

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



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20150394.

Wij hebben op 13 november 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 14 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Oterlekerweg 20 Stompetoren en is geregistreerd onder nummer 20150394.

Aanvrager:  
Bouwbedrijf J. Nat & Zn. B.V.  
t.a.v. de heer J. Nat  
Oterlekerweg 2D  
1841 GP STOMPETOREN

### **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 activiteiten:

- 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:

- Aanvraagformulier, d.d. 13 november 2014;
- Tekening BA-20c, situatie, d.d. 16 april 2015;
- Tekening BA-21, plattegrond kelder en begane grond, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-22, plattegrond 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-23, plattegrond 3<sup>de</sup> verdieping en dak overzicht, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-24, gevels, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-25, doorsnede, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-26, doorsnede principedetails, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening BA-27, principedetails, d.d. 5 maart 2015;
- Tekening terreininrichting, d.d. 5 maart 2015;
- Fotoboek, d.d. 5 maart 2015;
- Rapport bouwbesluit, d.d. 5 maart 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 15 april 2015;
- Bezonningstekeningen;
- Reactie zienswijzen d.d. 4 november 2015.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. 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.



### ***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.

- Constructie tekeningen;
- Constructie berekeningen;
- Sondering gegevens.

### ***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 minsten van het bouwtoezicht sonderingen en grondboringen worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek moeten ter nadere beoordeling van de funderingswijze aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd.
3. Ter beoordeling van de
  - funderingen
  - betonconstructies
  - systeembvloeren
  - staalconstructies
  - houtconstructies
  - steenconstructies
4. stabiliteit moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de unit Vergunning- en Subsidieverlening, 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.
5. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
6. In de garage(s) moet(en) nabij de vloer niet afsluitbare ventilatieopeningen aanwezig zijn, met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakten, bepaald volgens het normblad NEN 1087. De openingen moeten zo mogelijk worden aangebracht in tegenover elkaar gelegen buitenwanden van de garage.
7. In de garage(s) moeten schakelaars, wandcontactdozen en andere elektrische inrichtingen, ten minste 1 meter boven de vloer zijn aangebracht. De elektrische inrichting moet voldoen aan het normblad NEN 1010.
8. De brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute dient minimaal 30 minuten te zijn.



9. Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op de vloer en het tredevlak gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.
10. In het bouwwerk moet een brandmeldinstallatie aanwezig zijn die moet voldoen aan het normblad NEN 2535 en de voorwaarden van het bevoegd gezag. De voorwaarden van het bevoegd gezag staan vermeld in de bijgevoegde bijlage. De brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als: niet automatische bewaking/ ruimte bewaking/ gedeeltelijke bewaking/ volledige bewaking.

### **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 unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer Kees Stierp tel. 072-5489467 of 06-20601883
2. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. 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 unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer Kees Stierp tel. 072-5489467 of 06 20601883
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie (tel. 072-5488562) de roo lijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het peil moet in overleg met de unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer Kees Stierp tel. 072-5489467 of 06-20601883 worden bepaald.
5. Van de riolering moeten nader uitgewerkte tekeningen op een schaal niet kleiner dan 1:50 in drievoud aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening 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 unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd, waarop alle aansluitingen van de hemel- en vuilwaterafvoeren op het gemeenteriool zijn aangegeven.
6. 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.
7. 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 unit Vergunning- en Subsidieverlening of indien er niet gebouwd is overeenkomstig de bouwvergunning.
8. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moeten de brandveiligheidsinstallaties zijn opgeleverd en goedgekeurd. Dit dient minimaal twee weken voor het in gebruik nemen van het gebouw bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden gemeld de heer Kees Stierp tel. 072-5489467 of 06-20601883.

### **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 gemeenteweg 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 unit Openbare Ruimte, tel. 072-5488773.



5. In verband met de voorgenomen lozing van huishoud- en bedrijfswater en drekstoffen anders dan op het gemeenteriool moet voordat met de bouw wordt begonnen, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te Heerhugowaard, tel. 072-5828282.
6. 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 Heerhugowaard, tel. 072-5828282.
7. 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](http://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.
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 unit Economie en Arbeidsmarkt 2 (tel. 072-5488556) voor het afsluiten van een huurovereenkomst.
9. 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 Dorpskernen 2011 omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, het maximaal aantal woningen per bouwvlak wordt overschreden en de maximale goothoogte en bouwhoogte worden overschreden.

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° van de Wabo kan alleen indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### Bestemmingsplan:

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Dorpskernen 2011. Op het perceel ligt een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming voor de bouw van maximaal 14 gestapelde woningen. Het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van deze wijzigingsbevoegdheid. Vanwege het feit dat de uitwerking van het bouwplan al in een vergevorderd stadium was, heeft u gekozen voor de procedure van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo.

#### Procedure

Voordat een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan worden verleend, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. In het "Delegatiebesluit raad aan college van B&W, aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een VVGB in het kader van de omgevingsvergunning niet is vereist gemeente Alkmaar" is aangegeven dat er in bepaalde gevallen, opgenomen in bijlage 1, de VVGB niet vereist is. Onderhavig bouwplan valt onder categorie 1 van bijlage 1 van het delegatiebesluit. Derhalve is er geen VVGB van de raad vereist.



### Motivering

Bij het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo moet worden aangetoond dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van het bouwplan is de ruimtelijke onderbouw, waarin wordt aangetoond dat de realisatie van het appartementencomplex met 14 appartementen niet in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### Zienswijzen

Op het plan is op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing en moet eerst de ontwerpvergunning 6 weken ter inzage worden gelegd. Over de ontwerp-omgevingsvergunning, die van 10 juni 2015 t/m 22 juni 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, zijn wel zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn in de reactie zienswijzen van 2 november 2015 weerlegd. De zienswijzen leiden niet tot een wijziging of aanpassing van het ontwerpbesluit. De vergunning kan ongewijzigd verleend worden. De reactie zienswijzen d.d. 2 november 2015 maakt deel uit van dit besluit.

Op grond van het vorenstaande en de bijbehorende ruimtelijke onderbouw Oterlekerweg 20 te Stompvoren, d.d. 15 april 2015 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° van de Wabo.

Alkmaar, 18-11-2015

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,  
namens deze,  
medewerker beleidsuitvoering

J. Stet-Kuin



### **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, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. 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.

## **WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT**

1841GP20

### **Uitgebreide voorbereidingsprocedure: verleende omgevingsvergunningen**

Burgemeester en wethouders van Alkmaar maken bekend, dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

**Oterlekerweg 20 Stompeloren:** het bouwen van 14 appartementen

Datum einde beroepstermijn: 6 januari 2016.

### **Beroep**

Het besluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van morgen gedurende zes weken ter inzage bij de servicebalie Vergunning- en subsidieverlening op het Stads kantoor. U kunt de stukken alleen op afspraak inzien. Wilt u langs komen? [Maak een afspraak.](#)

Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn tegen dit besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep indienen bij de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Een eventueel beroep dient uiterlijk op de hierboven genoemde datum einde beroepstermijn te zijn ingediend.

