

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Team : VTH
Contactpersoon : W. ter Horst
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Bijlage(n) : Diversen

Datum : 4 maart 2019
Ons kenmerk : UI19/01725
Zaaknummer : WABO1801087
Uw brief van : 6 juli 2018
Uw kenmerk : 3785307
Verzenddatum : 4 maart 2019

Onderwerp : Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

U hebt op 6 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de inpandige verbouwing van de woning tot logies- en vergaderfunctie op het perceel Duinweg 9 in Bergen (NH). In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Lees de vergunning goed door, dat kan misverstanden voorkomen. Aan de vergunning zijn namelijk voorschriften verbonden. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is. De vergunning treedt overigens pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken (zes weken na de dag van de bekendmaking van het besluit).

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag betaalt u leges. U ontvangt hiervoor apart een nota. Bij deze nota geven wij ook aan op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen over de inhoud van deze brief dan kunt u contact opnemen met W. ter Horst via telefoonnummer 072 888 0000.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. ter Horst', written over a faint, light blue rectangular stamp.

W. ter Horst,

Bijlagen:

- omgevingsvergunning met bijbehorende stukken

Omgevingsvergunning

(artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Gemeente Bergen	Datum besluit 4 maart 2019	Datum verzending: 4 maart 2019	Nummer WABO1801087
-----------------	-------------------------------	-----------------------------------	-----------------------

Het verzoek is ingediend door of voor :	
Adres :	
Postcode en woonplaats :	

Ontvangen op 6 juli 2018, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de inpandige verbouwing van de woning tot logies- en vergaderfunctie op het perceel Duinweg 9 in Bergen, kadastraal bekend onder Gemeente Bergen, sectie G, nummer 955.

Wij overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende.

b e s l u i t:

Het voornemen bestaat om de aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen, voor het in bovengenoemde aanvraag bedoelde bouwplan.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de de inpandige verbouwing van de woning tot logies- en vergaderfunctie', waarbij de volgende activiteiten aan de orde zijn:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan;

Strijd met het bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan 'Duingebied'. Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan, omdat een logies- en vergaderfunctie niet is toegestaan binnen de woonbestemming.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Ter inzage legging en ingekomen zienswijzen

Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit van 18 oktober 2018 t/m 28 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2019 is voor het bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' door de raad afgegeven.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro zijn er tegen het bouwplan geen bezwaren van het rijk, de provincie en het hoogheemraadschap kenbaar gemaakt.

Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan wordt verwezen naar de Ruimtelijke Onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Welstand

Het bouwplan betreft een in pandige aanpassing en is daarom niet voorgelegd aan de Stichting Welstandszorg Noord Holland positief.

Overwegende dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit en er geen andere gronden aanwezig zijn waardoor de aanvraag dient te worden afgewezen.

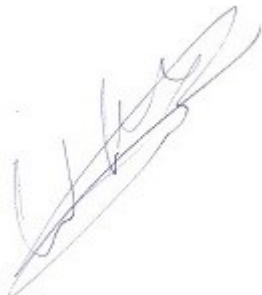
Besluiten wij:

- De omgevingsvergunning voor de in pandige verbouwing van de woning tot logies- en vergaderfunctie te verlenen voor de activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- Gelet op artikel 6.2.1. sub c Bro geen exploitatieplan vast te stellen.
- Gelet op artikel 2.22 lid 2 van de WABO nadere voorschriften te verbinden.

Inwerkingtreding vergunning

De vergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit).

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



W. ter Horst,
Medewerker vergunningen (Wabo)

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroepschrift moet in elk 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. Dat 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 onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de sectie Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, sectie bestuursrecht vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening kan 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. Via de rechtbank hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

VOORSCHRIFTEN

De omgevingsvergunning WABO1801087 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

U bent verplicht de onderstaande gegevens ten minste drie weken voordat u met de bouw wilt beginnen aan Toezicht en Handhaving te overleggen:

- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal en betonconstructies;

Pas na goedkeuring van deze gegevens door het hoofd van de afdeling VTH van de gemeente Bergen mag met de werkzaamheden worden gestart.

Verder bent u verplicht ervoor te zorgen dat de bouw voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Voor de uitvoering van de bouw houdt dit onder ander in dat:

1. tijdens de bouw de omgevingsvergunning op de bouwplaats aanwezig is;
2. het uitzetten dient te geschieden in overleg met het team Toezicht en Handhaving;
3. ten minste twee dagen van te voren moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
4. uiterlijk op de dag zelf moet de vergunninghouder het team Toezicht en Handhaving schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden.
5. het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed gemeld is bij het team Toezicht en Handhaving.

De schriftelijke in kennisstelling van start en beëindiging kunt u doen middels bijgevoegde start- en gereedmeldingskaart. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met team Toezicht en Handhaving op werkdagen tussen 09:00 en 10:00 uur op telefoonnummer (072) 888 00 00.

NADERE VOORSCHRIFTEN

De omgevingsvergunning WABO1801087 wordt verleend onder de volgende nadere voorschriften:

Er geldt een (mondelinge) afspraak met Blooming dat deze chauffeurswoning ná een interne verbouwing aangewezen wordt als gemeentelijk monument.

Gedurende de behandeling van deze omgevingsvergunning was nog geen sprake van een monument die ook behandeling door monumentenlid van de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit vereist. Het ontwerp is hierom getoetst door interim beleidsmedewerker Erfgoed voor de BUCH, Steven Kalverdijk - bouwhistoricus.

Tijdens de toetsing was nog geen (concept) redengevende omschrijving beschikbaar (een document op basis waarvan een monument bescherming geniet).

Om te waarborgen dat deze voormalige chauffeurswoning kan worden aangewezen als gemeentelijk monument gelden de onderstaande nadere voorschriften:

In het ontwerp is niet voorzien in het behoud van de kelder; de kelder is in ieder geval blijkbaar niet meer toegankelijk. Om instandhouding van het exterieur - het kelderraam - maximaal te garanderen is het niet wenselijk dat de kelder in het nieuwe ontwerp niet meer toegankelijk zal zijn. Een inspectieluik tot de kelder is de minst ingrijpende suggestie om hierin te voorzien, waarbij het voorliggende ontwerp toch uitgevoerd kan worden.

de oorspronkelijke bouwconstructie inclusief kapconstructie met de spanten en het dakbeschot dienen behouden te blijven.

Ook details en elementen die niet uitgetekend zijn, zijn onderdeel van het toekomstige monument, zoals de tuinmuren, de grote schoorsteen, de hemelwaterafvoeren, de lamp en het kelderraam.

Omwille van behoud van monumentale waarden, mag alleen sprake zijn van na-isolatie aan de binnenzijde, bijvoorbeeld door middel van achterzetwanden. (Het isoleren van de spouwmuren d.m.v. het vullen van spouwmuren is niet gewenst). Oorspronkelijke vensters kunnen voorzien worden van achterzetbeglazing.

Afscheidingen, zoals tuinhekken ten behoeve van de privacy, zijn ongewenst tenzij onzichtbaar vanaf de straat en de oprijlaan, om de relatie tussen de chauffeurswoning en de weg c.q. het landgoed herkenbaar te houden.

STARTMELDINGSFORMULIER

Gelet op het wettelijke belang van veilig bouwen en een goede bijhouding van de gemeentelijke adressen –en gebouwenregistratie in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen dient elke feitelijke situatie met betrekking tot adres –en bouwgegevens bijgehouden te worden, zo ook het starten van bouwwerkzaamheden. In het kader van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 is het voor de vergunninghouder verplicht om de start van bouwwerkzaamheden tijdig door te geven aan het bouwtoezicht:

Artikel 1.25 Start Bouw

1. *Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.*

U wordt gevraagd onderstaand de datum start aan te geven:

GEGEVENS BOUW	
Achternaam	
Voorletters	
Adres (waar de vergunning betrekking op heeft)	Duinweg 9 in Bergen (NH)
Werkzaamheden	Start bouw
Zaaknummer	WABO1801087
Datum start (dag van aanvang van de werkzaamheden)	

Dit formulier dient **uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang** van de werkzaamheden aanwezig te zijn bij:

Gemeente Bergen
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 175
1860 AD Bergen

GEREEDMELDINGSFORMULIER

Gelet op het wettelijke belang van veilig bouwen en een goede bijhouding van de gemeentelijke adressen –en gebouwenregistratie in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen dient elke feitelijke situatie met betrekking tot adres –en bouwgegevens bijgehouden te worden, zo ook het gereedkomen van bouwwerkzaamheden. In het kader van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 is het voor de vergunninghouder verplicht om het gereedkomen van bouwwerkzaamheden tijdig door te geven aan het bouwtoezicht:

Artikel 1.25 Einde Bouw

2. *Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.*
3. *Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.*

U wordt gevraagd onderstaand de datum gereed aan te geven:

GEGEVENS BOUW	
Achternaam	
Voorletters	
Adres (waar de vergunning betrekking op heeft)	Duinweg 9 in Bergen (NH)
Werkzaamheden	Einde bouw
Zaaknummer	WABO1801087
Datum einde (dag van einde van de werkzaamheden)	

Dit formulier dient uiterlijk op de **eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden** aanwezig te zijn bij:

Gemeente Bergen
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 175
1860 AD Bergen