



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20110815.

Wij hebben op 21 maart 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van het pand aan de Koelmalaan 310 voor sociaal-culturele doeleinden met ondersteunende horeca en kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven. De aanvraag gaat over de locatie Koelmalaan 310 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20110815.

Aanvrager:
Stichting Kunstprojecten
F. Swidde
Koelmalaan 310
1813 JE 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 1, sub a Wabo)
- Strijd Bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

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

- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 4 augustus 2011;
- tekening hal inrichting, nr. 1590-B-01, d.d. 28 februari 2011;
- rapport Statische berekening van "Berkhout tros bouwadviseurs" nr. 2010338, d.d. 22 december 2010.

Procedure

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.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het voornemen om deze omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd in het Alkmaars Nieuwsblad van 10 augustus 2011 en heeft vanaf 11 augustus 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen 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. Gelet op het gestelde onder de navolgende **Deelactiviteit planologische afwijking** hebben wij evenwel besloten af te wijken van het onder die activiteit genoemde bestemmingsplan.

Voorwaarden

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De bouwconstructie van de verdiepingvloer in de bedrijfshal (inclusief balustrade en trappen) mag bij brand niet binnen 20 minuten bezwijken.
3. Brandwerende deuren moeten zelfsluitend zijn, draadglas in brandscheidingen moeten volgens richtlijnen van de brandveiligheidsinspecteur zijn aangebracht.
4. Vluchtdeuren moeten zonder sleutel zijn te openen. Afhankelijk van aantal hierop aangewezen personen: knopcilinder of vluchtdeurslot bij minder dan 100 personen of paniekbalk bij meer dan 100 personen.
Opmerkingen: de betreffende vlucht- of nooddeuren die door lichte druk tegen de deur of paniekbalk moeten kunnen worden geopend, zijn op tekening met een 'P' aangegeven, de overige vluchtdeuren waarbij een knopcilinder volstaat zijn met een 'S' aangegeven.
5. De minimale verlichtingssterkte bedraagt 10 lux op vloer- en tredeniveau. Tijdens theater en videovoorstellingen dient tenminste oriëntatieverlichting aanwezig te zijn.
6. Het aanbrengen van noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen in vluchtroutes en ruimten voor meer dan 50 personen (lichtsterkte van de noodverlichting minimaal 1 lux op vloer- en tredeniveau);
Opmerking: algemene noodverlichting in de publiekstoegankelijke ruimten is op tekening met 'ANV' aangegeven.
7. De stookruimte moet worden voorzien met wanden met een WBDBO van 30 minuten (let op: afdichten van de sparingen en doorvoeringen);
8. Periodieke controle en onderhoud blusmiddelen;
Opmerking: in aanvulling op de brandslanghaspels, moeten in werkplaatsen, keuken e.d. geschikte blusmiddelen aanwezig zijn.
9. Een automatische brandmeldinstallatie (NEN2575) met gedeelte bewaking, die voldoet aan de NEN 2575 en de Voorwaarden overheid. De brandmeldinstallatie dient een doormelding te hebben naar een particuliere alarmcentrale.
Opmerking: de bestaande installatie mag (voor zover mogelijk) hiervoor worden hergebruikt, van de installatie dient vooraf een programma van eisen, projectie- en schematekening ter goedkeuring te worden ingediend.

10. Een ontruimingsalarminstallatie (NEN 2575), die automatisch wordt aangestuurd door de brandmeldinstallatie.
11. Voor "Beheersbaarheid van brand" is uitgegaan van het afbrandscerio/geen binnenaanval, bij een maatgevende vuurbelasting van maximaal 60kgVH/m.
Hierdoor is een hoge variabele vuurbelasting door bijv. opslag van brandbare goederen onder de verdieping van de bedrijfsruimte niet toegestaan;
12. Via de vlucht- of nooddeuren moet op veilige wijze het aansluitend terrein, resp. de openbare weg kunnen worden bereikt.
13. Van de verdieping gelegen boven de magazijnstellingen moet in 2 richtingen kunnen worden gevlucht, waaronder via veilige trappen naar een nooddeur van de bedrijfsruimte;
Opmerking: de vluchtroutes moeten zo direct mogelijk naar het aangrenzende terrein leiden, bij voorbeeld als op tekening aangegeven.
14. De huidige magazijnruimte onder de verdieping van de bedrijfsruimte voldoet niet als verblijfsruimte en moet met een sleutel worden afgesloten. (zie tevens punt 2 en 9: beperking van de variabele vuurbelasting).

Wat betreft de functiewijziging van de entresolvloer boven de magazijnstellingen van opslag naar theater, dienen de voorzieningen(aanpassingen) als genoemd in het rapport van "berkhout tros bouwadviseurs"nr. 2010338, d.d. 22 december 2010 volledig uitgevoerd te worden.

De vloer mag niet in gebruik genomen worden voordat de afdeling Bouwen de vereiste voorzieningen heeft goedgekeurd. Voor deze controle kunt u contact opnemen met de heer F. Tompot van deze afdeling, telefonisch bereikbaar onder nummer 072-5488476.

Deelactiviteit planologische afwijking

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Koning Nobel Plantsoen", omdat binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" alleen de bouw van en het gebruik als kantoren en groothandelsbedrijven is toegestaan.

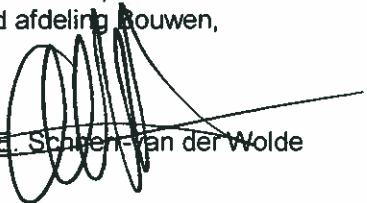
Ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

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 geen bezwaar tegen om, met toepassing van de artikelen 2.1, lid 1, onder c, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, en artikel 3.12 van de Wabo, van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Koning Nobel Plantsoen" af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen.

Alkmaar,

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


A.M.E. Schepers-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.