



gemeente BERGEN

Ons kenmerk:	D840920
Zaaknummer:	Z22 104206
Uw brief van:	19 december 2022
Uw kenmerk:	OLO-nr. 7470473
Verzenddatum:	-
Bijlage(n):	18

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer/ mevrouw ,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een zwembad op het adres Buerweg 13, 1861CG in Bergen (NH). De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

U moet nog even wachten voordat u de vergunning kunt gebruiken¹

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan en de dag nadat de termijn voor bezwaar of beroep is verlopen en niemand hier gebruik van heeft gemaakt. Of wanneer iemand wel bezwaar of beroep heeft ingediend en hierover een uitspraak is gedaan. Meer informatie over bezwaar of beroep leest u onder het kopje "Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken".

Besluit u om eerder te beginnen, dan is dit voor eigen risico. Dit risico kan zijn dat u het uitgevoerde werk weer ongedaan moet maken, bijvoorbeeld na uitspraak van een rechter.

Wij verzoeken u de start van de (ontgravings-)werkzaamheden minimaal twee werkdagen van tevoren bij ons te melden². Meld ons ook direct wanneer de werkzaamheden zijn voltooid³. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling worden ingediend via administratievth@debuch.nl. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.

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.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

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 Z22 104206.

Onderbouwing Omgevingsvergunning

Hieronder leest u de toelichting over de gevoerde procedure en de beoordeling en onderbouwing van de afzonderlijke activiteiten. Ook worden nog een aantal aandachtspunten genoemd. Neem hier goed kennis van.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 19 december 2022.

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

Volgens de Wabo mogen wij een vergunning weigeren als niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. In dit geval is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het plan hieraan voldoet, mits ook wordt voldaan aan de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De aannemelijkheid is beoordeeld op basis van het gemeentelijke VTH-beleid omgevingsrecht.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, omdat uit gegevens over de bodemgesteldheid naar voren komt dat geen bodemverontreiniging aanwezig is waardoor schade of gevaar voor gebruikers te verwachten is.

Welstand

De welstandsc commissie heeft op 15 januari 2024 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Bergen – Dorpskern Zuid” is van toepassing, met de bestemmingen ‘Wonen-Westdorp’ (artikel 26) met de aanduiding ‘natuur- en landschapswaarden’ en ‘Archeologisch waardevol gebied’ (artikel 28) ‘met de aanduiding regime III’.

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming Wonen-Westdorp, omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵. De beoordeling van deze activiteit is hieronder te vinden, onder “Strijdig gebruik gronden en bouwwerken”.

Parkeren

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “Parkeren” van toepassing.

Volgens de Nota parkeernormen 2020 Bergen is er een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning (koophuis, vrijstaand, in rest bebouwde kom), wat uitkomt op een totaal van 3 parkeerplaatsen per woning. Gezien de afmetingen van het perceel, kunnen er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De aanvraag voldoet hierdoor aan het bestemmingsplan “Parkeren”.

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. Van deze bevoegdheid moet gebruik worden gemaakt omdat geen gebruik kan worden gemaakt van de andere in artikel 2.12 lid 1, onder a van de Wabo genoemde afwijkingsmogelijkheden.

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 in bepaalde gevallen 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.

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Overwegingen

De aanvraag betreft het bouwen van een woning, overkapping en het aanleggen van een zwembad.

De aanvraag bevat een ruimtelijke onderbouwing met het document “Ruimtelijke onderbouwing_20240314” van 15 maart 2024.

Het gewenst plan past (stedenbouwkundig) in het straat- en bebouwingsbeeld.

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiks- en belevingswaarde van de aangrenzende percelen.

Na alle informatie en belangen te hebben afgewogen, komen wij tot de conclusie dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom wijken wij af van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

Medewerker vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken

In dat geval vragen wij u om eerst contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Wilt u na dit contact alsnog bezwaar maken? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Bezwaar maken kan via een brief of via het digitale formulier

Het digitale formulier kunt u vinden op de website van de gemeente. Maakt u bezwaar met een brief? Stuur deze dan aan het college.

In uw bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer en emailadres;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum;
- uw handtekening.

Bij spoed kunt u een voorlopige voorziening vragen

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Is er spoed en kunt u een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Daarmee vraagt u de rechter om de werking van het besluit van de gemeente uit te stellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een bezwaarschrift hebt ingediend. Dit kan zowel digitaal als schriftelijk. Voor het digitaal indienen gaat u naar www.rechtspraak.nl. Hier vindt u ook meer informatie over de behandeling van een voorlopige voorziening en de tarieven die hiervoor gelden.

Een schriftelijke voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Aandachtspunten

1. 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.
2. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
3. Archeologische Meldingsplicht: Wanneer er tijdens de werkzaamheden (onverstoord) archeologische resten worden gevonden, dient dit per direct bij de gemeente te worden gemeld. Deze resten kunnen dan alsnog worden gedocumenteerd. Melden kan via archeologie@debuch.nl.
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).