijzen

Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit van **DATUM** voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er **wel / geen** zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ingediende zienswijzen hebben **niet / wel** geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het plan. De zienswijzen en de daarbij behorende Nota van beantwoording zienswijzen zijn op **(datum)** voorgelegd aan de gemeenteraad.

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 beroepsschrift (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.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van **(datum)** heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de raad voor te stellen om voor de aanvraag om omgevingsvergunning een ontwerp VVGB af te geven⁴. De raad heeft in de vergadering van **(datum)** besloten om een ontwerp VVGB af te geven en de verdere afhandeling van de VVGB te delegeren aan het college als geen zienswijzen worden ingediend.

⁴ artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt vanaf **datum** voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

PM

Anouar Laghmami
Medewerker vergunningen

ONTWERP

Wilt u een reactie geven op het ontwerpbesluit?

Dan kunt u een zienswijze indienen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het ontwerpbesluit door.

Wilt u na dit gesprek alsnog een zienswijze indienen? Dan kunt u gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van Bergen en stuurt u per e-mail naar administratieVTH@debuch.nl, met vermelding van het zaaknummer WABO2001437.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Van der Wijckplein 4 en Parkweg 141 t/m 181 (even) in Bergen aan Zee'. Voor een eventuele mondelinge zienswijze kunt u contact met mij opnemen. Voor de mondelinge en schriftelijke zienswijzen geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de reactie betrekking heeft.

ONTWERP

Aandachtspunten

1. Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten. Dit staat in de legesverordening. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening van Cocensus. Cocensus is het bedrijf dat de rekening namens de gemeente stuurt.
2. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloopmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
4. Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen plaatst u bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt u de gemeente om toestemming. Kijk voor meer informatie over dit [onderwerp](#) op onze website.
5. Bomen kunnen veel schade oplopen door bouwwerkzaamheden. In de bijlage "Bomenposter werken rond bomen" kunt u lezen hoe u er voor kunt zorgen dat tijdens de bouwwerkzaamheden bomen gezond blijven. Laat dit ook lezen aan degene die uw bouwplan gaat uitvoeren.
6. Ter voorkoming van schade en ongelukken adviseren wij vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie op te vragen over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen (www.klicmelding.nl).