



g e m e e n t e B E R G E N

Gemeente Bergen
De heer J. Holtrust- Westerbeek
Postbus 175
1860 AD Bergen

Ons kenmerk: D344013
Zaaknummer: Z22 066639
Uw brief van: 28 maart 2022
Uw kenmerk: OLO-nr. 6856871
Verzenddatum: 9 juni 2022
Bijlage(n): 35

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Holtrust- Westerbeek,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het onderhouden, restaureren en verduurzamen van een rijksmonument op het adres Slotweg 44, 1934CN in Egmond aan den Hoef. 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 als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

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.

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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden op de bouwplaats dient er een startbespreking plaats te vinden met onze toezichthouder.
- Minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden moet er ter goedkeuring bij team Toezicht, Handhaving en Veiligheid een veiligheidsplan (conform artikel 8.7 Bouwbesluit) ingediend worden, bij voorkeur via het Omgevingsloket.

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

- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling worden ingediend, bij voorkeur via het Omgevingsloket. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.
- Ten aanzien van de constructie moet ook een werkplan gemaakt worden waarin wordt omschreven hoe de bestaande constructie wordt opgevangen door de betonnen vloeren. Ook dit moet ter beoordeling worden ingediend, bij voorkeur via het Omgevingsloket. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z22 066639.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 28 maart 2022.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Gebiedsbescherming

Een stikstofdepositieberekening kan achterwege blijven bij de activiteit 'bouwen' omdat dit is vrijgesteld volgens de Stikstofwet.

Soortenbescherming

De QuickScan natuur is uitgevoerd door Bureau Aandacht Natuur d.d. 8 oktober 2021. Het ecologische vervolgonderzoek is opgesteld door Bureau Aandacht Natuur d.d. 24 december 2021. De QuickScan natuur en het vervolgonderzoek worden als voldoende beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Uit het onderzoek blijkt voldoende dat het overtreden van verbodsbepalingen met betrekking tot soortenbescherming niet te verwachten is met de geplande werkzaamheden.

Hiermee is er geen vergunningplicht op basis van artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht en is de aanvraag Wet natuurbescherming niet van toepassing.

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

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De geïntregeerde Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, later de ARK te noemen, heeft op 11 april 2022 een akkoord met aanbevelingen uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' is van toepassing, met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Wonen-1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'(artikel 6, 22, 28 en 31).

Het plan voldoet niet aan de volgende regels:

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

- *a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;*

Het toiletgebouw aan Slotweg 42 wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

31.2 Bouwregels

- *a. bestaande kapvormen en dakhellingen mogen niet worden veranderd;*
- *b. bestaande goot- en bouwhoogten mogen niet worden veranderd;*
- *c. hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid;*
- *d. de gevelindeling van gebouwen mag niet worden gewijzigd;*

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Onderdeel van het restauratiewerk is de isolatie van de gebouwen. Hierdoor wordt de bestaande nok circa 110 mm hoger en de bestaande goot circa 70 mm hoger.

Ook wordt de gevelindeling aan de achterzijde van nummer 42 en 44 aangepast. Zo komen er stalramen en dakramen in nummer 42. De dakkapel in de achtergevel van nummer 44 krijgt een reconstructie. Verder wordt er een nieuwe entree pui gemaakt in nummer 44 en worden de gevels van nummer 44 aangepast en het dak hersteld na het verwijderen van de bestaande dakopbouw. Tevens worden er twee schoorsteenkapen geplaatst op nummer 44.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan 'Parkeren' van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan.

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 1^o en 2^o van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' is van toepassing, met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Wonen-1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' (artikel 6, 22, 28 en 31).

Het plan voldoet niet aan de volgende regels.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

- *a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;*

Het toiletgebouw aan Slotweg 42 wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

31.2 Bouwregels

- *a. bestaande kapvormen en dakhellingen mogen niet worden veranderd;*
- *b. bestaande goot- en bouwhoogten mogen niet worden veranderd;*
- *c. hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid;*
- *d. de gevelindeling van gebouwen mag niet worden gewijzigd;*

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Onderdeel van het restauratiewerk is de isolatie van de gebouwen. Hierdoor wordt de bestaande nok circa 110 mm hoger en de bestaande goot circa 70 mm hoger.

Ook wordt de gevelindeling aan de achterzijde van nummer 42 en 44 aangepast. Zo komen er stalramen en dakramen in nummer 42. De dakkapel in de achtergevel van nummer 44 krijgt een reconstructie. Verder wordt er een nieuwe entree pui gemaakt in nummer 44 en worden de gevels van nummer 44 aangepast en het dak hersteld na het verwijderen van de bestaande dakopbouw. Tevens worden er twee schoorsteenkapen geplaatst op nummer 44.

In het bestemmingsplan is de volgende mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels voor het beschermd dorpsgezicht:

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 met dien verstande dat de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet mogen worden aangetast en dat de maximale maten zoals elders in deze regels bepaald in acht worden genomen. Op deze bevoegdheid tot afwijken is lid 31.3.2 van toepassing.

31.3.2 Adviesprocedure

- *a. de bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in lid 31.3.1, wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.*
- *b. in het advies van de adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit worden in elk geval de volgende waarden betrokken:*
 - 1. het silhouet, waarmee het dorp zich presenteert;*
 - 2. de vele open terreinen tussen de bebouwing;*
 - 3. het boomrijke gebied rondom de kerk en de kasteelruïne;*
 - 4. de bomenrijen langs de Slotweg;*
 - 5. de open ruimte van het weiland gelegen tussen de Hoeversweg en de Hoevertvaart;*
 - 6. de relatie tussen kasteel en dorp, alsmede het karakter daarvan.*

Motivatie

De ARK is positief tegenover deze ontwikkeling alsmede de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed – later te noemen de RCE. Verder zijn de meeste aanpassingen niet zichtbaar vanaf de openbare weg en komen het behoud en de gebruikswaarde van het monument ten goede. De panden verkeren op dit moment in een slechte staat. Een grondige restauratie is nodig om de panden te behouden, anders kunnen ze niet goed meer worden gebruikt.

Met toepassing van de zogenaamde kruimelregeling uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijlage II, artikel 4 onderdeel 1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan. Dit kan worden toegepast om de bouw van het toiletgebouw buiten het bouwvlak toe te staan.

Motivatie

De ARK en de RCE staan positief tegenover de bouw van het toiletgebouw. Deze is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en ondergeschikt aan de gevel van de voormalige hooischaar. Verder komt het de gebruikswaarde van het monument ten goede.

Conclusie

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

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 20 april 2022 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

ACTIVITEIT HET WIJZIGEN VAN EEN RIJKSMONUMENT

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder f)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.15 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).

De ARK heeft op 11 april 2022 akkoord met aanbevelingen gegeven. De aanbevelingen zijn:

- De definitieve kleuren van de borstwering zijn nog niet vastgesteld. De erfgoedleden bepalen met de architect later in het werk de kleuren.
- De gemeente én monumentenleden worden betrokken bij de uitwerking van het isolatiepakket bij de kapberg.

Wij nemen het advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan.

De RCE heeft op 12 april 2022 een positief advies gegeven met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

- Voorafgaand aan de uitvoering van isolatie werkzaamheden aan de buitenwanden, overeenstemming is bereikt met de RCE over de precieze uitvoering.

Wij nemen het advies over. De monumentenzorg verzet zich niet tegen het uitvoeren van het plan.

ACTIVITEIT HET SLOPEN VAN EEN BOUWWERK IN EEN BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder h)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.16 van de Wabo.

De ARK heeft op 11 april 2022 een akkoord met aanbevelingen afgegeven. Wij nemen het advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen



M. Wilms
Medewerker 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 zijn: e-mail adres martinewilms@debuch.nl of telefonisch 088-9097469 op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

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 beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift 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 beroepsschrift 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.

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 [sloophmelding](#)) 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. 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).