



gemeente BERGEN



Ons kenmerk: D517267
Zaaknummer: Z22 067964
Uw brief van: 8 april 2022
Uw kenmerk: OLO-nr. 6890447
Verzenddatum: 31 oktober 2022
Bijlage(n): zes

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte ,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk voor vijf jaar permanent bewonen van de recreatiewoning op het adres Molenkrochtlaan 17 S, 1861LC in Bergen (NH). De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden 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 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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

De vergunning is geldig tot vijf jaar na het in werking treden ervan. Na afloop van deze termijn mag de recreatiewoning niet meer gebruikt worden voor permanente woning.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z22 067964.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 8 april 2022.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

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

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 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).

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' en het bestemmingsplan 'parkeren' van toepassing. Op grond van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' is de grond ter plaatse bestemd voor 'Wonen' met de aanduiding recreatiewoning W-2 (RW)(A). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan om de volgende redenen: Hoofdgebouwen (niet zijnde recreatiewoningen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De recreatiewoning Molenkrochtlaan 17S is gelegen achter de woning Molenkrochtlaan 17 en buiten het voor deze woning aangegeven bouwvlak. Daarnaast is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan. Tevens is het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning, dus als hoofdverblijf, in strijd met artikel 24, lid 13 van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'parkeren' geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts wordt verleend indien, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen". Uit deze nota blijkt dat de parkeernorm voor een woning hoger is dan die voor een recreatiewoning.

In de nota is echter expliciet vermeld dat recreatiewoningen die, al dan niet gedurende langere periode, permanent worden bewoond, vrijgesteld kunnen worden van de parkeereis.

Het college van burgemeester en wethouders kan bij strijd met een bestemmingsplan 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(VVGB) afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad kan echter categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. In dit geval is er geen VVGB nodig⁴. 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.

³ artikel 3.10 van de Wabo

⁴ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Overwegingen

De aanvraag voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoningen (Planologische Visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming, 2018). Op grond van dit beleid is het mogelijk om recreatiewoningen tijdelijk voor maximaal vijf jaar te bewonen. Uit de ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van dit besluit, is voorts gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening op grond waarvan wij hiervoor ontheffing verlenen van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' en de parkeernorm als bedoeld in "Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen".

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 5 september 2022 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



R. 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. 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 beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank 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 rechtbank Noord Holland.