



Burgemeester en wethouder van de gemeente Schagen;

overwegende

dat zij een aanvraag d.d. 18 december 2012, ontvangen op 19 december 2012, hebben ontvangen van Aannemersbedrijf De Leeuw BV, gevestigd in Schagen aan het adres: (1742 LE) Witte Paal 336, voor het oprichten van een 1-kamer hotel (in de vorm van een molen) op de locatie: Tolkerdijk 1A in Schagen, kadastraal bekend: gemeente Schagen, sectie H, nummer 166 (registratienummer: S-OMG-12-148);

dat zij op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en de onderdelen a en c in verband met het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bij besluit van 4 februari 2014 aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, omgevingsvergunning (met voorschriften) hebben verleend voor de activiteiten: het bouwen van een bouwwerk en, voor zover hier van belang, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening;

dat [REDACTED] van Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu (AROM), gevestigd in Helmond, namens [REDACTED] en [REDACTED] e.a., woonachtig in [REDACTED], hiertegen beroep heeft ingesteld;

dat de Rechtbank Noord-Holland naar aanleiding van dit beroep op 12 september 2014 tussenuitspraak heeft gedaan en, kort samengevat, ons college in staat heeft gesteld om binnen 8 weken na verzending ervan de gebreken te herstellen die zij in de verleende omgevingsvergunning vaststelde met inachtneming van de in de tussenuitspraak hierover opgenomen overwegingen;

dat de Rechtbank voornoemde termijn bij uitspraak van 21 november 2014 heeft verlengd met 4 weken;

dat de overwegingen van de Rechtbank, kort samengevat, betrekking hebben op:

1. de grondslag waarop van het geldende planologische regime is afgeweken om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen (r.o. 8.1 – 8.3 en 16.1 – 16.3);
2. het (alsnog) verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, Wabo (r.o. 10.1 – 10.7, 16.1, 16.2 en 16.4);
3. de afwijking van het plangebied van het project, zoals dit is weergegeven op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen ten opzichte van het plangebied van het project, zoals dit is weergegeven op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (r.o. 16.5);

gezien de aanvragen van Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, d.d. 18 december 2012 en 17 december 2014 en de door haar overgelegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2014, het advies van Archeocultura d.d. 17 december 2014, alsmede de gewijzigde situatieschets d.d. 17 december 2014, de laatste voor onder meer het verstoren, wijzigen, (te laten) gebruiken van de provinciale monumenten Tolkerdijk-Oudedijk en de Schager Wiel, alsmede voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;

overwegende voorts dat het ontwerp van het besluit met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 24 december 2014 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen tijdens welke periode gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen over nieuwe aspecten ten opzichte van de door hen bij besluit d.d. 4 februari 2014 aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, verleende omgevingsvergunning;

dat over het ontwerp door [REDACTED] van AROM namens [REDACTED] en [REDACTED] e.a., voornoemd, kortweg samengevat, de volgende zienswijze naar voren is gebracht:

“Wij constateren dat ook met de aanvullingen de noodzaak van de verstedelijking niet is aangetoond en dat er om die reden strijd is met artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Ook de aanvullende stukken lijken in dit opzicht meer een doelredenering dan een werkelijke juridische basis voor de realisatie van het project.

Aangezien sprake is van een overige stedelijke ontwikkeling in het landelijke gebied, die op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie lid 1 is verboden en de noodzaak om van de verbod af te wijken niet is aangetoond, en niet is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, en bovendien niet is voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15) van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie blijven wij van mening dat de omgevingsvergunning in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie”;

dat de noodzaak van de verstedelijking, en hiermee tevens de afwijking van het verbod dat geldt ten opzichte van de overige verstedelijking, en het voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis op de bewuste locatie naar hun oordeel in voldoende mate is aangetoond in de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde ruimtelijke onderbouwing die onderwerp is geweest van beraadslaging in de provinciale Commissie ARO en die ten grondslag heeft gelegen van de besluitvorming van gedeputeerde staten, een en ander, zoals is verwoord in hun hierna te noemen brieven d.d. 26 april 2013 en 1 augustus 2013;

dat hiermee naar hun oordeel vaststaat dat van strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, als door [REDACTED] en [REDACTED] e.a. bedoeld, geen sprake is;

gelezen de brieven van gedeputeerde staten van Noord-Holland d.d. 26 april 2013, kenmerk 79708/173995, en 1 augustus 2013, kenmerk 219493/225462;

gelezen het op grond van artikel 6.4, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht door gedeputeerde staten van Noord-Holland uitgebrachte advies d.d. 16 december 2014;

gelezen het advies d.d. 17 december 2014 van Archeocultura, gevestigd in Schagen;

gelet op de artikelen 2.1, eerste lid, aanhef en onderdelen a tot en met c in verband met het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, sub 3, artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, alsmede het bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen;

besluiten:

- I. in verband met wat de Rechtbank in haar tussenuitspraak heeft overwogen in r.o. 8.1 – 8.3 en 16.1 – 16.3:

de bij besluit d.d. 4 februari 2014 aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV verleende omgevingsvergunning te wijzigen als volgt:

1. in de bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen **Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) en **Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan** (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo) vervalt de tekst in de onderscheidene rubrieken **Bestemmingsplan**;
2. in de onderscheidene rubrieken **Bestemmingsplan** wordt de volgende tekst opgenomen:

“Voor de grond(en) waarop het bouwwerk zal worden opgericht en de in- en/of uitrit c.q. het toegangspad zal worden aangelegd, geldt het bestemmingsplan: Landelijk gebied Schagen, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 22 april 2014 en in werking getreden op 31 juli 2014. De strijdigheid bestaat uit het bouwen, aanleggen en gebruiken van het bouwwerk op grond met de bestemming: Agrarisch met waarden, die is uitgewerkt in artikel 3 van de planregels. Het gaat immers om de realisering van een 1-kamer hotel en het aanleggen van een in- en/of uitrit c.q. toegangspad.

Artikel 3.1, aanhef en de onderdelen a en j, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels bepaalt, voor zover hier van belang, dat de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en tevens voor: behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 3.2 van de planregels bepaalt, voor zover hier van belang, dat op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

Artikel 3.4.1 van de planregels bepaalt, kortweg samengevat, welk gebruik in ieder geval als strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 3.1 wordt aangemerkt, terwijl artikel 3.1.2 van de planregels (ook) een zogeheten algemene gebruiksregel bevat voor wat in ieder geval tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend.

Artikel 3.6.1 van de planregels bepaalt, voor zover hier van belang, dat het verboden is op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden, zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen of verharderen van wegen, paden... en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m²;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. enz... .

Artikel 3.6.3 van de planregels bepaalt dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 slechts toelaatbaar zijn, indien daardoor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1, onder j, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 3.6.4 van de planregels bepaalt dat het bevoegd gezag uitsluitend vergunning kan verlenen als bedoeld in artikel 3.6.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

Artikel 22.1 van de planregels bepaalt dat de voor 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem.

Artikel 22.3.1 van de planregels bepaalt, kortweg gezegd, dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in artikel 22.1, indien uit een uitgevoerd onderzoek is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk niet zal leiden tot verstoring van de aardkundige waarden;

Artikel 22.4.1 van de planregels bepaalt, voor zover hier van belang, dat het verboden is op of in de voor 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ...;
- b. ...;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. ...;
- e. enz.;
- g. het uitvoeren van andere groundbewerkingen.

Artikel 22.4.3 van de planregels bepaalt dat de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 22.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

Artikel 25 van de planregels bepaalt dat de voor 'Waarde – Archeologie – 3' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Artikel 25.4.1 van de planregels bepaalt, voor zover hier van belang, dat voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere daar voorkomende bestemmingen, een omgevingsvergunning is vereist voor:

- a. ...;
- b. enz.;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. enz.;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 25.4.3 van de planregels bepaalt dat de in artikel 25.4.1 bedoelde omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. ...;
- d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

De artikelen 33 en 34 van de planregels, waarin een algemene wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, bieden niet de mogelijkheid om het bestemmingplan voor het bouwplan, het voorgenomen gebruik en de voorgenomen werken of werkzaamheden te wijzigen of om hiervan af te wijken.”;

- II. de door [REDACTED] van AROM namens [REDACTED] en [REDACTED] A. Bekker e.a., voornoemd, kenbaar gemaakte zienswijze niet over te nemen;
- III. af te wijken van het artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen voor het in strijd met dit bestemmingsplan bouwen en gebruiken van gronden voor voornoemd 1-kamer hotel (in de vorm van een molen) op de locatie: Tolkerdijk 1A in Schagen, kadastraal bekend: gemeente Schagen, sectie H, nummer 166 en het aanleggen van een in- en/of uitrit c.q. toegangspad, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, nu hun uit de bij de aanvraag om omgevingsvergunning overgelegde ruimtelijke onderbouwing en het door Archeocultura uitgebrachte advies is gebleken dat de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- IV. aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van de werken of werkzaamheden, een en ander overeenkomstig hetgeen in voornoemde aanvragen is aangegeven, nu hun uit de in onderdeel III bedoelde ruimtelijke onderbouwing en het daar genoemde advies eveneens is gebleken dat door bedoelde werken of werkzaamheden dan wel door de (in)directe gevolgen hiervan de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast en dat hun eveneens uit die ruimtelijke onderbouwing en genoemd advies is gebleken dat is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel, voor zover al aanwezig, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- V. vast te stellen dat geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 22.3.1 van de planregels, aangezien na raadpleging van (de verbeelding bij) de Provinciale Verordening Structuurvisie is gebleken dat die waarden geen betrekking hebben op de grond(en) in de directe omgeving van de Schager Wiel, waar het 1-kamer hotel wordt gebouwd en genoemde werken en werkzaamheden worden verricht, maar uitsluitend van toepassing zijn op de Schager Wiel zelf (water);

VI. in verband met wat de Rechtbank in haar tussenuitspraak heeft overwogen in r.o. 10.1 – 10.7, 16.1, 16.2 en 16.4 en gelezen voornoemde aanvragen d.d. 18 december 2012 en 17 december 2014 van Aannemersbedrijf De Leeuw BV en de hierbij overgelegde stukken:

aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, omgevingsvergunning te verlenen voor de in onderdeel III van dit besluit genoemde activiteiten voor onder meer het verstoren, wijzigen, gebruiken of te laten gebruiken van de provinciale monumenten Tolkerdijk-Oudedijk en de Schager Wiel, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen, nu hun uit de in dit onderdeel van het besluit bedoelde ruimtelijke onderbouwing, het advies van gedeputeerde staten en het advies van Archeocultura is gebleken dat de monumentale waarden van genoemde monumenten niet op ontoelaatbare wijze worden geschaad;

VII. aan de in de onderdelen III, IV en VI bedoelde vergunningen de voorschriften te verbinden die reeds zijn verbonden aan de door hen bij besluit d.d. 4 februari 2014 aan Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, verleende omgevingsvergunning en voorts die welke zijn vermeld op bijlage I bij dit besluit;

VIII. Aannemersbedrijf De Leeuw BV, voornoemd, de aandachtspunten onder de aandacht te brengen die zijn vermeld op bijlage II bij dit besluit;

Schagen, 24 februari 2015,
burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,
de burgemeester,



Beroep instellen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze vergunning beroep worden ingesteld, indien u van mening bent dat hierbij uw belangen rechtstreeks zijn betrokken. Dit kan gedurende 6 weken na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt. De datum van bekendmaking is de datum van de publicatie. Het beroepschrift dient te worden gestuurd naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Beroep kan worden ingesteld door:

- degene die tegen het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht;
- de adviseur die de mogelijkheid heeft gebruikt om advies uit te brengen over het ontwerp-besluit;
- de belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerp-besluit;
- de belanghebbende die het niet eens is met onderdelen van het definitieve besluit, die in het ontwerp-besluit niet voorkwamen.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten:

- de datum, alsmede de naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden waarom beroep wordt ingesteld.

Met het indienen van een beroepschrift wordt de werking van het besluit niet opgeschort. Om het besluit (tijdelijk) buiten werking te stellen, dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van bovengenoemde rechtbank. Ook dit verzoek kan digitaal worden ingediend via eerdergenoemde link.

Bijlage I

Voorschriften, als bedoeld in onderdeel IV van het door burgemeester en wethouders van Schagen op 18 december 2014 genomen besluit naar aanleiding van de aanvragen van Aannemersbedrijf De Leeuw BV.

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

- Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen;
 - a. met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie of het constructie principe betreft.
- De onderstaande gegevens dient u in overleg met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat 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.
- Alvorens u overgaat tot uitvoering van de werkzaamheden dient u de toe te passen steen - en dakpan monsters ter goedkeuring voor te leggen aan Bouwzaken, afdeling Ruimte.
- Door de historische waarde van het bouwwerk dient u afspraken te maken of overleg te hebben over (her)gebruik van de toe te passen materialen en constructies. U kunt daarvoor contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED]
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met [REDACTED] [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied. [REDACTED] [REDACTED] is te bereiken via (0224) 210 400.
- Als u een in- en/of uitrit wilt maken, moet u een melding indienen bij de afdeling Openbaar Gebied. Als de in- en/of uitrit in het openbare terrein moet komen, wordt deze op kosten van de melder door de gemeente aangelegd.

- De aanvrager dient een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem volgens NEN 5740 uit te voeren. Dit rapport dient u na de sloop van het bestaande bouwwerk uit te voeren en aan ons ter goedkeuring voor te leggen. Als uit dit rapport blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is kan er gestart worden met de bouwwerkzaamheden.
- Uiterlijk één week voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder de gegevens en bescheiden indienen met betrekking tot kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit 2003, en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2012;
- Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder de gegevens en bescheiden indienen 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;

Bijlage II

Aandachtspunten, als bedoeld in onderdeel V van het door burgemeester en wethouders van Schagen op 18 december 2014 genomen besluit naar aanleiding van de aanvragen van Anne-mersbedrijf De Leeuw BV.

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 (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimte moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte.

- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- 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.
- 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.

Lijst van bijlagen behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen op 24 februari 2015 genomen besluit

1. Aanvraagformulier d.d. 17 december 2014;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2014;
3. Situatieschets d.d. 17 december 2014;
4. Advies d.d. 16 december 2014 van gedeputeerde staten;
5. Advies d.d. 17 december 2014 van Archeocultura;
6. Brief d.d. 18 december 2014 aan [REDACTED] [REDACTED];
7. Brief d.d. 9 februari 2015 van de Rechtbank Noord-Holland met bijlage (zienswijze [REDACTED] en [REDACTED] e.a.).