



GEMEENTE
Schagen

Thomaz Beheer B.V.



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 12 september 2024
Kenmerk Z2023-00003043
Contact (0224) 210 282
Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning
Bijlagen diversen
Afschrift Catch Legal B.V.

Geachte

Op 21 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het wijzigen van het medegebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door derden op het perceel Bosweg 46A, in 't Zand kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie H, nummer 1327. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00003043.

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 wijzigen van het medegebruik van een bedrijfswoning t.b.v. bewoning door derden. 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 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.

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 situatietekeningen, ontvangen op 21 juni 2024;

03 ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 21 juni 2024;

04 akoestisch onderzoek, ontvangen op 21 juni 2024;

Heeft u vragen?

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

Schagen, 12 september 2024.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

ValidSigned door 

op 12-09-2024

de 

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 Z2023-00003043 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 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 onder andere het wijzigen van het gebruik van bouwwerken al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten buiten de bebouwde kom, mits de wijziging niet meer bedraagt dan 1500 m².

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 11 juli 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 4 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", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Buitengebied Zijpe" en hebben de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'. Verder gelden er nog de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch – handelskwekerij'.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de agrarische bestemming. Op grond van die bestemming is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Voor het medegebruik van de bedrijfswoning voor een woning die ook gebruikt kan worden door derden moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan. 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 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)

- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- 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.