

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-14-0111

Burgemeester en wethouders hebben op 19 maart 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Kinderdagverblijf De Pettenvlet aan Zee
Korte Bosweg 37
1756 CA 't Zand

De aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een unit met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 5 jaar op het perceel Korte Bosweg 37, 1756 CA in 't Zand, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie A, nummer 2581.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure (artikel 3.10 Wabo) voorbereid met behulp van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een unit ten behoeve van kinderopvang voor met een beperkte instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar, vanaf de dag van inwerkingtreding van dit besluit, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende 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).

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

In afwijking van de normale inwerkingtreding treedt deze omgevingsvergunning terstond na deze bekendmaking in werking. Wij besluiten dit omdat het kinderdagverblijf dringend behoefte heeft aan extra opvang capaciteit voor het schooljaar 2014/2015. Dit doen wij op basis van artikel 6.2 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.

Bijbehorende documenten

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

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

01. Aanvraagformulier, ingekomen 19 maart 2014;

02. Situatie tekening met nummer 01, ingekomen 19 maart 2014;

03. Bestaande situatie met nummer 02, ingekomen 19 maart 2014;

04. Foto's van de bestaande situatie met nummer 03 en 04 ingekomen 19 maart 2014;

05. Foto's van de nieuw te plaatsen unit met nummer 05, ingekomen 19 maart 2014;

06. Materiaalomschrijving unit, ingekomen 19 maart 2014;

07. Plattegrond tekening met nummer 06, ingekomen 19 maart 2014;

08. Fundering tekening met nummer 07, ingekomen 19 maart 2014;

09. Plattegrond tekening brandveiligheid voorzieningen met nummer 08, ingekomen 19 maart 2014;

10. Geveltekeningen met nummer 09, ingekomen 19 maart 2014;

11. Foto's van de ventilatie voorzieningen naast de raamkozijnen, ingekomen 19 maart 2014.

Tuitjenhorn, 14 augustus 2014.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

mevrouw P.M. Ruijter

Wabo-regisseur, afdeling Ruimte

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 251, 1800 BG, Alkmaar. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, een omschrijving van de beslissing waartegen u in beroep gaat en de 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 gaat, 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-14-0111 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een unit ten behoeve van kinderopvang met een instandhoudingstermijn van 5 jaar.

Voor de realisering van het project is de volgende activiteiten aangevraagd:

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

Aan het project zijn van rechtswege is de onderstaande activiteit toegevoegd. Dit doen wij op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo.

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt in het 'Schager Weekblad' en op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

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 ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben met ingang van 16 juni 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel zienswijzen ingediend.

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

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt binnen de Beheersverordening Buitengebied Zijpe. Het toetsingskader in de beheersverordening is gelegen in het onderliggende bestemmingsplan. In dit geval het bestemmingsplan "Buitengebied 1989, tweede herziening", waarin de gronden de bestemming 'Agrarische productiegebieden Ia en Ib' hebben.

Uw bouwplan past niet binnen de bij deze bestemming behorende planregels. Concreet is de gevraagde unit in strijd met artikel 5, eerste lid waarin is bepaald dat deze gronden bestemd zijn voor agrarische bedrijfsvoering, niet zijde houtproductie en bosbouw, met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd agrarische bedrijfswoningen en kassen.

Met het bouwplan wordt gevraagd om tijdelijk af te wijken van de planregels. Tijdelijk afwijken van de planregels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken vindt u verderop onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Welstand

Op grond van artikel 12a, lid 3 onder a van de Woningwet hebben de criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota Schagen geen betrekking op bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn.

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

Bestemmingsplan

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan uw project. Dit kunnen wij doen met gebruik van artikel 2.12, lid 2 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onze overwegingen hiervoor worden hieronder nader gemotiveerd:

Bij het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid hebben wij een aantal aspecten afgewogen. Deze zijn hieronder opgesomd.

Huidige situatie

Op 12 februari 2010 heeft aanvrager een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het tijdelijk plaatsen van 11 units ten behoeve van een kinderdagverblijf, een binnenvverblijf voor dieren, een opslagruimte-fietsenstalling, hekwerken, groen en een speelplein op het perceel Korte Bosweg, hoek Koning Willem II te 't Zand, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie A, perceelnummer 2581 (ged.).

Op 17 mei 2015 heeft de voormalige gemeente Zijpe een bouwvergunning met tijdelijke ontheffing verleend voor een periode van 5 jaar tot uiterlijk 17 mei 2015, behoudens rechten van derden.

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

Voor het gebruik van de gronden heeft aanvrager op dit moment een erfpacht overeenkomst met de firma Kuin en Bouwfonds. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van vijf jaar en loopt in het jaar 2015 af. Op dit moment zijn er geen concrete aanwijzingen die er op duidde dat op onderliggende gronden op korte termijn woningbouw wordt ontwikkeld. Aanvrager is met de firma Kuin en het Bouwfonds Ontwikkeling B.V. in gesprek om te komen tot een termijn verlenging van de gebruiksovereenkomst van betreffende gronden.

De grondeigenaren hebben aangegeven bereid te zijn om de bestaande gebruiksovereenkomst onder voorwaarden te verlengen (zie bijgevoegde brief).

Gelet op bovenstaande merken wij de aanvrager aan als belanghebbende voor het doen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Wij hebben de aanvraag daarom in behandeling genomen.

De gevraagde unit wordt ingericht als extra groepsruimte voor de BSO en zal plaats gaan bieden aan maximaal 10 kinderen. De extra kinderen zijn overwegend familieleden van kinderen die nu al op het betreffende kinderdagverblijf aanwezig zijn waardoor naar verwachting geen extra parkeervoorzieningen nodig zullen zijn en ook de vervoersbewegingen voor het wegbrengen en ophalen van kinderen nauwelijks zal toenemen.

De unit zal worden geplaatst op het bestaande terrein binnen de afrastering en zal qua uiterlijke verschijningsvorm, kleur en hoogte maatvoering gelijk zijn aan de reeds geplaatste units.

Het uiteindelijke doel van aanvrager is om een permanente huisvesting voor kinderopvang in het dorp 't Zand te realiseren en heeft hiervoor met Bouwfonds Ontwikkeling B.V. en Kuin BV de intentie heeft uitgesproken om te komen tot een definitieve invulling van een kinderdagverblijf.

Dat een dergelijke ontwikkeling als een passende functie wordt gezien voor het te ontwikkelen woongebied " 't Zand Noord" en de voormalige gemeente Zijpe in haar concept-voorontwerp-bestemmingsplan "'t Zand Noord" de vestiging van een kinderdagverblijf heeft opgenomen.

Gelet op bovengenoemde overwegingen, de beperkte instandhoudingstermijn en de geringe omvang van het project zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan het gevraagde bouwplan in afwijking van het bestemmingsplan.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-14-0111 verbonden:

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

- De gemeente brengt in opdracht van de aanvrager een primaire bluswatervoorziening aan in de vorm van een ondergrondse brandkraan. Alle kosten die gemoeid zijn met de aanleg van deze voorziening zijn voor rekening van de aanvrager.
- De onderstaande gegevens dient u in overleg met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met de heer J. Voetel van de afdeling Openbaar Gebied. De heer Voetel is te bereiken via (0224) 210 400.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-14-0111:

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 (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden;
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Veiligheid.
- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.