



gemeente BERGEN

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk: D678672
Zaaknummer: Z23 109699
Uw brief van: 23 januari 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 7514499
Verzenddatum: 28 september 2023
Bijlage(n): 14

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van het splitsen van de woning op het adres Hoeverweg 25, 1934PL in Egmond aan den Hoef. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

U moet nog even wachten voordat u de vergunning kunt gebruiken

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn om in beroep te gaan is verstreken¹. De termijn om in beroep te gaan is 6 weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd. U mag nog niet beginnen als er binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². U kunt dan pas beginnen nadat op dat verzoek is beslist. Ook als iemand in beroep is gegaan zonder een verzoek om voorlopige voorziening te doen, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. Dit is het moment waarop over het beroep uitspraak is gedaan en de termijn om daartegen in hoger beroep te gaan is verlopen. Meer informatie over beroep en de voorlopige voorziening leest u onder het kopje "Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan".

Wij raden u aan om binnen een half jaar te starten met de werkzaamheden. Als dit niet lukt vragen wij u om contact met ons op te nemen. Anders kunnen wij de vergunning intrekken.

Wij verzoeken u de start van de (ontgravings-)werkzaamheden minimaal twee werkdagen van tevoren bij ons te melden³. Meld ons ook direct wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl⁴.

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 die de rekening namens de gemeente stuurt.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

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

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

⁴ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012



g e m e e n t e B E R G E N

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officiëlebekendmakingen.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 Z23 109699.

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 23 januari 2023.

Op 16 maart 2023 is besloten de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen (artikel 3.9 lid 2 van de Wabo).

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁵ 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

Het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit als voldaan wordt aan de genoemde voorschriften.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

Het gaat om een inpandige splitsing. De buitenkant verandert niet.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid" is van toepassing met de bestemming 'Wonen' artikel 21. De (woon)stolp is in strijd met de geldende planologische regeling, omdat deze in het vigerend bestemmingsplan buiten het bouwvlak ligt waar geen woning is

⁵ artikel 3.10 van de Wabo



g e m e e n t e B E R G E N

toegestaan. Binnen het bestaande bouwvlak, waar het voorste woonhuis zich bevindt, is ten hoogste één woning toegestaan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels².

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan, omdat in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

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).

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). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Er is geen VVGB nodig⁶. 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.

Overwegingen

In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid is het bouwvlak zodanig neergelegd dat de achtergelegen stolpschuur hierbuiten valt. Op grond van dit bestemmingsplan is de stolpschuur dan ook geen onderdeel van de hoofdwoning. Gebleken is echter dat de stolpschuur conform de twee voorgaande bestemmingsplannen (Landelijk Gebied 1988 & 1998) wel degelijk mocht worden bewoond en dus tot de hoofdwoning behoorde. Nu de stolpschuur (ten onrechte) niet binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid is opgenomen, valt de woonfunctie onder het overgangsrecht. De stolpschuur maakte onderdeel uit van de hoofdwoning en daarin mocht dus worden gewoond.

Nu bewoning in de stolpschuur van oudsher was toegestaan en thans onder het overgangsrecht valt, is de aanvraag aan het splitsingsbeleid getoetst. Hieraan wordt voldaan. Het betreft namelijk de splitsing van een voldoende groot hoofdgebouw en



g e m e e n t e B E R G E N

stedenbouwkundig is de splitsing in een voor- en achterhuis passend vanuit historisch (agrarisch) perspectief. Uit de bijgeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat aan alle milieu-aspecten wordt voldaan en dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie

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

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 8 mei 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is er 1 zienswijze tegen het plan ingediend.

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan of het ontwerpbesluit. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de Nota Van Beantwoording Zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



Medewerker vergunningen (WABO)
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan

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 in beroep gaan? Dan kunt u dit doen binnen zes weken, vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In beroep gaan kan via een brief of via het digitale formulier

Het digitale beroepsformulier kunt u vinden via de website www.rechtspraak.nl. Wilt u met een brief in beroep gaan? Stuur deze dan aan de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroep moet in ieder geval het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;



g e m e e n t e B E R G E N

- 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 (beroepsgronden).

Bij spoed kunt u een voorlopige voorziening vragen

Als u in beroep gaat, heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat

het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroep in behandeling is. Is er spoed en kunt u een beslissing op uw beroep 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 in beroep bent gegaan. 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. 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.
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.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.

