



GEMEENTE
Schagen

■■■■■ v.o.f. Aannemingsbedrijf G.W.W. en Handelsmaatschappij

De heer ■■■■■

Nijverheidsweg 18

1751 HG SCHAGERBRUG

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

Gemeente Schagen

KVK 56838328

Bank NL72BNGH0285156748

BIC-code BNGHNL2G

Datum 20 juni 2018

Ons kenmerk O-17-0508

Contact de heer ■■■■■

Onderwerp omgevingsvergunning

Bijlagen diversen

Afschrift Staalbouwkundig Adviesburo Schagen B.V., de heer ■■■■■
LA Schagen

Geachte heer ■■■■■,

Op 4 december 2017 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsruimte voor het perceel Nijverheidsweg 8, 1751 HG in Schagerbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 3769. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-17-0508.

Voor de realisering van het project heeft u de volgende activiteit(en) 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 oprichten van een bedrijfsruimte. 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.

Ontwerpbesluit en publicatie

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 16 maart 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit is gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Gedurende de zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn behandeld en meegenomen in het uiteindelijke besluit.

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 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 nota.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

aanvraagformulier, ingekomen 4 december 2017;

02 bestektekening blad 21-BK-01, ingekomen 10 januari 2018;

03 bestektekening blad 30-BK-01, ingekomen 10 januari 2018;

04 ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 maart 2018, ingekomen 9 maart 2018;

05 sonderingsrapport, ingekomen 4 december 2017;

06 statische berekening, ingekomen 4 december 2017;

07 constructietekening blad C01, ingekomen 4 december 2017;

08 constructietekening blad C02, ingekomen 4 december 2017;

09 constructietekening blad C03, ingekomen 4 december 2017;

10 constructietekening blad C04, ingekomen 4 december 2017;

11 constructietekening blad C05, ingekomen 4 december 2017;

12 constructietekening blad C06, ingekomen 4 december 2017;

13 Besluit (ontwerp) omgevingsvergunning, d.d. 13 maart 2018.

Heeft u vragen?

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

Schagen, 20 juni 2018.

[redacted] wethouders van de gemeente Schagen

[redacted] 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-17-0508 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. De gemeenteraad heeft in dat besluit onder categorie B besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor onder andere het wijzigen van gebruik van gronden tot een maximum van 500 m².

Volledigheid

Op 21 december 2017 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. U heeft op 10 januari 2018 aanvullende gegevens ingediend.

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 16 maart 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 8 december 2017 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.

Bodem

Volgens artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Schagen 2017 mag een bouwwerk, 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 verkennend bodemonderzoek, behorende bij de omgevingsvergunning, 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 aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren gemeente Schagen" en "Dorpen langs de Groote Sloop" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-4".

De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan "Parkeren gemeente Schagen". De aanvraag past niet binnen de bij de bestemming "Bedrijf" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- artikel 4.2.a onder 1 waarin is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. De te bouwen bedrijfsruimte wordt echter buiten het bouwvlak gebouwd.

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 8 februari 2018 is uw aanvraag beoordeeld door de gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. De gemandateerde 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

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.

Zienswijzen

Op 20 april 2018 heeft de heer [REDACTED] te Schagerbrug een zienswijze ingediend tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte op het perceel Nijverheidsweg 8, 1751 HG in Schagerbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 3769.

- a. Zienswijze: Door de hoogte van het te bouwen gebouw ontstaat, in het bijzonder in de winter, schaduw op het perceel.

Reactie: Het voorgenomen initiatief veroorzaakt op alle meetdagen schaduw op de naastgelegen percelen. Deze schaduw is altijd in de ochtend aanwezig, maar valt niet op bestaande bebouwing. In juni ontstaat er ook schaduwval op het perceel ten oosten van het eigen perceel. Hier staat wel bebouwing, namelijk een bedrijfsgebouw. Deze schaduw is alleen in de avond aanwezig (vanaf 18:00). De schaduwwerking van het gebouw is hiermee beperkt te noemen. Het leidt niet tot hinderlijke schaduw op woningen. De schaduw op omliggende bedrijfsgebouwen is eveneens beperkt. Het is daarom niet nodig om daglichttoetreding van bedrijfspanden en bedrijfsoefening te onderzoeken. Bovendien hebben bestaande gebouwen op het bedrijventerrein reeds belangrijke invloed op de schaduw op het terrein. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de muur die in de huidige situatie rond het perceel staat waarop het gebouw gerealiseerd wordt. Het aspect schaduw is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

- b. Zienswijze: Door de geplande ramen aan de zij- en achterkant van het gebouw ontstaat er een inbreuk op de privacy van het woonhuis en voor het personeel en klanten van het bedrijf.

Reactie: Er is geen direct zicht op het perceel van [REDACTED] daardoor is er geen aantasting van het goede bedrijfsklimaat, dit is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Op 20 april 2018 heeft de heer [REDACTED] een zienswijze ingediend tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte op het perceel Nijverheidsweg 8, 1751 HG in Schagerbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 3769.

- a. Zienswijze: Door de hoogte van het te bouwen gebouw ontstaat er schaduw op het perceel.

Reactie: Het voorgenomen initiatief veroorzaakt op alle meetdagen schaduw op de naastgelegen percelen. Deze schaduw is altijd in de ochtend aanwezig, maar valt niet op bestaande bebouwing. In juni ontstaat er ook schaduwval op het perceel ten oosten van het eigen perceel. Hier staat wel bebouwing, namelijk een bedrijfsgebouw. Deze schaduw is alleen in de avond aanwezig (vanaf 18:00). De schaduwwerking van het gebouw is hiermee beperkt te noemen. Het leidt niet tot hinderlijke schaduw op woningen. De schaduw op omliggende bedrijfsgebouwen is eveneens beperkt. Het is daarom niet nodig om daglichttoetreding van bedrijfspanden en bedrijfsoefening te onderzoeken. Bovendien hebben bestaande gebouwen op het bedrijventerrein reeds belangrijke invloed op de schaduw op het terrein. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de muur die in de huidige situatie rond het perceel staat waarop het gebouw gerealiseerd wordt. Het aspect schaduw is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

- b. Zienswijze: Door de geplande ramen aan de achterkant van het gebouw ontstaat er een inbreuk op de privacy van het woonhuis en voor het personeel en klanten van het bedrijf.

Reactie: De geplande ramen aan de achterkant van het gebouw zijn niet gesitueerd binnen twee meter van de erfgrans, daardoor wordt voldaan aan artikel 5:50 lid 1 BW.

In deze situatie is er sprake van zicht op het erf, maar niet zodanig dat de vergunning niet verleend kan worden. Het belang van een eventuele bezoeker en een medewerker weegt

niet zo zwaar op tegen het bouwen van de loods, dit is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

- c. Zienswijze: Het gebouw staat te dicht op de erfgrans.

Reactie: Er wordt gesteld dat de afstand tot de perceelgrens te krap is, dit onderschrijven wij niet. Op het bedrijven terrein mag voor omringende percelen gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, de bouwwerken mogen daarmee op de perceelgrenzen worden geplaatst. In dit geval wordt een afstand van twee meter gehanteerd tot de perceelgrens.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat er geen zwaarwegende redenen zijn om geen medewerking te verlenen aan het ingediende bouwplan.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning verbonden:

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

- Voor start van de werkzaamheden moet u de volgende documenten aanleveren. 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 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.
- Tenminste twee dagen voordat de heiwerkzaamheden worden uitgevoerd en 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. Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- U dient ten minste 14 dagen voor start van de werkzaamheden én uiterlijk 3 weken na verzenddatum van deze vergunning contact op met de heer [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied voor een aansluiting op het gemeentelijk riool. De heer [REDACTED] is te bereiken via (0224) 210 400.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-17-0508:

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 moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij (graaf)werkzaamheden in de openbare ruimte, de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via www.moorwerkt.nl.
- In het burgerlijk wetboek (boek 5, titel4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Aandachtspunten uit de wet- en regelgeving

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2017 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen aanwezig zijn. Op verzoek van de Toezicht en Handhaving moeten deze ter inzage worden gegeven.
- Voor het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (plaatsbepaling) en het peil dient u contact op te nemen met Toezicht en Handhaving van de gemeente Schagen. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl. Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen via toezicht@schagen.nl.
- Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient u dit te melden bij Toezicht en Handhaving. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving.
- Wij kunnen besluiten de verleende omgevingsvergunning in te trekken indien u niet binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.

- 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.
- U dient zorg te dragen voor voldoende bescherming van de openbare ruimte ter hoogte van de werkzaamheden. Het straatwerk kan ontlast worden door het leggen van rijplaten. Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare ruimte, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Het is mogelijk dat u voor bepaalde activiteiten, waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig heeft, toestemming moet vragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Een vergunningcheck kunt u uitvoeren op www.omgevingsloket.nl.