



Gemeente Schagen

Postbus 8

1740 AA SCHAGEN

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 2 mei 2023
Ons kenmerk Z2022-00000021
Contact de heer [REDACTED]
Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift Prommenz B.V. Harmenkaag 11 1741 LA SCHAGEN

Geachte [REDACTED],

Op 10 oktober 2022 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het toevoegen van 6 woonwagenstandplaatsen, het vergroten van de bouwmogelijkheden van de woonwagens (20 x 5 m), het herinrichten en renoveren van het woonwagenterrein en het vervangen van de paardenstallen op de paardenweide op het perceel Tolkerwerf 11 t/m 16, 1742HC Schagen kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie H, nummer 599 t/m 614. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2022-00000021

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 toevoegen van 6 woonwagenstandplaatsen, het vergroten van de bouwmogelijkheden van de woonwagens (20 x 5 m), het herinrichten en renoveren van het woonwagenterrein en het vervangen van de paardenstallen op de paardenweide.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

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.

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

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.

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, ingekomen op 10 oktober 2022;

02 Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen op 10 maart 2023;

03 bijlage I Archeologische Quicksan, ingekomen op 10 oktober 2022;

04 Bijlage II Verkennend bodemonderzoek, ingekomen op 10 maart 2023;

05 bijlage III Verkennend waterbodemonderzoek, ingekomen op 10 oktober 2022;

06 bijlage IV Watertoets, ingekomen op 10 oktober 2022;

07 bijlage V Ecologische Quicksan, ingekomen op 10 oktober 2022;

08 bijlage VI aanvullend onderzoek rugpad, ingekomen op 14 november 2022;

09 Verbeelding en straatprofiel, ingekomen op 10 maart 2023.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op via (0224) 210 327 of [REDACTED] Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 2 mei 2023.

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

de heer [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.

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 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 tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer Z2022-00000021 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. Het aangevraagde bouwplan past niet direct binnen de aangewezen categorieën van gevallen. Een dergelijke verklaring van de raad is dan ook vereist.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft tegelijkertijd met het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken vanaf 14 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad heeft op 3 januari 2013 besloten dat als er géén relevante zienswijzen worden ingediend bij het ontwerpbesluit, er geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden aangevraagd bij de gemeenteraad. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is een dergelijke verklaring niet meer vereist.

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 hebben met ingang van 14 maart 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 19 oktober 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 aanvraag betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Landelijk gebied Schagen" en heeft de enkelbestemmingen "Agrarisch met waarden", "Water" en "Wonen-Woonwagenstandplaats". Alsmede de dubbelbestemming "Waarde archeologie - 3".

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

- artikel 3.1 onder b, het gebruik van de gronden agrarisch ten dienste van een paardenweide is uitsluitend toegestaan voor een paardenhouderij. De aanvraag ziet op het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden.
- Artikel 3.2.1, bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. De aanvraag ziet op het vervangen van de paardenstal op de paardenweide buiten het bouwvlak.
- artikel 19.2 onder a, het aantal woonwagens mag niet meer dan 9 bedragen. De aanvraag ziet op het realiseren van 6 nieuwe standplaatsen waar een woonwagen op komt, hiermee komt het totale aantal op 15 woonwagens.
- artikel 19.2 onder b en c, de maximale lengte en breedte van een woonwagen mag niet meer zijn dan 18 x 3,5 meter. Zowel de bestaande als de nieuwe woonwagens zijn en worden maximaal 20 x 5 meter.

Archeologie vormt geen belemmering voor de aanvraag, omdat Archeologie West-Friesland, na onderzoek, de locatie heeft vrijgegeven op dit aspect.

Buitenplans afwijken

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruikmaking van artikel 2.7, lid 1 Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

Overwegingen

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 er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. 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. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en treft u bijgaand aan.

Medewerking is derhalve mogelijk, omdat:

- het nodig was het woonwagenterrein een facelift te geven, zodat het weer voor jaren vooruit kan,
- er woningen worden toegevoegd, waar dringend behoefte aan is en ook nog eens voor een hele specifieke doelgroep;

- de woningen stedenbouwkundig passen in het straat- en bebouwingsbeeld; de nieuwe woonwagens liggen in het verlengde van het woonwagenterrein op een perceel dat reeds de woonbestemming heeft;
- het woonwagenterrein wordt landschappelijk ingepast, er wordt water toegevoegd/gecompenseerd en er wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd;
- er geen milieutechnische belemmeringen zijn gelet op de ingediende ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken;
- het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
- het extra verkeer kan worden opgevangen door de huidige weg;
- het gaat om het vervangen van een bestaande paardenstal, de stallen worden zoveel mogelijk landschappelijk ingepast; er wordt groen aan de straatzijde geplaatst en door de stallen in de lengterichting/parallel aan de woonwagens te plaatsen, worden zichtlijnen zoveel mogelijk behouden evenals de openheid;
- het enkel gaat om het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden en deze geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving;
- er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- precedentwerking is beperkt gelet op de uitzonderlijke situatie/locatie/doelgroep.

Eindconclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij dan ook medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruikmaking van artikel 2.7, lid 1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

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)

- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen via toezicht@schagen.nl.
- De paardenstallen en -weide mogen enkel hobbymatig worden gebruikt en voor maximaal 5 paarden.
- De landschappelijke inpassing dient binnen een jaar na de start van de uitvoering van de werkzaamheden, waar deze omgevingsvergunning op ziet, te zijn gerealiseerd.
- Het perceel dient met een groensingel omheind te worden (grotendeels reeds het geval). Met name aan de oostzijde dient er een haag geplaatst te worden (conform tekening) in verband met spuitzones van de agrariër.
- Er dient 412,1 m² water te worden gecompenseerd als gevolg van de bouwplannen (toevoegen bebouwing en dempen watergang). Dit dient te worden uitgevoerd conform de ingediende plannen/tekeningen e.e.a. zoals is afgesteld met het hoogheemraadschap.
- Medewerking wordt verleend onder de voorwaarde dat onderstaande richtlijnen op het gebied van zorgvuldig handelen in het kader van de Wet natuurbescherming worden opgevolgd en nageleefd:
 - Voorafgaand aan de werkzaamheden moet een controle in het veld worden gedaan op eventueel aanwezige beschermde soorten en/of rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten.
 - Als die worden aangetroffen, moet overlegd worden met een ecologisch deskundige over of en zo ja hoe het werk, al dan niet aangepast, voortgezet kan worden.
 - Werk rustig in één richting, zodat dieren de werklocatie kunnen verlaten naar een locatie waar voldoende dekking aanwezig is en alternatief leefgebied beschikbaar is.
 - Werkzaamheden vinden in eerste instantie overdag plaats om verstoring door verlichting te voorkomen. Als werkzaamheden 's nachts worden uitgevoerd, wordt enkel de werkplek verlicht en uitstraling naar de omgeving voorkomen.
 - Vrijgestelde beschermde soorten, zoals Gewone pad en Egel die binnen het werkgebied worden aangetroffen, worden gevangen en in struwelen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden losgelaten.
 - De zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming is te allen tijde van toepassing.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2022-00000021:

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.