

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Bezoekadres

[Redacted] 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 13 mei 2024
Ons kenmerk Z2022-00000366
Contact [Redacted]
Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift [Redacted]

Geachte [Redacted]

Op 25 november 2022 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het planologisch mogelijk maken van de realisatie van vier appartementen, het uitbreiden van het kantoor en magazijn en het revitaliseren van een gevel op het perceel Handelsstraat tussen 1 en 3, 1741AA in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie G, nummers 1933, 1935 en 1936. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2022-00000366.

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

- 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 planologisch mogelijk maken van de realisatie van vier appartementen, het uitbreiden van het kantoor en magazijn en het revitaliseren van een gevel op het perceel Handelsstraat tussen 1 en 3 te Schagen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- 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.

Nog in te dienen

Voor de onderstaande omgevingsplanactiviteiten dient u nog een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen:

- bouwactiviteit - technisch (Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a);
- bouwactiviteit – omgevingsplan (Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1 onder a).

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.

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 aanvraagformulier, ontvangen op 25 november 2022;

02 GRO Handelsstraat 3 Schagen 20230626 versie 1-7, ontvangen op 1 juli 2023;

03 verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 25 november 2022;

04 quickscan natuur, ontvangen op 25 november 2022;

05 watertoets, ontvangen op 25 november 2022;

06 notitie stikstofdepositie , ontvangen op 27 oktober 2023.

Heeft u vragen?

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

Schagen, 13 mei 2024.

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

[REDACTED]
[REDACTED]
casemanager FL, taakveld Initiatieven en aanvragen Fysieke Leefomgeving

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.

Bij dit besluit loopt de beroepstermijn vanaf datum van publicatie op overheid.nl gedurende zes weken. De stukken zijn digitaal in te zien via overheid.nl. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, [REDACTED] 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 Z2022-00000366 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 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 projecten die in overeenstemming zijn met de reikwijdte van vastgestelde (structuur)visies en beleidsnotities wat in casus het geval is omdat het project past binnen de omgevingsvisie.

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 zijn op 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 geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 2 december 2022 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

De bekendmaking van het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Centrum en omgeving" en heeft de enkelbestemmingen "Detailhandel" en "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

De aanvraag past niet binnen de bij de enkelbestemmingen "Detailhandel" en "wonen" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- artikel 18, lid 18.2 sub a onder 1 omdat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- artikel 18, lid 18.2 sub a onder 3 omdat het aantal woningen niet meer dan 2 mag bedragen terwijl het plan uitgaat van 4 woningen;
- artikel 18, lid 18.2 sub a onder 4 omdat de maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden;
- artikel 7, lid 7.2, sub a onder 1 omdat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

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.

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:

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

- De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Toch, wil Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden monitoren.
Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.
Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl / 06-11648953).
- Er wordt aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Dit onderzoek is afgerond voor de sloop van het pand en/of omgevingsvergunning voor de start van de werkzaamheden. Bij eventueel aangetroffen beschermde soorten moet een ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd bij Provincie Noord-Holland (uitgevoerd door OD NHN).
- De geplande inrit komt uit op de drempелеlementen van het verkeersplateau. Dit zorgt voor onaangenaam in- en uitrijden. De kosten voor het eventueel aanpassen van het verkeersplateau komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- **Nog in te dienen**
Voor de onderstaande omgevingsplanactiviteiten dient u nog een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen:
 - bouwactiviteit - technisch (Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a);
 - bouwactiviteit – omgevingsplan (Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1 onder a).

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2022-00000366:

Algemeen

- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, gebruik maakt van deze vergunning. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.