



Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Zaaknummer : WABO2002522
Bijlage(n) : **16 BIJLAGEN**

Datum : 15 oktober 2021
Ons kenmerk : D275219
Uw brief van : 8 december 2020
Uw kenmerk : OLO-nummer 5656609
Verzenddatum : 15 oktober 2021

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Westerweg 40, 1862CE in Bergen (NH). De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Gedeeltelijk buiten behandeling

Uw aanvraag bevat de activiteit voor het vellen van houtopstanden (kappen) voor de kap van 8 bomen. Voor deze activiteit is een separate aanvraag ingediend en op 1 februari 2021 een omgevingsvergunning met kenmerk WABO2100062 verleend. Deze activiteit is voor deze aanvraag daarom buiten behandeling gelaten.

Wanneer kan ik starten?

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. De beschikking treedt dan niet in werking voordat 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 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.

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

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Uitvoeringsconstructietekeningen van de bovenbouw inclusief maatgevende detaillering dienen uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden ter beoordeling te worden overlegd.
- In afwijking van de tekening M1a (d.d. 15-02-21) dient de dekking op de funderingsbalken bij milieuklasse XC2 minimaal 35 mm te bedragen.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat het bodemonderzoek is goedgekeurd. Wanneer sprake is van een feitelijk of vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging is artikel 6.2c Wabo van toepassing en geldt voor de omgevingsvergunning van rechtswege een uitgestelde inwerkingtreding. Deze geldt totdat het vereiste nader bodemonderzoek en de eventueel vereiste bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming of het Besluit Uniforme Saneringen is afgerond en goedgekeurd door de provincie Noord-Holland als bevoegd gezag Wet bodembescherming.
- De te vervangen bestaande woning op de kavel Westergweg 40 dient binnen 3 maanden na oplevering van de nieuwe woning te zijn gesloopt.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2002522.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 8 december 2020.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl.

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.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Welstand

De welstandsc commissie heeft op 4 januari 2021 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 "Landelijk gebied zuid" is van toepassing, met de bestemming(en) Wonen-3 (artikel 21).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) Wonen-3, omdat:

- hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, gevraagd wordt een hoofdgebouw buiten het bouwvlak;
- de diepte van een aan- of uitbouw aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, gevraagd wordt een afstand van ca. 4 m;
- de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m, gevraagd wordt een hoogte van ca. 5,7 m;
- voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden, de aangegeven goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 4 m en 7 m, gevraagd wordt een bouwhoogte van ca. 7,4 m.

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).

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 verschuiven van het bouwvlak op grotere afstand van de Westerweg en de noordelijke perceelsgrens is planologisch akkoord. Het plan draagt bij aan de actuele eisen qua

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

woongenot, bouwkwaliteit en duurzaamheid. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het plan voorziet in een goed woon- en leefklimaat en draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening.

Belangrijke overweging hierbij is dat de bestaande woning op de kavel Westerweg 40 gesloopt wordt binnen 3 maanden nadat de nieuwe woning wordt opgeleverd.

De voorgestelde bebouwing wordt vrij op de kavel gelegd met een duidelijke afstand tot de beide zijdelingse erfgrenzen en met een voorgevelrooi die past in de reeks van verspringende woningen. De voorgestelde goot- en bouwhoogte voegt ook goed in het bebouwingsbeeld. De woning past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving. Voorliggend plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden.

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 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.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 30 augustus 2021 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

ACTIVITEIT HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG

(Wabo artikel 2.2, lid 1, onder e)

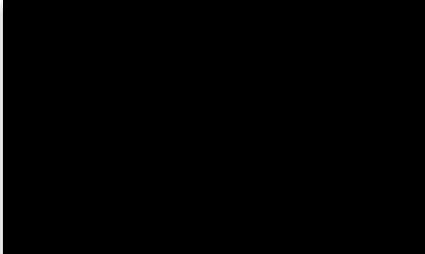
Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.18 van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Op 22 januari 2021 heeft het team Verkeer en Vervoer een positief advies uitgebracht over de aangevraagde activiteit. De bruikbaarheid, veiligheid en doelmatig gebruik van de weg wordt niet aangetast en het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorziening wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.

Het plan voldoet aan de regels uit de APV.

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



Senior medewerker vergunningen

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Wilt u verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet 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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepsschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.

Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.
2. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [slopmelding](#)) 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).