



GEMEENTE  
**Schagen**

Poland B.V.

Zandweg 5

1738 DA WAARLAND

**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](http://www.schagen.nl)

@SchagenGemeente

f Gemeente Schagen

KVK 56838328

Bank NL72BNGH0285156748

BIC-code BNGHNL2G

**Datum** 24 februari 2020  
**Ons kenmerk** O-19-0100  
**Contact** [REDACTED]  
**Onderwerp** omgevingsvergunning  
**Bijlagen** diversen  
**Afschrift** Architectenburo Paul Breddels B.V., [REDACTED], Jan Duikerweg 13,  
1703 DH Heerhugowaard

Geachte [REDACTED]

Op 8 maart 2019 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het uitbreiden van een bedrijf op het perceel Zandweg 5A, 1738 DA in Waarland, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie H, nummer 3043. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-19-0100.

Voor de realisering van het project heeft u de volgende activiteit(en) aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- 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 uitbreiden van een bedrijf. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- 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.

### **Ontwerpbesluit en publicatie**

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 20 december 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit hebben wij gepubliceerd op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### **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.

### **Nog in te dienen documenten**

Voordat u met de werkzaamheden begint, moet u nog documenten indienen. U kunt pas beginnen als wij de aangeleverde documenten voor gezien hebben teruggestuurd of schriftelijk akkoord zijn met de aangeleverde documenten. De nog aan te leveren documenten zijn genoemd in bijlage II Voorschriften.

### **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 Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 8 maart 2019;
2. bestektekening situatie, ingekomen 26 november 2019;
3. beplantingsvoorstel, ingekomen 26 november 2019;
4. bestektekening begane grond bestaand + gewijzigd, ingekomen 26 november 2019;
5. bestektekening gevels bestaand en gewijzigd, ingekomen 26 november 2019;
6. bestektekening doorsneden, ingekomen 26 november 2019;
7. bestektekening principedetails, ingekomen 8 maart 2019;
8. bestektekening overzicht riolering, ingekomen 26 november 2019;
9. bestektekening watercompensatie, ingekomen 26 november 2019;
10. bestektekening gesloten bronsysteem, ingekomen 26 november 2019;
11. ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 10 oktober 2019;
12. toetsing Flora & Fauna, ingekomen 4 oktober 2019;
13. slijkstof berekening project Zandweg 5 te Waarland, ingekomen 10 oktober 2019;
14. aanmeldingsnotitie M.E.R., ingekomen 16 mei 2019;
15. verkennend bodemonderzoek, ingekomen 11 maart 2019;
16. berekening beheersbaarheid van brand, ingekomen 8 maart 2019;
17. Planschadeovereenkomst getekend exemplaar, ingekomen 21 mei 2019;
18. funderingsadvies, ingekomen 8 maart 2019;
19. constructieberekening hout- staal- en betonconstructie, ingekomen 13 maart 2019;
20. constructietekening fundering en vloer, ingekomen 13 maart 2019;
21. constructietekening kolommen, ingekomen 6 december 2019;
22. constructietekening overzicht staalconstructie as 1 t/m 14, ingekomen 6 december 2019;
23. constructietekening staalconstructie as 15 en 16, ingekomen 6 december 2019;
24. constructietekening overzicht staalconstructie as A, C en F, ingekomen 6 december 2019;
25. constructietekening staalconstructie 3D overzicht, ingekomen 6 december 2019;
26. constructietekening staalconstructie dakvlak overzicht, ingekomen 6 december 2019.

**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, 24 februari 2020.

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

[redacted] [redacted]

casemanager Bouwzaken, afdeling Ruimte

Deze brief is digitaal ondertekend.

**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 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 O-19-0100 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 categorie B besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven met een geringe ruimtelijke impact. Het betreft hier het wijziging van gebruik van gronden tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

#### Volledigheid

Op 28 maart 2019 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. U heeft op 16 mei 2019 aanvullende gegevens ingediend.

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 20 december 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 14 maart 2019 gepubliceerd op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

De bekendmaking van het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### Activiteit bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

#### Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2017

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2017.

#### Bodem

Volgens artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Schagen 2017 mag een bouwwerk, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, niet worden gebouwd op een zodanig



verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Uit het verkennend bodemonderzoek, behorende bij de omgevingsvergunning, blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik. Bij de bouw vrijkomende grond die men niet op de locatie zelf kwijt kan moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkend verwerker worden aangeboden.

#### Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren" en "Landelijk gebied Harenkarspel" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 5", de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – landelijk bedrijf" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop".

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

- artikel 4.2 waarin is bepaald dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Gevraagd wordt om buiten het bouwvlak te bouwen.

Afwijking van de regels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken vindt u verderop onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

#### Welstand

Op 11 september 2019 is uw aanvraag beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. De commissie heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

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

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.

#### Stedenbouw

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer een conceptaanvraag ingediend (kenmerk C-18-0093), hierin is het beeldkwaliteitsplan en het plan voornemen positief beoordeeld. Bij uitwerking tot aanvraag is rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan en voldoet hieraan.

Belangrijk aspect hierin was de vrijwaringszone – molenbiotoop uit het bestemmingsplan waar rekening mee gehouden dient te worden. De realisatie van de nieuwe loods heeft geen impact op de molenbiotoop.

#### Provincie

Bij de conceptaanvraag is het initiatief ook voor gelegd aan de provincie in het Goede Diensten Overleg. Hierbij is getoetst aan artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven van de Provinciale

Ruimtelijke Verordening. De noodzaak is gemotiveerd aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing en de buitenopslag zal gestopt worden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 17a.

Op 11 april 2019 is het formulier voor ruimtelijke initiatieven ingevuld op de website van de provincie. Hierop is geen reactie van de provincie gekomen, wat inhoudt dat de provincie akkoord gaat met het initiatief.

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 Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning verbonden:

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

- Tenminste twee dagen voordat de heiwerkzaamheden worden uitgevoerd en 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](mailto:toezicht@schagen.nl). Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
- Tenminste 4 weken voor aanvang van het gebruik van de uitbreiding van het bedrijf dient er een bluswatervoorziening te zijn gerealiseerd welke voldoet aan de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de NVBR. Voor vragen en/of nader overleg betreffende de bluswatervoorziening kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Ruimte, telefoonnummer [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
- Na gereedkomen van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw conform deze vergunning dient alle opslag binnen plaats te vinden.
- Uiterlijk 6 maanden na gereedkomen van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw conform deze vergunning dient het beplantingsplan te zijn uitgevoerd.

## Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-19-0100:

### 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 moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij (graaf)werkzaamheden in de openbare ruimte, de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via [www.moorwerkt.nl](http://www.moorwerkt.nl).
- Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is niet toegestaan zonder toestemming. Dit soort werkzaamheden dienen in overleg met de gemeente Schagen te worden uitgevoerd. Neemt u hiervoor voor aanvang van de werkzaamheden contact op met [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied, [REDACTED].
- In het burgerlijk wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### Aandachtspunten uit de wet- en regelgeving

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2017 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen aanwezig zijn. Op verzoek van Toezicht en Handhaving moeten deze ter inzage worden gegeven.
- In het plangebied is een nest van een boerenwaluw aangetroffen. De boerenwaluw is genoemd als categorie 5 soort, vogels die kunnen uitwijken naar een alternatief leefgebied. Voor de boerenwaluw geldt dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten. Een ontheffing is dan niet nodig. Het broedseizoen van de boerenwaluw loopt ruwweg van half maart tot half september.
- Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:
  - Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodem-bewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;



- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
  - Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.
- Voor het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (plaatsbepaling) en het peil dient u contact op te nemen met Toezicht en Handhaving van de gemeente Schagen. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via [toezicht@schagen.nl](mailto:toezicht@schagen.nl). Zonder toestemming van Toezicht en Handhaving mag u niet beginnen met de werkzaamheden.
  - Aanbevelingen ter bevordering van stadsnatuur. Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in het plangebied versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Hiervoor worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan:
    - Het verbreden van wateren rondom planpercelen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
    - Het plaatsen van vleermuiskasten of geschikt maken of open houden van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen;
    - Plaatsen van voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v. speciale dakpannen, vogelvides of inmetSELstenen;
    - Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten die insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken.
  - Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen via [toezicht@schagen.nl](mailto:toezicht@schagen.nl).
  - Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient u dit te melden bij Toezicht en Handhaving. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via [toezicht@schagen.nl](mailto:toezicht@schagen.nl). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving.
  - Wij kunnen besluiten de verleende omgevingsvergunning in te trekken indien u niet binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden.
  - Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
  - Bij het bemaalen 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.
  - U dient zorg te dragen voor voldoende bescherming van de openbare ruimte ter hoogte van de werkzaamheden. Het straatwerk kan ontlast worden door het leggen van rijplaten. Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare ruimte, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.

- 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.nl](http://www.omgevingsloket.nl).