

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 5 maart 2024
Ons kenmerk Z2023-00001799

Contact [REDACTED]

Onderwerp besluit ontwerp Omgevingsvergunning

Bijlagen diversen

Afschrift Architectenburo Jan Kramer B.V.

Geachte [REDACTED]

Op 13 juli 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het uitbreiden van een bedrijfspand met twee appartementen op het perceel Grote Sloot 203a, 1752 JM in Sint Maartensbrug kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 2857. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001799.

Wij hebben besloten een ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

Wij willen u erop attenderen dat het hier gaat om een ontwerp omgevingsvergunning. U kunt hiermee de aangevraagde werkzaamheden nog niet uitvoeren. Dat kan pas als u de definitieve omgevingsvergunning heeft.

Voor de realisering van het project heeft u 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).

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand met twee appartementen. 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).

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.

Ontwerpbesluit en publicatie

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van vrijdag 8 maart 2024 voor een periode van zes weken ter inzage. De bekendmaking van het ontwerpbesluit publiceren wij op de website www.overheid.nl.

Gedurende de zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt, kunt u en ieder ander over het ontwerpbesluit een mening geven oftewel een zienswijze indienen. Iedere zienswijze wordt behandeld en meegenomen in het uiteindelijke besluit. Een zienswijze kan schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt.

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.

Nog in te dienen documenten

Voordat u met de werkzaamheden begint, moet u nog documenten indienen. U kunt pas beginnen als wij de aangeleverde documenten voor gezien hebben teruggestuurd of schriftelijk akkoord zijn met de aangeleverde documenten. De nog aan te leveren documenten zijn genoemd in Bijlage II Voorschriften.

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;

01 aanvraagdocument, ontvangen op 13 juli 2023;

02 ruimtelijke onderbouwing d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023;

03 watertoets behorende bij ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-05-2023, ontvangen op 13 juli 2023;

04 gevels en plattegronden bestaand blad BA.01 d.d. 01-12-2022, ontvangen op 13 juli 2023;

05 gevels en plattegronden nieuw blad BA.02 d.d. 24-11-2023, ontvangen op 27 november 2023;

06 doorsnede A t/m D blad BA.20 d.d. 12-02-2024, ontvangen op 12 februari 2024;

07 overzicht GO, VG, FG, en gebruiksfuncties blad BA.03 d.d. 01-12-2022, ontvangen op 13 juli 2023;

08 daglicht- en ventilatieberekening d.d. 01-12-2022, ontvangen op 13 juli 2023;

09 Aerius-projectberekening realisatiefase d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023;

10 Aerius-projectberekening gebruiksfase d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023;

11 constructies blad BA.10 d.d. 01-12-2022, ontvangen op 13 juli 2023.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op via ([REDACTED]) Houd het zaaknummer bij de hand, zodat ik u sneller kan helpen.

Schagen, 5 maart 2024.

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

[REDACTED]

Casemanager FL, taakveld Initiatieven en aanvragen Fysieke Leefomgeving

Deze brief is digitaal ondertekend.

Zienswijze indienen

Wij willen u erop attenderen dat het op dit moment een ontwerp omgevingsvergunning betreft. In deze fase van de procedure kan een ieder zienswijze indienen. Zodra de omgevingsvergunning definitief wordt verleend kan beroep worden ingesteld zoals hieronder is beschreven.

Een ieder kan tijdens de inzagetermijn zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp.

De zienswijze kan digitaal of per post ingediend worden.

Digitaal

Voor een digitale zienswijze moet u het formulier Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning of ontwerpbestemmingsplan invullen. Daarvoor moet u inloggen met DigiD.

Post

Stuurt u uw zienswijze per post? Dan stuurt u de brief aan:
Burgemeester en wethouders van Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

Anonieme reacties en reacties via e-mail laten we buiten behandeling.

De volgende clause is pas van toepassing in het definitieve besluit:

Beroep instellen

Tegen dit besluit kan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd 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.

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 Z2023-00001799 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. Het raadsbesluit geeft aan dat er bij projecten die in overeenstemming zijn met de reikwijdte van de vastgestelde (structuur)visies en beleidsnotities er geen verklaring van bedenkingen nodig is. Dit plan sluit aan bij de omgevingsvisie. Er is geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Volledigheid

Op 24 oktober 2023 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. U heeft op 27 november 2023 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).

Verlengen

Op 12 februari 2024 hebben wij de beslistermijn op uw aanvraag met 42 dagen verlengd. Dit besluit is gepubliceerd op www.overheid.nl. Dit alles is op basis van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 8 maart 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 4 augustus 2023 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

De bekendmaking van het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website 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.

Stikstof/AERIUS

De Aeries-berekeningen zijn akkoord bevonden. De werkzaamheden dienen volgens de AERIUS-berekeningen te worden uitgevoerd. Dit zal als voorschrift worden opgenomen.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in de bestemmingsplannen "Parkeren", "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche" en "Dorpen langs de Grootte Sloot" en heeft de enkelbestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2b" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2".

De aanvraag past niet binnen de bij de enkelbestemming "Gemengd" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- Artikel 7.2, lid d onder 1, waarin is bepaald dat de goothoogte van bijgebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is. Door het uitbreiden van een bedrijfspand met twee appartementen wordt de maximale toegestane goothoogte met 2,65 meter overschreden.
- Artikel 7.2, lid d onder 2, waarin is bepaald de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 6 meter mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen nooit hoger mag zijn dan de bouwhoogte van woningen. Door het uitbreiden van een bedrijfspand met twee appartementen wordt de maximale toegestane bouwhoogte met 2,42 meter overschreden. De nieuwe bouwhoogte van de twee appartementen blijft circa 1,50 meter lager dan het hoofdgebouw.
- Artikel 7.5 waarin is bepaald dat het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan.

De aanvraag past niet binnen de bij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 2b" behorende planregels. Concreet is het gevraagde in strijd met:

- Artikel 23.2 onder d. waarin is bepaald dat in of op de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 2b" geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld. In deze aanvraag vinden er grondroerende werkzaamheden plaats dieper dan 0,35 meter.

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

Op 25 mei 2022 is uw conceptaanvraag met kenmerk C-21-0011 beoordeeld door de gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen.

Het ontwerp in deze aanvraag blijft nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van de conceptaanvraag, deze aanvraag voldoet hiermee zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan 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)

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 er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het besluit is gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing (document "02: ruimtelijke onderbouwing d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023").

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.

Bij het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid hebben wij een aantal aspecten afgewogen, deze zijn hieronder nader gemotiveerd.

Straat- en bebouwingsbeeld

Het perceel ligt nabij het centrum van St Maartensbrug waar aangeschakelde bouwvormen in meerdere wooneenheden niet ongebruikelijk zijn, de omvang van het perceel leent zich ook daarvoor.

De locatie kent een gemengde bestemming, ligt in de kern en op markante locatie en voegt zich binnen de bebouwingsstructuur. Naar het centrum zijn er verdichtingen waarneembaar en de positionering van grotere/hogere volumes. De beoogde bebouwing blijft binnen de rooilijnen van de omliggende bebouwing. Het plan voor wonen boven bestaande voorzieningen draagt bij aan het intensief grondgebruik en is het een vorm van duurzame stedenbouw. Vanwege (grote) zichtbaarheid vanaf de Sint Maartensweg is vormgeving aan die zijde afgestemd door de initiatiefnemer met welstandscommissie.

Stedenbouwkundig gezien geeft een vergroting van het volume geen onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld. Deze uitbreiding is zodanig vormgegeven dat het aansluit op bebouwingsbeeld en omgevingskarakteristieken. In de directe omgeving komen soortgelijke volumes meer voor, bijvoorbeeld de tegenoverliggende stolpboerderij maar ook de verderop gelegen als tweedelijs bebouwing geplaatste kapberg.

Als zodanig is er geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Milieusituatie

Natuur / soortenbescherming

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Er moet wel te allen tijde rekening worden gehouden met de zorgplicht vanuit de Natuurbescherming. Lichtuitstraling naar de omgeving moet worden voorkomen.

Bedrijven en milieuzonering

Betreft gemengd gebied, volgens het bestemmingsplan is het toegestaan t/m milieu categorie 2, welke de grootste richtafstand heeft van 30 meter. In gemengd gebied kan deze richtafstand worden verkleind naar 10 meter. Deze richtafstand wordt niet gehaald.

Aangezien op de begane grond geen bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd en het alleen opslag van materialen voor het installatiebedrijf betreft, is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Parkeren, verkeersgeneratie en verkeersveiligheid

Voor de twee extra huurappartementen in de categorie middenduur zijn volgens de parkeernota $2 \times 1,4 = 2,8 = 3$ parkeerplaatsen nodig. Met de aanleg van 4 parkeerplaatsen in de achtertuin wordt hier aan voldaan.

Om de veiligheid van de voetgangers door de steeg voldoende te bewaken, moet het laatste stukje trottoir richting de rijweg omgevormd worden van een trottoir naar een rijweg. In de steeg moet dan een mindervalide-inrit komen en op de kadastrale grens moeten inritblokken worden geplaatst. Daarmee wordt het duidelijk (ook juridisch) dat het hier een inrit betreft die niet geblokkeerd mag worden. Deze werkzaamheden moeten door een door de gemeente ingehuurde aannemer worden uitgevoerd, op kosten van de aanvrager. Hiervoor zal een tekening en prijsopgave worden opgesteld die door de aanvrager dient te worden ondertekend en worden voldaan. De aannemer zal deze werkzaamheden daarna afstemmen met de ontwikkelaar. Dit zal als voorschrift worden opgenomen.

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

Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2b"

Aanvraag is in strijd met artikel 23.2 onder d. waarin is bepaald dat in of op de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 2b" geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld. In deze aanvraag vinden er grondroerende werkzaamheden plaats dieper dan 0,35 meter.

Het is mogelijk om op grond van artikel 23.3 af te wijken van artikel 23.2 onder d. nadat deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

Op basis van de aangeleverde gegevens welke behoren tot het besluit, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk, indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl). Dit zal als voorschrift worden opgenomen.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren.

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)

- Voor start van de werkzaamheden moet u de volgende documenten aanleveren. Er kan niet eerder gestart worden, dan nadat de gemeente akkoord heeft gegeven op de bescheiden.
 - Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden de constructieve gegevens met betrekking tot
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - 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 of het constructie principe betreft. Dit betreft onder meer:
 - alle definitieve constructieve gegevens.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen via 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 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.

Natuurbescherming

- Werkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens document "09: Aerius-projectberekening realisatiefase d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023" en document "10: Aerius-projectberekening gebruiksfase d.d. 23-11-2023, ontvangen op 27 november 2023".

Aspect archeologie / monitoren graafwerkzaamheden

- De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.
- Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.
- Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl).

Inrit/Uitweg

- De kosten voor de werkzaamheden voor het omvormen van een gedeelte trottoir naar een rijweg, het realiseren van een mindervalide-inrit en het plaatsen van inritblokken dienen vooraf door de aanvrager te worden voldaan aan de gemeente Schagen.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer Z2023-00001799:

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.
- Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg is niet toegestaan zonder toestemming. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen. U kunt uw aanvraag indienen via de link naar onze website: <https://www.schagen.nl/voorwerpen-op-aan-de-weg>. Zorg ervoor dat uw aanvraag minimaal 3 weken voor aanvang van de startdatum is gedaan. Voor vragen kunt u contact opnemen met team Vergunningen en bijzondere wetten via het algemene telefoonnummer van de gemeente Schagen (0224 210 400) of stuur een e-mail naar 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.
- 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 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.
- Het is mogelijk dat u voor bepaalde activiteiten, waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig heeft, toestemming moet vragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Een vergunningcheck kunt u uitvoeren op www.omgevingsloket.nl.

Natuurbescherming

- Er moet te allen tijde rekening worden gehouden met de zorgplicht vanuit de Natuurbescherming.
- Lichtuitstraling naar de omgeving moet worden voorkomen.