

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	: 12 oktober 2021
Contactpersoon	: M. Bak	Ons kenmerk	: D273113
Telefoonnummer	: (072) 888 00 00	Uw brief van	: 1 juli 2020
Zaaknummer	: WABO2001317	Uw kenmerk	: OLO-nummer 5143505
Bijlage(n)	: 14 BIJLAGEN	Verzenddatum	: 12 oktober 2021

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsruimte en schuur t.b.v. dagbesteding (zorg-) boerderij op het adres Egmondermeer 12, 1934PN in Egmond aan den Hoef. 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 verstreken¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². De beschikking 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 op 19 oktober 2021, 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:

- *Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van de bedrijfsruimte en de schuur dienen ten minste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling te worden overlegd.*

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

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2001317.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 1 juli 2020.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ en geldt voor de volgende activiteit(en):

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.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 14 december 2020 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1998" is van toepassing, met de bestemming(en) Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (artikel 6).

Het plan voldoet niet aan de regels van die bestemming.

Het plan is in strijd met artikel 6 lid 1 omdat een zorgboerderij met dagbesteding niet passend is conform de doeleindenomschrijving.

Het plan is in strijd met artikel 6 lid 3 sub a v.w.b.

- een overschrijding van de maximaal toelaatbare goothoogte van de schuur van 5m met 0.85 m.

- een overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de schuur van 8m met 1.35 m.

- een overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de bedrijfsruimte van 8m met 0.8 m.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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.

Overwegingen

Op het perceel geldt het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1998”. Dit verouderde bestemming geldt nog ter plaatse omdat het in bestemmingsplan “Landelijk Gebied Zuid” van 2014 alle agrarische bestemmingen zijn vernietigd door de Raad van State. Bij de beoordeling van initiatieven in het oorspronkelijk werkingsgebied wordt echter wel getoetst aan de beoogde wijzigingen die dit bestemmingsplan mogelijk had gemaakt. Dit vormt het beleidsmatig afwegingskader voor dit initiatief.

Realiseren van de bedrijfsruimte

De nieuw te realiseren bedrijfsruimte wordt gebouwd binnen het agrarisch bouwvlak. Het gebruik is conform het bestemmingsplan, maar wat betreft de bouwhoogte voldoet het plan niet. In het bestemmingsplan is de maximale goothoogte 5 m en maximale bouwhoogte 8 m. De nieuwe bedrijfsruimte heeft een goot- en bouwhoogte van 6 m en respectievelijk 9,7 m. In het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid is voor bedrijfsgebouwen een goot- en bouwhoogte van 7 m en 10 m opgenomen. De voorgestelde bouwhoogte voldoet dus wel aan deze nieuwe goot- en bouwhoogten. Daarmee is de afwijking aanvaardbaar.

Realiseren van schuur voor dagbesteding

De realisatie van de schuur voor dagbesteding is in strijd met het bestemmingsplan omdat deze geen nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk maakt. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid is opgenomen dat onder voorwaarden een omgevingsvergunning verstrekt kan worden voor uitoefenen van deze agrarische nevenactiviteiten (art. 4.5.1 en 4.5.2). Het plan voldoet aan deze voorwaarden waardoor de nevenfunctie “zorg” op deze locatie te realiseren is.

Herpositionering van het bouwvlak

Het huidige bouwvlak kan niet tot zijn volle potentie worden benut, omdat op een deel sprake is van een risicocontour als gevolg van een gasleiding. Door de strook aan de achterkant van het perceel te verplaatsen naar de zijkant kan de het bouwperceel beter gebruikt worden.

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Om de nieuwe panden landschappelijk goed in te passen dient een boomsingel langs de oostzijde te worden aangeplant. Zonder verplaatsing van het bouwvlak is dit niet mogelijk. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te herpositioneren, mits deze niet in oppervlakte toeneemt en vanwege bedrijfseconomische redenen. Door de verschuiving toe te staan is het voor de ondernemer mogelijk om machines droog te stallen in de nieuwe bedrijfsruimte en zullen deze langer meegaan. Door toevoeging van de dagbestedingsruimte ontstaat een meer compleet bedrijf. Tevens zorgt de bomensingel ervoor dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie

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

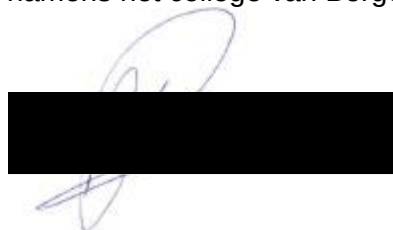
Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁶. Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor een VVGB is vereist. Het aangevraagde behoort niet tot een van de categorieën op de lijst.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van maandag 23 augustus 2021 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



M. Bak
Senior medewerker vergunningen

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Bent u het niet eens met deze beslissing?

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 verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepsschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.

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.
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).