

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit04909
Team	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Zaaknummer	: B2016.0685
Contactpersoon	: Martine Meijer	Uw brief van	: 2 september 2016
Telefoonnummer	: 088 909 7589	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: diversen	Verzenddatum	: 14 december 2017

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte

U hebt op 2 september 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de woning op het perceel Herenweg 151 in Egmond aan den Hoef. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Besluit omgevingsvergunning

Wij hebben besloten u 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 beroepsschrift is verstreken (zes weken na ter inzage legging van het besluit).

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. 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.

Start en gereed melding

Vergeet u niet de start en beëindiging van de bouw te melden via bijgevoegde meldingsformulieren. 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.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Martine Meijer, medewerker Vergunningen

via telefoonnummer 088 909 7589. Wilt u bij correspondentie het zaaknummer B2016.0685 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



Cor Blok
juridisch medewerker Vergunningen

Bijlagen:

1. Besluit aanvraag omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Bijbehorende tekeningen en berekeningen
4. Startmeldingsformulier
5. Gereedmeldingsformulier

Omgevingsvergunning

Gemeente Bergen	Datum besluit 14 december 2017	Datum verzending: 14 december 2017	Nummer B2016.0685/17uit04909
-----------------	-----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

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

Ontvangen op 2 september 2016, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vervangen van de woning op het perceel Herenweg 151 in Egmond aan den Hoef.
--

Wij overwegen ten aanzien van deze aanvraag het volgende.

Ten aanzien van de procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijke aanvraag

De aanvraag is op volledigheid getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. In artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat de raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 en 11 oktober 2011 categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Bor). Onderhavig project valt binnen de bovengenoemde categorieën van gevallen. Om deze reden is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is de aanvraag toegezonden aan de Provincie, Hoogheemraadschap en RUD. Naar aanleiding van de ontvangen reacties is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en zijn voorwaarden opgenomen in de vergunning.

Ten aanzien van de activiteit bouwen

Bouwbesluit

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het gevraagde bouwwerk voldoet

aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.
U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

Bouwverordening

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het gevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de Bouwverordening. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

Strijd met bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Het perceel Herenweg 151, te Egmond aan de Hoef is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1998'. Uw bouwplan is in strijd met bouwbepalingen van dit bestemmingsplan.

Welstand

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Op 30 januari 2017 heeft de Adviescommissie Mooi Noord-Holland over deze aanvraag een positief advies gegeven. Er zijn geen bijzondere omstandigheden waarom wij van dit advies zouden moeten afwijken, zodat wij dit advies overnemen. Gelet hierop voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient bij aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met het bestemmingsplan deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Het onderhavige plan valt buiten de criteria van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en daarmee buiten onze bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken. De omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure). Medewerking is mogelijk indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen. Daar liggen de volgende overwegingen aan ten grondslag:

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1998'

Als gevolg van een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid' vernietigd. Dit impliceert dat het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (1998)' het geldende planologische kader betreft.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan de bestemming 'Open agrarisch gebied'. Tevens is ter plaatse van het projectgebied een bouwvlak opgenomen.

De gronden met de bestemming 'Open agrarisch gebied' mogen benut worden voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud van de ruimtelijke openheid en ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische activiteiten.

Binnen een bouwvlak, waarvan ter plaatse van de projectlocatie sprake is, zijn bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen een bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van 600 m³. De goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen zijn respectievelijk gemaximeerd op 5 meter en 8 meter, waarbij de dakhelling minimaal 20 graden dient te bedragen.

In artikel 22 is onder de algemene afwijkingsbevoegdheden beschreven dat het college kan toestaan om ten behoeve van kleine afwijkingen tot ten hoogste 10% van de in het bestemmingsplan aangegeven situering en maatvoering af te wijken.

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid'

Zoals gesteld is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid' ter plaatse van de projectlocatie door de Raad van State vernietigd. De beleidsmatige context van deze (vernietigde) bestemming is echter nog steeds actueel en relevant en wordt derhalve gebruikt als toetsingskader voor afwijkingsbesluiten.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid' zijn bedrijfswoningen toegestaan met een maximum inhoud van 650 m³. In dit bestemmingsplan is ook onder de algemene afwijkingsregels opgenomen dat het college bevoegd is om met een omgevingsvergunning afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% toe te staan.

Overwegingen

Het bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning, waarbij het volume van de nieuwe woning ten opzichte van de huidige woning beperkt wordt vergroot.

De uitstraling van de nieuwe woning is overeenkomstig de bestaande te slopen woning. De nieuwe woning bestaat uit een bebouwd oppervlakte van circa 136 m² vierkante meter en bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. Het volume van de woning is 813 m³. Bij de oppervlakte en inhoudsbepaling is inbegrepen een aanbouw van circa 19,2 m² en 56 m³. Deze aanbouw is thans weliswaar meegenomen in de vergunningaanvraag maar kan ook vergunningsvrij gerealiseerd worden.

De goothoogte van de woning bedraagt circa 4 meter en de bouwhoogte circa 8,5 meter. De overschrijding is beperkt en bovendien deels veroorzaakt door aangescherpte eisen uit het Bouwbesluit waar rekening mee moet worden gehouden (o.a. minimale plafondhoogte is verhoogd naar 2,60 m). Dit heeft afgezien van een grotere nokhoogte ook gevolgen voor het volume van de woning.

Bovendien heeft de huidige woning een oppervlakte van 133 m² en een nokhoogte 9 m. Daarmee is de nieuw te bouwen woning niet veel groter dan de bestaande te slopen woning. Ruimtelijk gezien heeft het bouwplan dan ook geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

De aanvraag omgevingsvergunning is verder voorzien van de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin is aangetoond dat het project uitvoerbaar is in relatie tot de geldende milieu- en omgevingsaspecten en ook past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende beleid.

Het ontwerp van de woning is door de welstandscommissie behandeld en per 30 januari 2017 akkoord bevonden, waarmee het initiatief aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Gelet op het vorenstaande zijn er geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan. Het college is van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en meent dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° Wabo.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluiten wij:

- de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uit maken van de vergunning voor de volgende activiteiten:
 - bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);
 - handelen in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo).

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van het besluit:

- Aanvraag omgevingsvergunning, aanvraagnummer 2530167, 2 september 2016;
- Bouwbesluitberekeningen;
- Gevels, plattegronden, doorsneden en situatietekening, Commandeur Bouwontwikkeling, blad 00 van 10 november 2016, blad 01 en blad 02 van 23 januari 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, AgROM, 4 juli 2017;
- Verkennend bodemonderzoek, Linge milieu bv, juni 2017;
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna, Blom Ecologie B.V., 14 juni 2017;

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden (artikel 6.1 Wabo). Het besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging van de omgevingsvergunning). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzagelegging 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 ieder 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. Dit 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 vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om een 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.

Van de rechtbank hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

Namens het college van Bergen,



Cor Blok
juridisch medewerker Vergunningen

VOORSCHRIFTEN

De aanvraag reguliere omgevingsvergunning B2016.0685 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;
- verkennend bodemonderzoek NEN-5740. Ter toelichting dient het volgende.
Naar aanleiding van een verkennend bodemonderzoek is geconstateerd dat plaatselijk een gehalte aan lood is gemeten boven de interventiewaarde. Het gemeten gehalte kan betekenen dat de locatie niet zondermeer geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging daarmee samenhangende risico's is nader onderzoek noodzakelijk.
Het verkennend bodemonderzoek NEN-5740 mag uiterlijk 3 weken voor de aanvraag van de bouw worden ingediend ter toetsing. Wanneer sprake is van een feitelijk of vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging is artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing en geldt voor de omgevingsvergunning van rechtswege een uitgestelde inwerkingtreding totdat het vereiste nader bodemonderzoek NTA-5755 en/of NEN-5707 en de eventueel vereiste bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming of het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) is afgerond en goedgekeurd door de provincie Noord-Holland als bevoegd gezag Wet bodembescherming;

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

- De schouwsloot mag niet worden gewijzigd. De schouwsloot gelegen achter en naast de woning is voor de omliggende percelen essentieel voor de afwatering (hemelwater) en ontwatering (grondwater) uit de duinen en heeft een publiekrechtelijk belang. Voor deze afwateringsgreppel zijn minimale afmetingen opgenomen in de legger 2016 (als onderdeel van de Keur 2016) welke gehandhaafd moeten blijven.

Praktisch aspect bij de herinrichting van het perceel is dat de schouwsloot te alle tijden toegankelijk moet blijven voor onderhoud en de jaarlijkse schouwinspectie van het hoogheemraadschap. Dit betekent dat er langs de schouwsloot geen erfafscheiding, opstallen, opgaande beplanting en andere belemmerende obstakels mogen komen. De aangrenzende eigenaar blijft verantwoordelijk voor het onderhoud tot het midden (de helft) van de schouwsloot.

Ondanks dat het nu niet waarschijnlijk lijkt, wil ik u er op wijzen dat voor alle werkzaamheden, die in, boven, onder en binnen 5 meter van de beschreven schouwsloot zullen plaatsvinden een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig is.

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.