

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : René de Wolf
Telefoonnummer : (072) 888 00 00
Zaaknummer : WABO2002238
Bijlage(n) : drie

Datum : 14 januari 2022
Ons kenmerk : D290573
Uw brief van : 5 november 2020
Uw kenmerk : OLO-nummer 5575053
Verzenddatum : 14 januari 2022

Onderwerp : Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor permanente bewoning van Nieuwe Schulpweg 20 en 20a in Egmond Binnen. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Documenten behorende bij dit besluit

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Aanvraag omgevingsvergunning, 5 november 2020, nr. 5575053.
2. Ruimtelijke motivering Nieuwe Schulpweg 20 en 20a, 14 juni 2021.
3. Nota zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'Nieuwe Schulpweg 20 en 20a', oktober 2021

Wanneer kan ik starten?

U kunt het gebruik voor permanente bewoning aanvangen de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹.

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 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.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2002238.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 5 november 2020.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure³ en geldt voor de volgende activiteit(en):

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, waarin het betrokken perceel de enkelbestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie (artikel 16) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 (artikel 27) heeft.

Artikel 16 (gedeeltelijk)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend voor een hostel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend voor een kampeerterrein, stacaravans en chalets;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': uitsluitend voor recreatiewoningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': uitsluitend voor een groepsaccommodatie;
- f. bedrijfswoningen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings-) wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

³ artikel 3.10 van de Wabo

16.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om de gronden en gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, te gebruiken voor permanente bewoning.

De aanvraag is op dit punt in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 27

De aanvraag ziet niet op het bouwen van een bouwwerk of het verrichten van grondbewerkingen, zodat belangen van archeologie niet in het geding zijn. Artikel 27 staat daarom niet in de weg aan verlening van een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB)

Het college kan medewerking verlenen aan een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan 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 (hierna: VVGB) 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.

Er is voor dit project geen VVGB nodig⁴. Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad een verruiming van de categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een VVGB niet is vereist. Het aangevraagde project valt onder die verruiming: buiten de bebouwde kom wordt de besluitvorming rondom functiewijzigingen van maximaal 1 ha aan het college gelaten.

Ruimtelijke onderbouwing

Om aan te tonen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen in art. 5.20 Besluit omgevingsrecht.

In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde, waaronder de diverse milieuaspecten. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren en dat de uitvoering van de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aan dit besluit ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag met de titel:

Beknopte ruimtelijke motivering

Toestaan gebruik particuliere bewoning recreatiewoning en voormalige beheerderswoning/bedrijfswoning aan Schulpweg 20 en 20a

Status: definitief

Datum: 14-6-2021

Ter inzagelegging ontwerp-besluit en -bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit heeft gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan vanaf maandag 12 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-besluit en het ontwerp-bestemmingsplan.

⁴ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit betreft met name de beperking van de bouwmogelijkheden. Verder hebben de ingediende zienswijzen niet geleid tot aanpassing van de ontwerp-omgevingsvergunning voor wat betreft het gebruik voor permanente bewoning van Nieuwe Schulpweg 20 en 20a in Egmond Binnen. De zienswijzen zijn door het college beantwoord in de "Nota zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan en omgevingsvergunning Nieuwe Schulpweg 20 en 20a" gedateerd oktober 2021 en vastgesteld door het college op 7 december 2021.

Gelet hierop hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,



René de Wolf
Juridisch adviseur 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. De 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag na die waarop 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 Afdeling bestuursrechtspraak in behandeling is.

Kunt u een beslissing op uw beroepschrift 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 beroepschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 AE Den Haag.

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 [sloopmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5575053
Aanvraagnaam	permanente bewoning Nieuwe Schulpweg 20 en 20a
Uw referentiecode	-
Ingediend op	05-11-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	het toestaan dat de woningen aan de de Nieuwe Schulpweg 20 en 20a als burgerwoningen, waar permanent gewoond wordt, mogen worden gebruikt. En toestaan dat het aansluitende terrein ten behoeve van dit eerdergenoemd gebruik gebruikt mag worden.
Opmerking	Eigenaar heeft ook een verzoek om bestemmingsplanherziening bij de gemeente ingediend. Omdat besluitvorming over de herziening al geruime tijd op zich laat wachten en nog een lange procedure noodzakelijk is, wil eigenaar snel duidelijkheid over of het permanente woongebruik wordt toegestaan. Het college van B&W heeft bij brief van 11 juli 2019 al aangegeven dat een herziening van het bestemmingsplan mogelijk is. Deze brief is bij de stukken gevoegd
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Bergen NH
Bezoekadres:	Jan Ligthartstraat 4 1817 MR Alkmaar
Postadres:	Postbus 175 1860 AD Bergen
Telefoonnummer:	072-8880000
E-mailadres:	administratievth@debuch.nl
Website:	www.bergen-nh.nl
Contactpersoon:	Team Vergunningen
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen Zaaknummer: WABO2002238 Datum: 14 januari 2022	

Bereikbaar op:

iedere werkdag van 8.30-16.30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1935EP
Huisnummer	20
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	001
Straatnaam	Nieuwe Schulpweg
Plaatsnaam	Egmond-Binnen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Tevens Nieuwe Schulpweg 20a

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De twee woningen mogen op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan alleen als recreatiewoning worden gebruikt. De woningen worden nu echter permanent bewoond en als burgerwoning gebruikt

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De woningen zijn in gebruik als burgerwoningen en worden permanent bewoond

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Burgerwoningen waarin permanent gewoond mag worden

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde beknopte ruimtelijke motivering

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
machtiging_omgeving-svergunning_pdf	machtiging omgevingsvergunning-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-11-05	In behandeling
otivering_Nieuwe_Schulpweg_20_en_20a_pdf	beknopte ruimtelijke motivering Nieuwe Schulpweg 20 en 20a.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-11-05	In behandeling
f_college_BW_Bergen_van_11_juli_2019_pdf	Brief college BW Bergen van 11 juli 2019.pdf	Anders	2020-11-05	In behandeling