



gemeente BERGEN



Ons kenmerk: D658796
Zaaknummer: WABO2101290
Uw brief van: 16 juni 2021
Uw kenmerk: OLO-nr. 6169459
Verzenddatum: 2 augustus 2023
Bijlage(n): 10

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte ,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Voert 15, 1861 PE in Bergen (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 om in beroep te gaan is verstreken¹ en als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan. 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 voltooid. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl⁴.

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

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat de gemeente de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft gecontroleerd (artikel 1.24 a en b van het Bouwbesluit 2012).
U dient hiervoor het volgende ter goedkeuring aan te leveren:
 - Een situatietekening met daarop de nieuw te realiseren bebouwing, de omliggende vaststaande bouwkundige punten, zichtlijnen en maatvoering tussen de nieuw te realiseren bebouwing en deze bouwkundige punten aan de hand waarvan de ligging van de nieuwe bebouwing gereconstrueerd kan worden.Aangezien deze tekening wellicht zeer lastig op te stellen is, lijkt het verstandig dat u zich al in een vroegtijdig stadium hierover in contact stelt met de toezichthouder, via AdministratieVTH@debuch.nl, met vermelding van het zaaknummer WABO2101290.
- Er dient ter goedkeuring een tekening van de parkeervoorzieningen overlegd te worden, waaruit blijkt dat de voorzieningen voldoen aan het gestelde in het bestemmingsplan Parkeren. De realisatie van deze voorzieningen maakt deel uit van deze beschikking en dienen in stand gehouden te worden.
- 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. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.
 - Ten minste drie weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende constructieve gegevens ter beoordeling worden overlegd:
 - Grondmechanisch advies op basis van nog aan te leveren sonderingen;
 - Tekeningen (incl. detaillering) van de wapening fundering;
 - Tekeningen en berekeningen van de houtskeletbouw constructie (inclusief stabiliteitsvoorzieningen).
- Er dient plattegrondtekeningen Kelder en Begane grond te worden overlegd waaruit blijkt dat voorzien wordt in een projectie van rookmelders welke voldoen aan het gestelde in artikel 6.12 van het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk kan niet in gebruik genomen worden, voordat deze tekeningen zijn goedgekeurd.
- Materialen toegepast aan de buitenzijde dienen te voldoen aan brandklasse D als bedoeld in artikel 2.68 van het Bouwbesluit 2012. Materialen aan de binnenzijde dienen te voldoen aan brandklasse D als bedoeld in artikel 2.67 van het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk kan niet in gebruik genomen worden, voordat is aangetoond dat alle materialen hieraan voldoen.

- Er dienen situatietekeningen ter goedkeuring te worden overlegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het gestelde met betrekking tot de bereikbaarheid als bedoeld in afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012. Deze tekeningen dienen in te gaan op de relatie met het gestelde in artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Het bouwwerk kan niet in gebruik genomen worden, voordat is aangetoond dat hieraan wordt voldaan.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, inclusief asbestonderzoek conform NEN 5707, aangeleverd worden. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat het bodemonderzoek is goedgekeurd.

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 die 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 WABO2101290.

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 16 juni 2021.

Op 28 juni 2021 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 4 oktober 2021 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Uit een stikstofberekening (AERIUS berekening) blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden. Hiermee is er geen omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht.

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

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

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 alleen 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, mits ook wordt voldaan aan de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De aannemelijkheid is beoordeeld op basis van het gemeentelijke VTH-beleid omgevingsrecht.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, omdat bodemonderzoek pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt. Hiervoor is een voorschrift opgenomen.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 14 februari 2022 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 "Landelijk Gebied Zuid" is van toepassing, met de bestemmingen Wonen (artikel 21) en Tuin (artikel 18) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4 (Artikel 28).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemmingen omdat:

In artikel 14.1 aanhef en onder a staat:

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

Door herpositionering van het bouwplan op de kavel is gevraagd een deel van de bebouwing op de bestemming Natuur te mogen bouwen.

In artikel 18.1 staat:

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

In artikel 18.2 onder a staat:

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Door herpositionering van het bouwplan op de kavel is gevraagd een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak te mogen bouwen.

In artikel 21.2.2 onder a staat:

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

Door herpositionering van het bouwplan op de kavel is gevraagd een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak te mogen bouwen.

In artikel 21.2.2 onder c staat:

De goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;

Voor het deel van de woning dat als kapberg is ontworpen is gevraagd met goothoogtes tussen 4 m en maximaal 5 m te mogen bouwen.

In artikel 21.2.2 onder e staat:

Dat voor bestaande woningen met een inhoud van meer dan 400 m³ geldt dat vergroting en herbouw is toegestaan tot maximaal 600 m³.

Voor de herbouw van het hoofdgebouw is gevraagd om een inhoudsmaat van 1.050 m³ te mogen bouwen.

In artikel 21.2.2 onder h staat:

de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;

Voor het hoofdgebouw is gevraagd een breedte van 25 m te mogen bouwen.

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”.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “Parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan, omdat:

- de ontwikkeling niet voor verhoging van de parkeerbehoefte zorgt.
- in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien, het betreft hier tenminste 2 parkeerplaatsen die voldoen aan de inrichtingseisen zoals verwoord in paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen Bergen 2020 zoals die aangestuurd wordt door het bestemmingsplan Parkeren.

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).

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

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

De te realiseren woning zorgt voor een nieuwe invulling die recht doet aan de plek en zorgt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het ensemble van drie volumes wordt consistent uitgevoerd. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en hieruit blijkt dat het bouwplan uitvoerbaar is met betrekking tot de milieuaspecten en de ruimtelijke aspecten.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁷. 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.

⁷ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 30 mei 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



Senior medewerker vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

⁸ artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht

⁹ artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 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.

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. 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).