

R. Vlieger Holding B.V.

Prévinairweg 29

1759 GW CALLANTSOOG

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

f Gemeente Schagen

KVK 56838328

Bank NL72BNGH0285156748

BIC-code BNGHNL2G

Datum 9 maart 2022
Ons kenmerk O-21-0399
Contact [redacted]
Onderwerp definitief besluit omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift IRG Ingenieursbureau Rijnders & De Groot, [redacted] Charlottaring 6, 1761 AX
Anna Paulowna

Geachte [redacted]

Op 22 juli 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het vergroten van een bedrijfsruimte op het perceel Korte Ruigeweg 8a, 1751 DE in Schagerbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummers 1612 en 2115. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-21-0399.

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

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

Wij hebben, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, de volgende activiteit toegevoegd:

- 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 vergroten van een bedrijfsruimte. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de 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;

1. aanvraagformulier, ingekomen 22 juli 2021;
2. situatietekening bestaande toestand, blad DO-01, ingekomen 22 juli 2021;
3. tekening bestaande toestand, blad DO-02, ingekomen 22 juli 2021;
4. situatietekening nieuwe toestand, blad DO-03, ingekomen 12 oktober 2021;
5. bestektekening nieuwe toestand, blad DO-04, ingekomen 6 september 2021;
6. tekening principe details, blad DO-05, ingekomen 12 oktober 2021;
7. tekening constructieprincipe, blad DO-06, ingekomen 12 oktober 2021;
8. Goede Ruimtelijke Onderbouwing, ingekomen 12 oktober 2021;
9. beknopte toelichting overige ruimtelijke aspecten, ingekomen 22 juli 2021;
10. verkennend bodemonderzoek, ingekomen 22 juli 2021.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op [REDACTED] Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 9 maart 2022.

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

[REDACTED]
Casemanager, taakveld Bouwzaken

Deze brief is digitaal ondertekend.

Beroep instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, het besluit waartegen u beroep instelt en alle redenen waarom u in beroep gaat. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Uw beroepschrift houdt niet de werking van het besluit tegen. Wilt u om spoedeisende redenen niet dat het besluit in werking treedt, dan kunt u tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-21-0399 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in 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 onder andere het gewijzigd gebruiken van een perceel op een bedrijventerrein minder dan 500 m² en het heroprichten van gebouwen waarbij de bestaande situatie wordt gewijzigd. Het betreft hier het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfspand, waarbij de uitbreiding op een perceeldeel ligt van circa 149 m² waarbij er afwijkend wordt gebouwd ten aanzien van de bouwregels.

Volledigheid

Op 20 augustus 2021 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken.

U heeft op 12 oktober 2021 de laatste gevraagde aanvullende gegevens ingediend.

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 22 december 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is ingediend door de perceeleigenaar van het achtergelegen bedrijfspand, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 2116.

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde besluitvorming.

De ingebrachte zienswijze bevat de volgende twee punten:

- a. in het plan wordt het bebouwingspercentage (25%) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 2115, overschreden. Deze overschrijding is op zich geen probleem, echter uit de ruimtelijke onderbouwing d.d. 12/10/2021 blijkt dat de overschrijding gecompenseerd wordt ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 2116. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden van kavel 2116 met circa 100 m² ingeperkt. Ons bedrijf is eigenaar van kavel 2116 en daarom wil ik namens ons bedrijf bezwaar maken tegen het plan van de aanvrager, Korte Ruigeweg 8a. Bij vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" hebben we reeds aangegeven dat het toegestane bebouwingspercentage van 25% niet toereikend is voor onze toekomstige plannen op het perceel. Wij wensen daarom ook zeker geen bouwruimte in te leveren ten gunste van onze buurpercelen;
- b. een tweede aspect is dat er gebouwd wordt op 1,5 meter vanaf de erfgrens in plaats van de gestelde 5 meter in het bestemmingsplan. Graag zien we welke bouwkundigen maatregelen genomen worden met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag, rekening houdende met het huidige gebruik van de buitenruimte op ons perceel. Dit gedeelte van het perceel gebruiken wij voor opslag van bouwmaterialen zoals pvc-buizen, perkoenpalen, pallets en dergelijke. Deze opslag vindt plaats tot aan de erfgrens. Wij willen er zeker van zijn dat dit gebruik kan worden voorgezet zonder beperking en/of te treffen bouwkundige voorzieningen in verband met nieuwbouw op het aangrenzende perceel op minder dan 5 meter van de erfgrens.

Reactie gemeente op de ingebrachte zienswijze:

- a. het perceel Korte Ruigeweg 8a bestaat uit de kadastrale percelen met nummers 1612 (730 m²) en 2115 (149 m²). Perceel 1612 heeft een eigen bouwvlak ter grootte van het kadastrale perceel en mag voor 100% bebouwd worden. Het perceel 2115 maakt echter planologisch deel uit van het bouwvlak waarbinnen ook perceel 2116 ligt, waarvoor een maximum bebouwingspercentage geldt van 25%. Op grond van artikel 5.2.1, onder a van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Op de verbeelding is voor het betreffende bouwvlak de aanduiding 'maatvoering' maximum bebouwingspercentage van 25% opgenomen. Het maximale bebouwingspercentage is de maximale grootte van het deel van het terrein dat maximaal bebouwd mag worden. Met terrein wordt bedoeld een perceel waarop zelfstandig bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Perceel 2115 maakt geen onderdeel uit van de bedrijfsvoering van perceel 2116. Beide percelen zijn van een verschillende eigenaar met elk een eigen bedrijfsvoering. Dat betekent dat voor zowel perceel 2115, als voor perceel 2116 bouwperceel, een maximale bebouwingspercentage van 25% geldt. Het bebouwd oppervlak op perceel 2115 hoeft niet te worden meegerekend bij het bebouwd oppervlak van perceel 2116, maar het perceeloppervlak van perceel 2115 mag ook niet worden meegerekend voor perceel 2116 voor wat betreft het maximale bebouwingspercentage ten behoeve van perceel 2116. De bebouwing op perceel 2115 gaat dus niet ten koste van de bouw mogelijkheden voor perceel 2116. Omdat het maximum bebouwingspercentage voor perceel 2115 wel wordt overschreden is medewerking geleend met een afwijkingsprocedure. In de omstandigheid dat perceel 2115 en perceel 2116 wel gezamenlijk hadden moeten worden meegenomen bij het bepalen van het maximale bebouwingspercentage van 25%, dan was er geen strijd geweest met deze bouwregel, omdat met het bebouwd oppervlak op perceel 2115 groot circa 103 m² en het bestaand bebouwd oppervlak op perceel 2116 groot circa 2.097 m² het bebouwingspercentage dan circa 17% bedraagt. Het bouwoppervlak van perceel 2115 en perceel 2116 is namelijk gezamenlijk circa 13.143 m² (143 m² perceel 2115 en minimaal 13.000 m² perceelgedeelte 2116 waarop het bouwvlak ligt);

- b. voor het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag zijn alleen de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 van toepassing. De maatvoeringsafstand van 5 meter tot de erfgrans uit het bestemmingsplan is stedenbouwkundig ingegeven en het bestemmingsplan regelt dus niet de bouwkundige maatregelen ten aanzien van brandoverslag naar een ander perceel. In het bouwplan is op de plattegrondtekening aangegeven dat zowel de linker zijgevel als de achtergevel (de buitenwandconstructie die op een afstand van circa 1,5 meter afstand van de erfgrans is gelegen) een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van minimaal 30 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. In de vergunning is daarnaast een voorschrift opgenomen dat na vergunningverlening ter goedkeuring gegevens moeten worden aangeleverd waaruit blijkt dat de toegepaste constructie-/bouwdeelen van deze buitenwanden inderdaad 30 minuten brandwerend zijn ten aanzien branddoorslag en brandoverslag van binnen naar buiten toe.
- Naast het gebouw zelf zijn in het Bouwbesluit 2012 ook voorschriften opgenomen voor buitenopslag gericht op het voorkomen van het ontstaan van een onveilige situatie en/of overlast op een aangrenzend perceel in het geval er brand ontstaat in de buitenopslag. Dit zijn voorschriften die rechtstreeks werken zonder omgevingsvergunning.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 29 juli 2021 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.

Bodem

Volgens artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Schagen 2017 mag een bouwwerk, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Uit het verkennend bodemonderzoek, behorende bij de omgevingsvergunning, blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik. Bij de bouw vrijkomende grond die men niet op de locatie zelf kwijt kan moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkend verwerker worden aangeboden.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Buitengebied Zijpe" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4".

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

- artikel 5.2.1, onder b, waarin is bepaald het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 25% ter plaatse van het perceeldeel (circa 149 m²) met de uitbreiding van het pand. De uitbreiding betreft een bebouwd vloeroppervlak van circa 103 m² met een bebouwingspercentage van circa 69%;

- artikel 5.2.1, onder c, waarin is bepaald dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter. De uitbreiding wordt tot op de linker en rechter perceelgrens gebouwd en de afstand tot de achterste perceelgrens is circa 1,5 meter;
- artikel 5.2.1, onder d, waarin is bepaald dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande hoogte als deze meer is. Met de verbouwing wordt de bestaande goothoogte van 6 meter verhoogd tot 7 meter.

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

Op 6 oktober 2021 is uw aanvraag beoordeeld door de gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. De gemandateerde heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de 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 (bijlage nummer 8 'Goede Ruimtelijke Onderbouwing, ingekomen 12 oktober 2021').

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.

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)

- Voor start van de werkzaamheden moet u de volgende documenten aanleveren. Er kan niet eerder gestart worden, dan nadat de gemeente akkoord heeft gegeven op de bescheiden.
 - Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden de constructieve detailgegevens met betrekking tot:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie of het constructie principe betreft.
 - Uiterlijk drie weken voor start van de betreffende werkzaamheden de detailgegevens (productattesten) met betrekking tot de brandwerende scheidingsconstructie waarvoor een eis geldt met betrekking tot weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.
 - Een bouwveiligheidsplan als bedoelt in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee dagen voordat heiwerkzaamheden worden uitgevoerd en gestart wordt met 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.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-21-0399:

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.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen via toezicht@schagen.nl.
- Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient u dit te melden bij Toezicht en Handhaving. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving.
- 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.
- U dient zorg te dragen voor voldoende bescherming van de openbare ruimte ter hoogte van de werkzaamheden. Het straatwerk kan ontlast worden door het leggen van rijplaten. Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare ruimte, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- 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.