

VOF B.A. en J.G. Schuijt
De heer J.G. Schuijt
Grote Sloot 154
1752 JP SINT MAARTENSBRUG

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

KVK 56838328
Bank NL72BNGH0285156748
BIC-code BNGHNL2G

Datum	26 mei 2014
Ons kenmerk	O-14-0074
Contact	de heer W. Kruijer (0224) 210 236
Onderwerp	begeleidende brief bij ontwerp omgevingsvergunning
Bijlagen	-
Afschrift	Aannemingsbedrijf De Jong Ursem B.V. Nijverheidsterrein 1 1645 VX Ursem

Geachte heer Schuijt,

Op 20 februari 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ligboxenstal op het perceel Grote Sloot 154, 1752 JP in Sint Maartensbrug met de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer O-14-0074.

Inmiddels hebben wij een ontwerpbesluit genomen dat binnenkort ter inzage wordt gelegd.

Ontwerpbesluit en publicatie

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf 2 juni 2014 voor zes weken ter inzage bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis van Schagen. Ook wordt het ontwerpbesluit door ons gepubliceerd in het "Schager Weekblad" en op de website (www.overheid.nl). Kopieën van het ontwerpbesluit zijn bijgevoegd.

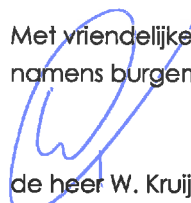
Op grond van artikel 3.12 lid 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen zowel u als derden gedurende zes weken over het ontwerpbesluit hun mening geven: een zienswijze indienen. Ingediende zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het uiteindelijke besluit. Zienswijzen kunnen schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt.

Wij willen u erop attenderen dat het hier een ontwerp omgevingsvergunning betreft en u hiermee de aangevraagde werkzaamheden nog niet kunt uitvoeren. Hiervoor heeft u de definitieve omgevingsvergunning nodig.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met de heer W. Kruijer (0224) 210 236 of walter.kruijer@schagen.nl. Houd het zaaknummer bij de hand, zodat wij u sneller kunnen helpen.

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



de heer W. Kruijer
casemanager Bouwzaken, afdeling Ruimte

Ontwerp Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-14-0074

Burgemeester en wethouders hebben op 20 februari 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

VOF B.A. en J.G. Schuijt
Grote Sloop 154
1752 JP Sint Maartensbrug

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een ligboxenstal op het perceel Grote Sloop 154, 1752 JP in Sint Maartensbrug, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie E, nummer 687.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning 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).

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

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.

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 20 februari 2014;
02. tekening met nummer 02, kelderplan, Ingekomen 6 mei 2014;
03. tekening met nummer 01, plattegrond, Ingekomen 6 mei 2014;
04. tekening met nummer 03, gevels en doorsneden, Ingekomen 6 mei 2014;
05. tekening met nummer 04, doorsneden, ingekomen 6 mei 2014;
06. ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 12 maart 2014;
07. brandveiligheidsrapport, ingekomen 21 mei 2014;
08. product informatieblad dakplaten, 7 mei 2014;
09. planschade-overeenkomst d.d. 11 maart 2014.

Tuitjenhorn, 26 mei 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 terinzage 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-14-0074 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het bouwen van een ligboxenstal.

Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten 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).

Voorafgaand aan dit project heeft aanvrager in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 een vergunning aanvraag ingediend bij de provincie Noord- Holland. 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

Op 26 maart 2014 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken.

U heeft op 29 april 2014 aanvullende gegevens ingediend en zijn diverse reeds ontvangen tekeningen aangepast als gevolg van het brandveiligheidsrapport.

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 26 mei 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

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

De aanvraag hebben wij getoetst aan artikel 2.10 Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en artikel 8.41a van de Wet Milieubeheer die aangeeft dat ingevolge het bepaalde krachtens artikel 8.41 Wet milieubeheer een melding moet worden gedaan van activiteiten die tevens zijn aan te merken als activiteiten die behoren tot een categorie waarvoor ingevolge artikel 2.1 of 2.2, eerste lid, van de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Aanvrager heeft op 22 april 2014 een melding in het kader van de Wet milieubeheer ingediend bij het bevoegd gezag

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

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

Het brandcompartiment van de ligboxenstal bedraagt 3041 m². Volgens artikel 2.83 van het bouwbesluit 2012 mag het brandcompartiment maximaal 2500 m² bedragen. Aangezien het bouwwerk daar niet aan voldoet moet er gelijkwaardigheid worden aangetoond.

Door middel van een rapportage 'beheersbaarheid van brand' heeft aanvrager gelijkwaardigheid aangetoond waardoor het bij dit specifieke bouwwerk is toegestaan om de compartimentsnorm met ruim 641 m² te overschrijden.

De gelijkwaardigheid wordt onder andere verkregen doordat:

- De technische ruimte (BC2) wordt afgescheiden van de ligboxenstal (BC1) met een WBDBo van 60 minuten;
- De technische ruimte en het kantoor worden voorzien van rookmelders, die aangesloten zijn op het lichtnet, met een doormelding naar de telefoon van de opdrachtgever, zodat een snelle brandbestrijding en een evacuatie van de dieren nog mogelijk is;
- De stal wordt voorzien van sandwichpanelen met PIR, waardoor een lage rookontwikkeling en ontwikkeling van de brand gerealiseerd wordt;
- Een gebruiksmelding wordt gedaan.

Hiermee wordt aangetoond dat het bouwplan voldoet aan artikel 1.3 'gelijkwaardigheidsbepaling' zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1989, tweede herziening", en heeft respectievelijk de bestemmingen "Agrarische productiegebieden I en II, Agrarische bebouwingsvlakken".

Uw bouwplan past niet binnen de bij deze bestemming behorende planregels omdat de ligboxenstal wordt opgericht op gronden met de bestemming 'Agrarische productiegebieden I en II'. Op deze bestemming mogen bouwwerken voor een agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd tot een oppervlak van 70 m². Het betreffende plan heeft een oppervlak van in totaal 3.104 m² waarvan ± 1.695 m² in bovengenoemde bestemming wordt gebouwd.

Afwijking van de regels is mogelijk. Zie verderop in de tekst onder de kop "Planologisch strijdig gebruik"

Gelet op het gegeven dat voor het gebied waarin het perceel Grote Sloot 154 is gelegen een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" is vastgesteld kijken wij bij het afwijken van de bestemming ook naar de regels die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan.

Archeologie

Op basis van de beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2014' en de in 2011 door de gemeenteraad vastgestelde waardenkaart dient bij plannen groter dan 100 m² en dieper dan 35 cm rekening te worden gehouden met archeologie.

Om die reden is voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een bureauonderzoek uitgevoerd door 'Archeocultura'. Uit dit bureauonderzoek blijkt dat er mogelijk interessante

grondlagen aanwezig zijn, en dat de mate van verstoring door de voorgenomen bouwwerkzaamheden groot zal zijn.

Het advies is daarom om een proefsleuf van twee meter aan te leggen over de volle lengte van de te bouwen stal. Hierbij dient aandacht geschonken te worden aan de opbouw van de grondlagen, de aanwezigheid van overblijfselen uit de Nieuwe Tijd, eventueel gebruik en/of bewoning van de top van het veen en op mogelijke bewoning op de top van de Westfriese afzettingen.

Als voorwaarde nemen wij dan ook op dat op basis van een door ons goedgekeurd programma van eisen een proefsleuf van twee meter wordt aangelegd over de volle lengte van de te bouwen stal. Aan de hand van de gegraven proefsleuven wordt vervolgens bepaald of vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd.

Indien bij de uitvoering van de verdere werkzaamheden onverwacht toch nog archeologische resten worden aangetroffen is het conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 verplicht om dit direct te melden bij het bevoegd gezag.

Archeologie

Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden voor de stal, dient een zogenaamde 'archeologievergunning' te worden verleend in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Door middel van 'bureauonderzoek' is aangetoond dat er mogelijk archeologisch interessante grondlagen aanwezig zijn, en dat de mate van verstoring door de voorgenomen bouwwerkzaamheden op archeologische resten totaal zal zijn.

Op basis van de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek wordt geadviseerd om een proefsleuf van twee meter breed aan te leggen over de volle lengte van de te bouwen stal. Hierbij dient aandacht geschonken te worden aan de opbouw van de grondlagen, de aanwezigheid van overblijfselen uit de Nieuwe Tijd, eventueel gebruik en/of bewoning van de top van het veen en op mogelijke bewoning op de top van de Westfriese afzettingen.

Het aanleggen van bovengenoemde proefsleuf hebben wij als voorschrift in de vergunning opgenomen.

Indien bij de uitvoering van de verdere werkzaamheden onverwacht toch nog archeologische resten worden aangetroffen is het conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 verplicht om dit direct te melden bij het bevoegd gezag.

Welstand

Op 12 maart 2014 is uw aanvraag welstandelijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit (CRK). 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)

Bestemmingsplan

Het perceel Grote Sloop 154 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1989, 2^e herziening" van de voormalige gemeente Zijpe en heeft de bestemmingen "Agrarische productiegebieden I en II" en "Agrarische bebouwingsvakken (Ab)".

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd agrarische bedrijfswoningen en kassen.

De nieuwe sleufsilo's en de melkveestall worden buiten het agrarische bebouwingsvak gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° (Wabo) geeft de mogelijkheid om af te wijken van de huidige bestemmingsregels. Dit kan alleen als sprake is van een Goede Ruimtelijke Ordening.

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

De volgende overwegingen zijn van belang voor een goede ruimtelijke afweging.

Ruimtelijk

De bebouwing wordt gesitueerd in de lengterichting van de kavel om de open doorzichten vanaf de weg te waarborgen. Dit heeft als bijkomend voordeel voor de bedrijfsvoering dat toekomstige weidegang van het vee is gegarandeerd. Een bomensingel langs de zuidzijde van het bebouwingsvlak en de huidige bomenpartijen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

Vanwege de situering van de melkveestal achterop het bebouwingsvlak en de noodzaak van vrije doorgang en doorkijk kan niet worden voldaan aan de wens om het bebouwingsvlak ook aan de achterkant te voorzien van een bomensingel. Ter compensatie zal een bomensingel langs een deel van de noordkant van het bebouwingsvlak worden aangelegd. Voor de invulling hiervan zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.

Bodem

Het is niet te verwachten dat de bodem verontreinigd is, omdat de locatie altijd als landbouwgrond in gebruik is geweest. Raadpleging van het Bodemloket maakt duidelijk dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Bij het afgraven van de bodem moet worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.

Ecologie

Op basis van de effectenindicator van de Nationale Databank Flora en Fauna kunnen bepaalde beschermde soorten in het plangebied voor komen. Op basis van een analyse van het perceel, het intensief beheerde agrarische karakter van het grasland en het intensief gebruik van het bedrijfserf is niet te verwachten dat bedoelde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn.

Externe veiligheid

Op circa 720 meter afstand ligt een gasleiding van de NAM langs de Westfriese Zeedijk. De risicozone van deze gasleiding ligt niet over het perceel Grote Sloot 154.

In de omgeving van de locatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig waarvan de risicozone over genoemd perceel loopt.

Geluid

Het bebouwingsvlak, waarbinnen de melkveestal wordt gebouwd, wordt in zuidelijke richting uitgebreid. Door deze uitbreiding wordt de afstand tussen het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object van derden en de stal vergroot.

Er zullen minder dan vier verkeersbewegingen zijn gedurende de avond- en nachtperiode. De inrichting zal voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Luchtkwaliteit

De totale fijnstofemissie in de nieuwe situatie bedraagt 21.690 g/jaar. Het dichtstbijzijnde gevoelig object ligt op circa 120 meter afstand van de nieuw te bouwen stal. De grens van de fijnstofemissie op deze afstand bedraagt 81.700 g/jaar. De uitbreiding draagt daarom "Niet in betekende mate" bij aan de belasting van fijnstof op het dichtstbijzijnde gevoelig object.

Wet Milieubeheer

Op 13 juni 2013 is door het bedrijf een vergunning bij de provincie Noord-Holland aangevraagd op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998. Op 17 januari 2014 heeft de provincie de benodigde vergunning verleend.

Water

Via de website www.dewatertoets.nl is door het bedrijf op 9 oktober 2013 een watertoets uitgevoerd. Voor deze ontwikkeling gelden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding een drietal aandachtspunten:

1. Compensatie verhard oppervlak
2. Molenbiotoop
3. Watervergunningsplicht

Ad.1.

De ontwikkeling behelst de realisatie van een nieuwe stal en vloeropslag (4080 m²) en de sloop (op termijn) van een Stolp, en een tweetal afdaken (321 m²). De te verwijderen/slopen verharde oppervlakken mogen in mindering worden gebracht op de toename van verharde oppervlakken. Voorwaarde is wel dat de sloop een redelijke termijn na bouw van de stal zal plaatsvinden. Per Saldo geldt derhalve een toename van verharde oppervlakken van 3759 m². Voor deze toename zal op basis van de Keur (2009) gecompenseerd moeten worden door het graven van nieuw wateroppervlak.

Ter plaatse van de planlocatie geldt een compensatieopgave van 9%. Voor dit initiatief betekent dit een compensatieopgave van ± 376 m². Dit wateroppervlak dient te worden gerealiseerd in de vorm van extra te graven oppervlaktewater, gemeten op de waterlijn. De waterlijn staat alhier gelijk aan het zomerpeil van -1.7 m NAP. Dit wateroppervlak dient bij voorkeur te worden gerealiseerd op of direct aangrenzend aan de ontwikkellocatie, of in elke geval elders in hetzelfde peilvak.

Ad2.

In het vigerende bestemmingsplan is zichtbaar dat een molenbiotoop (400) deels over de planlocatie is gelegen. Deze molenbiotoop is gelegen rond Molen NG aan de Grote Sloop 153. Deze molen is een van de poldermolens binnen het gebied van het hoogheemraadschap die kunnen functioneren als reservebemaling (hulpgemaal of noodgemaal). Op basis van onze Keur (2009) gelden beperkingen binnen een straal van 200 meter. De planlocatie is echter geheel buiten deze zone gelegen. Op basis van onze Keur gelden derhalve geen beperkingen voor de bouwhoogte.

Ad3.

Voor het bouwplan is ook een watervergunning benodigd, gezien het verharden van meer dan 800 m² extra verhard oppervlak.

Voor de toename van verhardoppervlak dient aanvrager een watervergunning aan te vragen. Deze aanvraag dient voor uitvoering van de werkzaamheden te worden ingediend bij het Hoog Heemraadschap Hollands Noorderkwartier. Aan de hand van deze aanvraag zal de exacte hoeveelheid water compensatie worden vastgesteld.

Door het verlenen van de vergunning heeft de waterbeheerder aangegeven dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterhuishouding.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van de gewijzigde bedrijfsopzet en nieuwbouw zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In verband hiermee is tussen partijen een planschade-overeenkomst gesloten.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-14-0074 verbonden:

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

- Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder de gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructie principe betreft in te dienen. (artikel 2.7 uitgestelde indieningsvereisten omtrent bouwen Mor).
- 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.
- Tenminste één dag voordat 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.
- 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.
- Als u een in- en/of uitrit wilt maken, moet u een melding indienen bij de afdeling Openbaar Gebied. Als de in- en/of uitrit in het openbare terrein moet komen, wordt deze op kosten van de melder door de gemeente aangelegd.

Archeologie

- Op basis van de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek is het noodzakelijk om een proefsleuf van twee meter breed aan te leggen over de volle lengte van de te bouwen stal. Hierbij dient aandacht geschonken te worden aan de opbouw van de grondlagen, de aanwezigheid van overblijfselen uit de Nieuwe Tijd, eventueel gebruik en/of bewoning van de top van het veen en op mogelijke bewoning op de top van de Westfriese afzettingen.

Indien bij de uitvoering van de verdere werkzaamheden onverwacht toch nog archeologische resten worden aangetroffen is het conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 verplicht om dit direct te melden bij het bevoegd gezag.

Water

- Aanvrager dient voor aanvang van de werkzaamheden een watervergunning aan te vragen bij het Hoog Heemraadschap Hollands Noorderkwartier ten behoeve van compensatie verhard oppervlak.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-14-0074:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen, dient u 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 bedoel 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.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Veiligheid moeten deze ter inzage worden gegeven.
- 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.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- 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.
- 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.