



VERZONDEN 31 MRT 2017

GEMEENTE
Schagen

024817

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-16-0353

Burgemeester en wethouders hebben op 13 oktober 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Project I BV
Postbus 1
1749 ZG Warmenhuizen

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen, het aanleggen van een weg inclusief parkeerplaatsen, het kappen/verplaatsen van een boom en het aanleggen van drie inritten op het perceel De Peperbus in Sint Maarten en Dorpsstraat in Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie E, nummer 1763, 1774 en 1801.

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)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen;
- *het uitvoeren van werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor de bouw van veertien woningen met bijbehorende bergingen, een wijziging van het bestaand weg tracé, een weg met parkeervoorzieningen, overige verhardingen, het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, als mede het aanleggen en intensiveren van drainage en het in de grond brengen van voorwerpen;
- *kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)*, voor verplaatsen of kappen van één boom;
- *maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)*, voor het aanleggen van twee inritten.

Aan het project is van rechtswege de volgende activiteiten toegevoegd:

- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen.

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

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas zes weken na bekendmaking van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder a. 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.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften en voorwaarden;

bijlage III Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 13 oktober 2016;
2. bestaande situatie tekening met nummer T.01, ingekomen 13 oktober 2016;
3. gewijzigde situatie tekening met nummer T.02, ingekomen 28 maart 2017;
4. tekening begane grond (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
5. tekening 1^e verdieping (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
6. tekening zolder verdieping (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
7. tekening dak aanzicht (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
8. tekening gevels (drie onder één kap, blok A, B en C), ingekomen 13 oktober 2016;
9. tekening gevels (drie onder één kap, blok D), ingekomen 13 oktober 2016;
10. tekening doorsnede (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
11. 3D impressie erfafscheiding kopgevel blok D, ingekomen 16 november 2016;
12. tekening begane grond (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
13. tekening 1e verdieping (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
14. tekening zolder verdieping (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
15. tekening dak aanzicht (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
16. tekening gevels (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
17. tekening doorsnede (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
18. detailtekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
19. tekening gebruiks- en verblijfsoppervlakten, ingekomen 13 oktober 2016;
20. ventilatieberekening, ingekomen 13 oktober 2016;
21. EPC berekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
22. daglichtberekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
23. tekening buitenberging dubbel, ingekomen 13 oktober 2016;
24. tekening buitenberging enkel, ingekomen 13 oktober 2016;
25. foto's bestaande bebouwing, ingekomen 13 oktober 2016;
26. ruimtelijke onderbouwing witte kool, ingekomen 9 januari 2017;
27. luchtkwaliteitsonderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
28. archeologisch onderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
29. bodemrapportage, ingekomen 9 januari 2017;
30. quick scan flora- en faunawet, ingekomen 9 januari 2017;
31. aanvullend flora- en fauna onderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
32. memo ecologisch onderzoek Sint Maarten, ingekomen 9 januari 2017;
33. te verplaatsen boom, ingekomen 13 oktober 2016;
34. statische berekening blok A en B, ingekomen 13 oktober 2016;
35. statische berekening blok C, ingekomen 13 oktober 2016;
36. statische berekening blok D, ingekomen 13 oktober 2016;
37. statische berekening blok E, ingekomen 13 oktober 2016;
38. sonderingen, ingekomen 13 oktober 2016;
39. notitie geluid Witte Kool Fase II, ingekomen 1 februari 2017;
40. advies archeologisch rapport Sint Maarten 'Witte Kool', ingekomen 1 februari 2017;
41. aangepaste zonnestudie, ingekomen 16 februari 2017.

Nog in te dienen documenten

Voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen. 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
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, als mede 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 werkzaamheden de gegevens en bescheiden met betrekking tot het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - a) een of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaats inrichting blijkt:
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen
 - bouwwerken e.d.;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - b) gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c) indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Tuitjenhorn, 31 maart 2017.

Met vriendelijke groet,

 meester en wethouders van de gemeente Schagen

casemanager Bouwzaken, 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 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 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 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-16-0353 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen, het aanleggen van een weg inclusief parkeerplaatsen, het kappen of verplaatsen van een boom en het aanleggen van drie inritten.

Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten aangevraagd:

- *bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen;
- *het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor de bouw van veertien woningen met bijbehorende bergingen, een wijziging van het bestaand weg tracé, een weg met parkeervoorzieningen, overige verhardingen, het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, als mede het aanleggen en intensiveren van drainage en het in de grond brengen van voorwerpen;
- *kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)*, voor verplaatsen/kappen van een boom;
- *maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)*, voor het aanleggen van twee inritten.

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

- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen.

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

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 18 oktober 2016 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

De bekendmaking Het besluit wordt ook 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 met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Watervergunning

Aanvrager heeft voor het uitvoeren van het project een aanvraag ingediend voor het realiseren van watercompensatie. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft voor gevraagde werkzaamheden op 7 november 2016 een watervergunning afgegeven.

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 ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben met ingang van 7 februari 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

De familie [REDACTED] en de familie [REDACTED] hebben gezamenlijk een schriftelijke zienswijze ingediend welke is ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 17.018080. De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze gaat samengevat over:

1. Achter de woningen De Omloop [REDACTED] loopt een pad, dat in eigendom behoort bij die woningen. Bergingen worden gebouwd tegen de erfgrans. Er is geen recht van overpad. Er is nu veel privacy omdat er voor en achter geen bebouwing is; als er dan toch gebouwd gaat worden dan geen achteruitgang bij blok A en mogelijk de berging voor of naast het huis. De tuin van de nieuwe woning achter De Omloop 58 (bouwnummer 1) steekt uit ten opzichte van de andere twee woningen binnen blok A. Graag zou men zien dat deze lijn gelijk wordt getrokken met de andere twee woningen.
2. Ongeveer 6 jaar geleden is een groenstrook achter de woningen aan De Omloop verwijderd. In het vorige bouwplan is rekening gehouden met die groenstrook. Graag zou men weer een groenstrook terug willen. Hier komen weer vogels op af en zo kan er geen onrechtmatig gebruik worden gemaakt van het eigen achterpad.
3. Er zijn nutsvoorzieningskabels aangebracht onder de eigen grond waarvoor geen toestemming is gegeven.

Op 27 maart 2017 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de indieners van de zienswijze, de initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is de afspraak gemaakt dat de initiatiefnemer de tuin van de hoekwoning achter De Omloop 58 doortrekt zoals bedoeld in de zienswijze. Het nieuwe achterpad wordt ook tot en met achter deze woning doorgetrokken. De berging blijft wel achter in de tuin maar komt dus iets verder van de woningen aan De Omloop af. Met deze afspraak wordt geacht dat hiermee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen. De situatietekening bij de vergunning wordt aangepast.

Ten aanzien van de verwijderde groenstrook is de door de gemeente opgelegde herplantplicht reeds enige jaren gelden afgerond. De gronden waarop de voormalige groenstrook stond zullen als tuin worden gebruikt. Dat was ook in het vorige vergunde bouwplan al het geval. De herplante bomen blijven behouden, één boom wordt verplaatst. Op grond van de huidige bestemming van het plangebied, "Woongebied" zijn tuinen toegestaan. Het bouwplan is dus passend binnen het bestemmingsplan. Voor wat betreft het achterpad wordt verwezen naar bovenstaande afspraak. De zienswijze leidt ten aanzien van de groenstrook niet tot een aanpassing.

Tijdens het voornoemde gesprek van 27 maart is ter sprake gekomen dat de indieners van de zienswijze bericht hebben ontvangen dat de nutsvoorzieningen worden verplaatst. Hiermee wordt geacht dat de zienswijze op dit onderdeel niet meer aan de orde is.

Concluderend leidt de zienswijze tot een aanpassing van het plan in de zin dat de tuin bij de zuidelijke hoekwoning in blok A (bouwnummer 1) gelijk wordt getrokken met de tuinen van de andere twee tuinen in blok A. Het nieuwe achterpad wordt tot en met achter deze woning doorgetrokken. De aangepaste situatie is te zien op tekening nummer 'T02 - Nieuwe Situatie'.

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

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening 2016 gemeente Schagen

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 2016 gemeente Schagen.

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 verkennend bodemonderzoeken van Arnicon C08-476, C10-214-0 en de SE BUS-sanering Dorpsstraat 12-19, 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 gevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Sint Maarten" en heeft de bestemming 'Woongebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Uw bouwplan past niet binnen de planregels van de bestemming 'Woongebied'. Concreet is het plan in strijd met artikel 15.1 onder a waarin is bepaald dat er op bedoelde gronden niet meer dan het bestaande aantal woonhuizen mag worden gerealiseerd. Op 29 april 2010 hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Harenkarspel bouwvergunning en vrijstelling (20080206) verleend voor het realiseren van 35 woningen in twee plangebieden te weten 'Witte Kool' en 'Rode Kool'. Als gevolg van de economische crisis en die op de woningmarkt in het bijzonder zijn beide locaties nog niet volledig in ontwikkeling genomen. Het plangebied 'Rode Kool' waar 16 woningen waren voorzien is niet gerealiseerd. Het plangebied 'Witte Kool' waar 10 van de 19 woningen in middels zijn gebouwd is op papier ruimte voor de bouw van 9 woningen. Op verzoek van aanvrager hebben burgemeester en wethouders ingestemd met een verdichting van het aantal woningen in dit plangebied waarbij de oorspronkelijke tweekappers en een vrijstaande woning grotendeels worden vervangen door 4 driekappers en één tweekapper.

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 1 februari 2017 is uw aanvraag beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Schagen. 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.

Aanleg (artikel 2.1, lid 1, onder b en artikel 2.11 Wabo)

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Sint Maarten" en heeft de bestemming 'Woongebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geeft in artikel 18.2.1 en 18.3.1 aan dat voor onderstaande werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist:

- bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het rooien of vellen van houtopstanden;
- de aanleg van verhardingen;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het verrichten van graafwerkzaamheden;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

De aanvraag voor het oprichten van veertien woningen voorziet onder meer in het oprichten en aanleggen van:

- veertien woningen met bijbehorende bergingen;
- een wijziging van het bestaand weg tracé;
- een weg met parkeervoorzieningen;
- overige verhardingen;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het graven, verbreden of dempen van sloten als mede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het verrichten van graafwerkzaamheden.

Op grond van bovengenoemde planregels dient aanvrager voor de genoemde werkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen.

De in lid 18.2.1 en 18.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Aanvrager heeft een archeologisch onderzoek laten verrichten op locatie waar de werkzaamheden plaats vinden. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het archeologisch rapport A08-476-I.

Op basis van het archeologisch onderzoek uit 2008 zijn in het plangebied geen archeologische waardevolle resten aangetoond. De beschreven akkerlagen komen overeen met de op de bodemkaart aanwezige tuineerdgronden en zullen gebruikt zijn door de inwoners van Sint Maarten. Op ca. 1,5 meter diepte is een dunne vegetatiehorizont aangetoond, die mogelijk behoort bij een potentieel bewoningsniveau uit het Laat Neolithicum of de Bronstijd. De meeste bodemingrepen reiken niet tot deze diepte.

Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg is niet noodzakelijk.

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

Bestemmingsplan

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:

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

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

Aanvrager heeft voor het realiseren van dit project een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen ingediend waarin alle relevante ruimtelijke aspecten zijn afgewogen.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Aanvrager heeft voor dit project een luchtkwaliteitsonderzoek laten uitvoeren, uit dit rapport komt naar voren dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor deze ruimtelijke ontwikkeling omdat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Quick-scan Flora- en faunawet (nu wet natuurbescherming)

Er zijn binnen de planlocatie geen strikt beschermende plantensoorten aan getroffen of te verwachten. Binnen de planlocatie zijn naast broedvogels en vleermuizen hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen en te verwachten. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten kunnen de werkzaamheden leiden tot tijdelijke verstoring en verkleining van het leefgebied. De voorgenomen ontwikkelingen zullen echter geen invloed hebben op het duurzaam voortbestaan van deze soorten. Op de te ontwikkelen locatie zijn bestaande opstallen al meer dan 5 jaar verwijderd en dient er één boom te worden gekapt dan wel te worden verplaatst. Gelet op het voorgaande zullen de eventueel aanwezige broedvogels en vleermuizen geen hinder ondervinden van deze werkzaamheden. Na het verwijderen van de opstallen is een up-date quickscan uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen effecten zijn te verwachten voor flora en fauna. Als tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen deze in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Voorafgaande aan de werkzaamheden dient te worden gecontroleerd of binnen de planlocatie broedvogels aanwezig zijn.

Ecologie

Aanvrager heeft een quick-scan ecologisch laten uitvoeren. Binnen de planlocatie worden geen beschermende soorten verwacht. Vanuit de ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Zonnestudie

Aanvrager heeft een zonnestudie gemaakt waarin de schaduw effecten op aangrenzende percelen zichtbaar zijn gemaakt. Met name het aangrenzende perceel [REDACTED] ondervindt wat schaduweffecten van dit plan. De effecten zijn echter niet van dien aard dat het woon- en leefklimaat van dit perceel zodanig wordt aangetast dat er sprake is van een situatie die leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.

Parkeren

Het bouwplan hebben wij getoetst aan de "Nota Parkeernormen Schagen 2016". Aanvrager heeft op basis van deze nota aangetoond dat kan voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Privacy

De driekapper woningen zijn voorzien van dakramen in het achterdakvlak, de afstand van deze dakramen tot de perceelgrens bedraagt in de meest ongunstige situatie 9,5 meter. Gezien de afstand en het gegeven dat deze dakramen op 1,5 meter boven vloerniveau van de 1^e verdieping zijn gelegen vormen deze dakramen geen belemmering voor privacy van aangrenzende percelen.

Ten aanzien van het raam in de zijgevel van de tweekapper (woning blok E), die op 2 meter van de erfgrans is gelegen merken wij het volgende op;

Het bouwplan is gelegen op een inbreidingslocatie in de woonkern van Sint Maarten. Het college onderkent dat enige aantasting van de privacy in de tuin van omringende woning aan de [REDACTED] aan de orde is. Deze aantasting blijft echter beperkt tot uitzicht in de voortuin waardoor wij van oordeel zijn dat dit niet van dienaard is dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is sprake van een goede ruimtelijke ordening en zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling binnen de dorpskern van Sint Maarten.

Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

Voor realisatie van bovengenoemd project is het noodzakelijk dat een bestaande boom, zie situatie tekening T.02, wordt verplaatst om de bergingen op de aangegeven locaties te kunnen realiseren. Het voornemen bestaat om de boom binnen het plangebied een nieuwe plaats te geven. Indien verplaatsen niet tot de mogelijkheden behoort zal een zelfde boomsoort worden terug geplant.

Gelet op artikel 4:11B van Algemene plaatselijke verordening Schagen 2016 zijn voor deze activiteit geen weigeringsgronden van toepassing.

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

Voor realisatie van bovengenoemd project heeft aanvrager het voornemen om twee uitritten aan te leggen. Deze uitritten zijn noodzakelijk voor de toegang tot de parkeervoorziening op eigen erf van de twee onder één kap woning.

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.

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

Bijlage II Voorschriften en voorwaarden

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-16-0353 verbonden:

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

- De nog in te dienen stukken, genoemd onder het kopje "Nog in te dienen documenten" (pagina 2) zijn voorwaarden voor het gebruik maken van de vergunning.
- De rookmelder in de woonkamer/keuken moet komen te vervallen, de rookmelders dienen te voldoen aan de NEN 2555.
- De woning scheidende wanden dienen een WDBO te hebben van 60 minuten.
- De bestaande brandkraan moet beschikbaar blijven en mag niet in een parkeervak liggen.
- De rooilijnen (bebouwingsgrenzen) en het peil dient u met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- 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 ter goedkeuring 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 gemeentegrond 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 ontstopingsputje en/of ontstopingsstuk 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 zorg te dragen voor voldoende bescherming van de straat ter hoogte van de bouwactiviteiten door middel van rijplaten om het straatwerk te ontlasten, zowel de weg als de stoep.
- Er dient een vooropname gemaakt te worden van de rijroute, zodat na afloop van de bouwwerkzaamheden er direct kan worden geconstateerd of er schade is ontstaan. Deze vooropname dient een week voor de start van de werkzaamheden bij ter goedkeuring bij ons te worden voorgelegd. Zonder vooropname mag niet worden begonnen met de werkzaamheden.

- Ten behoeve van het doen van waarnemingen zal Archeologie West-Friesland de toekomstige graafwerkzaamheden monitoren (in combinatie met de Archeologische Werkgroep Schagen).
- Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Castricum.

Aanleg (artikel 2.1, lid 1, onder b en artikel 2.11 Wabo)

- Ten behoeve van het doen van waarnemingen zal Archeologie West-Friesland de toekomstige graafwerkzaamheden monitoren (in combinatie met de Archeologische Werkgroep Schagen). Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodenvondsten te Castricum.

Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

- De vergunning vervalt zodra daarvan gebruik is gemaakt, of in ieder geval drie jaar nadat zij onherroepelijk is geworden. Dit is niet anders als de vergunning meerdere bomen betreft en na het verstrijken van drie jaar slechts een gedeelte hiervan is geveld.
- Op grond van artikel 4:11E van de Algemene plaatselijke verordening Schagen hebben wij voor één boom (als de verplaatsing niet aanstaat) de verplichting opgelegd één boom te herplanten overeenkomstig de door het bevoegde gezag te geven aanwijzingen en binnen een door het bevoegde gezag te stellen termijn.
- De verplichting tot herplanting dient binnen een jaar nadat de bestaande bomen zijn gekapt gerealiseerd te zijn, daarbij is tevens bepaald dat binnen een termijn van zes maanden niet aangeslagen bomen moeten worden vervangen.
- De rechtsopvolger van degene aan wie de verplichting tot herplant is opgelegd is verplicht op gelijke wijze daaraan te voldoen.
- Het is verboden op grond van artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening Schagen een houtopstand die is geplant in het kader van een herplantplicht te vellen.
- Bij het vellen moet u rekening houden met aanwezig broedsel.
- Indien er zieke iepen gekapt worden, dan moeten deze op de juiste manier worden verwerkt. Om verspreiding van iepziekte te voorkomen moet het hout dat dikker is dan 4 cm doorsnede worden geschild, versnipperd of gestort bij een erkende stortplaats, te weten Stoop Groenvoorziening Waarland, Holland Collect te Medemblik en Sortiva te Alkmaar.

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

- Voor dat u start met de werkzaamheden voor het aanleggen van de inritten dient u contact op te nemen met [REDACTED] van de gemeente Schagen, telefonisch bereikbaar op [REDACTED] of [REDACTED]