



gemeente BERGEN

Ons kenmerk:
Zaaknummer:
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Verzenddatum:
Bijlage(n):

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 26 appartementen aan de Oude Bergerweg 2 in Bergen (NH), kadastraal bekend gemeente Bergen sectie A, nr. 377. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstroomd¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij voorzieningsrechter van de Raad van State². De beslissing treedt dan niet in werking voordat 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 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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Parkeren

Ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein gelden de volgende voorschriften:

1. Op eigen terrein kan in beginsel voorzien worden in de totale parkeerbehoefte, uitgaande van een norm van 0,9 parkeerplaatsen. Omdat de parkeerbehoefte in de praktijk naar verwachting lager uitvalt, wordt voorgesteld om uit te gaan van de parkeersituatie waarin 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (= een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen) waarbij

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

aanvullend op eigen terrein ruimte wordt gerealiseerd voor de realisatie van 8 parkeerplaatsen waardoor aan de totale parkeerbehoefte op basis van een parkeernorm van 0,9 wordt voldaan.

2. Indien uit monitoring blijkt dat de parkeerdruk hoger is in de directe omgeving van het plangebied (gebiedsomtrek van minimaal 50 meter), als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, te weten; hoger dan 80% in de ochtend, middag, avond en nacht dan dient het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein opgeschaald te worden naar minimaal 24 parkeerplaatsen.

3. Monitoring dient in opdracht van de verzoeker 3 maal plaats te vinden en een keer gedurende de ochtend, middag en avond en nacht. Verkeerd geparkeerde voertuigen dienen te worden meegeteld. De 3 momenten van monitoring zijn als volgt:

- Voor de start van de bouw;
- 3 maanden na ingebruikname van het zorgappartementencomplex;
- 15 maanden na ingebruikname van het zorgappartementencomplex.

Voor bovenstaande meetmomenten geldt dat per keer op een doordeweekse dag en een zaterdag wordt gemeten.

4. De resultaten van de parkeerdrukmetingen worden schriftelijk vastgelegd, waarbij eveneens wordt vastgelegd hoeveel van het totaal aantal woningen/kamers op het moment van monitoring zijn verhuurd.

5. Op basis van de getelde bezetting van het aantal parkeerplaatsen, wordt de parkeerdruk bepaald, voor elk van de hiervoor genoemde momenten. Indien niet alle kamers verhuurd zijn, vindt een correctie plaats naar het totale aantal kamers. De parkeerdruk wordt afgerond op een geheel getal. Het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein van 24 kan echter niet worden overschreden.

6. De monitoring wordt uitgevoerd door een ter zake deskundig verkeersadviesburo en de kosten hiervan zijn geheel voor rekening van de verzoeker.

7. Ten plaatse van het zuidoostelijke parkeerterrein wordt voldoende kenbaar gemaakt dat het een privé parkeerterrein betreft.

8. Indien uit monitoring blijkt dat de 5 gereserveerde parkeerplaatsen zijdelings gelegen aan de Loudelsweg, dan wel mogelijk moeten worden gerealiseerd, dan wordt de grond om niet aan de gemeente overgedragen na de realisatie hiervan.

Duurzaamheid

Het bouwplan dient te voldoen aan het 'Beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026: Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten' (vastgesteld op 30 maart 2023), dan wel diens rechtsopvolger. In de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit dienen de hieruit voortvloeiende maatregelen te worden verwerkt.

Archeologie

In het uitgevoerde bureau- en booronderzoek wordt aanbevolen om door middel van nader archeologisch onderzoek te bepalen of archeologische resten aanwezig zijn (kartering) en wat daarvan de waarde is (waardering). Dit kan, omdat de archeologische resten zich hoofdzakelijk als een sporenniveau zullen manifesteren, worden gedaan door middel van een proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek valt in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'aanleggen' (het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) moeten worden uitgevoerd.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2102109.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van het besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 6 april 2021.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.bergen.nl.

Deze omgevingsvergunning is van toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ en vindt voort de volgende activiteit:

ACTIVITEIT STRIJDIG MET DE WABO GROND 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).

Bestemmingsplan

Voor het parkeren is het bestemmingsplan "parkeren" van toepassing. De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan parkeren omdat het bouwplan voorziet in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern-Zuid" van toepassing, met de bestemmingen 'Wonen-2' en 'Tuin'. De activiteit is in strijd met deze voorschriften, omdat de het bouwplan in strijd is met de gebruik en bouwvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd en tevens is de maatschappelijke zorgfunctie in strijd met de gebruiksregels.

⁴ Artikel 3.10 van de Wabo in samenhang gelezen met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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 (VVGB) afgeven als bedoeld in artikel 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, mits deze aanvraag valt niet binnen de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.⁵ Op XXX heeft de gemeenteraad een VVGB verleend.

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. In de volgende weergave van dat artikel in cursief, zullen wij de drie mogelijkheden van dat artikel bijzonderlijk bespreken en aangeven welke in de voorliggende kwestie is toegestaan.

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 weggelaten 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°,

⁵ Gmb-2020-181732.

van de Wabo gegeven omdat het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening zoals aangetoond met de ruimtelijke onderbouwing van **11 maart 2024 met projectnummer 20390**. 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 art. 5.20 Besluit omgevingsrecht.

In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde, waaronder de diverse milieuaspecten. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren en dat het uitvoeren van de wijking 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 heel vaak XXX 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 geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het bouwplan. De zienswijzen en de daarbij behorende antwoorden van beantwoording zienswijzen zijn onderdeel van dit besluit.

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 (dewel zes weken na ter inzage legging van de omgevingsvergunning). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningsrechter een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Conclusie

Gelet op bovenstaand, voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,
namens het college van Bergen

Wilt u een reactie geven op het besluit?

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Wilt u na dit gesprek alsnog beroep instellen tegen het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 10016, 2200 EA Den Haag. 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 onherstelbaar gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening van 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 beroepsinstantie hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

Op de voorbereiding en behandeling van dit besluit is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit brengt mede dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit bij een eventueel beroep versneld behandelt. Voor appellanten brengt het bijvoorbeeld mede dat alle beroepsgronden direct in het beroepschrift moeten worden opgenomen. Het is niet mogelijk om te verzoeken om de gronden van beroep later aan te leveren.

Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.

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.

ONTWERP