

Omgevingsvergunning Roosstraat 2-12 Schagen

(uitgebreide voorbereidingsprocedure)

NL.IMRO.0441.OVRoosstraat2-VA01

Zaaknummer: WABO-10-029

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen;

hebben op 17 december 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Wooncompagnie Holding BV
Postbus 160
1620 AD HOORN

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een appartementencomplex (15 sociale huurwoningen) op de locatie Roosstraat 2 in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie C nrs. 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425 (gedeeltelijk), 2399 (gedeeltelijk) en 2398 (gedeeltelijk).

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: WABO-10-029.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld de artikelen 2.1 lid 1, onder a en c jo 2.12, lid 1 onder a onder 3° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, lid 1 onder a, onder 3° en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- kap (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo);
- ontheffing bouwverordening (2.5.30 Bouwverordening)

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

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b. van de Wabo treedt de omgevingsvergunning 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.

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 in werking eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met datum van ontvangst van 16 december 2010.
2. Ruimtelijke onderbouwing Magnusbuurt Schagen, Roosstraat 1-12 (GM-0086629, revisie 04), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
3. Archeologisch onderzoek Magnusbuurt, gemeente Schagen(21/GAR562/RW, revisie 2), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
4. Geactualiseerde quick-scan Roosstraat 1-12 Schagen(GM-0086628, revisie 03), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
5. Aanvullend bodemonderzoek locatie Roosstraat 2 t/m 12 te Schagen (GM-0011270), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
6. Archeologisch onderzoek Magnusbuurt te Schagen (inventariserend veldonderzoek) (DR252750, revisie 0), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
7. Bouwbesluitberekeningen, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
8. Galmberekening, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
9. Daglichttoetreding, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
10. Toekomstige situatie, definitief ontwerp, tek.nr. 305, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
11. Toekomstige situatie, tek. nr. BA- 00, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
12. Plattegrond begane grond (Peil), tek. nr. BA- 01, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
13. Plattegrond 1^e verdieping (3000 + Peil), tek. nr. BA- 02, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
14. Plattegrond 2^e verdieping (6000 + Peil), tek. nr. BA- 03, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
15. Plattegrond dak, tek. nr. BA- 04, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
16. Gevels, tek. nr. BA- 05, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
17. Doorsneden 1/2/3/4, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
18. Doorsneden 5/6/7/8, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
19. Riolering en hemelwaterafvoer kruipruimte, tek. nr. 388D-R01, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
20. Riolering en hemelwaterafvoer bgg, 1^e verdieping, tek. nr. 388D-R11, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
21. Riolering en hemelwaterafvoer 2^e verdieping, dak tek. nr. 388D-R21, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
22. Tapwater/gasinstallatie bgg, 1^e verdieping, tek. nr. 388D-W01, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
23. Tapwater/gasinstallatie, 2^e verdieping, tek. nr. 388D-W11, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
24. Elektra bgg, 1^e verdieping, tek. nr. 388D-E01, met ingekomen datum van 17 januari 2013.

25. Elektra 2^e verdieping, tek. nr. 388D-E11, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
26. Details BA- 30, BA-30-01 t/m BA-30-54 en Brandweer renvooi, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
27. Details fundatie – begane grondvloer, tek. nr. DF.200 (detail nr. DF.01), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
28. Details fundatie – begane grondvloer, tek. nr. DF.200 (detail nr. DF.02), met ingekomen datum van 17 januari 2013.
29. Overzicht fundatie- b.k. fund. P-455, tek. nr. F.200, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
30. Overzicht 1^e verdieping P + 3000, tek. nr. V.201, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
31. Overzicht 2^e verdieping P + 6000, tek. nr. V.202, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
32. Overzicht 3^e verdieping P + 9000, tek. nr. V.203, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
33. 3D Overzichten, tek. nr. 3D.200, met ingekomen datum van 17 januari 2013.
34. Details fundatie / begane grondvloer, tek. nr. DF.200.
35. Details verdieping, tek. nr. DV.200.
36. Aanvraagformulier kappen, met ingekomen datum van 22 mei 2013.
37. Tekening kapvergunning, tek. nr. 302, met ingekomen datum van 17 januari 2013.

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



wabo-regisseur afdeling Ruimte

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Alkmaar door:

Belanghebbende die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.

De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.

Belanghebbende die beroep willen instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:5 Awb wordt het beroepschrift ondertekend en bevat het tenminste:

de naam en het adres van de indiener;

de dagtekening;

een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht;

de gronden van het beroep.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 17 december 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Wooncompagnie Holding BV Postbus 160, 1620 AD in Hoorn.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven; het voor het oprichten van een appartementencomplex (15 sociale huurwoningen) op de locatie Roosstraat 2 in Schagen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een appartementencomplex (15 sociale woningen).
- Gebruiken van gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan.
- Kappen.
- Ontheffing bouwverordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 23 mei 2013 en 4 juli 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt door de heren [REDACTED]

1. De bereikbaarheid van het bedrijf is in het geding;
 - a. sluiting van de spoorwegovergang;

- b. afsluiting Molenstraat/ Van Beierenstraat;
 - c. het versmallen van de Thorbeckestraat en Stationsweg.
2. De zoon wil graag zonnecollectoren plaatsen op het dak van het magazijn in het kader van verantwoord ondernemen. Verzocht wordt de bestaande boom weg te halen en te vervangen door een nieuwe waardoor de investering in de zonnecollectoren rendabel is.
 3. In het algemeen was er al een parkeerprobleem en onderhavige ontwikkeling maakt dat niet beter.

Wij kunnen hier als volgt op reageren:

1. De genoemde (ontstane) situaties staan los van onderhavige ontwikkeling.
2. Het kappen van een boom en de wens tot het plaatsen van zonnecollectoren staat los van onderhavige ontwikkeling.
3. Ten aanzien van het parkeren wordt verwijzen naar hetgeen reeds is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 5.10) welke onderdeel is van de omgevingsvergunning.

In de huidige situatie zijn er op het parkeerterrein ten noorden van de nieuwe bebouwing 11 parkeerplaatsen aanwezig. Door de inrichting hiervan te optimaliseren, worden er in totaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de voormalige situatie waren er 6 woningen aanwezig. Door de ontwikkeling neemt het aantal woningen dus met 9 toe. In de wijk Magnusbuurt wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning gehanteerd. Er zijn dus 9 nieuwe parkeerplaatsen benodigd. Het aantal parkeerplaatsen neemt met 9 toe, waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen reeds overwogen dat het niet verplicht is om de parkeercijfers van de CROW over te nemen. Het heeft de vrijheid om in afwijking van deze cijfers eigen, op de plaatselijke situatie afgestemde, parkeercijfers vast te stellen. Zoals gezegd hanteert de gemeente voor deze situatie een parkeernorm van één per woning. Ten overvloede melden wij dat de CROW een parkeernorm minimum hanteert van 0,9 per woning.

Daarnaast wordt geconstateerd dat de indieners van de zienswijze geen onderzoek hebben overgelegd waaruit zou blijken dat een dergelijke hantering van parkeernorm ontoereikend zou zijn.

Wij achten dan ook dat de naar voren gebrachte bezwaren niet leiden tot aanpassing van onze zienswijze. Om deze reden hebben wij dan ook besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

De onderstaande voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-10-029, verleend op 25 september 2013 voor het oprichten van een appartementencomplex (15 sociale woningen) op de locatie Roosstraat 2 in Schagen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2003.
- Bij het vluchtrappenhuis dient er tussen beide tegenover elkaar liggende woningen, een totale brandwerendheid aanwezig te zijn van 60 minuten (2 x 30 minuten).
- Vluchtrouteaanduiding (NEN-EN-ISO 7010), ook uitvoerbaar als lichtreflecterende (b.v. fotoluminescente) stickers.
- De in de vluchtroute aanwezige deuren moeten zijn voorzien van loopsloten of panieksluiting (tot 25 personen loopsloten met draaiknopcilinder en van 25 tot 50 personen krukongrendeling, dag- en nachtschoot).
- De opmerkingen in rood aangegeven op tekeningnummers: BA- 01, BA- 02, BA- 03, BA- 05 en BA- 07 dienen te worden aangehouden.
- Algemene voorwaarden omgevingsvergunning met de activiteit bouwen.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1° belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2° de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn.
- Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1° de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2° de constructieve samenhang;
 - 3° het stabiliteitsprincipe;
 - 4° de omschrijving van de hoofdconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.
- 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 2003.
- Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - 1° een of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting 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;
- 2° gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- 3° indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- 4° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
- De nog in te dienen gegevens zoals bovengenoemd dienen binnen een termijn van **drie weken** voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben burgemeester en wethouders met betrekking tot deze activiteit het volgende overwogen:

Bouwbesluit 2003

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2003.

Gemeentelijke bouwverordening

Bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening mag een omgevingsvergunning plichtig 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 het onderzoek behorende bij de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik.

Redelijke eisen van welstand

De Welstandscommissie Noordhollands Noorderkwartier is 26 september 2012 akkoord gegaan met het bouwwerk en op basis hiervan wordt geoordeeld, dat het onderhavige bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Parkeren

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte die het plan genereert. Op basis van die gegevens kan worden geconstateerd dat wordt voldaan aan het benodigd aantal parkeerplaatsen. Wel dient ontheffing te worden verleend van de bouwverordening ex artikel 2.5.30 aangezien de parkeerplaatsen niet zijn gelegen op het eigen perceel.

Bestemmingsplan

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Oude Kern 1979 ", en heeft de bestemmingen 'bebouwing met eengezinshuizen', 'parkeerterrein', 'groenvoorziening' en 'tuinen en erven'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Afwijken van de regels is mogelijk. Zie hieronder in de tekst onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)

De onderstaande voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-10-029, verleend op 25 september 2013 aan Wooncompagnie Holding BV, Postbus 160, 1620 AD in Hoorn voor het oprichten van een appartementencomplex (15 sociale woningen) op de locatie Roosstraat 2 in Schagen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Op grond van artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd en gebruik wordt gemaakt van gronden in afwijking van deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van onderhavig bouwplan dan nadat ons college, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een wijzigingsvergunning heeft verleend. Wordt er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd en gebruik gemaakt van gronden of bouwwerken dan zal de gemeente overgaan tot stillegging van de bouwwerkzaamheden.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben burgemeester en wethouders met betrekking tot deze activiteit het volgende overwogen;

Bestemmingsplan

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Oude Kern 1979 ", en heeft de bestemmingen 'bebouwing met eengezinshuizen', 'parkeerterrein', 'groenvoorziening' en 'tuinen en erven'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Afwijken van de regels is mogelijk.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan op de locatie Roosstraat 2 past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning.

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat onderhavige aanvraag stedenbouwkundig en planologisch aanvaardbaar is. Voor verdere motivering kan worden verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het oprichten van een appartementencomplex op de locatie Roosstraat 2 in Schagen in het toekomstig planologisch kader ter plaatse van de onderhavige locatie past.

Historie

Voor het project is geen omgevingsvergunning vereist ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Het bouwplan is ook niet gelegen in een beschermd of te beschermen stads- of dorpsgezicht of een gebied van oudheidkundige betekenis.

Belangenafweging derden

Het college is van oordeel, dat door het bouwplan, mede gelet op zijn/haar situering, afmetingen en vormgeving, geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden (uitzicht, (zon-)-lichttoetreding) van de aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt.

Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Kappen *(artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)*

De onderstaande voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-10-029, verleend op 25 september 2013 aan Wooncompagnie Holding BV, Postbus 160, 1620 AD in Hoom voor het oprichten van een appartementencomplex (15 sociale woningen) op de locatie Roosstraat 2 in Schagen.

Kap

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aangevraagde activiteit niet voldoet aan de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

Geldigheid

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.

Bij het vellen moet u rekening houden met het broedseizoen, in beginsel van 15 maart tot en met 15 juli.

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.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- Met het bouwen dient te zijn begonnen binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien dit niet is gebeurd, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond dient vooraf overleg te worden gepleegd met de afdeling Veiligheid.
- Alvorens met de bouw een aanvang te nemen dienen door de afdeling Veiligheid;
 - a. de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - b. het peil te worden aangegeven.Dit dient te gebeuren in overleg met afdeling Veiligheid.
- Het terrein waarop de werkzaamheden worden verricht, moet gedurende de werkzaamheden door een doeltreffende afscheiding van de weg en/of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- U dient tenminste 48 uur voordat gestart wordt met het inbrengen van de funderingspalen de afdeling Veiligheid hiervan in kennis te stellen.
- U dient tenminste 24 uur voordat gestart wordt met het betonstorten de afdeling Veiligheid hiervan in kennis te stellen.
- Van gemeentewege wordt het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen 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 zal nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U dient de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren aan te vragen bij de afdeling Beheer [REDACTED] [REDACTED] tel. 0224- 210217). Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten.
- 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, Bevelandseweg 1, 1703 AZ in Heerhugowaard, telefoonnummer 072-5828282.
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouw werkzaamheden 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, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Veiligheid .
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Veiligheid.

Afdeling Veiligheid is te bereiken onder algemeen nummer (0224)210 400 of per e-mail, toezicht@schagen.nl.