

**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 1 juni 2023
Ons kenmerk O-22-0436
Contact de heer [REDACTED]
Onderwerp omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

Op 15 augustus 2022 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het omzetten van de personeelsruimte tot zelfstandige kantoorruimte op de eerste verdieping van het tankstation aan de Polderweg 20A in Schagerbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 2079. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-22-0436.

Voor de realisering van het project heeft u de volgende activiteit 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 omzetten van de personeelsruimte tot zelfstandige kantoorruimte op de eerste verdieping van het tankstation aan de Polderweg 20A in Schagerbrug. 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.

Tegen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning kan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd gedurende zes weken beroep bij de Rechtbank Noord-Holland 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.

Aandachtspunten

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

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 Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 16 maart 2023;
2. plattegrond bestaand, ingekomen 15 augustus 2022;
3. plattegrond nieuw, ingekomen 21 februari 2023;
4. ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 16 maart 2023;
5. advies veiligheidsregio, ingekomen 19 december 2022.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op via (0224) [REDACTED] Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 01 juni 2023

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

de heer [REDACTED]
Casemanager FL, taakveld Bouwzaken en Procedures

Deze brief is digitaal ondertekend.

Beroep instellen

Tegen dit besluit kan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd 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.

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 O-22-0436 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. Het aangevraagde bouwplan past binnen de aangewezen categorieën van gevallen. Een dergelijke verklaring is dan ook niet vereist.

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 03 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 25 augustus 2022 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 activiteiten betrekking hebben, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Buitengebied Zijpe" en heeft de enkelbestemming "Agrarisch" met de gebiedsaanduiding 'overige zone – bollenconcentratiegebied' en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5". Voor de volledigheid wordt hier nog vermeld dat er voorheen een postzegbestemmingsplan voor het perceel van kracht was 'Bestemmingsplan Tankstation Stolperophaalbrug'. Deze is per abuis niet overgenomen in het huidige bestemmingsplan.

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

- Artikel 3.1 waarin is bepaald dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor kantoren (van derden).

De aanvraag was overigens ook in strijd geweest met het bestemmingsplan 'Tankstation Stolperophaalbrug', omdat ook daar een kantoor van derden niet was toegestaan.

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".

Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is van kracht in het projectgebied ter bescherming van de archeologische waarden. De grond wordt echter niet geroerd als gevolg van het aangevraagd plan. Dit aspect is dus niet aan de orde.

Welstand

Het uiterlijk van het gebouw zal aan de buitenzijde niet wijzigen. De aanvraag hoeft dus niet getoetst te worden, dan wel voldoet, 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.

Daarbij merken wij tevens op dat medewerking kan worden verleend aan het bouwplan, omdat:

- er een nuttige invulling wordt gegeven aan een nu leegstaande ruimte (efficiënt ruimtegebruik);
- een andere functie niet direct voorhanden is. Gevoelige functies, zoals woningen, kinderdagverblijven, e.d., kunnen hier niet plaatsvinden gelet op de aanwezigheid van het tankstation. Een bedrijf, waar spullen worden vervaardigd, op een verdieping is niet direct handig/realistisch. Voor het kantoor hoeft er ook weinig te worden verbouwd en is dus één van de weinige functies die overblijft;
- het uiterlijk van het gebouw niet wijzigt;
- er geen milieutechnische bezwaren zijn;
- het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
- het (beetje) extra verkeer kan worden opgevangen door het bestaande wegennet;
- het perceel solitair is gelegen en er daarom ook geen bezwaren worden verwacht uit de omgeving.

Eindconclusie

Al met al zal het plan geen onevenredige hinder veroorzaken voor de omgeving en verlenen wij dan ook medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.