



gemeente BERGEN



Ons kenmerk: D756265
Zaaknummer: Z23 156688
Uw brief van: 22 december 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 8172921
Verzenddatum: 2024
Bijlage: 6

Onderwerp: ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch mogelijk maken van nieuwe functies en het bouwen van een bijgebouw (tuinhuis) op het adres Slotweg 42 - 48, 1934CN in Egmond aan den Hoef. Tevens voor het wijzigen van het gebruik van een perceel tussen de bestaande voetbalkooi en de bestaande botenhelling aan de noordzijde van de Lamoraalweg in Egmond aan den Hoef voor de aanleg van een parkeerplaats. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit ontwerpbesluit.

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 voltooid⁴. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl.

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

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.

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.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z23 156688.

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 22 december 2023.

Op 12 februari 2024 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 22 februari 2024 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁵ en geldt voor de volgende activiteiten:

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

Volgens de Wabo mogen wij een vergunning weigeren als niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. In dit geval is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het plan hieraan voldoet. De aannemelijkheid is beoordeeld op basis van het gemeentelijke VTH-beleid omgevingsrecht.

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, omdat voor dit bouwwerk geen onderzoek naar de bodemgesteldheid nodig is. Dit komt omdat het bouwwerk naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk waarvoor geen vergunning nodig is.

Welstand

De geïntegreerde Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 26 februari 2024 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' is van toepassing, met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning' 'Wonen-1', 'dubbelbestemming waarde - archeologie 2', dubbelbestemming waarde - beschermd dorpsgezicht en bestemming groen (artikel 6, 22, 28, 31 en 9).

Het plan voldoet niet aan de volgende regels:

Slotweg 42 -48

Artikel 6 - Cultuur en ontspanning

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn wat betreft het bouwen bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd ;

Door de bouw van het bijgebouw (tuinhuis) wordt er buiten het bouwvlak gebouwd en daardoor is dit in strijd met bestemmingsplan.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels . De beoordeling van deze activiteit is hieronder te vinden, onder "Strijdig gebruik gronden en bouwwerken".

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

Het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' is van toepassing, met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning' 'Wonen-1', 'dubbelbestemming waarde - archeologie 2', dubbelbestemming waarde - beschermd dorpsgezicht en bestemming groen (artikel 6, 22, 28, 31 en 9).

Het plan voldoet niet aan de volgende regels:

Slotweg 42 -48

Artikel 6 - Cultuur en ontspanning

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn wat betreft het bouwen bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd ;

Door de bouw van het bijgebouw (tuinhuis) wordt er buiten het bouwvlak gebouwd en daardoor is dit in strijd met bestemmingsplan.

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden (Slotweg 42) zijn wat betreft het gebruik bestemd voor:

- a. een museum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie: uitsluitend een galerie;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sier-water.

Het voornemen bestaat om binnen deze bestemming horeca (categorie 1) en een kleinkunstpodium te realiseren. Deze functies zijn binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' niet toegestaan.

Artikel 22 - Wonen - 1

De voor 'Wonen – 1' (Slotweg 44) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Het voornemen bestaat om binnen deze bestemming horeca (categorie 1) of een cultureel maatschappelijke functie (bijvoorbeeld expositie of dagbesteding) of horeca (categorie 1) met daarin eveneens een cultureel maatschappelijke functie te realiseren. Deze functies zijn binnen de bestemming 'Wonen-1' niet toegestaan.

Artikel 12 – Maatschappelijk met functieaanduiding 'Onderwijs'

De voor Maatschappelijk (Slotweg 46-48) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Openbare dienstverlening, kinderopvang, peuterspeelzalen en verenigingsleven;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs': uitsluitend onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzalen.

Binnen deze bestemming is recentelijk het Cultuurhuis Egmond geopend, waarin tevens een ondergeschikte horecavoorziening is gerealiseerd. Deze functies zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'onderwijs' niet toegestaan.

Lamoraalweg - tussen het bestaande voetbalkooi en de bestaande botenhelling

Artikel 9 – Groen

De voor 'Groen' en dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

plantsoenen, groenvoorzieningen, beplantingen; speelvoorzieningen; parken; voet- en fietspaden; in- en uitritten; bermen en bermsloten.

Binnen deze bestemming is een parkeerplaats niet toegestaan.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

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.

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

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.

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Overwegingen

Het realiseren van de functies horeca, kleinkunstpodium en eventueel een cultureel en/of maatschappelijke functie betreft een inpassende functiewijziging van de panden Slotweg 42-48 binnen bestaand stedelijk gebied waarbij geen sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. De panden waren in slechte staat en zijn onlangs gerestaureerd en er is behoefte aan een goede invulling zodat dit cultureel erfgoed behouden blijft.

De horecafunctie draagt, gezien de prominente ligging aan de Slotweg binnen de bebouwde kom van Egmond aan den Hoef, bij aan het instandhouden en versterken van het kerngebied in economisch, maatschappelijk en cultureel opzicht.

De aanleg van een parkeerterrein aan de Lamoraalweg is gekoppeld aan de instandhouding van de Rijksmonumentale panden aan de Slotweg. De parkeerbehoefte van de nieuwe functies wordt hiermee opgevangen.

De fietsparkeerbehoefte wordt gedeeltelijk opgevangen op eigen terrein en de overige benodigde fietsparkeerplaatsen zullen in het Masterplan voor het Slotkwartier zorgvuldig en effectief worden ingepast in de openbare ruimte voor Slotweg 42-48.

De Lamoraalweg ligt in Bijzonder Provinciaal Landschap. De realisatie van het parkeerterrein heeft geen aantasting van de kernkwaliteiten tot gevolg. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld 'Ruimtelijke onderbouwing Functiewijziging Slotweg 42-48 en Lamoraalweg Egmond aan den Hoef' met bijbehorend bijlagenboek en hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is met betrekking tot de aspecten parkeren en verkeer, archeologie, cultuurhistorie, natuur, water en de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Conclusie

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

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt na publicatie voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

ACTIVITEIT HET WIJZIGEN VAN EEN RIJKSMONUMENT

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder f)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.15 van de Wabo.

De geïntegreerde Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 26 februari 2024 een positief advies gegeven. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan. Daarbij is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

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 Rijksdienst voor cultureel erfgoed heeft op 19 december 2023 een positief advies gegeven. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan. Daarbij is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

Dhr. L. Voskuil

Burgemeester

dhr. M. Verschoor

gemeentesecretaris gemeente Bergen

Wilt u een reactie geven op het ontwerpbesluit?

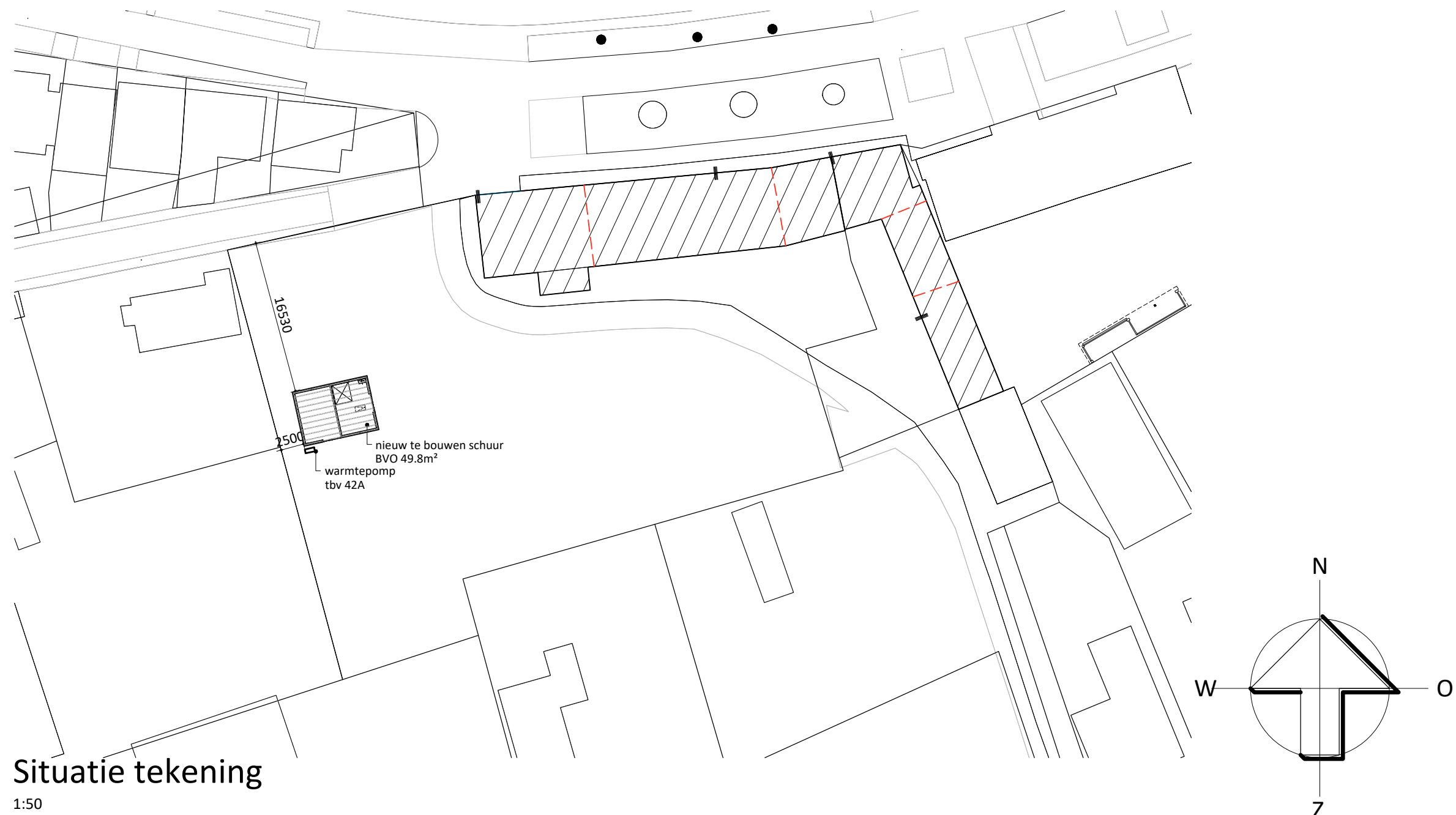
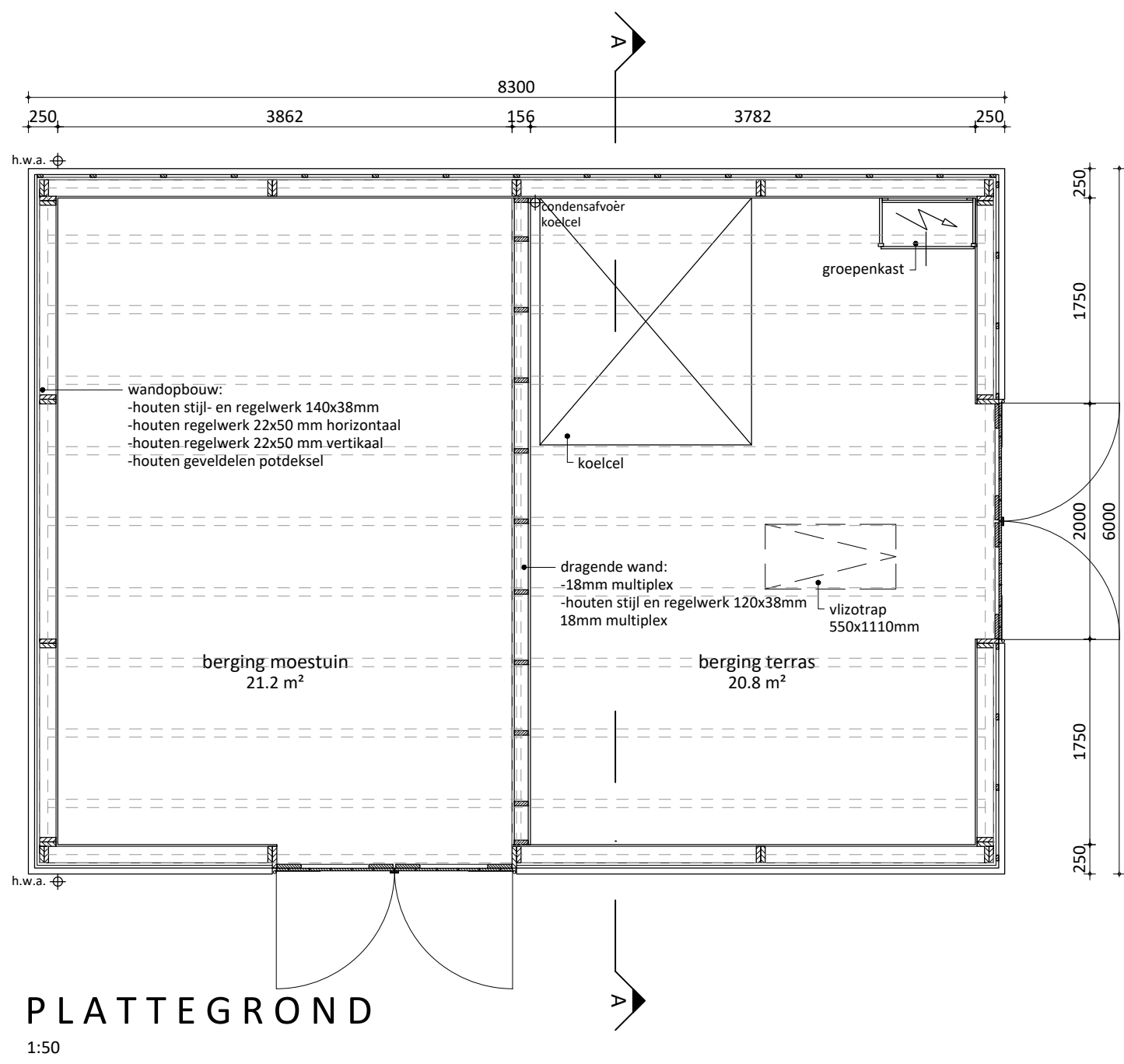
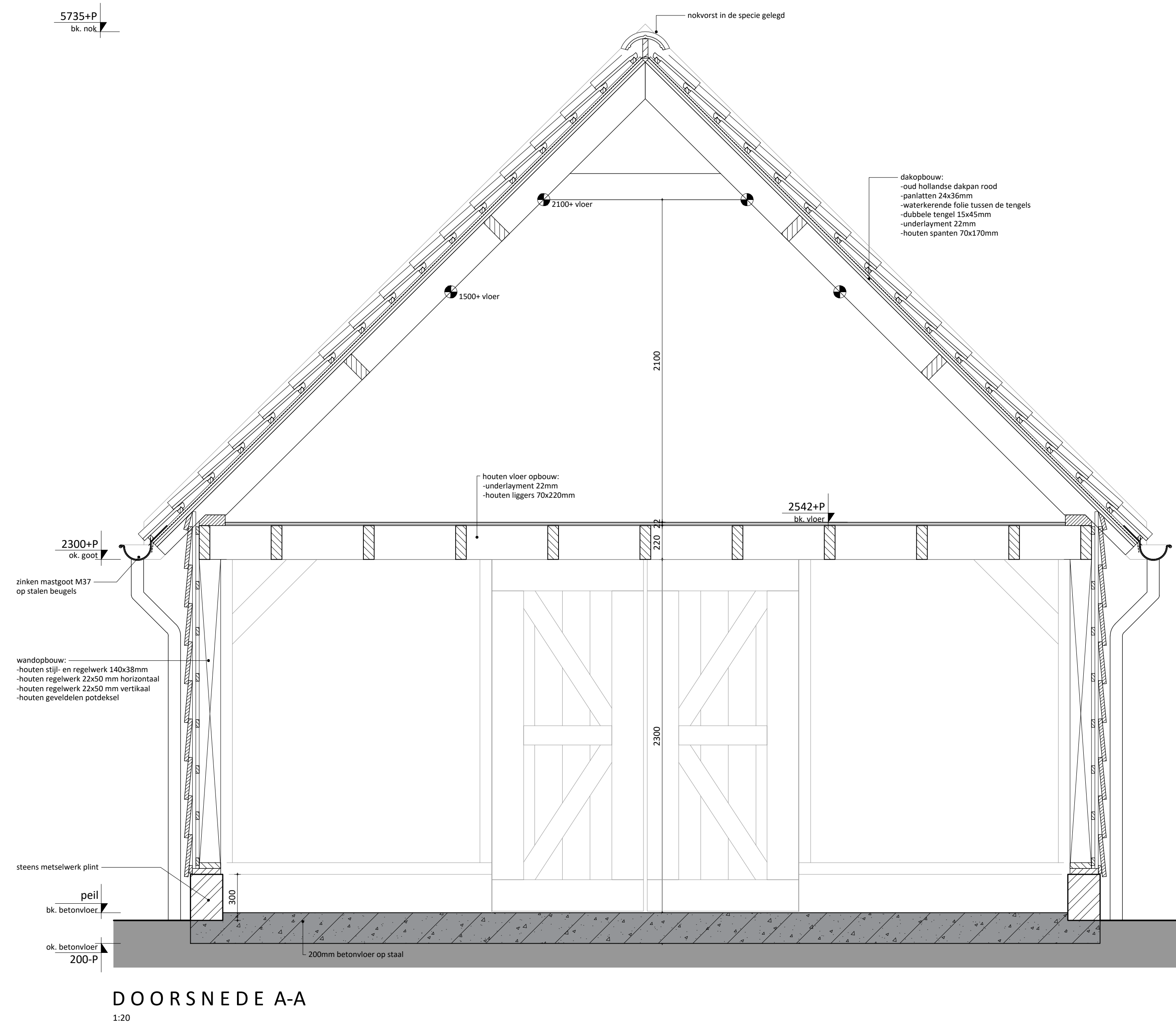
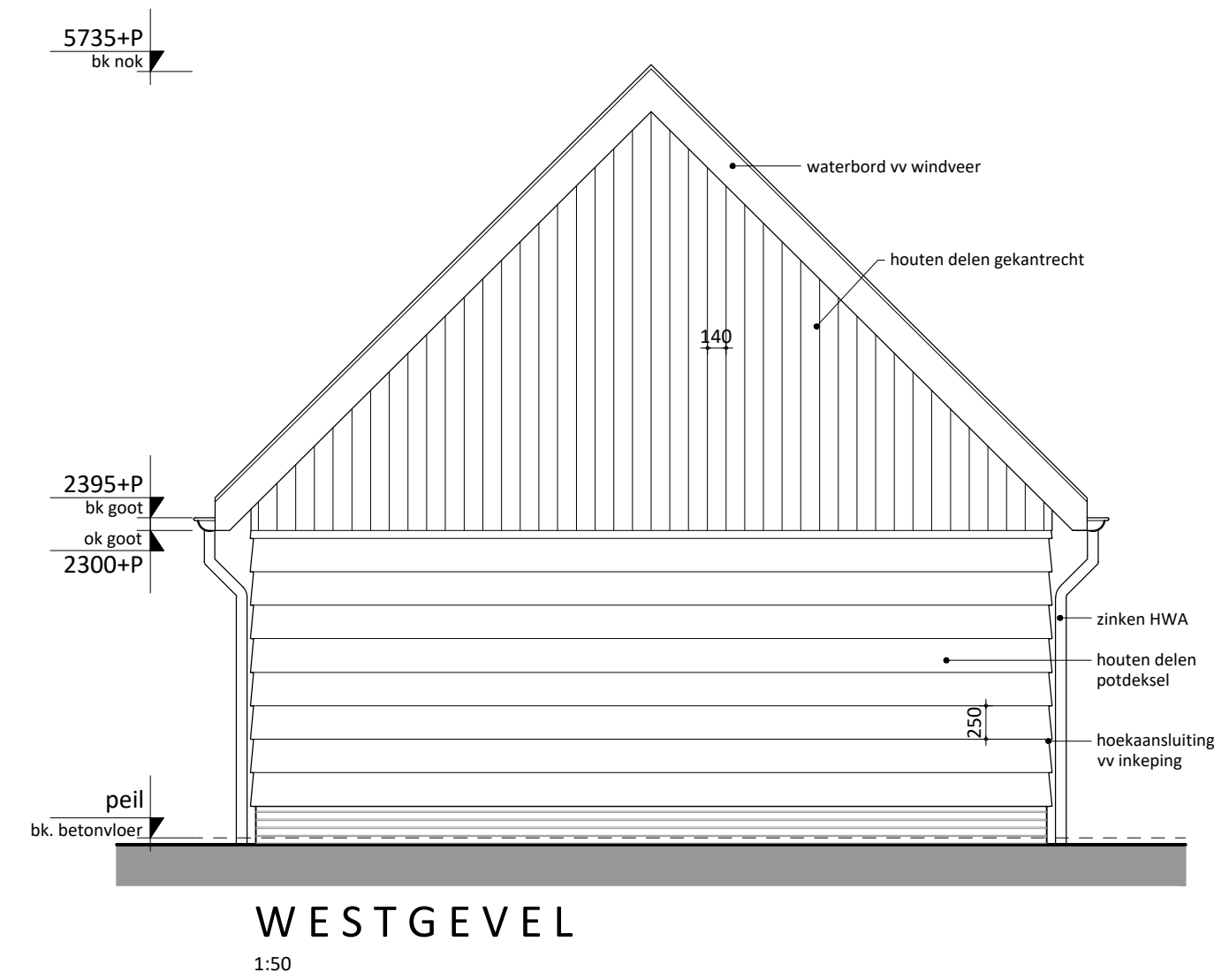
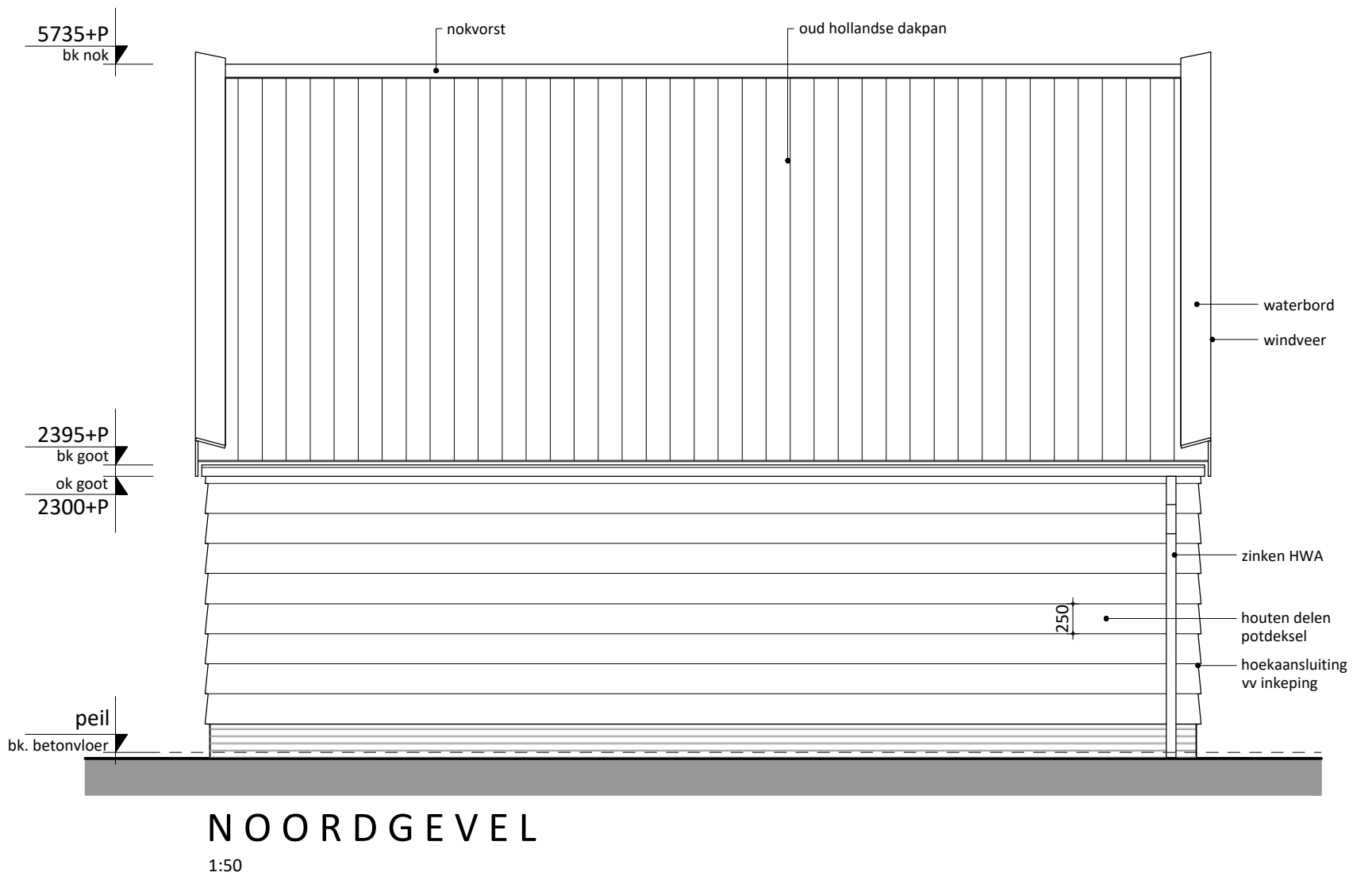
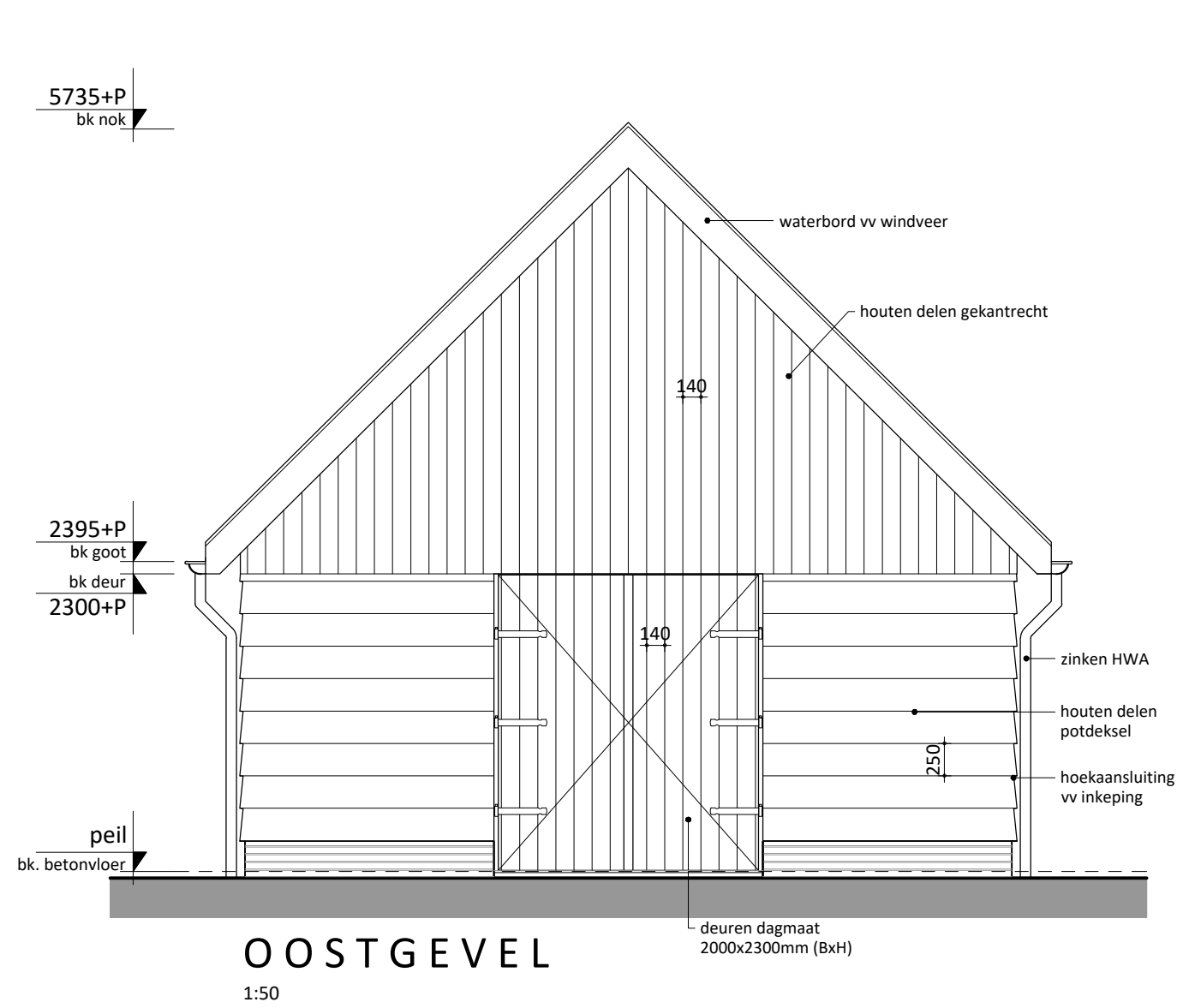
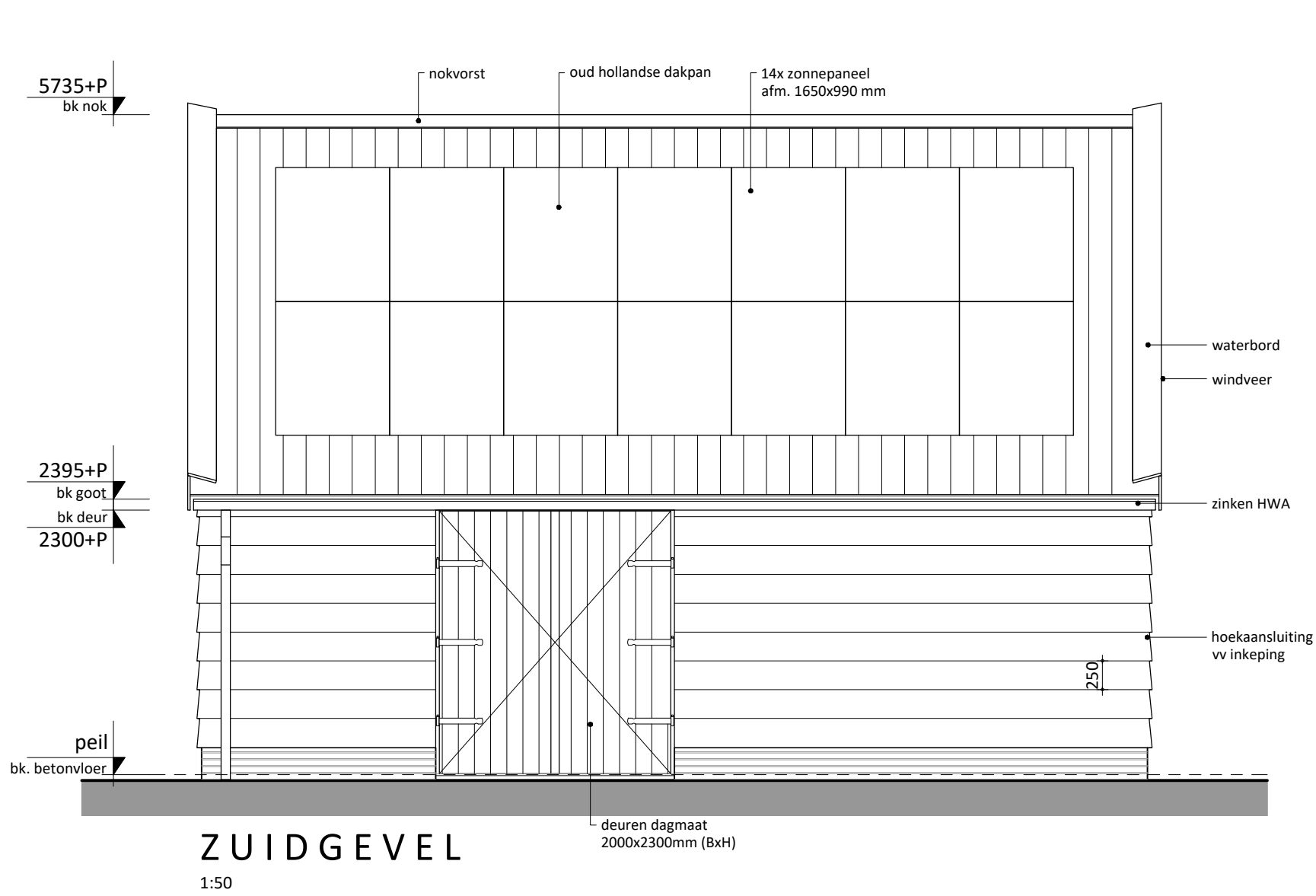
Dan kunt u een zienswijze indienen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het ontwerpbesluit door.

Wilt u na dit gesprek alsnog een zienswijze indienen? Dan kunt u gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van Bergen en stuurt u per e-mail naar administratieVTH@debuch.nl, met vermelding van het zaaknummer WABO2302016.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Slotweg 42, 44, 46 en 48 in Egmond aan den Hoef'. Voor een eventuele mondelinge zienswijze kunt u contact met mij opnemen. Voor de mondelinge en schriftelijke zienswijzen geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de reactie betrekking heeft.

Aandachtspunten

1. 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.
2. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
3. Archeologische Meldingsplicht: Wanneer er tijdens de werkzaamheden (onverstoorde) archeologische resten worden gevonden, dient dit per direct bij de gemeente te worden gemeld. Deze resten kunnen dan alsnog worden gedocumenteerd. Melden kan via archeologie@debuch.nl.
4. Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen plaatst u bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt u de gemeente om toestemming. Kijk voor meer informatie over dit [onderwerp](#) op onze website.
5. Ter voorkoming van schade en ongelukken adviseren wij vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie op te vragen over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen (www.klicmelding.nl).



kleur- en materiaalstaat		
onderdeel	materiaal	kleur
plint	metselwerk	roodbruin
gevelbekleding	houten delen, potdeksel	zwart
gevelbekleding	houten delen, gekantrecht	zwart
dakbedekking	oud hollandse dakpan	rood
windveer	hout	zwart
waterbord	hout	zwart
deuren	houten geklampte deur	zwart
goot	zinken mastgoot M37	natuur
zonnepanelen		rood

De maatvoering is een zo goed mogelijke weergave van de bestaande toestand, alle op tekening aangegeven maten zijn circa maten. In het werk moet na ontmanteling de definitieve maatvoering door de aannemer vastgelegd worden.

project: Herontwikkeling Slotweg 42/44 - Egmond aan den Hoef

opdrachtgever: BOEi - postbus 2641 3800GD Amersfoort

onderwerp: Nieuw te bouwen schuur

schaal: 1:20 / 1:50 / 1:500
formaat: A1 (841x594)
datum: 19-01-2024
wijziging: a: 30-01-2024 e:
b: f:
c: g:
d: h:

fase: Bouwaanvraag
projectarchitect: A. Peeters
projectleider: A. van Veen
getekend: S. Bankras
tekeningnummer:

2074 C103



trigallez
peeters
van apeldoorn
hangelbroek
gouweter
architecten

schuifskade 13
1621 de hoorn
0229-212919
info@tpahq.nl
www.tpahq.nl

Zaaknummer: Z24 171466 Registratienummer: D760785

De voorgenomen functiewijziging op de percelen Slotweg 42-48 en aan de Lamoraalweg in Egmond aan den Hoef zijn activiteiten die niet zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning dient daarom een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Het college is op grond van artikel 7.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer bevoegd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Bij een te verrichten (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient in acht te worden genomen dat deze beoordeling dient te voorzien in een toereikende integrale beoordeling van de mogelijke nadelige gevolgen van het project voor het milieu in relatie tot de criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

In de aangeleverde aanmeldnotitie is een als hierboven beschreven integrale beoordeling gemaakt. Uit de daaropvolgende ambtelijke toetsing blijkt dat de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn afdoende zijn geadresseerd en dat voor zover van toepassing de geplande maatregelen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen afdoende zijn gewaarborgd. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vervolgprocedure en dat aldus geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. De kennisgeving van dit besluit dient overeenkomstig hetgeen bepaald in artikel 7.17, vijfde lid, aanhef en onder a, van de Wet milieubeheer te geschieden in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen en de website officiële bekendmakingen.nl

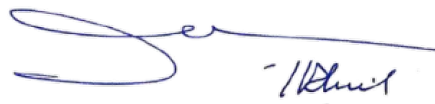
b e s l u i t :

Dat voor de voorgenomen ontwikkeling op de percelen Slotweg 42-48 en Lamoraalweg in Egmond aan den Hoef geen m.e.r.-procedure behoeft te worden doorlopen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van
het college van Bergen op 4 juni 2024



mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris



L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester