

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-14-0398

Burgemeester en wethouders hebben op 10 oktober 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

■■■■■ ■■■■■
Wadweg 6
1741 NM Schagen

De aanvraag is ingediend voor het vervangen van de bestaande woning op het perceel Wadweg 6, 1741 NM in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie I, nummer 89.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning 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).

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten 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.

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 omgevingsvergunning, ingekomen 10 oktober 2014;
02. Tekening A-01 gevels, plattegronden en doorsneden, ingekomen 10 oktober 2014;
03. Tekening A-02 constructies, ingekomen 10 oktober 2014;
04. Tekening A-03 details, ingekomen 10 oktober 2014;
05. Tekening A-04 installaties gas, water en licht, ingekomen 10 oktober 2014;
06. Bouwbesluitrapportage, ingekomen 10 oktober 2014;
07. Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 27 december 2014;
08. Akoestisch onderzoek, ingekomen 27 december 2014;

09. Bodemonderzoek, ingekomen 27 december 2014;
10. Bedrijfsplan, ingekomen 27 december 2014;

Tuitjenhorn, 13 april 2015

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


Teamleider, afdeling Ruimte

Beroep Instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende en heeft u zienswijzen ingediend? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzage 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, een omschrijving van de beslissing waartegen u in beroep gaat en de 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 gaat, 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-14-0398 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het vervangen van de bestaande woning.

Voor de realisering van het project is de volgende activiteit aangevraagd:

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

Aan het project is van rechtswege de onderstaande activiteit toegevoegd. Dit doen wij op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo.

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

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

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° 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 besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het geval het gaat om een project welke in overeenstemming is met de reikwijdte van vastgestelde (structuur)visies en beleidsnotities. Het gaat om projecten waarover de raad eerder beleid heeft vastgesteld, zoals bijvoorbeeld structuurvisies, stedenbouwkundige visies of randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisies of een daarmee te vergelijken ruimtelijk kader en/of afwijkmogelijkheden in bestemmingsplannen.

De gevraagde woning is passend binnen de regels en uitgangspunten zoals opgenomen in de "Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan landelijk gebied Schagen" die op 13 december 2011 door de

gemeenteraad (van de voormalige gemeente Schagen) is vastgesteld. Gezien de vastgestelde nota is voor onderhavig bouwplan geen verklaring van de gemeenteraad vereist.

Ter inzage legging

Op grond van artikel 3:11 van de Awb leggen wij de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en bijlagen met ingang van 19 februari 2015 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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).

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

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening mag een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk, dat de grond raakt of waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd en 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 een verkennend bodemonderzoek (projectnummer: 05 1002513), Locatie Wadweg 6 te Schagen van 19 september 2014, blijkt dat dit rapport niet volledig is en het geen juiste weergave van de verontreinigingssituatie geeft. In de voorschriften behorende bij deze vergunning wordt u de verplichting opgelegd om een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem volgens NEN 5740 uit te laten voeren. Dit rapport dient u na de sloop van de bestaande woning uit te voeren en aan ons ter goedkeuring voor te leggen. Als uit dit rapport blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is kan er gestart worden met de bouwwerkzaamheden.

Op het moment dat voor het realiseren van de gevraagde woning een bodemonderzoek overeenkomstig het Besluit Bodemkwaliteit moet worden uitgevoerd dan is hiervoor De Provincie Noord-Holland is het bevoegd gezag.

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 het bestemmingsplan "Landelijk gebied Schagen" en heeft hierin de bestemmingen "Natuur" en "Waarde – Archeologie". Verder heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' toegekend gekregen.

Het gevraagde bouwplan voldoet niet aan de regels van 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

Op 28 januari 2015 is uw aanvraag welstandelijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen (WZNH). De commissie 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)

Bestemmingsplan

Het gevraagde bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Concreet is de gevraagde woning in strijd met artikel 8.1 waarin is bepaald dat de voor "Natuur" aangewezen gronden niet zijn bestemd voor het realiseren van een agrarische bedrijfswoning.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en 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 de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het gevraagde bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. De goede ruimtelijke onderbouwing gaat naar onze mening voldoende in op onder andere aspecten als archeologie, externe veiligheid, openbaar gebied en ruimtelijke ordening.

Bij het toepassen van de afwijkmogelijkheid hebben wij een aantal aspecten afgewogen. Deze zijn hieronder opgesomd.

Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Hhnk)

Voor het beoordelen van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij onder andere advies ingewonnen bij het Hhnk. Op 28 november 2014 hebben wij het positieve advies ontvangen.

Advies Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD)

Voor het beoordelen van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij onder andere advies ingewonnen bij de RUD. Op 19 januari 2015 hebben wij het positieve advies ontvangen.

Op 14 augustus 1998 is aan de heer N.G. Boontjes een milieuvergunning verleend voor het oprichten en inwerking houden van een schapenhouderij aan de Wadweg. Bij huidige aanvraag voor een omgevingsvergunning is op 24 december 2014 een bedrijfsplan ingediend. Uit het bedrijfsplan kan worden opgemaakt dat de schapenhouderij ongewijzigd in werking is ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning milieu.

Het gevraagde bouwplan heeft betrekking op het vervangen van de bedrijfswoning bij het bedrijf. Gezien de gewenste woning in overeenstemming is met de regels zoals opgenomen in de bestemming "Agrarisch met waarden" zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied

Schagen", hebben wij ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-14-0398 verbonden:

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

- Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen;
 - a. met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. 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.
- De onderstaande gegevens dient u in overleg met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat 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.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeenteground komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied. [REDACTED] is te bereiken via (0224) 210 400.
- De aanvrager dient een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem volgens NEN 5740 uit te voeren. Dit rapport dient u na de sloop van het bestaande bouwwerk uit te voeren en aan ons ter goedkeuring voor te leggen. Als uit dit rapport blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is kan er gestart worden met de bouwwerkzaamheden.
- Uiterlijk één week voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder de gegevens en bescheiden indienen met betrekking tot kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit 2003, en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2012;

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-14-0398:

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 (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij graafwerkzaamheden de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via www.moorwerkt.nl.
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimte moeten deze ter inzage worden gegeven.

- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte.
- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- 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.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.