

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



SECTOR STADSONTWIKKELING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20101921.

Wij hebben op 10 december 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een eetgelegenheid (snackbar/eethuis). De aanvraag gaat over de locatie Drechterwaard 108 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20101921.

Aanvrager:
Eethuis Ömr Mehmet
de heer M. Yakut
Jan Brugmankade 19
1813 BP 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).

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

- Ind-01, situatie, d.d. 3 december 2010;
- Ind-02, plattegrond/gevels/doorsneden, d.d. 3 december 2010;
- Ind-V01, detail, d.d. 3 december 2010;
- Ind-V02, detail, d.d. 3 december 2010;
- Ind-V03, detail, d.d. 3 december 2010;
- Ind-V04, detail, d.d. 3 december 2010;
- Ind-V05, detail, d.d. 3 december 2010;
- Foto's;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 3 december 2010;
- Bouwbesluittoets, d.d. 9 december 2010;
- Verkennend bodemonderzoek, d.d. 19 november 2010.

Dit besluit is terug te vinden op de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/?planidn=NL.IMRO.0361.OV20101921-0301.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 e.v. van de Wabo. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd in het Alkmaars Nieuwsblad van 16 maart 2011 en heeft vanaf 17 maart 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteiten. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.



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. Gelet op het gestelde onder de navolgende **Deelactiviteit planologische afwijking** hebben wij evenwel besloten af te wijken van de onder die activiteit genoemde strijdigheid met het bestemmingsplan.

Er is geen strijd met 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. Ter beoordeling van de
 - funderingen
 - betonconstructies
 - systeemvloeren
 - staalconstructies
 - houtconstructies
 - steenconstructies

stabiliteit moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, worden overgelegd. Met 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. Van de mechanische inrichting voor luchtverversing moeten nadere gegevens aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, worden overgelegd. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de voorgestelde inrichting is goedgekeurd.
6. Het dak van een gebruiksfunctie, inclusief eventuele daklichten, mag bepaald overeenkomstig het normblad NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.

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, de heer E. van der Sijde tel. 072-5488478.
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, de heer E. van der Sijde tel. 072-5488478.

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, de heer E. van der Sijde tel. 072-5488478, 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. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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, mevrouw L. van Vliet tel. 072-5488789. De wijkbeheerder moet tijdig tevoren worden meegedeeld wanneer met de aanvulling van de bouwput(ten) wordt aangevangen.
11. De houder van de bouwvergunning 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.
12. Er dient nog een verkennend bodemonderzoek te worden ingediend die voldoet aan de NEN 5740. 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.
13. Het gebouw moet worden voorzien van vluchtrouteaanduidingen als bedoeld in het normblad NEN 6088. Deze vluchtrouteaanduidingen moeten voor wat betreft de zichtbaarheidsaspecten voldoen aan het normblad NEN 1838 artikel 5.2 t/m 5.6.
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. Bij de uitvoering van boor- en/of heipalen moeten de voorschriften volgens bijlage in acht worden genomen.
2. Bij de uitvoering moeten de op de tekening(en) aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht worden genomen.
3. 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.
4. 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.

5. In verband met de voorgenomen lozing van water van de bemaling dient, alvorens tot de uitvoering van het bouwwerk over te gaan, overleg te worden gepleegd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te Purmerend, tel. 0229-663000.
6. Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers, steigers, schuttingen etc. op gemeentegrond voor een periode korter dan 1 jaar, dient in verband met het hiervoor verschuldigde recht
7. (precario), tijdig overleg te worden gepleegd met de sector Stadsbeheer, afdeling Gebruik en Vergunningen Buitenruimte (tel. 072-5488781).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Voor de inrichting moet een melding ingevolge het Activiteitenbesluit bij burgemeester en wethouders worden ingediend (informatie hierover te verkrijgen bij de Milieudienst Regio Alkmaar, tel. 072-5488757).
13. Wij wijzen u er op dat voor de bouwwerkzaamheden tevens toestemming nodig is van de eigenaar van het perceel.
14. 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.
15. 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).
16. 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).
17. Voor het hebben van reclame, boven gemeentegrond wordt precario in rekening gebracht.
18. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).

19. Bij de voorwaarden kopje "Bouwverordening" staat aangegeven dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen of gegeven indien deze niet is gereed gemeld of indien er niet overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd. Om te controleren of er overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd dient u minimaal 3 weken voor de geplande ingebruikname van het gebouw een afspraak te maken met de heer E. van der Sijde, telefonisch bereikbaar op nummer 072-5488478. Tijdens de controle dienen alle installaties te functioneren. Indien blijkt dat er in afwijking van de vergunning is gebouwd kunnen wij u gebruiksbepalingen opleggen. Wij adviseren u dan ook om enige tijd te plannen tussen onze controle en de ingebruikname van uw pand zodat u bij het constateren van gebreken deze nog kunt verhelpen.
20. Het formulier "Eindafrekening bouwkosten" moet binnen twee maanden na het gereedkomen van de bouw aan de afdeling Bouwen worden overgelegd.

Deelactiviteit planologische afwijking

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft is in strijd met het ter plaatse geldende globale bestemmingsplan "Huiswaard II", omdat dit bestemmingsplan niet nader is uitgewerkt. Formeel geldt er dan ook een bouwverbod.

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 ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing bestaat er, ook uit stedenbouwkundig oogpunt, geen bezwaar tegen om met toepassing van de artikelen 2.1, lid 1, onder c, 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, en 3.12 van de Wabo van het ter plaatse geldende globale bestemmingsplan "Huiswaard II" af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen.

Alkmaar, 10 mei 2011
het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens deze
hoofd afdeling Bouwen,

A.M.E. Schriener van der Wolde

VERZONDEN

10 MEI 2011

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.