



gemeente BERGEN

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk: D608730
Zaaknummer: Z22 089442
Uw brief van: 29 augustus 2022
Uw kenmerk: OLO-nr. 7213203
Verzenddatum: 17 maart 2023
Bijlage(n): 29

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted],

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van het koloniehuis en het verbouwen en vergroten van het speelhuis tot twee woningen op het adres Verspyckweg 3 D, 1865BJ in Bergen aan Zee. 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 voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². U kunt dan pas beginnen nadat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

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 (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

Voorschriften

- Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden op de bouwplaats dient er een startbespreking plaats te vinden met onze toezichthouder.
- Voor wat betreft de aanbouwen:
Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling worden ingediend, bij voorkeur via het Omgevingsloket (OLO).

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

- Overzichtstekeningen van de constructies in staal, hout en beton (inclusief principe details van de karakteristieke constructieonderdelen;
- Tekeningen en berekeningen van de wapening van de fundering;
- Detail tekeningen en berekeningen van de stalen portalen;
- Met betrekking tot de verlijmde natuurstenen platen dient u middels de juiste CE-markering en verwerkingsrichtlijn van het product als geheel (lijm, natuursteen en achterliggende plaat) aan te tonen dat dit systeem gedurende de referentieperiode voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 afd. 2.1 en 2.2. Indien er geen CE-markering is voor het samengestelde product bestaat dienen de verlijmde natuurstenen platen te worden voorzien van een tweede draagweg (bijvoorbeeld een mechanische borging).
- Met betrekking tot de (blind) bevestigde natuurstenen platen dient u constructieve gegevens te overleggen van de leverancier van het bevestigingssysteem.

Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z22 089442.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 29 augustus 2022.

Op 15 september 2022 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 28 oktober 2022 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officialebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Gebiedsbescherming

Er is een onderzoek stikstofdepositie aangeleverd 'Uitbreiding woning Verspyckweg 3 te Bergen aan Zee' door MBH consult BV (aangepaste versie 20 december 2022 met bijbehorende AERIUS-berekening). De uitkomst van de berekening is met gebruikmaking van intern salderen 0,00 mol/ha/jaar.

Soortenbescherming

De QuickScan natuur is uitgevoerd door Bureau De Vleermuisteller met als datum 9 november 2022, aangepaste versie DOO6 van 27 december 2022.

De QuickScan natuur is als voldoende beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Uit het onderzoek blijkt voldoende dat het overtreden van verbodsbepalingen met betrekking tot soortenbescherming niet te verwacht is met de geplande werkzaamheden.

Hiermee is er geen vergunningplicht op basis van artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht en is op deze aanvraag de Wet natuurbescherming niet van toepassing.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ 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

De geïntrigeerde Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 19 december 2022 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bergen aan Zee' is van toepassing, met de bestemmingen Wonen - 1, Tuin, dubbelbestemmingen Waarden - Archeologie IV en Waterstaat - Waterkering (artikel 17, 13, 21 en 22).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming Wonen – 1, Tuin en Waterstaat - Waterkering, omdat:

In de bestemming Wonen-1 is maximaal 75 m² aan erfbebouwing toegestaan. Er is met de speelzaal, de schuur en de aanbouw aan het koloniehuis meer dan 75 m² aanwezig. Hiervoor geldt het overgangsrecht. De gevraagde uitbreiding van erfbebouwing is in strijd met het bestemmingsplan.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Ter plaatse van de speelzaal, bevindt zich de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het bestemmingsplan staat het gevraagde bewonen van de speelzaal in twee wooneenheden niet toe.

De dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering staat geen uitbreiding van bebouwd oppervlak toe. Voor een afwijking van deze regels is een positief advies van de beheerder van de waterkering, hier HHNK, benodigd.

Voor het bouwen van de erf- en perceel afscheidingen gelden de volgende regels:

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- *a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en elders ten hoogste 2 m;*

De hoogte van de aangevraagde erfafscheiding is maximaal 1,6 meter hoog.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan 'parkeren' van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan.

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).

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1^o van de Wabo

In artikel 13.3.2 van het bestemmingsplan is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingsplan voor toegangspoorten voor de voorgevelrooilijn met een hoogte van ten hoogste 2 m, met dien verstande dat:

- *a. de afstand tussen de toegangspoort en de straat voldoende dient te zijn voor het veilig opstellen van een auto;*

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

- *b. de volgende criteria worden afgewogen bij het toepassen van de bevoegdheid tot afwijken:*
 - *1. de breedte van de weg (inclusief voet- en fietspaden en bermen) waarop de toegangspoort invloed heeft;*
 - *2. de breedte van de toegangspoort;*
 - *3. de mate van transparantie boven een hoogte van 1 m;*
 - *4. de mate waarin sprake is van een zorgvuldige vormgeving;*
 - *5. de mate waarin de toegangspoort wordt afgeschermd door groen, dan wel de mate waarin groen rondom de toegangspoort wordt toegepast;*

Er wordt over de gehele breedte, circa 50 meter, van het perceel een hek inclusief toegangspoorten en video intercom installatie aangelegd. Het nieuwe hekwerk is geïnspireerd op het hekwerk wat vroeger op het terrein heeft gestaan. De detaillering is zorgvuldig vorm gegeven en duidelijk afgeleid wat er ooit was.

Tussen het nieuw aan te brengen hekwerk en het trottoir blijft een smalle zone open waardoor ruimte blijft voor een smalle strook met een groen karakter. De ruimte tussen het nieuw aan te brengen hekwerk en de bestaande bebouwing heeft een tuinbestemming. De tuinen langs dit deel van de Verspyckweg hebben vanwege de situering in en nabij de duinen het karakter van een zogenaamde duintuin, met onder andere begroeiing met helm en bottelroos. Het nieuw aan te brengen hekwerk voegt zich wat aard en uitstraling betreft goed in deze setting.

Het hekwerk en de draaiende poortendelen zijn 1 meter hoog. De staanders aan weerszijden van de poorten zijn 1,6 meter hoog. Het hekwerk voldoet aan goede ruimtelijke ordening en daarom wijken we voor de hogere staanders af van het bestemmingsplan.

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° 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.

Overwegingen

Bij het toekennen van een permanente woonfunctie aan het speelhuis is sprake van een goede ruimtelijke ordening en er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Belangrijk hierbij is de toets aan de planologische visie voor recreatiewoningen.

Hierin is beschreven onder welke voorwaarden het mogelijk is om recreatiewoningen te herbestemmen als permanente woning. Er is in dit geval geen sprake van wonen achter wonen, omdat het hier meer een situatie van een woonerf betreft waarbij verschillende woningen op het perceel zijn gesitueerd. De woning is goed bereikbaar vanaf de openbare weg en ook de kavelstructuur ondervindt geen wijzigingen als gevolg van de functiewijziging. De privacy van omliggende percelen blijft voldoende gewaarborgd. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein om te voorzien in de behoefte. Verder draagt deze functiewijziging bij aan de mogelijkheid tot restauratie en daarmee instandhouding van het monument.

De dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering staat geen uitbreiding van bebouwd oppervlak toe. Voor een afwijking van deze regels is een positief advies van de beheerder van de waterkering, hier HHNK, afgegeven.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁶. Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor een VVGB is vereist. Het aangevraagde behoort niet tot een van

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 23 januari 2023 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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. 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 geïntegreerde Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 19 december 2022 een positief advies gegeven. Wij nemen het advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan.

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

De Rijksdienst voor cultureel erfgoed heeft op 25 november 2022 een positief advies gegeven. Wij nemen het advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



M. Wilms
Medewerker vergunningen
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;
- 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.
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).