

Elfi Vastgoed SPV A1 B.V.
T.a.v. de heer L. Walraven
Assumburg 2
1081 GC AMSTERDAM

Datum 13 februari 2024
Zaaknummer Z2023-00000262
Onderwerp Besluit verlenen omgevingsvergunning

Beste heer Walraven,

U heeft op 15 februari 2023 bij ons een aanvraag om een omgevingsvergunning gedaan voor het wijzigen van kantoor naar woonbestemming op het adres Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude.

In deze brief leest u onze beslissing en waar u verder nog rekening mee moet houden.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. Het besluit om u deze omgevingsvergunning te verlenen, hebben wij genomen op basis van de ontvangen documenten, de overwegingen per activiteit en de voorschriften. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning. Dit kan misverstanden voorkomen.

Wat moet u betalen?

De kosten voor uw omgevingsvergunning bedragen € 4.107,15. U ontvangt hiervoor een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat óók hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Wij maken het besluit bekend

Ons besluit publiceren wij digitaal op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en in het Koggennieuws van de huis-aan-huis-krant De Kogge.

Geef de start- en einddatum aan ons door

Meld dit minimaal twee werkdagen vóór de start en ná de uitvoering met het meegestuurde formulier. U kunt de start- en einddatum sturen naar het team VTH/RO via bouwenenmilieu@koggenland.nl. We bekijken tijdens de uitvoering of de werkzaamheden zijn verricht volgens de vergunning en de voorschriften.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Bij deze brief ontvangt u de volgende documenten:

- factuur leges;
- gewaarmerkte bijlagen;
- meldingsformulier start en gereedmelden activiteiten.

Zaaknummer
Z2023-00000262

Datum
13 februari 2024



Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Martijn Visser van het team VTH/RO, op telefoonnummer 06-25293858 of via e-mailadres m.visser@koggenland.nl. Wanneer u per e-mail reageert, vragen wij u het zaaknummer Z2023-00000262 in het onderwerp te vermelden.

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

K. Ekama
Teamleider VTH/RO (plaatsvervangend)

Deze brief is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Zaaknummer
Z2023-00000262

Datum
13 februari 2024



Besluit omgevingsvergunning

Ons kenmerk	Z2023-00000262
OLO-registratienummer	7595001
Datum besluit	13 februari 2024
Datum verzending	13 februari 2024

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: Elfi Vastgoed SPV A1 B.V.
Adres: Assumburg 2
Postcode/Plaatsnaam: 1081 GC AMSTERDAM
Datum ontvangst: 15 februari 2023
Omschrijving: wijzigen van kantoor naar woonbestemming

Gegevens van het adres waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteit: Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken en voorschriften.

Deze aanvraag betreft een 1^e fase omgevingsvergunning. De beschikking eerste fase treedt pas in werking nadat de beschikking tweede fase is verleend en de daaraan verbonden bezwaar- of beroepstermijn is verstreken.

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

Volledigheid van de aanvraag

De aanvraag is op 15 februari 2023 in behandeling genomen, omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging ontwerpomgevingsvergunning

Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. Daarom heeft er vanaf 1 december 2023 tot 12 januari 2024 een ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Activiteit Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Beoordeling

Het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen Bedrijventerrein Ooms Scharwoude en Parkeren en heeft daarin de bestemmingen Bedrijventerrein, Waarde - Archeologie 2 en Waterstaat - Waterkering.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat volgens artikel 3 van de bestemmingsplanregels woningen niet zijn toegestaan in de bestemming Bedrijventerrein.

Overwegingen

De beoogde ontwikkeling kan middels een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij daarom naar de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen zijn er géén redenen om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels' te weigeren.

Voorschriften

U moet zich aan de volgende voorschriften houden.

- Deze aanvraag betreft een 1^e fase omgevingsvergunning. De 2^e fase omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' zal nog door u aangevraagd moeten worden. De beschikking eerste fase treedt pas in werking nadat de beschikking tweede fase is verleend en de daaraan verbonden bezwaar- of beroepstermijn is verstreken.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning en de gewaarmerkte stukken.
- Op het terrein moet de omgevingsvergunning inclusief bijlagen aanwezig zijn. Op verzoek van de toezichthouder van de gemeente moet deze kunnen worden.
- Ten minste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden, moet u dit melden bij team VTH/RO. Dit doet u door een e-mail en het meldingsformulier Start en gereedmelden activiteiten te sturen naar bouwenenmilieu@koggenland.nl.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u dit melden bij team VTH/RO. Dit doet u door een e-mail en het meldingsformulier Start en gereedmelden activiteiten te sturen naar bouwenenmilieu@koggenland.nl.

Zaaknummer
Z2023-00000262

Datum
13 februari 2024



Aandachtspunten

Contactpersoon tijdens de uitvoering

Uw contactpersoon van het team VTH/RO tijdens de uitvoering van het project is: dhr. R. Groot (telefoonnummer 06-50154807).

Uw contactpersoon houdt toezicht op uw project en is het aanspreekpunt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden

Uitzetten bouw

Voor het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (plaatsbepaling) en het peil dient u contact op te nemen met de contactpersoon van het team VTH/RO via telefoonnummer (0229)548400 of bouwenenmilieu@koggenland.nl (Bouwbesluit 2012, artikel 1.24).

In- of uitrit

Voor het maken, veranderen of verwijderen van een inrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd (APV, artikel 2:12). Deze kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de cluster Openbare Ruimte. Als u een e-mail stuurt naar verkeer@koggenland.nl wordt er binnen vijf werkdagen contact met u opgenomen.

Rioolaansluiting

De gemeente verzorgt de aansluiting op het openbare rioolstelsel tot aan uw perceelgrens. Op eigen terrein moet u zelf de riolering (laten) aanleggen. U kunt een rioolaansluiting aanvragen via https://simsite.koggenland.nl/inwoners-en-ondernemers/riool_43019/

Klic-melding

Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u bij machinaal graven een Klic-melding te doen via <https://klic-app.nl/>

Nutsvoorzieningen

Voor het regelen van de aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kan gebruik worden gemaakt www.mijnaansluiting.nl.

Houd rekening met burens

Houdt u bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening met uw burens en anderen. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Gemeente niet aansprakelijk

De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door de werkzaamheden in welke vorm dan ook.

Zaaknummer
Z2023-00000262

Datum
13 februari 2024



Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd of maken deel uit van dit besluit:

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>
Aanvraagdocument	D2023-00002249
P05047_RO_onderbouwing_Scharwoude_9_20230926_.pdf	D2023-00010568
21082_Onderbouwing_bodemonderzoek_.pdf	D2023-00010567

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Koggenland
Namens deze,

K. Ekama
Teamleider VTH RO (plaatsvervangend)

Inwerkingtreding

De beschikking eerste fase treedt ingevolge artikel 6.3 van de Wabo pas in werking nadat de beschikking tweede fase is verleend en de daaraan verbonden bezwaar- of beroepstermijn is verstreken. Samen vormen de beschikkingen eerste en tweede fase één omgevingsvergunning. Of De beschikking eerste en tweede fase vormen samen één omgevingsvergunning en treden ingevolge artikel 6.3 van de Wabo op dezelfde dag in werking, namelijk op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroep- of beroepsschrift voor deze beschikking tweede fase is verstreken.

Beroep

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum.

U kunt uw beroepsschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepsschrift moet in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Vergeet niet het beroepsschrift te ondertekenen.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u een verzoek doen aan de rechtbank via het hiervoor genoemde adres. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Ook hiervoor moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.