



VERZONDEN 31 MRT 2017

GEMEENTE
Schagen

024817

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-16-0353

Burgemeester en wethouders hebben op 13 oktober 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Project I BV
Postbus 1
1749 ZG Warmenhuizen

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen, het aanleggen van een weg inclusief parkeerplaatsen, het kappen/verplaatsen van een boom en het aanleggen van drie inritten op het perceel De Peperbus in Sint Maarten en Dorpsstraat in Sint Maarten, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten, sectie E, nummer 1763, 1774 en 1801.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- *bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen;
- *het uitvoeren van werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor de bouw van veertien woningen met bijbehorende bergingen, een wijziging van het bestaand weg tracé, een weg met parkeervoorzieningen, overige verhardingen, het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, als mede het aanleggen en intensiveren van drainage en het in de grond brengen van voorwerpen;
- *kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)*, voor verplaatsen of kappen van één boom;
- *maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)*, voor het aanleggen van twee inritten.

Aan het project is van rechtswege de volgende activiteiten toegevoegd:

- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen.

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

Deze omgevingsvergunning treedt 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. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder a. 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.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften en voorwaarden;

bijlage III Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 13 oktober 2016;
2. bestaande situatie tekening met nummer T.01, ingekomen 13 oktober 2016;
3. gewijzigde situatie tekening met nummer T.02, ingekomen 28 maart 2017;
4. tekening begane grond (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
5. tekening 1^e verdieping (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
6. tekening zolder verdieping (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
7. tekening dak aanzicht (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
8. tekening gevels (drie onder één kap, blok A, B en C), ingekomen 13 oktober 2016;
9. tekening gevels (drie onder één kap, blok D), ingekomen 13 oktober 2016;
10. tekening doorsnede (drie onder één kap, blok A, B, C en D), ingekomen 13 oktober 2016;
11. 3D impressie erfafscheiding kopgevel blok D, ingekomen 16 november 2016;
12. tekening begane grond (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
13. tekening 1e verdieping (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
14. tekening zolder verdieping (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
15. tekening dak aanzicht (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
16. tekening gevels (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
17. tekening doorsnede (twee onder één kap, blok E), ingekomen 13 oktober 2016;
18. detailtekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
19. tekening gebruiks- en verblijfsoppervlakten, ingekomen 13 oktober 2016;
20. ventilatieberekening, ingekomen 13 oktober 2016;
21. EPC berekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
22. daglichtberekeningen, ingekomen 13 oktober 2016;
23. tekening buitenberging dubbel, ingekomen 13 oktober 2016;
24. tekening buitenberging enkel, ingekomen 13 oktober 2016;
25. foto's bestaande bebouwing, ingekomen 13 oktober 2016;
26. ruimtelijke onderbouwing witte kool, ingekomen 9 januari 2017;
27. luchtkwaliteitsonderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
28. archeologisch onderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
29. bodemrapportage, ingekomen 9 januari 2017;
30. quick scan flora- en faunawet, ingekomen 9 januari 2017;
31. aanvullend flora- en fauna onderzoek, ingekomen 9 januari 2017;
32. memo ecologisch onderzoek Sint Maarten, ingekomen 9 januari 2017;
33. te verplaatsen boom, ingekomen 13 oktober 2016;
34. statische berekening blok A en B, ingekomen 13 oktober 2016;
35. statische berekening blok C, ingekomen 13 oktober 2016;
36. statische berekening blok D, ingekomen 13 oktober 2016;
37. statische berekening blok E, ingekomen 13 oktober 2016;
38. sonderingen, ingekomen 13 oktober 2016;
39. notitie geluid Witte Kool Fase II, ingekomen 1 februari 2017;
40. advies archeologisch rapport Sint Maarten 'Witte Kool', ingekomen 1 februari 2017;
41. aangepaste zonnestudie, ingekomen 16 februari 2017.

Nog in te dienen documenten

Voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen. 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 constructieve gegevens met betrekking tot
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, als mede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie of het constructie principe betreft.

- 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.

Tuitjenhorn, 31 maart 2017.

Met vriendelijke groet,

 meester en wethouders van de gemeente Schagen

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-16-0353 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen, het aanleggen van een weg inclusief parkeerplaatsen, het kappen of verplaatsen van een boom en het aanleggen van drie inritten.

Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten aangevraagd:

- *bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen;
- *het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor de bouw van veertien woningen met bijbehorende bergingen, een wijziging van het bestaand weg tracé, een weg met parkeervoorzieningen, overige verhardingen, het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, als mede het aanleggen en intensiveren van drainage en het in de grond brengen van voorwerpen;
- *kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)*, voor verplaatsen/kappen van een boom;
- *maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)*, voor het aanleggen van twee inritten.

Wij hebben, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, de volgende activiteit(en) toegevoegd:

- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het oprichten van 14 woningen met bijbehorende bergingen.

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 18 oktober 2016 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

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

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Watervergunning

Aanvrager heeft voor het uitvoeren van het project een aanvraag ingediend voor het realiseren van watercompensatie. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft voor gevraagde werkzaamheden op 7 november 2016 een watervergunning afgegeven.