

bezoekadres

MALLEGATSPLEIN 10

Postadres

POSTBUS 53

1800 BC ALKMAAR

telefoon 14 072

telefax (072) 548 8777



SECTOR STADSONTWIKKELING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20120111.

Wij hebben op 13 januari 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een fysiotherapiepraktijk, het kappen van 2 bomen en het aanleggen van een uitrit. De aanvraag gaat over de locatie hoek Chopinstraat - Haydnlaan Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20120111.

Aanvrager:

Maatschap J.B. Adams en G. van den Akker
de heer J.B. Adams
Bellinistraat 73
1817 JM ALKMAAR

Besluit

Gelet op het bepaalde in de hoofdstukken 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

Onderdeel van het besluit vormen de bij het besluit behorende en gewaarmerkte documenten zoals deze hieronder zijn aangegeven:

- 1112 tekening Be00 Situatie d.d. 25.06.2012
- 1112 tekening Be01 Terreininrichting d.d. 25.06.2012
- 1112 tekening Be02 Overzichtstekening plattegrond, gevels en doorsneden d.d. 18.07.2012
- 1112 tekening Be03 Technische plattegronden d.d. 16.07.2012
- 1112 tekening Be04 Details d.d. 18.07.2012
- 1112 tekening Be05 E-installaties d.d. 16.07.2012
- 1112 tekening Be06 Kozijnen d.d. 16.07.2012
- 1112 afwerkstaat d.d. 18.07.2012
- EPC berekening d.d. 01.02.2012
- 11-9104 hoofdberekening wijz a d.d. 14.08.2012
- 11-9104 ontwerpschetsen constructie d.d. 09.07.2012
- 12-9104 tekening 01 palenplan/fundering d.d. 20.07.2012
- 12-9104 tekening 02 dakvloer 2990+p & 4390+p d.d. 20.07.2012
- ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van fysiotherapiepraktijk Adams aan de Chopinstraat – Haydnlaan te Alkmaar d.d. 23 mei 2012 en
- de verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Alkmaar d.d. 15 maart 2012.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteit(en). Voorts is de aanvraag getoetst aan



het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Hieronder zijn bij de deelactiviteiten eventuele nog in te dienen gegevens en bescheiden genoemd. Hierbij is tevens de uiterlijke termijn aangegeven waarbinnen de desbetreffende stukken voor aanvang werkzaamheden moeten worden ingediend.

Voorwaarden en mededelingen

Eventuele voorwaarden en mededelingen zijn hieronder per deelactiviteit aangegeven.

Deelactiviteit Bouwen

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Strijdigheid van een bouwplan met het bestemmingsplan valt onder deze opsomming. Onder **Deelactiviteit planologische afwijking** wordt gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voorwaarden Bouwbesluit

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. In het te bebouwen terrein moeten ten genoegen van het bouwtoezicht sonderingen en grondboringen worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek moeten ter nadere beoordeling van de funderingswijze aan de afdeling bouwen worden overgelegd.
3. De volgende gegevens moeten nog nader ingediend worden:
 - paalberekningen/ tekeningen
 - wapeningstekening fundering
 - gegevens ps-isolatievloer en kanaalplaatvloerenMet het uitvoeren, c.q. het aanbrengen, c.q. het in de grond brengen mag niet worden begonnen voordat die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.
4. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
5. Het dak van een gebruiksfunctie, inclusief eventuele daklichten, mag bepaald overeenkomstig het normblad NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
6. De deuren in brand- en rookwerende scheidingsconstructies moeten zelfsluitend worden uitgevoerd.
7. De op de tekening(en) aangegeven vluchtdeuren moeten met de vluchtrichting meedraaien.
8. Alle deuren die in de vluchtroute moeten worden gepasseerd moeten leiden naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat hierbij deuren moeten worden gepasseerd die alleen met behulp van sleutels of andere losse hulpmiddelen zijn te openen.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Van de aanvang van het aanbrengen van de fundering en het slaan van proefpalen moet tenminste twee dagen tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de afdeling Bouwen, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396.
2. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de afdeling Bouwen. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.
3. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de afdeling Bouwen, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de afdeling Geo-informatie (tel. 072-5488562) de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het peil moet in overleg met de afdeling Bouwen, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396, worden bepaald.
5. Van de riolering moeten nader uitgewerkte tekeningen op een schaal niet kleiner dan 1:50 in drievoud aan de afdeling Bouwen worden overgelegd. Met de uitvoering van de riolering mag niet worden begonnen voordat de tekeningen zijn goedgekeurd. Van het bouwproject moet een overzichtstekening van de riolering op een schaal niet kleiner dan 1:500 in drievoud aan de afdeling Bouwen worden overgelegd, waarop alle aansluitingen van de hemel- en vuilwaterafvoeren op het gemeenteriool zijn aangegeven.
6. Het aanvullen van de grond boven de rioolleidingen mag niet eerder plaatsvinden dan 24 uur nadat de afdeling Bouwen van het voornemen daartoe in kennis is gesteld.
7. Alvorens met de bouw wordt begonnen moet langs de openbare weg een doeltreffende schutting, voorzien van een valscherp, worden aangebracht. Betreffende de plaats, afmetingen en constructie van deze schutting moet vóór plaatsing overleg worden gepleegd met de afdeling Bouwen. De schutting mag de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet belemmeren.
8. Bij of tengevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel blootkomende rioolleidingen e.d. zullen van gemeenteweg doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
9. Tijdens de uitvoering van het onderhavige bouwwerk moeten, indien nodig, de belendingen worden gestut. De daartoe aan te brengen voorzieningen moeten voldoen aan de door de afdeling Bouwen terzake te stellen eisen.
10. De bouwput(ten) moet(en), voor zover grenzend aan de openbare weg of gelegen bij naburige bouwwerken, ten genoegen van de afdeling Bouwen van een voldoende zware keerwand tegen inkalven worden voorzien.
11. De aanvulling van de bouwput(ten), voor zover aan of in de openbare weg gelegen, moet geschieden met schoon zand, aan te brengen en te verdichten in lagen van max. 40 cm dikte, op aanwijzing en ten genoegen van wijkbeheerder grijs, dhr. F. Oudshoorn tel. 14-072. De wijkbeheerder moet tijdig tevoren worden meegedeeld wanneer met de aanvulling van de bouwput(ten) wordt aangevangen.
12. De houder van de omgevingsvergunning geeft aan burgemeester en wethouders kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.
13. De in het bodemonderzoek aangetoonde verontreinigde grond dient verwijderd en afgevoerd te worden naar een gecontroleerde stortplaats. Door middel van een evaluatie-rapport dient aangetoond te worden dat de grond na deze werkzaamheden wel geschikt is voor de gevraagde bebouwing. Met de uitvoering van de bouw mag niet eerder worden begonnen voordat dit rapport is goedgekeurd. Het rapport dient in tweevoud bij de afdeling Bouwen te worden ingediend.

14. Het is verboden om het bouwwerk na de bouw in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij de afdeling Bouwen of indien er niet gebouwd is overeenkomstig de bouwvergunning.

Tevens verzoeken wij u de volgende mededeling(en) in acht te nemen:

1. De gedeelten van de rioolleidingen die in gemeentegrond komen te liggen worden van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten worden berekend aan de hand van de Precarioverordening.
2. De in het vorige punt bedoelde werkzaamheden zullen vlak vóór de oplevering van het bouwwerk plaatsvinden. Niet eerder dan dat deze werkzaamheden zijn voltooid, zorgt de vergunninghouder voor aansluiting van de leidinggedeelten in particuliere grond op die in gemeentegrond. Een en ander in overleg met de sector Stadsbeheer, afdeling Stedelijk Beheer tel. 072-5488773.
3. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, is een vergunning ingevolge artikel 2.1.5.1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) van toepassing. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning, verneemt u de beslissing op uw aanvraag. Voor eenvoudige aanvragen is deze tijd veelal korter. Het aanvraagformulier is te vinden op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl, kies 'Loket': vergunning gebruik openbare weg. Informatie kan worden verkregen bij de afdeling Gebruik en Vergunningen Buitenruimte van de gemeente Alkmaar. Informatie: 072-5489216 / 072-5488888.
4. Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers, steigers, schuttingen etc. op gemeentegrond voor een periode langer dan 1 jaar dient minimaal 1 maand voor aanvang van het plaatsen contact te worden opgenomen met de sector Realisatie, afdeling Vastgoedmanagement (tel. 072-5488556) voor het afsluiten van een huurovereenkomst.
5. Bij of tengevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwwerk eventueel blootkomende rioolleidingen, putten o.d., voor zover gelegen in gemeentegrond, zullen voor rekening van de vergunninghouder van gemeentewege worden omgelegd; indien bij de uitvoering van het onderhavige bouwwerk kabels en/of buizen worden aangetroffen is het raadzaam de betrokken nutsbedrijven daarover onmiddellijk in te lichten.
6. Eventueel herstel van schade, die bij de bouw aan enig gemeentewerk wordt veroorzaakt zal door of vanwege de gemeente plaatsvinden. De kosten hiervan komen voor rekening van de vergunninghouder en zullen door de gemeente op hem worden verhaald.
7. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieuhygiënische kwaliteit volgens de regels van het Bouwstoffenbesluit te worden vastgesteld en dient te worden bepaald of de grond mag worden hergebruikt. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd onderzoeksbureau. Een lijst van gecertificeerde bureaus is te vinden op www.vrom.nl. Voor advies over een verantwoorde afvoer van de grond kunt u ook terecht bij een grondbank. Adressen van grondbanken zijn te verkrijgen bij Brancheorganisatie BOG, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam. Twee grondbanken, actief in deze regio, zijn: de grondbank HAL, telefoonnummer 0226-340375 en de grond- en reststoffenbank Vries & van de Wiel, telefoonnummer 0224-211211.
8. Wij wijzen u er op dat het aanbrengen van een raam op minder dan 2 meter van de perceelgrens in strijd is met het bepaalde in artikel 50 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Voor zover ter plaatse kabels en leidingen in de grond zijn gelegen, moeten deze bereikbaar blijven ten genoegen van de nutsbedrijven. Het is gewenst om alvorens met de bouw te beginnen hierover contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven.
10. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat bedrijfsruimten ten aanzien van inrichting en accommodatie ook moeten voldoen aan de bepalingen van de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de Arbeidsinspectie, Radarweg 60, 1043 NT Amsterdam (tel. 020-5812612).

11. Voor het hebben van reclames, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Inlichtingen hieromtrent kunnen worden ingewonnen bij de heer G.J. Bas van de afdeling Bouwen (tel. 072-5488268).
12. Voor het hebben van reclame, boven gemeentegrond wordt precario in rekening gebracht.
13. Vóór het aanbrengen van een erfafscheiding dient ter bepaling van de terreingrenzen contact opgenomen te worden met de afdeling Geo-informatie (tel. 072 – 5488562).
14. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).
15. Het formulier "Eindafrekening bouwkosten" moet binnen twee maanden na het gereedkomen van de bouw aan de afdeling Bouwen worden overgelegd.

Deelactiviteit planologische afwijking

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bergermeer Woonwijk", omdat de gronden bestemd zijn als "groenvoorzieningen". Hieronder wordt verstaan:

- plantsoenen;
- geluidswallen;
- speelvoorzieningen;
- in-en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing;
- voet –en fietspaden;
- nutsvoorzieningen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstof.

Een fysiotherapiepraktijk past niet binnen deze bestemming.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Als onderdeel van het voeren van de hiervoor genoemde afwijkingsprocedure is een verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Alkmaar benodigd. In de raad van 2 december 2010 is besloten dat voor bepaalde categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is. Het omzetten van groen in bebouwing, waar in onderhavig bouwplan sprake van is, is hierin niet genoemd. De locatie betreft een stukje van het park nabij het Haydnpad. In de raad van april 2012 is op voorhand deze verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het ontwerpbesluit, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen + alle bijbehorende stukken hebben vanaf 7 juni 2012 zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing "t.b.v. de realisatie van fysiotherapiepraktijk Adams aan de Chopinstraat – Haydnlaan te Alkmaar", bestaat er – ook uit stedenbouwkundig oogpunt – geen bezwaar tegen om van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bergermeer Woonwijk" af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen.

Deelactiviteit Uitweg

Een uitweg is een verbinding tussen particulier terrein en de weg. Het is verboden om zonder vergunning op grond van artikel 2.1.5.3, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) een uitweg te maken naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg en verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Ingevolge artikel 2.1.5.3, derde lid van genoemde verordening, kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Overwegingen

De uitweg is noodzakelijk om het terrein te ontsluiten op de openbare weg.

De inrit dient op kosten van de aanvrager en door de aanvrager zelf te worden aangelegd gelijktijdig met de inrichting van het terrein. Voordat met de aanleg gestart mag worden dient het hiernavolgende ter goedkeuring overlegd te worden aan de heer F. Oudshoorn, gebiedsbeheerder van dit gebied, van gemeente Alkmaar:

- Een detailtekening waarop de exacte ligging is weergegeven en de toe te passen materialen zijn beschreven.
- Een schrijven waarin de werkwijze wordt beschreven en hoe de constructieopbouw is gepland.
- Een schrijven waarin aangegeven wordt hoe omgegaan wordt met vrijkomende materialen, waarbij opgemerkt dat alle hiervoor geldende wet- en regelgeving dient te worden toegepast.
- Een schrijven waarin aangegeven wordt welke verkeersmaatregelen worden toegepast, waarbij opgemerkt dat CROW-publicatie 96-b dient te worden toegepast.

Pas na akkoord van de heer F. Oudshoorn mag, in overleg, gestart worden met de werkzaamheden. Hierbij opgemerkt dat de gemeente Alkmaar het recht voorbehoudt wijzigingen aan te brengen in alle hierboven genoemde onderwerpen.

Tijdens de werkzaamheden t.b.v. de aanleg behoudt de gemeente Alkmaar het recht voor het werk stil te leggen als niet voldaan wordt aan de afspraken die met de hierboven genoemde onderwerpen worden gemaakt. Hier kan de aanvrager geen kosten voor claimen.

Achteraf dient aanvrager de inrit in te meten en in een digitale tekening in CAD- formaat, evenals een uitdraai in hardcopy in tweevoud te overhandigen.

Voor de deelactiviteit uitweg bent u € 53,45 aan leges verschuldigd. U ontvangt binnenkort een rekening.

Deelactiviteit kappen

Overwegingen

De bomen worden gekapt voor de bouw van een fysiotherapiepraktijk.

Voorwaarden kappen houtopstanden/bomen

Wij attenderen u erop dat u bij gebruikmaking van bijgevoegde vergunning de Flora- en faunawet in acht dient te nemen. Met nadruk willen wij u wijzen op onderstaande artikelen uit deze wet.

Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bij het kappen van bomen hebben de artikelen uit de Flora- en faunawet onder meer betrekking op vogels en vleermuizen. De vogelbroedtijd loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van vogelsoort en situatie.

De omgevingsvergunning voor de deelactiviteit kappen, zoals bedoeld in artikel 2 van de kapverordening, vervalt indien u binnen twee jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden geen uitvoering heeft gegeven aan de werkzaamheden die onder deze deelactiviteit vallen.

Alkmaar, 13-09-2012

het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
hoofd afdeling Bouwen,

A.M.E. Sonner-van der Wolde



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Alkmaar, sector Bestuursrecht, postbus 251, 1800 BG Alkmaar. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij genoemde rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.