



Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	: 24 maart 2021
Contactpersoon	: R. de Wolf	Ons kenmerk	: UI21/02183
Telefoonnummer	: (072) 888 00 00	Uw brief van	: 12 maart 2020
Zaaknummer	: WABO2000516	Uw kenmerk	: OLO-nummer 5020181
Bijlage(n)	: vier	Verzenddatum	: 24 maart 2021

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte ,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van een recreatiewoning als woning op het adres Delverspad 2 Z, 1934AE in Egmond aan den Hoef. 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 tenzij 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 het gebruikmaken van de vergunning 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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Er dient voldaan te worden aan de ruimtelijke onderbouwing "Delverspad 2Z, Egmond aan den Hoef" van 28 augustus 2020. Onverminderd overige voorwaarden die uit deze ruimtelijke onderbouwing voortvloeien, houdt dit met name in dat:

1. De gasaansluiting van de woning Delverspad 2A blijvend wordt verwijderd alvorens de recreatiewoning Delverspad 2Z in gebruik wordt genomen voor permanente bewoning.
2. Ter versterking van de hofstructuur en het groene karakter van het gebied binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning extra beplanting

¹ artikel 6.1 van de Wabo

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

- aan de randen van het perceel wordt toegevoegd overeenkomstig het bij deze vergunning behorende "Inrichtingsplan Delverspad2Z, Egmond aan den Hoef".
3. Ten behoeve van het gebruik als permanente woning van de recreatiewoning Delverspad 2Z er wordt voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein (los van de bestaande parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning Delverspad 2A).

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2000516.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 12 maart 2020.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 11 januari 2021, zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Er is geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig³. 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.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ 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 3⁰ 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).

De recreatiewoning Delverspad 2Z staat met de woning Delverspad 2A op kadastraal perceel sectie A, nr. 3047. Het grootste deel van dit kadastrale perceel, met de woning Delverspad 2A, valt in het bestemmingsplan "Delverspad 2A, Egmond aan den Hoef". De recreatiewoning Delverspad 2Z is oorspronkelijk vergund op 22 december 1992 als zomerwoning bij de woning Delverspad 2. Het valt nog onder het bestemmingsplan Kernen Egmond met de bestemming Wonen-1 (art. 22) met de functie-aanduiding recreatiewoning. Het gevraagde gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning is in strijd met het bestemmingsplan omdat hoofdgebouwen (niet zijnde recreatiewoningen) alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en ter plaatse van de recreatiewoning geen bouwvlak is

³ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

gesitueerd en voorts omdat het volgens de gebruiksregels verboden is recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

Tevens is het bestemmingsplan "Parkeren" van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan dienen bij het gebruik als permanente woning ten behoeve van dit gebruik twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien (los van de parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning Delverspad 2A). Hier kan aan worden voldaan.

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).

Overwegingen

Aan het verzoek kan meegewerkt worden op grond van de volgende overwegingen:

Wonen

Vanuit de planologische visie recreatiewoningen uit 2007 wordt aangegeven dat er geen woonbestemming gegeven wordt aan permanent bewoonde recreatiewoningen vanwege ontwikkelingen die op het gebied van de ruimtelijke ordening niet wenselijk zijn.

Tegelijkertijd sluit de gemeente het wijzigen van de bestemming naar wonen niet uit indien er geen negatieve ruimtelijke ontwikkelingen aan verbonden zijn.

Het geven van een woonbestemming aan recreatiewoningen is mogelijk indien:

- er geen directe sprake is van wonen achter wonen;
- de recreatiewoning bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- de kavelstructuur aansluit op de bestaande kavelstructuur;
- de privacy van omliggende percelen voldoende gewaarborgd blijft;
- er voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf dan wel in de nabijheid aanwezig zijn;
- mogelijke planschade wordt vergoed.

Stedenbouw

Het betreffende perceel is relatief smal en open aan de straatzijde, en breed en bebouwd aan de achterzijde. Er is sprake van een zogenoemde 'hofstructuur'. Hiermee vormt de opbouw en inrichting van het perceel een contrast met de aangrenzende lintbebouwing van de Egmonderstraatweg.

De bestaande recreatiewoning maakt ruimtelijk onderdeel uit van deze hofstructuur. Om medewerking te verlenen aan het voorliggende verzoek is het van belang dat er een integraal inrichtingsplan wordt opgesteld waarbinnen de bestaande ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt worden. Daarbij moet het verhaal van de hofstructuur leidend zijn, met de volgende uitgangspunten:

1. één centraal hof waar alle bebouwing omheen staat;
2. de hof is bereikbaar door een (1) inrit. Door alle bebouwing te ontsluiten over deze ene inrit, blijft het open en groene karakter aan het Delverspad in stand;
3. parkeerplaatsen moeten in het hofje wordt gerealiseerd;
4. boomsingel langs de randen. Hierdoor wordt het hofje als ruimtelijke entiteit versterkt; en de boomsingel sluit aan op de bestaande groene karakter rond het perceel.

Verkeer

Parkeergelegenheid dient op eigen erf gerealiseerd te worden. Voor een recreatiewoning geldt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats. Wanneer deze woning een woonbestemming krijgt zal een parkeernorm gelden van 1,9 parkeerplaats (rest bebouwde kom). Afgerond gaat het om twee parkeerplaatsen. Deze moeten op eigen erf gerealiseerd worden.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing "Delverspad 2Z, Egmond aan den Hoef" van 28 augustus 2020 maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening en hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

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;
- 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.

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.

Bijlagen:

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Inrichtingsplan Delverspad2Z, Egmond aan den Hoef
4. Bouwkundige opname