

bezoekadres
MALLEGATSPLEIN 10
Postadres
POSTBUS 53
1800 BC ALKMAAR
telefoon 14 072
telefax (072) 548 8777



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20141232.

Wij hebben op 25 april 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning met garage annex berging, het aanleggen van een in- of uitrit, het kappen van 3 knotwilgen en een strijdigheid bestemmingsplan. De aanvraag gaat over de locatie Achterweg naast nummer 9 te Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20141232.

Aanvrager:
De heer R.W. Twisk
Grote Belt 54
1501 CX ZAANDAM

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:

- 01, gevels, plattegronden, doorsneden en situatie, d.d. 23 mei 2014;
- 02, constructieve plattegronden, d.d. 23 mei 2014;
- 03, details, d.d. 23 mei 2014;
- Bouwbesluit berekeningen, d.d. 9 mei 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 19 april 2014;
- Quickscan ecologie, d.d. 12 maart 2014;
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. maart 2014.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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.

4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de unit Shared Service Centre (tel. 072-5488562) de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het peil moet in overleg met de unit Vergunning- en Subsidieverlening, mevrouw C. Schoenmaker 072-5488346, worden bepaald.
5. Het aanvullen van de grond boven de rioolleidingen mag niet eerder plaatsvinden dan 24 uur nadat de unit Vergunning- en Subsidieverlening van het voornemen daartoe in kennis is gesteld.
6. Bij of tengevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel blootkomende rioolleidingen e.d. zullen van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
7. 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.

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 unit Openbare Ruimte, 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 unit Vergunning- en Subsidies 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 unit Economie en Arbeidsmarkt 2 (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 Besluit Bodemkwaliteit 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.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm.

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: Grondbank Regio Alkmaar te Sint Pancras, tel 072-576 32 32 en Beelen te Heerhugowaard, tel 072-572 70 90.

8. 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.
9. Voor een doelmatige opslag van huisvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).
10. Het formulier "Eindafrekening bouwkosten" moet binnen twee maanden na het gereedkomen van de bouw aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd.

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Nollen". Het plan betreft het oprichten van een woning naast de bestaande woning Achterweg 9. Op dit moment is de te bebouwen grond in gebruik als tuin behorende bij de woning Achterweg 9. Het perceel Achterweg 9 wordt omsloten door een sloot. Direct achter de bestaande woning bevindt zich de nieuwbouwwijk De Nollen Oost. Deze nieuwbouwwijk is vrijwel geheel gerealiseerd. Enkele woningen zijn nog in aanbouw. Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich het bedrijventerrein Beverkoog. De Nollen en het bedrijventerrein Beverkoog worden ruimtelijk gescheiden door een groenstrook.

De locatie van het bouwplan heeft de enkelbestemming 'Wonen – 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ingevolge artikel 13.2.1 onder h van de regels van het bestemmingsplan mag het aantal woningen op het perceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Op de locatie mag slechts één woning worden gebouwd (bestaande woning). Tevens mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is één bouwvlak aangegeven, die van de bestaande woning Achterweg 9. Ter plekke van de nieuw te bouwen woning is nog geen bouwvlak.

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 en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Het toepassen van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo kan alleen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het plan voldoet aan deze voorwaarden.

De ruimtelijke onderbouwing moet die gegevens bevatten die nodig zijn voor een juiste beoordeling. Het gaat dan om diverse ruimtelijk relevante beleidsvelden waaronder verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, energie en duurzaamheid, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, economie. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing *Goede ruimtelijke onderbouwing oprichten woning naast Achterweg 9 in Alkmaar* volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Gelet op de afmetingen van de kavel, bestaat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar om nog een woning te realiseren. De woning dient echter wel te voldoen aan de regels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "De Nollen". De op te richten woning heeft een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 8 m. Dit sluit aan bij de omliggende bebouwing en bij de bouwregels van het bestemmingsplan die gelden voor woningen in de directe omgeving.

De omgevingsvergunning kan niet eerder door ons worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Bij besluit van 2 december 2010 heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het project betreft een herontwikkeling van een bestaande locatie, waarbij



geen aanpassing in de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt. Gelet hierop valt het bouwplan in categorie 2. en is er in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Zienswijzen

Over de ontwerp-omgevingsvergunning, die van 3 juli tot 14 augustus 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op grond van het vorenstaande en de bijbehorende *Goede ruimtelijke onderbouwing oprichten woning naast Achterweg 9 in Alkmaar, d.d. 19-4-2014* bestaat er geen bezwaar om van het ter plaatse geldende bestemmingsplan af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo.

Deelactiviteit Uitweg

Overwegingen

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

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, tweede lid, 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.

De weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.1.5.3, tweede lid, van de Apv doen zich niet voor, zodat er geen redenen zijn om de vergunning voor deze deelactiviteit te weigeren.

Voorwaarden uitweg

De gevraagde uitwegvergunning wordt onder de volgende voorschriften en beperkingen verleend:

1. de aanwijzingen door of namens ons college ten aanzien van het gebruik van de vergunning gegeven, dienen terstond te worden opgevolgd;
2. er mag van de uitweg geen gebruik worden gemaakt indien ter plaatse aan de weg, of aan zich in de weg bevindende leidingen, werkzaamheden worden uitgevoerd of indien de weg tijdelijk voor verkeer is afgesloten;
3. alle werkzaamheden die de gemeente, haar diensten of bedrijven ten behoeve van het maken, hebben, onderhouden, verplaatsen of verwijderen van de uitweg moet verrichten, komen voor rekening van de houder van de vergunning;
4. u bent verplicht alle schade, daaronder begrepen vermogensschade die hij of voor hem werkende personen bij, of als gevolg van het gebruik van de vergunning, toebrengt(en) aan de gemeente of aan derden, te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente, dan wel derden, schade lijden;
5. u dient de gemeente te vrijwaren voor alle aanspraken op schadevergoeding veroorzaakt bij, of als gevolg van, het gebruik van de vergunning, welke derden eventueel jegens de gemeente zullen doen gelden;
6. indien van de vergunning geen gebruik meer zal worden gemaakt, of indien de houder van de vergunning ophoudt de eigenaar of gebruiker te zijn van het perceel ten behoeve waarvan de vergunning is verleend, is de houder verplicht hiervan binnen twee weken schriftelijk kennis te geven aan het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar, postbus 53, 1800 BC Alkmaar

Leges uitweg

Voor de deelactiviteit uitweg bent u € 56,00 aan leges verschuldigd.

Aanlegkosten

De aanleg van de uitweg wordt in eigen beheer uitgevoerd.

Deelactiviteit kappen

Overwegingen

De drie knotwilgen worden gekapt voor de nieuw te bouwen woning.

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, 26-08-2014

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
Senior Specialist Vergunning en Handhaving



ing. N.O. Aarden

VERZONDEN

27 AUG 2014

**Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, 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.