



De heer [REDACTED]
Groenhartweg 9
1746 CA DIRKSHORN

Bezoekadres
Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres
Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel. (0224) 210 400
Fax (0224) 210 455
postbus8@schagen.nl
www.schagen.nl
@SchagenGemeente
Gemeente Schagen

KVK 56838328
Bank NL72BNGH0285156748
BIC-code BNGHNL2G

Datum 13 juni 2023
Ons kenmerk Z2022-00000353
Contact de heer [REDACTED]
Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift Taats Architecten B.V. [REDACTED] orpsstraat 142b 1733 AR NIEUWE
NIEDORP

Geachte heer Hoogland,

Op 24 november 2022 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het wijzigen van het gebruik van de woning en bijbehorende bijgebouwen van agrarisch naar bedrijf en het uitbreiden van een woning op het perceel Groenhartweg 9, 1746 CA in Dirkshorn kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 4964. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2022-00000353.

Voor de realisering van het project heeft u de volgende activiteiten aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een woning en bijbehorende bijgebouwen van agrarisch naar bedrijf en het uitbreiden van een woning op het perceel Groenhartweg 9, 1746 CA te Dirkshorn. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

De overwegingen om de omgevingsvergunning te verlenen zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder b. van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Publicatie besluit

De bekendmaking van het besluit publiceren wij op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende die een zienswijze hebben ingediend of om bepaalde redenen dit niet hebben kunnen doen, kunnen binnen deze zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Voorschriften en aandachtspunten

Wij hebben aan de omgevingsvergunning aandachtspunten toegevoegd die vanuit wet- en regelgeving gelden. Daarnaast hebben wij aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden. Deze hebben wij als bijlage toegevoegd aan de omgevingsvergunning en dient u na te leven.

Nog in te dienen documenten

Voordat u met de werkzaamheden begint, moet u nog documenten indienen. U kunt pas beginnen als wij de aangeleverde documenten voor gezien hebben teruggestuurd of schriftelijk akkoord zijn met de aangeleverde documenten. De nog aan te leveren documenten zijn genoemd in Bijlage II Voorschriften.

Betaling leges

Wij brengen leges in rekening voor het behandelen van uw aanvraag. U ontvangt hiervan een gespecificeerde aanslag.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

01 Aanvraagformulier, ingekomen 24 november 2022;

02 Tekening gevels, plattegronden, doorsneden en details bestaand en gewijzigd, ingekomen 13 april 2023;

03 Tekening technische plattegronden en riolering, ingekomen 26 januari 2023;

04 Bouwbesluitberekeningen, ingekomen 24 november 2022;

05 Bouwbesluittekeningen, ingekomen 24 november 2022;

06 Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 13 april 2023;

07 Aerius berekening, ingekomen 16 februari 2023;

08 Watertoets, ingekomen 24 november 2022;

09 Constructie berekening, ingekomen 26 januari 2023;

10 Constructie tekening, ingekomen 26 januari 2023;

11 Planschade overeenkomst, ingekomen 18 april 2023.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op via 06-45646669 of marc.koning@schagen.nl. Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 13 juni 2023.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

de heer [REDACTED]
casemanager FL, taakveld Initiatieven en aanvragen Fysieke Leefomgeving

Deze brief is digitaal ondertekend.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer Z2022-00000353 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf paragraaf 3.3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan pas verleend kan worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 3 januari 2013 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is vereist. De gemeenteraad heeft in dat besluit onder categorie B besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het uitbreiden en wijzigen van een bestaande woning en het wijzigen van het gebruik van bouwwerken al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten buiten de bebouwde kom, mits de wijzigingen niet meer bedraagt dan 1500m².

Het gevraagde plan past binnen de door de gemeenteraad aangegeven categorieën waardoor een verklaring van geen bedenkingen in dit geval niet nodig is.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van 21 april 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 20 april 2023 gepubliceerd op de website www.overheid.nl. De bekendmaking van het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Activiteit bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2017

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2017.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Landelijk gebied Harenkarspel" en heeft de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch met waarden - deeltijdbedrijf" en een gebiedsaanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle verkaveling".

De aanvraag past niet binnen de bij de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- artikel 3, lid 3.1 omdat het hier gaat om het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning en de daarbij j behorende bijgebouwen ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf.

Afwijking van de regels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken vindt u verderop onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Welstand

Wij hebben uw aanvraag ambtelijk getoetst aan de welstandscriteria zoals genoemd in de welstandsnota van de gemeente Schagen. Uw aanvraag voldoet aan deze welstandscriteria en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan uw project. Dit kunnen wij doen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3° (Wabo). Onze overwegingen hiervoor worden hieronder nader gemotiveerd:

Het college is op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan op het moment dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Het besluit is gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het gevraagde plan.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning verbonden:

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

- Tenminste twee dagen voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd en gestart wordt met het betonstorten dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl. Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- U dient de beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, te melden bij Toezicht en Handhaving. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2022-00000353:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u, ook bij het eventueel plaatsen van een informatiebord contact op te nemen met het KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon 0800-0080.
- Wij wijzen u erop dat als de bij de bouw vrijkomende grond en/of puin van het betreffende bouwperceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij (graaf)werkzaamheden in de openbare ruimte, de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via www.moorwerkt.nl.
- Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is niet toegestaan zonder toestemming. Dit soort werkzaamheden dienen in overleg met de gemeente Schagen te worden uitgevoerd. Neemt u hiervoor minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op met een van de vergunningverleners van het team Veiligheid Plus via het algemene telefoonnummer van de gemeente Schagen (0224 210 400) of stuur een email naar vergunningen@schagen.nl.
- In het burgerlijk wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Aandachtspunten uit de wet- en regelgeving

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2017 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen aanwezig zijn. Op verzoek van Toezicht en Handhaving moeten deze ter inzage worden gegeven.
- Wij kunnen besluiten de verleende omgevingsvergunning in te trekken indien u niet binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.

- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Het is mogelijk dat u voor bepaalde activiteiten, waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig heeft, toestemming moet vragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Een vergunningcheck kunt u uitvoeren op www.omgevingsloket.nl.

Algemeen

- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.