



GEMEENTE
Schagen

Duynpark Het Zwanenwater B.V.
De heer T. Van der Ploeg
Zeeweg 2
1759 GV CALLANTSOOG

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 30 mei 2024
Ons kenmerk Z2023-00003044
Contact de heer Guus Stam (0224) 210 282
Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift Catch Legal B.V., de heer L.H. Steevensz

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 21 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het planologisch mogelijk maken van een groepsaccommodatie op het perceel Uitlandseweg 3, 4 en 5, 1759 JG in Callantsoog, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie E, nummer 744, 745, 924, 925 en 169. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00003044.

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 planologisch mogelijk maken van een groepsaccommodatie op het perceel Uitlandseweg 3, 4 en 5, 1759 JG in Callantsoog. 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.

Publicatie besluit

De bekendmaking van het besluit publiceren wij op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende 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 aanslag.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Aandachtspunten;

01 aanvraagdocument, ontvangen op 21 december 2023;

02 situatietekening bestaande situatie, ontvangen op 21 december 2023;

03 situatietekening nieuwe situatie, ontvangen op 21 december 2023;

04 ruimtelijke onderbouwing Duynpark, ontvangen op 21 december 2023;

05 quickscan Wnb, ontvangen op 21 december 2023;

06 reactie op conceptaanvraag, ontvangen op 21 december 2023.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op via (0224) 210 282 of guus.stam@schagen.nl. Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 30 mei 2024.

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

de heer G. Stam
Casemanager FL, team Fysieke Leefomgeving

Deze brief is digitaal ondertekend.

Beroep instellen

Tegen dit besluit kan met ingang van de dag na waarop het besluit bekend is gemaakt 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.

De stukken zijn digitaal in te zien via de website van de gemeente Schagen www.schagen.nl. De stukken kunt u vinden via het kopje Bestuur & Organisatie/ Regelgeving, beleid en publicaties. 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 binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer Z2023-00003044 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 besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor onder andere het wijzigen van het gebruik van gronden tot een maximum van 500 m². Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het maximum aan oppervlakte voor groepsaccommodaties met 385 m² worden overschreden, dit is minder dan 500 m². Er is dan ook geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

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 zijn op 28 maart 2024 gepubliceerd op de website www.overheid.nl. Vervolgens hebben het besluit en bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 3 januari 2024 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 aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren" en "Herontwikkeling Duynpark Zwanenwater" en heeft de enkelbestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Verder gelden er nog verschillende functieaanduidingen op de percelen: 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van recreatie – 4 groepsaccommodatie', 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen' en 'specifiek vorm van 3 recreatie – voorzieningen'. Tot slot is bij de maatvoering aangegeven dat het maximumaantal standplaatsen 25 is. Op grond van de planregels mogen de percelen voor maximaal 2.490 m² bebouwd worden met recreatiewoningen, een bedrijfswoning, groepsaccommodaties en overige bebouwing. Op dit moment is de bebouwde oppervlakte van het perceel 1.646,5 m². Na realisatie van de groepsaccommodatie wordt onder het maximaal toegestane oppervlakte van 2.490 m² gebleven. Op grond van artikel 4.2.3 van de planregels mogen er twee groepsaccommodaties gerealiseerd worden, met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m². Op dit moment is er al een groepsaccommodatie aanwezig met een oppervlakte van 285 m². Met een tweede groepsaccommodatie met een oppervlakte van in totaal 600 m² zal het maximum voor groepsaccommodaties met 385 m² worden overschreden. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met artikel 4.2.3 van de planregels. De beoogde ontwikkeling is voor het overige in overeenstemming met de planregels.

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.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage II Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2023-00003044:

Algemeen

- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- Voor het oprichten van een groepsaccommodatie dient u de op grond van de Omgevingswet vereiste meldingen/aanvragen vergunningen nog in te dienen.
- 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 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.overheid.nl.