



gemeente BERGEN

[Redacted address block]

Ons kenmerk: D627971
Zaaknummer: WABO1801661
Uw brief van: 16 oktober 2018
Uw kenmerk: OLO-nr. 3977109
Verzenddatum: 3 mei 2023
Bijlage(n): twee

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted name],

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk (voor vijf jaar) bewonen van een recreatiewoning op het adres Prinses Margrietlaan 26 Z, 1934EM in Egmond aan den Hoef. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding vergunning.

De vergunning treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹.

Dit is niet het geval als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. 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:

Na afloop van de geldigheidsduur van de vergunning (vijf jaar) moet het gebruik van de recreatiewoning weer in overeenstemming met het bestemmingsplan zijn.

Aandachtspunt

Deze vergunning betreft uitsluitend de activiteit afwijken regels ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen; het betreft een ontheffing van het bestemmingsplan voor het tijdelijk gebruik als woning omdat dit volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. Het betreft geen vergunning voor bouwactiviteiten. Dat betekent dat het ook niet getoetst is aan de technische eisen van het Bouwbesluit die gelden voor een woning. Deze eisen zijn echter wel van toepassing. In de ruimtelijke onderbouwing is hier ook een passage over opgenomen. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar dat aan deze eisen voldaan wordt. Net zoals het de verantwoordelijkheid van een eigenaar van een gebouw is dat deze blijft voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Ook als deze eigenaar besluit tot een verbouwing of gebruikswijziging van dat pand waar geen vergunning voor nodig is. Eventueel kunt u een (commerciële) bouwkundige opdracht geven om een bouwkundige toets op het gebruik als woning uit te voeren.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

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

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO1801661.

Documenten behorende bij dit besluit

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 16 oktober 2018.

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.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure³ 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 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).

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Kernen Egmond” en het bestemmingsplan “Parkeren” van toepassing.

Op grond van het bestemmingsplan “Kernen Egmond” is de grond ter plaatse bestemd voor “Wonen-1” met de functieaanduiding recreatiewoning.

Hoofdgebouwen (niet zijnde recreatiewoningen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De recreatiewoning Prinses Margrietlaan 26 Z heeft geen bouwvlak. Daarnaast is het op grond van artikel 22.4 het verboden recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning en daarmee als hoofdgebouw, is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

³ artikel 3.10 van de Wabo



gemeente BERGEN

Het bestemmingsplan 'parkeren' geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts wordt verleend indien, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen". Volgens deze nota ligt het perceel Prinses Margrietlaan 26Z in het gebied "rest bebouwde kom". De parkeernorm is hier voor een recreatiewoning 1,7 parkeerplaatsen per recreatiewoning en 1,6 voor een huurwoning van minder dan 95m² (de recreatiewoning is kleiner). Nu voorts op grond van de parkeernota de parkeerbehoefte in de oude situatie "gesaldeerd" kan worden met de nieuwe situatie (§5.3) voldoet het gewijzigde gebruik aan de "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen" en daarmee aan het bestemmingsplan "Parkeren".

Overwegingen

De aanvraag voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoningen (Planologische Visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming, 2018). Op grond van dit beleid is het mogelijk om recreatiewoningen tijdelijk voor maximaal vijf jaar te bewonen. Uit de ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van dit besluit, is voorts gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁴. 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.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 maart 2023 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



R. de Wolf
Juridisch Adviseur Vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

⁴ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

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;
- 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.