

Vliedlande V.O.F.

Postbus 51262

1007 EG AMSTERDAM

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 3 september 2018

Ons kenmerk O-17-0498

Contact

Onderwerp omgevingsvergunning

Bijlagen diversen

Afschrift Van Riezen & Partners B.V., Frederiksplein 1, 1017 XK Amsterdam

Geachte

Op 30 november 2017 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het afwijken van het gebruik van verschillende percelen gelegen in het plan Nes-Noord Waterveld ten noorden van Cornelis Blaaboerlaan in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie K, nummers 16, 17, 18, 19, 21, 901 en 902. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-17-0498.

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 afwijken van het gebruik van verschillende percelen gelegen in het plan Nes-Noord Waterveld ten noorden van de Cornelis Blaaboerlaan in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie K, perceelnummer 16, 17, 18, 19, 21, 901 en 902. 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.

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.

Ter inzage en publicatie

Uw aanvraag en het besluit met bijbehorende stukken liggen voor een periode van zes weken ter inzage. De bekendmaking van het besluit publiceren wij op de website www.overheid.nl. Belanghebbende die een zienswijze hebben ingediend kunnen binnen deze zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Holland.

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 nota.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 30 november 2017;
2. ruimtelijke onderbouwing Waterveld, ingekomen 30 november 2017.

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, 3 september 2018.

Met vriendelijke groet,

[redacted] meester en wethouders van de gemeente Schagen

[redacted]
[redacted]
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-17-0498 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 lid 1, onder A in combinatie met lid 2 besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor onder andere het wijzigen van gebruik van gronden. Het gaat in dit geval om "ondergeschikte" wijzigingen die geen grote impact hebben op het totaal plan "Nes- Noord Waterveld" in Schagen.

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 het besluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 28 mei 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 4 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.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden die zijn gelegen in de bestemmingsplannen "Parkeren" en "Woongebieden Kern Schagen".

De activiteiten hebben betrekking op de volgende:

1. Het realiseren van delen van enkele tuinen op gronden met de bestemming "Water";
2. Het realiseren van een steiger behorend bij een woongebouw op gronden met de bestemming "Water" waarbij de lengte (circa 14 meter, gemeten langs de oever) groter is dan wat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan (5 meter);

3. Het realiseren van een speelvoorziening (een gedeelte van het trapveldje) op gronden met de bestemming "Water";
4. Het realiseren van groenvoorzieningen en fiets- en voetpaden op gronden met de bestemming "Verkeer – railverkeer".

De gevraagde activiteiten passen niet binnen de bij de bestemmingen "Verkeer – railverkeer" en "Water" behorende planregels zoals genoemd in het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen".

Concreet zijn de gevraagde activiteiten zoals genoemd onder 1 tot en met 3 in strijd met:

- artikel 18 "Water" waarin is bepaald dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor:
 - a. water en oeverstroken;
 - b. bruggen;
 - c. steigers en vlonders;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - f. kunstwerken;
 - g. ligplaatsen voor schepen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
 - h. een woonschip ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
 - i. een haven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - j. een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

Het realiseren van delen van enkele tuinen, speelvoorziening (een gedeelte van het trapveldje) is op deze bestemming niet toegestaan.

- artikel 18.2.2, onder a waarin is bepaald dat de lengte van steigers en vlonders niet meer mag bedragen dan 5 meter met dien verstande dat per direct aangrenzend bouwperceel maximaal 1 steiger, vlonder of overkraging per bouwperceel mag worden aangelegd.

Het aanleggen van een steiger met een lengte van 14 meter op deze bestemming is niet toegestaan.

Concreet is de gevraagde activiteit zoals genoemd onder 4 in strijd met:

- artikel 16 "Verkeer – railverkeer" waarin is bepaald dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor:
 - k. spoorwegvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. fietsenstallingen;
 - n. openbare nutsvoorzieningen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met bijbehorende bouwwerken.

Het realiseren van groenvoorzieningen en fiets- en voetpaden op deze bestemming is niet toegestaan.

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 "NES-NOORD WATERVELD" van 16 november 2017.

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.

Bijlage II Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-17-0498:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen, dient u 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 vrijkomende grond en/of puin van het betreffende perceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker moet worden aangeboden.
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2017 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en Handhaving via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het terrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.