



gemeente BERGEN



Ons kenmerk: D156192
Zaaknummer: WABO2301967
Uw brief van: 20 december 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 8288359
Verzenddatum: -
Bijlage(n): 19

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte ,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 3 woningen op het adres Visweg/meeuwenlaan 13, in Egmond-Binnen (NH). 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.

Heeft u nog vragen?

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

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101290.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 20 december 2023.

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 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

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

Bouwverordening

PM, Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 4 maart 2024 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 "Kernen Egmond" is van toepassing, met de bestemming(en) Wonen-1 (artikel 22), Tuin (artikel 17) en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 3 (Artikel 29).

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) omdat:

In artikel 22.2.2 aanhef en onder c. staat:
indien aangegeven, bedraagt het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.
Het plan betreft het realiseren van 3 woningen.

In artikel 22.2.3 A staat:
hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
De woningen worden buiten het bouwvlak gebouwd.

In artikel 22.2.3 B staat:
De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte.
De goothoogte bedraagt 5.74m en 5.76m, de bouwhoogte bedraagt 9.53m 10.42m.

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).

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

Het plan bestaat uit het realiseren van in totaal drie woningen, waarvan één op de locatie van de reeds bestaande woning. Op de andere kant van het perceel worden twee woningen gerealiseerd in de vorm van een twee-onder-één-kap. Deze woningen zijn met de voorgevel gericht op de Meeuwenlaan en zijn ook via deze weg ontsloten. De realisatie van de twee-onder-één kap wordt stedenbouwkundig beoordeeld als een completering c.q. versterking van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Met de ontwikkeling wordt een strook van de grond verkocht aan de gemeente om hierbij het volledige profiel van de Meeuwenlaan door te trekken. Het parkeren wordt hoofdzakelijk ingericht op eigen terrein. Door de verbreding van het profiel van de Meeuwenlaan wordt het mogelijk om een extra openbare parkeerplaats aan te leggen. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er in principe sprake is van een passend bouwplan en dat als gevolg van het plan geen significante milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁵. 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 de categorieën op de lijst.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt van [datum nog invoeren](#) voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

⁵ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

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 WABO2101290.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Voert 15 in Bergen (NH)'. 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. 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 [sloophmelding](#)) 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. Bomen kunnen veel schade oplopen door bouwwerkzaamheden. In de bijlage "Bomenposter werken rond bomen" kunt u lezen hoe u er voor kunt zorgen dat tijdens de bouwwerkzaamheden bomen gezond blijven. Laat dit ook lezen aan degene die uw bouwplan gaat uitvoeren.
6. 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).