



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



Ons kenmerk: D786174
Zaaknummer: Z23 156688
Uw brief van: 22 december 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 8172921
Verzenddatum: 15 augustus 2024
Bijlage(n): 6

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning



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 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 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 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

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 of omdat het bouwwerk de grond niet aanraakt.

Welstand

De geïntregeerde 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

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 regels⁶. 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.

⁶ artikel 2.10 lid 2 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

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.

In Slotweg 42 komt een kleinkunstopodium en een proeflokaal vallende binnen horecacategorie 1. Horecacategorie 1 bedrijven zijn in beginsel overdag en 's avonds geopend en die daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, al dan niet met een alcoholvergunning

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 locatie één van onderstaande te realiseren;

1. horeca (categorie 1);
2. een cultureel-maatschappelijke functie (bijvoorbeeld expositie of dagbesteding);
3. Een combinatie van horeca (categorie 1) en een cultureel-maatschappelijke functie.

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 nodig⁷. 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

Het realiseren van de functies horeca, kleinkunstopdium en eventueel een cultureel en/of maatschappelijke functie betreft een in pandige 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 in stand houden 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 Rijks monumentale 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.

⁷ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

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.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 4 juni 2024 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens locoburgemeester en wethouders van Bergen,



mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris



Y. (Yvonne) Roos-Bakker
locoburgemeester

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.

Aandachtspunten

1. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloophmelding](#)) 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.