



gemeente BERGEN

[Redacted address]

Ons kenmerk: D569305
Zaaknummer: WABO1801902
Uw brief van: 23 november 2018
Uw kenmerk:
Verzenddatum: 5 december 2022
Bijlage(n): twee

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted],

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het voor vijf jaar bewonen van de recreatiewoning op het adres Kerkbrink 24 ZA, 1873HH in Groet. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

De vergunning treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹.

Dit is niet het geval 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. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

Voorschriften

Na afloop van de geldigheidsduur van de vergunning (vijf jaar) moet het gebruik van de recreatiewoning weer in overeenstemming met het bestemmingsplan zijn.

Documenten behorende bij dit besluit

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO1801902.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 23 november 2018.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

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

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure³ en geldt voor de volgende activiteit(en):

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).

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Schoorl kernen en buurtschappen" en het bestemmingsplan "Parkeren" van toepassing.

Op grond van het bestemmingsplan "Schoorl kernen en buurtschappen" is de grond ter plaatse bestemd voor "Wonen-2 (W-2) met de nadere aanduiding "(rw)" en "(a)" (art. 22) en voor Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (regime II) (art. 23). Ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)" is ten hoogste één recreatiewoning toegestaan. Hoofdgebouwen (niet zijnde recreatiewoningen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De recreatiewoning Kerkbrink 24 ZA ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Voorts is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan en is op het perceel al de oorspronkelijke hoofd woning Kerkbrink 24 aanwezig. Ten slotte is het op grond van artikel 22, lid 11 verboden recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Het gebruik van de recreatiewoning Kerkbrink 24 ZA voor permanente bewoning en daarmee als hoofdgebouw, is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is niet in strijd met de bestemming Archeologisch waardevol gebied omdat niet voorzien wordt in de bouw van nieuwe bouwwerken of andere (grond-) werkzaamheden.

Het bestemmingsplan 'parkeren' geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts wordt verleend indien, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen".

Volgens deze nota ligt het perceel Kerkbrink 24ZA in het gebied "rest bebouwde kom". De parkeernorm is hier voor een recreatiewoning 1,7 parkeerplaatsen per recreatiewoning en 1,6 voor een huurwoning van minder dan 95m² (de recreatiewoning heeft een oppervlakte van ca. 28 m²). Nu voorts op grond van de parkeernota de parkeerbehoefte in de oude situatie "gesaldeerd" kan worden met de nieuwe situatie (§5.3) voldoet het gewijzigde gebruik aan de "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen" en daarmee aan het bestemmingsplan "Parkeren".

³ artikel 3.10 van de Wabo

Overwegingen

De aanvraag voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoningen (Planologische Visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming, 2018). Op grond van dit beleid is het mogelijk om recreatiewoningen tijdelijk voor maximaal 5 jaar te bewonen. Uit de ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van dit besluit, is voorts gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁴. 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 ontwerp-besluit

Het ontwerpbesluit heeft van 3 oktober 2022 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



R. de Wolf
Juridisch Adviseur Vergunningen

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;

⁴ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

- 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 beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank in behandeling is.

Kunt u een beslissing op uw beroepschrift 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 beroepschrift 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.