



gemeente BERGEN

De heer S. Schuit
Prins Hendrikstraat 18
1931 BV Egmond aan Zee

Ons kenmerk: D793239
Zaaknummer: Z23 129681
Uw brief van: 6 juni 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 7848469
Verzenddatum: 23 september 2024
Bijlage(n): 29

Onderwerp: (ontwerp)besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Schuit,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van één woning op het adres Prins Hendrikstraat 10 (tegenover) in Egmond aan Zee. 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 voltooid⁴. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl.

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:

- *Ten minste drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel dienen (detail)berekeningen en (detail)tekeningen te worden overlegd van de stabiliteitswanden inclusief eventuele koppelingen aan fundering en verdiepingsvloer en detailberekeningen van de maatgevende verbindingen in de staalconstructie.*
- *Nieuwe vuilwateraansluiting op het hoofdriool is benodigd. Hiervoor kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente.*
- *Het hemelwater moet worden verwerkt op eigen terrein conform de "Verordening hemelwaterberging Bergen 2023". Hierin is onder andere voorgeschreven dat er een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van 60 liter per m² bebouwd oppervlak moet worden aangebracht. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter goedkeuring aan het college te worden aangeboden.*

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.

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 Z23 129681.

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 6 juni 2023.

Op 5 december 2023 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de termijn voor het geven van een beschikking met 28 dagen (artikel 4:15 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).

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

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 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 uit gegevens over de bodemgesteldheid naar voren komt dat geen bodemverontreiniging aanwezig is waardoor schade of gevaar voor gebruikers te verwachten is.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 15 juli 2024 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 “Kernen Egmond” is van toepassing, met de bestemmingen Bedrijf (artikel 5) en Waarde Archeologie - 4 (artikel 30).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming Bedrijf, omdat het gebruik van de woning niet ten dienste van de bestemming Bedrijf is.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

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.

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

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).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Kernen Egmond is van toepassing, met de bestemmingen Bedrijf (artikel 5) en Waarde Archeologie - 4 (artikel 30). De gronden met deze bestemmingen zijn onder meer bestemd voor bedrijven met daarbij behorende bouwwerken.

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming bedrijf, omdat het gebruik van de woning niet ten dienste van de bestemming Bedrijf is.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan "parkeren" van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan, omdat in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

Het college 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.

Overwegingen

De bebouwing in dit deel van de Prins Hendrikstraat is grotendeels rond 1960 gerealiseerd. Er is sprake van een mix van grondgebonden woningen en appartementen. De Prins Hendrikstraat is een smalle straat (met éénrichtingsverkeer), met langspaarkeerplaatsen aan één zijde. Aan de andere zijde wordt de straat begeleid met bomen. De in te passen woning ligt vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen is volledig vrijstaand en inpasbaar in het bebouwingsritmiek van de Prins Hendrikstraat. Met het terugbrengen van het eerdere planvoornemen van twee appartementen met een mansardekap naar één woning met een zadeldak is een kleiner volume ontstaan dat beter in de omgeving en het straatbeeld past.

Gelet op al het vorenstaande en het onderhavig advies van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit wordt de strijdigheid in het aangevraagde bouwplan voor het realiseren van een woning op het perceel (EMD01 A 2615) Prins Hendrikstraat (tegenover 10) ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Daarnaast stemmen wij in met de aangeleverde Ruimtelijke Onderbouwing (bijlage "GRO Prins Hendrikstraat t.o. nr 10 Egmond aan Zee 20240823[26]" bij deze beschikking).

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.


(ontwerp)Besluit

Gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3o van de Wabo ben ik voornemens te besluiten de omgevingsvergunning voor het bouwen van één woning op het perceel (EMD01 A 2615) adres Prins Hendrikstraat (tegenover) 10 in Egmond aan Zee te verlenen.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 23 september 2024 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



A. Laghmami
Medewerker vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

⁷ 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 WABO2300878.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Prins Hendrikstraat 10 (tegenover) in Egmond aan Zee'. 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. 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.
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. 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).