



**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)

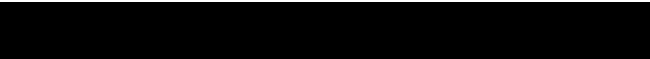
[@SchagenGemeente](https://twitter.com/SchagenGemeente)

[f](https://www.facebook.com/GemeenteSchagen)Gemeente Schagen

KVK 56838328

Bank NL72BNGH0285156748

BIC-code BNGHNL2G

**Datum** 16 december 2021  
**Ons kenmerk** O-21-0317  
**Contact** mevrouw N. Duin (0224) 210 237  
**Onderwerp** omgevingsvergunning  
**Bijlagen** diversen  
**Afschrift** 

Geachte 

Op 6 juni 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het toevoegen van drie appartementen in het achtererfgebied op het perceel Gedempte Gracht 18, 1741 GC in Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie E, nummer 2373. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-21-0317.

Voor de realisering van het project heeft u de volgende activiteiten aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo);
- kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo).

Wij hebben, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, de volgende activiteit toegevoegd:

- 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 toevoegen van drie appartementen in het achtererfgebied. 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);
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo);
- kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo).

De overwegingen om de omgevingsvergunning te verlenen zijn als bijlage toegevoegd.

### **Inwerkingtreding vergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de bezwarentermin. Dit betekent dat u pas zes weken na bekendmaking van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder a. van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift 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](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.

### **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 Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier, ingekomen 6 juni 2021;
2. tekeningen eindversie, ingekomen 10 december 2021;
3. rapport bruikbaarheid, daglicht en ventilatie, ingekomen 10 december 2021;
4. constructietekeningen, ingekomen 10 december 2021;
5. constructieberekeningen, ingekomen 10 december 2021;
6. geometrische voorstelling 3D, ingekomen 10 december 2021;
7. besluit nummeraanduiding Laan 8C, 8D en Gedempte Gracht 16A, ingekomen 15 december 2021.

### **Heeft u vragen?**

Neemt u dan contact op via (0224) 210 237 of Nike.Duin@schagen.nl. Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 16 december 2021.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

mevrouw N. Duin

casemanager, taakveld Bouwzaken

Deze brief is digitaal ondertekend.

**Bezwaar**

Heeft u opmerkingen, vragen of wilt u meer informatie over dit besluit, belt u ons dan? Dit kan via nummer (0224) 210 400.

Vindt u dat het besluit niet juist is, dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een bezwaarschrift aan ons zenden. Hoe u dit kunt doen staat op [www.schagen.nl/bezwaar](http://www.schagen.nl/bezwaar).

## Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-21-0317 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Algemeen

#### Procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

#### Volledigheid

Op 7 juli 2021, 14 oktober 2021, 25 november en 10 december 2021 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. U heeft op 10 december 2021 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).

#### Opschorten

Op 9 september 2021 hebben wij de beslistermijn in overleg met de gemachtigde van de aanvrager met 56 dagen opgeschort. Dit hebben wij op basis van artikel 4.15, lid 2, onder a van de wet Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedaan.

#### Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 11 juni 2021 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.

#### Bestemmingsplan

Het perceel waarop het gevraagde plan betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Centrum en omgeving". De onderliggende gronden hebben de enkelbestemming "Centrum 1" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie - 2".

Het gevraagde plan past niet binnen de bij de enkelbestemming "Centrum - 1" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- artikel 4.2, lid a onder 1 waarin is bepaald dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. In het gevraagde plan komt het hoofdgebouw 3 m buiten het bouwvlak.

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

Wij hebben uw aanvraag ambtelijk getoetst aan de welstandscriteria zoals genoemd in de welstandsnota van de gemeente Schagen. Uw aanvraag voldoet aan deze welstandscriteria en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

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

#### Buitenplans afwijken

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om met een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen. Het voorgenomen plan is in overeenstemming met de gemeentelijk beleidsregels zoals opgenomen in de 'Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad op respectievelijk 12 mei en 30 juni 2015.

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

#### Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Met het voorgenomen plan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De gevraagde uitbreiding vindt plaats aan de zuidzijde van het perceel waardoor de naast gelegen panden op bepaalde uren van de dag iets meer schaduw zullen ondervinden. Gelet op de dichte bebouwing van de achter erven en het gebruik hiervan is er naar ons oordeel geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

#### Straat- en bebouwingsbeeld

Wij hebben uw bouwplan stedenbouwkundig beoordeeld. Het voorgenomen plan betreft het voornemen tot het toevoegen van drie appartementen door middel van een dakopbouw op de bestaande bebouwing in het achtererfgebied. De dakopbouw vergroot het bouwvolume van het bijgebouw waardoor er feitelijk sprake is van een uitbreiding van het hoofdgebouw. Het straatbeeld aan de zijde van de voorgevel (gedempte gracht) blijft hierbij ongewijzigd. Het straat beeld aan de achterzijde van het pand (Laan) wijzigt door deze uitbreiding.

Gelet op de zeer dichte bebouwing van de achtererven aan de zijde van de Laan en het bestaande zadeldak van het aanwezige bijgebouw zal het gevraagde plan het straat en bebouwingsbeeld aan die zijde niet onevenredig verstoren.

Wij zijn dan ook van oordeel dat er met het voorgenomen plan geen onevenredige aantasting plaats vindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

#### Milieusituatie

De afwijking van het bestemmingsplan leidt er niet toe dat de milieusituatie onevenredig wordt aangetast. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Verkeersveiligheid

Met het voorgenomen plan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid.

**Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)**

De aanvraag betreft het voornemen tot het toevoegen van drie appartementen. Het verwijderen van groen maakt onderdeel uit van het voorgenomen plan voor het veranderen een inrit. Voor deze activiteit is op grond van de Bomenverordening Schagen 2018 een omgevingsvergunning vereist (artikel 3).

Gelet op artikel 5 van bovengenoemde verordening zijn voor deze aanvraag weigeringsgronden van toepassing.

Deze weigeringsgronden richten zich met name op artikel 5, lid 2 (de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon).

Gezien het bovengenoemde dienen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren. De kwaliteit van het groen ter hoogte van de Gedempte Gracht is echter laag. Hierdoor zijn wij van oordeel dat in dit geval de weigeringsgronden buiten beschouwing dienen te worden gelaten, zodat wij alsnog overgaan tot het verstrekken van een vergunning. Er wordt hierbij geadviseerd om alleen het benodigde groen te verwijderen en waar mogelijk groen te behouden en herstellen.

**Inrit/Uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

De aanvraag betreft het voornemen tot het veranderen van een inrit. Voor deze activiteit is op grond van de Algemene plaatselijke verordening Schagen 2016 en de Wabo een omgevingsvergunning vereist. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat de in de verordening genoemde weigeringsgronden geen toepassing vinden. Voor het maken van deze uitweg zijn voorschriften en aandachtspunten verbonden aan deze omgevingsvergunning.

## 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 werkzaamheden 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.
- U dient ten minste 14 dagen voor start van de werkzaamheden én uiterlijk 3 weken na verzenddatum van deze vergunning contact op met de heer R. van Beijeren van de afdeling Openbaar Gebied voor een aansluiting op het gemeentelijk riool. De heer R. van Beijeren is te bereiken via (0224) 210 400.

### **Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)**

- De vergunning vervalt zodra daarvan gebruik is gemaakt, of in ieder geval drie jaar nadat zij onherroepelijk is geworden. Dit is niet anders als de vergunning meerdere bomen betreft en na het verstrijken van drie jaar slechts een gedeelte hiervan is geveld.
- Bij het vellen moet u rekening houden met aanwezig broedsel.

### **Inrit/Uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)**

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

- De werkzaamheden voor het veranderen van de inrit dienen in overleg met de gemeente Schagen te worden uitgevoerd. U dient hiervoor voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer R. Ente van de afdeling Openbaar Gebied, (0224) 210 400.
- Op de dag dat de werkzaamheden van start gaan dient u hier melding van te maken. Het melden van de werkzaamheden kan via [toezicht@schagen.nl](mailto:toezicht@schagen.nl).
- Op de dag dat de werkzaamheden zijn beëindigd dient u hier melding van te maken. Gereed melden van de werkzaamheden kan via [toezicht@schagen.nl](mailto:toezicht@schagen.nl).

## Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-21-0317:

### 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 minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op met een van de vergunningverleners van het team Veiligheid Plus via het algemene telefoonnummer van de gemeente Schagen (0224 210 400) of stuur een email naar [vergunningen@schagen.nl](mailto:vergunningen@schagen.nl).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

## Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-21-0317:

### Algemeen

De werkzaamheden voor het veranderen van de inrit worden door de gemeente Schagen uitgevoerd nadat u een akkoord heeft gegeven op de offerte die wij u hebben toegezonden voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Het akkoord melden kunt u doen via [ron.ente@schagen.nl](mailto:ron.ente@schagen.nl)