



gemeente BERGEN

Bot Bouw  
[REDACTED]  
Postbus 15  
1700 AA Heerhugowaard

Ons kenmerk: D850577  
Zaaknummer: Z051841  
Uw brief van: 4 november 2021  
Uw kenmerk: OLO-nr. 6455147  
Verzenddatum: 21 maart 2025  
Bijlage(n): 18

**Onderwerp: Vervangend besluit aanvraag omgevingsvergunning Dorpsplein Plein gebouw**

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van bovenvermelde aanvraag hebben wij op 5 mei 2022 aan u een omgevingsvergunning verleend (met kenmerk D323121).

### **Besluit**

Op grond van art. 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb) besluiten wij om de op 5 mei 2022 aan u verleende omgevingsvergunning (met kenmerk D323121) in te trekken en te vervangen door onderhavige omgevingsvergunning en daaraan de voorschriften te verbinden, zoals vermeld onder het kopje 'Voorschriften'.

De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

### **Omschrijving (vervangende) omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw met 9 woningen en horeca (waarvan 110 m2 categorie 1a (horeca die qua exploitatie aan de detailhandelsfunctie is verwant) en 250 m2 in categorie 1b restaurant) op het adres Plein (sectie C 2018) in Bergen (NH).

### **Wanneer treedt de omgevingsvergunning in werking?**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken<sup>1</sup>. Dit is anders indien er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningsrechter van de Raad van State<sup>2</sup>. De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken en vangt aan op de dag nadat dit besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a Awb ter inzage is gelegd.

Dit besluit wordt gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

U dient tevens aan onderstaande voorschriften te voldoen.

---

<sup>1</sup> artikel 6.1 van de Wabo

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

## **Voorschriften**

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Voorwaardelijke verplichting

Het Pleingebouw, waar onderhavige omgevingsvergunning betrekking op heeft, mag pas in gebruik worden genomen nadat het L-gebouw is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning met kenmerk D850584.

### Woningbouw categorieën

Het vereiste sociale woningbouwdeel (12 woningen) dient te worden gerealiseerd in het L-gebouw als sociale huurwoningen conform de Doelgroepenverordening Bergen NH 2020;

### Groen

Het dak en de gevels van het L-gebouw en het Pleingebouw dienen te worden vergroend met als leidraad de voorlopige impressietekening welke als bijlage is toegevoegd.

### Archeologie

Voordat de geplande bouwwerkzaamheden feitelijk worden uitgevoerd, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden en dienen de bevindingen van dat onderzoek ter beoordeling te worden voorgelegd aan onze adviseur van Archeologie.

## **Heeft u nog vragen?**

Vragen kunt u stellen via [administratieVTH@debuch.nl](mailto:administratieVTH@debuch.nl) met vermelding van het zaaknummer WABO2102109.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

## **Procedure**

De aanvraag is ontvangen op 4 november 2021.

Op deze aanvraag is de coördinatieregeling uit afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing verklaard. De gemeenteraad heeft op 20 juni 2024 hieromtrent een coördinatiebesluit genomen. De toepassing van de coördinatieregeling uit de Wro heeft gevolgen voor de publicatie en procedure van deze omgevingsvergunning. Over de gevolgen van toepassing van deze regeling is de aanvrager geïnformeerd.

Gelet op de zojuist beschreven coördinatieregeling is deze omgevingsvergunning aldus voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure<sup>3</sup> en geldt voor de volgende activiteit:

---

<sup>3</sup> Artikel 3.10 van de Wabo in samenhang gelezen met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## **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<sup>o</sup> 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 Awb.

### Bestemmingsplan

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan parkeren omdat er op grond van het geldende parkeerbeleid sprake is van een sluitende parkeerbalans.

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bergen Centrum” van toepassing, met de bestemmingen Detailhandel (met de nadere aanduiding dd = dag winkels), openbare doeleinden en verkeer (met de nadere aanduiding v = voetgangersgebied (artikelen 9, 13 en 20). De activiteit is in strijd met deze voorschriften, omdat de te realiseren 9 woningen en horeca (waarvan 110 m<sup>2</sup> categorie 1a (horeca die qua exploitatie aan de detailhandelsfunctie is verwant) en 250 m<sup>2</sup> in categorie 1b restaurant) op de alle hierboven genoemde bestemmingen in strijd is met de gebruik- en bouwvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Er wordt buiten de verschillende bouwvlakken gebouwd en tevens worden de op plankaart aangegeven goot en bouwhoogte overschreden.

Dd 3/3 (3/3 = goot en bouwhoogte) detailhandel dd in dag winkels artikel 9 lid 1 gebruik horeca wonen parkeren lid 2 onder a buiten het bouwvlak en b overschrijding goot en bouwhoogte

O 3/3 (3/3 = goot en bouwhoogte) openbare doeleinden artikel 13 lid 1 gebruik restaurant wonen parkeren lid 2 onder a overschrijden bouwgrens en onder d overschrijding goot en bouwhoogte

Vv verkeer vv voetgangersgebied artikel 20 lid 1 gebruik parkeren horeca /detailhandel wonen lid 2 enkel bouwwerken toegestaan zoals luifels en overkappingen

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. Daarvoor is in dit geval een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad heeft op 27 februari 2025 een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan afgegeven.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo beschrijft de mogelijkheden om de zojuist beschreven strijdigheden met het bestemmingsplan weg te nemen, om zo vergunningverlening alsnog mogelijk te maken. Na volledige weergave van dat artikel in cursief, zullen wij de drie mogelijkheden van dat artikel afzonderlijk bespreken en aangeven welke in de voorliggende kwestie is toegepast:

*Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo slechts worden verleend:*

*a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:*

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,*
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of*
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;*

*(...).*

De zojuist beschreven strijdigheden met het toepasselijk bestemmingsplan kunnen volgens ons niet worden weggenomen met toepassing van bevoegdheden zoals opgenomen in dat bestemmingsplan en betreffen evenmin gevallen zoals aangewezen in artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor (het Bor is de algemene maatregel van bestuur bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo; deze verwijst vervolgens naar een lijst van gevallen opgenomen in artikel 4 van bijlage II bij het Bor). Zodoende wordt in deze toepassing aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo gegeven omdat het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening zoals aangetoond met de ruimtelijke onderbouwing van **Mees Ruimte & Milieu met projectnummer 21171.RO.Pleingebouw**. Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt eveneens deel uit van dit besluit.

Hieronder wordt één en ander toegelicht.

### **Overwegingen**

Om aan te tonen dat het plan niet in strijd is met de 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.

### **Terinzagelegging en ingekomen zienswijzen**

Conform artikel 3.4 Awb heeft het ontwerpbesluit vanaf 1 juli 2024 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn in een Nota Zienswijzen vevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen geven op twee punten aanleiding om de besluiten aan te passen, te weten:

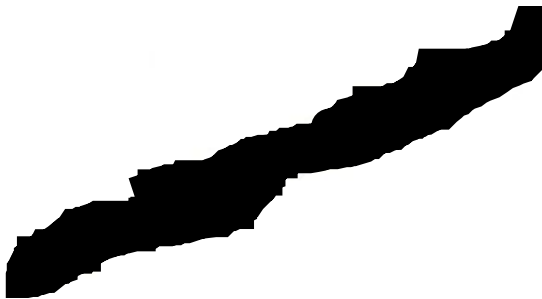
- Het opnemen van een opschortende voorwaarde in het onttrekkingsbesluit aan de openbaarheid (art. 9 lid 1 Wegenwet);
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in dit besluit.

Alle overige zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van de besluiten. De Nota Zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

### **Conclusie**

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

Hoogachtend,  
namens het college van Bergen



  
Medewerker vergunningen  
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

**Wilt u een reactie geven op het besluit?**

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 na dit gesprek alsnog beroep instellen tegen het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet in ieder geval staan: uw naam en adres, uw handtekening, de datum van uw beroepschrift, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient en de reden van uw beroep.

In dit verband wijzen wij erop dat de onderhavige omgevingsvergunning een zogenaamd 'herstelbesluit' is in de zin van artikel 6:19 Awb. Dit betekent dat dit besluit automatisch onderwerp wordt van de lopende beroepsprocedure tegen het oorspronkelijke besluit, dat hierdoor wordt vervangen.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt dat vanwege het belang van een efficiënte geschilbeslechting en de rechtszekerheid van andere partijen niet kan worden aanvaard dat tegen een herstelbesluit dat hangende de procedure wordt genomen, beroep wordt ingesteld door een belanghebbende die geen beroep heeft ingesteld tegen het eerdere besluit. Het voorgaande geldt niet als de belanghebbende door het nieuwe besluit in een nadeliger positie is komen te verkeren of als door gewijzigde feiten of omstandigheden de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld tegen het eerdere besluit. Indien de belanghebbende dat niet kan aantonen, kan het beroep niet-ontvankelijk worden verklaard (zie o.m. ABRvS 3 juli 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2693).

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u wel griffierecht betalen. Van de beroepsinstantie hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.

Op de voorbereiding en bekendmaking van dit besluit is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit brengt met zich mee dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit bij een eventueel beroep versneld behandelt. Voor appellanten brengt het bijvoorbeeld met zich mee dat alle beroepsgronden direct in het beroepschrift moeten

worden opgenomen. Het is niet mogelijk om te verzoeken om de gronden van beroep later aan te leveren.

**Aandachtspunten**

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.