



gemeente BERGEN

Woningstichting Kennemer Wonen
Postbus 284
1850 HG HEILOO

Ons kenmerk:
Zaaknummer:
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Verzenddatum:
Bijlage(n):

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 21 appartementen op het adres Korhoenderweg 2, 1873 JC in Groet. 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 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 Raad van State². U kunt dan pas beginnen nadat 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 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 (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

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101290.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 2 oktober 2023.

Op 6 oktober 2023 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 25 oktober 2023 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

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

PM, het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit als voldaan wordt aan de genoemde voorschriften.

Bouwverordening

PM, Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op PM 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 "Korhoendersweg 2" is van toepassing, met de bestemming(en) Maatschappelijk (artikel 14), Groen (artikel 11) en de dubbelbestemming Archeologisch waardevol regime III (Artikel 23).

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) omdat:

In artikel 14.1 aanhef en onder a. staat:

De gronden zijn bestemd voor “voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren”
Het plan betreft het realiseren van 21 appartementen.

In artikel 11.1 staat:

De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parken;
- f. voet- en fietspaden;
- g. in- en uitritten;
- h. bermen en bermsloten;
- i. ter plaatse van de aanduiding "parkeren (p)": het parkeren;
- j. ter plaatse van de nadere aanduiding "duinrel" (dl): behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
- k. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
- l. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater; met dien verstande dat:
- m. ter plaatse van de aanduiding "weide (wei)" uitsluitend weidegronden zijn toegestaan.
De aanduiding parkeren wordt niet genoemd

Artikel 23.3.c:

Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende:
c. ter plaatse van de overige gronden, regime III, zijn **uitsluitend** bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

In het plan wordt een bouwwerk van 624 m² aangemerkt.

Artikel 23.5:

Burgemeester en wethouders zijn **bevoegd** ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels
5. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

PM, het archeologisch onderzoek dient tot op heden nog beoordeeld te worden.

Strijd met het bestemmingsplan “Parkeren” want aantal woningen neemt toe en een parkeeronderbouw ontbreekt evenals een aanduiding van de parkeervoorzieningen in de bestaande en in de nieuwe toestand ontbreken op de ingediende tekening(en).

Geen strijd met bestemmingsplan “Herstelplan 2022” want de locatie ligt niet in een door de kaart aangewezen gebied.

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

Gelet op het feit dat er een grote behoefte is aan sociale woningbouw, het bouwplan ruimtelijk passend is en aan alle milieuaspecten worden voldaan, besluiten wij medewerking te verlenen.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁵. 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.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt van 20 november 2023 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

⁵ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht



Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

A. Laghmami
Medewerker vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

ONTWERP

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 WABO2101290.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Voert 15 in Bergen (NH)'. 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. 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.
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.
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).