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

gemeente ALKMAAR

PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20153788.

Wij hebben op 26 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een boerderij. De aanvraag gaat over de locatie Zuidervaart 147 Zuidschermer en is geregistreerd onder nummer 20153788.

Aanvrager:
De heer J.M.L. Acquoij
Zuidervaart 121
1847 LK ZUIDSCHERMER

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:

- 3D impressies d.d. 08.07.2015
- Blad 1 bestaande indeling d.d. 16.07.2013
- Blad 2 bestaande gevels d.d. 16.07.2013
- Blad 3 begane grond nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 4 1e verdieping nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 5 2e verdieping nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 6 3e verdieping nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 7 dwarsdoorsnede nieuw d.d. 21.02.2016
- Berekening 15033 d.d. 12.03.2016
- Fundatieonderzoek d.d. 07.10.2015
- Funderingsadvies d.d. 23.10.2015
- Blad 9 constructie 1e verdiepingsvloer d.d. 02.05.2016
- Blad 10 constructie 2e verdiepingsvloer d.d. 02.05.2016
- Blad 11 constructie 3e verdiepingsvloer d.d. 21.02.2016
- Blad 12 voorgevel nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 13 achtergevel nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 14 linkerzijgevel nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 15 rechterzijgevel nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 16 situatie bestaand d.d. 05.03.2015
- Blad 17 bestaande situatie d.d. 16.10.2013
- Blad 18 bestaande gevels d.d. 16.10.2013
- Blad 19 situatie nieuw d.d. 08.07.2015
- Blad 22 kapplan d.d. 02.05.2016
- Blad 23 palenplan d.d. 02.05.2016
- Blad 24 wapening fundering d.d. 02.05.2016
- Blad 31 details gevelkozijnen d.d. 08.07.2015
- Blad 32 details voordeurkozijn d.d. 08.07.2015
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 28.04.2016
- Asbestonderzoek gemerkt 05 1002920 d.d. 26.04.2016

Eventuele op de tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.

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.

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. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen(gevelelementen) in uitwendige scheidingsconstructies van een woning, die bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
3. Van de volgende onderdelen dienen nog tekeningen en berekeningen te worden aangeleverd:
   - de wapening t.b.v. de koekoeken
   - begane grondvloer
   - verdiepingsvloeren
   - funderingspalen
   - staaldetails
4. Hiervoor genoemde tekeningen en berekeningen dienen 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.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Het uitzetten van het bouwwerk door de gemeente moet minimaal één week van te voren worden aangevraagd. Op dat moment moeten ook de voor het uitzetten benodigde digitale tekeningen op DGN of DWG formaat in bezit zijn van de toezichthouder.

2. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
3. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
4. 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 of digitaal naar omgevingsvergunning@alkmaar.nl (onder vermelding van het dossiernummer).
5. 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 toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het starten met de paalfundering een hei-bespreking te plannen waarbij de toezichthouder wordt uitgenodigd.
6. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
7. Bij toepassing van prefab beton moet de toezichthouder in de gelegenheid worden gesteld om de elementen in de fabriek te keuren voordat deze naar het werk worden getransporteerd. De keuring dient minimaal vijf werkdagen vooraf te worden gemeld bij de toezichthouder.
8. 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.
9. 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.
10. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel bloot komende rioolleidingen e.d. zullen van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
11. 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. 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 omgevingsvergunning. De kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.

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 B.W.T. 6802 in acht worden genomen.
2. 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.
3. De in het vorige punt bedoelde werkzaamheden zullen vlak vóór de oplevering van het bouwwerk plaatsvinden. Niet eerder dan nadat 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.
4. 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 vereist. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning wordt een besluit genomen 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 → Inwoners → alle producten → vergunning gebruik gemeentegrond.

Informatie via de website of telefonisch bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening van de gemeente Alkmaar via 14072 of per mail: gvb-vergunningen@alkmaar.nl.

5. 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.
6. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwwerk eventueel bloot komende 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.
7. 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.
8. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieu hygiënische 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 of via www.grondbanken.net.
9. Voor het rooien van de bomen moet een omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd (unit Vergunning- en Subsidieverlening, tel. 14072).
10. Bij het gebruik van propaan tijdens de bouw, moeten de op grond van de Wet milieubeheer gestelde voorschriften in acht worden genomen. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord kan hieromtrent de nodige informatie verstrekken (tel. 088-1021300).
11. 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.
12. Vóór het aanbrengen van een erfafscheiding dient ter bepaling van de terreingrenzen contact opgenomen te worden met de vakgroep Geoinformatie via telefoon 14072.
13. Bij bouwkosten boven de € 50.000 excl. BTW kan er een eindafrekening bouwkosten worden opgevraagd. Deze moet na gereedkomen van de bouw en op 1e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:
- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: dhr. K. Stierp – 072 548 94 67
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 omdat het perceel gebruikt gaat worden voor wonen wat in strijd is met de bestemming Agrarisch met waarde cultuurhistorie.

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

gemeente ALKMAAR

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 Landelijk Gebied 2014. Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch met waarde cultuurhistorie. Het perceel zal gebruikt gaan worden als woonperceel wat in strijd is met de bestemming.
Binnen de bestemming "Agrarisch met waarde cultuurhistorie" is een wijzigingsbevoegheid opgenomen waarmee de bestemming onder voorwaarden omgezet kan worden naar o.a. de bestemming wonen. Het gevraagde gebruik voldoet aan die gestelde voorwaarden.
U heeft gekozen geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegheid, maar heeft gekozen voor de procedure van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd wat de motivering is voor het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het bouwplan niet in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid Daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin geen VVGB is vereist. Onderhavig bouwplan betreft een project waarvoor reeds in het bestemmingsplan een ruimtelijk kader is vastgesteld (de wijzigingsbevoegdheid). Gelet hierop valt het bouwplan onder categorie1 van bijlage1 van het delegatiebesluit. Derhalve is er geen VVGB van de raad vereist.

Zienswijzen
Op het plan is op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing en moet eerst de ontwerpvergunning 6 weken ter inzage worden gelegd. Over de ontwerp-omgevingsvergunning, die van 24 maart t/m 4 mei 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op grond van het vorenstaande en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing "Herbouw boerderij Zuidervaart 147 Zuidschermer" d.d. 15 februari 2016, bestaat er dan ook geen bezwaar om van het ter plaatse geldende bestemmingsplan af te wijken en de omgevingsvergunning voor de 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, 23-05-2016

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
unit Vergunning- en subsidieverlening,
unitmanager Vergunning- en subsidieverlening,

R.J.J Groeneveld

VERZONDEN
23 MEI 2016

gemeente ALKMAAR

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.