



GEMEENTE
Schagen

De heer [REDACTED]

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 9 oktober 2024

Kenmerk Z2023-00002679

Contact [REDACTED]

Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Bijlagen diversen

Afschrift [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

Op 9 november 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het oprichten van een woning en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel Kalverdijk 12A, 1747 GL in Tuitjenhorn kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 5539.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00002679.

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

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e 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 oprichten van een woning en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel Kalverdijk 12A, 1747 GL in Tuitjenhorn. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e 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 beroepsschrift 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 aanvraagdocument, ontvangen op 9 november 2023;

02 bestektekening, blad 01, ontvangen op 29 mei 2024;

03 constructietekening, blad 02, ontvangen op 5 februari 2024;

04 foto's bestaande situatie, ontvangen op 9 november 2023;

05 Bouwbesluittoets, ontvangen op 13 september 2024;

06 MPG berekening, ontvangen op 5 februari 2024;

07 BENG berekening, ontvangen op 5 februari 2024;

08 Ruimtelijke onderbouwing - 12092024, ontvangen op 13 september 2024;

09 stikstofrapportage, ontvangen op 8 oktober 2024;

10 Aeriusberekening, ontvangen op 8 oktober 2024;

11 quickscan natuur, ontvangen op 2 april 2024;

12 akoestisch onderzoek, ontvangen op 5 februari 2024;

13 verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 5 februari 2024;

14 nota van zienswijzen 16 september 2024.

Heeft u vragen?

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

Schagen, 9 oktober 2024.

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

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

Casemanager FL, team Fysieke Leefomgeving

Deze brief is digitaal ondertekend

Beroep instellen

Tegen dit besluit kan met ingang van de dag na waarop het besluit bekend is gemaakt gedurende zes weken beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingediend door:

- ⌘ belanghebbenden;
- ⌘ niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- ⌘ niet-belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze naar voren te hebben gebracht.

De stukken zijn digitaal in te zien via de website van de gemeente Schagen www.schagen.nl. De stukken kunt u vinden via het kopje Bestuur & Organisatie/ Regelgeving, beleid en publicaties. 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 binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer Z2023-00002679 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 A besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor onder andere projecten die in overeenstemming met de reikwijdte van vastgestelde (structuur)visies en Beleidsnotities zoals bijvoorbeeld structuurvisies, stedenbouwkundige visies of randvoorwaarden of masterplan. Het betreft hier het slopen van een schuur en het bouwen van een woning op hetzelfde perceel. Het plan voldoet hiermee aan de vastgestelde Omgevingsvisie.

Volledigheid

Op 23 november 2023 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. . U heeft aanvullende op 29 mei 2024 de laatste 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).

Opschorten

De beslistermijn hebben wij in overleg met de u/uw gemachtigde opgeschort. Dit hebben wij op basis van artikel 4.15, lid 2, onder a van de wet Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedaan.

De opschorting is gestart op 23 november 2023 en beëindigd op 5 februari 2024. De rede van de opschorting is het opvragen van aanvullende gegevens.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zijn op 12 juni 2024 gepubliceerd op de website www.overheid.nl. Vervolgens hebben het besluit en bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord (bijlage 14). Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar te maken.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend. Betrokkenen zijn tevens belanghebbenden. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen. Hierin is aangegeven of deze zienswijzen al dan niet gegrond zijn en of het plan wordt gewijzigd.

Geen wijzigingen

Het plan heeft als ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen en de zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van de omgevingsvergunning. Wel zijn de Ruimtelijke onderbouwing, stikstofberekeningen, Bouwbesluittoets aangepast op een aantal punten.

Ook wordt in de omgevingsvergunning opgenomen dat er mogelijk een flora- en fauna activiteit nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming en dat er nog een klic melding gedaan moet worden.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 14 november 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.

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.

Stikstof

Gezien de afstand van het initiatief naar stikstofgevoelig Natura 2000-gebied worden geen negatieve effecten van stikstof verwacht naar het beschermd Natura 2000-gebied.

Bij deze beoordeling is gebruik gemaakt van de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de rijksoverheid uit januari 2020 en de ingediende AERIUS berekening.

Bestemmingsplan

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

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

- artikel 18.2 onder b waarin is bepaald dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Ter plekke is echter geen bouwvlak aanwezig zodat het ingediende bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

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.

Inrit/Uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

De aanvraag betreft het voornemen tot het aanleggen van een nieuwe inrit. Voor deze activiteit is op grond van de Algemene plaatselijke verordening Schagen 2016 en de Wabo een omgevingsvergunning vereist. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat de in de verordening genoemde weigeringsgronden geen toepassing vinden. Voor het maken van deze uitweg zijn voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning.

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.

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en sluit aan bij het speerpunt van een gemeente die steeds inspeelt op de groeiende behoefte naar woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen. De woning wordt gebouwd binnen een bestaand woonperceel en bevindt zich in een lint.

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)

- 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 gegevens 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.
- Tenminste twee dagen voordat de heilwerkzaamheden worden uitgevoerd en gestart wordt met het betonstorten dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via toezicht@schagen.nl. Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- **Heimethode:** U dient er rekening mee te houden, dat afhankelijk van de afstand tot en funderingswijze van de bestaande omliggende bebouwing en de structuur van de ondergrond, in plaats van de standaard funderingsmethode gekozen dient te worden voor een trillingsarme fundatiemethode.
- U dient ten minste 14 dagen voor start van de werkzaamheden én uiterlijk 3 weken na verzenddatum van deze vergunning contact op te nemen met rioleringenwater@schagen.nl voor een aansluiting op het gemeentelijk riool.
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen de voertuigen en machines te worden gebruikt zoals opgegeven in de AERIUS-berekening.

Inrit/Uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

- De werkzaamheden dienen in overleg met de gemeente Schagen te worden uitgevoerd. U dient hiervoor voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met team ruimtelijke beheer, (0224) 210 400.
- Op de dag dat de werkzaamheden van start gaan dient u hier melding van te maken. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Op de dag dat de werkzaamheden zijn beëindigd dient u hier melding van te maken. Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2023-00002679:

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. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen. U kunt uw aanvraag indienen via de link naar onze website: <https://www.schagen.nl/voorwerpen-op-aan-de-weg>. Zorg ervoor dat uw aanvraag minimaal 3 weken voor aanvang van de startdatum is gedaan. Voor vragen kunt u contact opnemen met team Vergunningen en bijzondere wetten via het algemene telefoonnummer van de gemeente Schagen (0224 210 400) of stuur een e-mail 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.
- 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.
- Voor het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (plaatsbepaling) en het peil dient u contact op te nemen met Toezicht en Handhaving van de gemeente Schagen. Zij zijn te bereiken via het emailadres toezicht@schagen.nl. Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- 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 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.
- Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen, aan te leggen object of kappen/snoeien van bomen mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus. Vanuit de Omgevingswet geldt een verbod van voor het verplaatsen of verwijderen van nesten tijdens het broedseizoen.
- In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd doormiddel van de Omgevingswet. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfsplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecooloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat. Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (www.odnhn.nl).
- Op de www.gezondnhn.nl/dashboard/leefomgeving zijn de onderwerpen te vinden die van belang zijn om mee te nemen bij het creëren van een gezonde leefomgeving. Verder vindt u [hier](#) een kaart met focuspunten voor een Gezonde Leefomgeving.
- Voor het slopen van de bestaande schuur dient er een complete sloopmelding te worden ingediend.