

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



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20155451.

Wij hebben op 20 november 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 16 eengezinswoningen. De aanvraag gaat over de locatie Van der Duyn van Maasdamstraat 2 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20155451.

Aanvrager:
PRO6 Ontwikkeling I B.V.
Tav de heer S. Verlaan
Eindhovenstraat 47
1821 BV 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:

- Tekening ST.01 Situatie d.d. 18.02.2016
- Tekening AV.01 Plattegronden / gevels en doorsnede d.d. 22.02.2016
- Tekening AV.02 Doorsnede A-A en B-B d.d. 20.11.2015
- Tekening AV.03 Doorsnede A.16 en B.16 d.d. 16.12.2015
- Tekening AV.05 Constructieplattegronden d.d. 18.01.2016
- Rapport 24092 Verkennend bodemonderzoek d.d. 07.09.2015
- Rapport 3.35 EnergiePrestatie rapportage d.d. 16.12.2015
- Rapport 06.01.00 Bouwbesluittoetsing d.d. 16.12.2015
- Rapport Quick scan flora en fauna d.d. 13.11.2015
- Rapport M+P. STPRO6,15.01.1 Geluidwering gevel d.d. 29.10.2015
- Rapport Alk201519-v01 Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 14.08.2015
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 18.11.2015

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.



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. 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 unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd.
4. Ter controle/beoordeling van alle constructieve onderdelen van het object moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel nadere tekeningen en berekeningen aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Uit de tekeningen en berekeningen van de diverse onderdelen moet tevens de samenhang aangetoond worden. De tekeningen en berekeningen moeten voorzien zijn van een akkoord van de door de aanvrager aan te stellen hoofdconstructeur. Met het uitvoeren, c.q. het aanbrengen, c.q. het in de grond brengen mag niet worden begonnen voordat en voor zover die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Bij gebruik van 3D-software dient vooraf overleg plaats te vinden over de wijze van indienen van de stukken
5. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
6. Eventuele op die tekeningen en berekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten verwerkt worden en minimaal 1 week voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel ter finale goedkeuring worden ingediend. De aangepaste tekeningen en berekeningen moeten voorzien zijn van een akkoord van de door de aanvrager aan te stellen hoofdconstructeur. 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.
7. Eventuele vertraging(en) ontstaan door niet goedgekeurde tekeningen en berekeningen zijn volledig de verantwoording van de aanvrager.

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 gemeenteweg doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
11. De bouwput(ten) moet(en), voor zover grenzend aan de openbare weg of gelegen bij naburige bouwwerken, ten genoegen van de unit Vergunning- en Subsidieverlening van een voldoende zware keerwand tegen inkalven worden voorzien.
12. 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 Stadswerk072 en moet tijdig tevoren worden meegedeeld wanneer met de aanvulling van de bouwput(ten) wordt aangevangen.
13. De in het bodemonderzoek aangetoonde verontreinigde grond dient verwijderd en afgevoerd te worden naar een gecontroleerde stortplaats. Door middel van een evaluatierapport dient aangetoond te worden dat de grond na deze werkzaamheden wel geschikt is voor de gevraagde bebouwing. Met de uitvoering van de bouw mag niet eerder worden begonnen voordat dit rapport is goedgekeurd. Het rapport dient in tweevoud bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden ingediend.
14. 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. Op grond van artikel 2.1.5.3. van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Alkmaar moet een omgevingsvergunning voor een uitrit bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
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. Wij wijzen u er op dat het aanbrengen van een raam op minder dan 2 meter van de perceelgrens in strijd is met het bepaalde in artikel 50 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
12. Wij wijzen u er op dat het aanbrengen van het balkon in strijd is met het bepaalde in artikel 50 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

13. 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.
14. Vóór het aanbrengen van een erfafscheiding dient ter bepaling van de terreingrenzen contact opgenomen te worden met de vakgroep Geoinformatie via telefoon 14072.
15. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met Stadswerk072 via telefoon 14072.
16. Bij bouwkosten boven de € 50.000 excl. BTW kan er een eindafrekening bouwkosten worden opgevraagd. Deze moet na gereedkomen van de bouw en op 1^e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: dhr. A. Tjen – 072 548 87 30
- 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 Alkmaar-Zuid, omdat woningen niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'maatschappelijk'. Tevens worden de woningen gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd. Binnen het bestaande bouwvlak is een bouwhoogte van 14 m en een goothoogte van 10 m toegestaan. De nokhoogte van de woningen varieert van 9,82 m tot 12,1 m en de goothoogte varieert van resp. 3,85 m tot 5,75 m.

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 volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Korthedshalve wordt verwezen naar de bijbehorende *Ruimtelijke onderbouwing locatie: Van der Duyn van Maasdamstraat 2 te Alkmaar, 16 grondgebonden eengezinswoningen*. Het plan is ook uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) heeft de Vondelstraat een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Binnen deze zone is akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op woningen verplicht. Voor de overige wegen rondom het bouwplan geldt een 30 km/h regime, deze zijn van de Wgh uitgezonderd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op alle woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op grond van de Wgh. De geluidbelasting van onderhavige woningen verschilt per woning en ligt tussen de 56 en 60 dB. Om de bouw mogelijk te maken kan het college op basis van de beleidsnotitie "hogere waarden Wet geluidhinder 2008" hogere waarden vaststellen. In het bijgevoegde besluit '*vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder 16*



woningen Van der Duyn van Maasdamstraat" is een afweging gemaakt waarom ontheffing in deze situatie mogelijk is en wat de voorwaarden daarvoor zijn.

Parkeren

Op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voor auto's te worden voorzien, tenzij op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien. Parkeerruimte wordt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte gerealiseerd. Er zijn 24 parkeerplaatsen vereist, waarvan er 16 op eigen terrein worden gerealiseerd en 8 in de openbare ruimte aan de Moddermanstraat. In de bestaande situatie zijn in de openbare ruimte 5 parkeerplaatsen langszij aanwezig, in de nieuwe situatie worden in totaal 13 parkeerplaatsen aangelegd. Stadswerk072 zal voor de aanleg zorgen en de kosten zijn voor rekening van vergunninghouder.

Provinciaal beleid

Voor de doorwerking van het in de Provinciale Structuurvisie vastgelegde beleid naar het gemeentelijk beleid is door de provincie een stelsel van regels opgesteld die zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) met bijbehorende kaarten. In de PRV is o.a. bepaald dat het niet zonder meer is toegestaan woningen, bedrijven en kantoren buiten de contouren van 'Bestaand bebouwd gebied' te realiseren. Uit de PRV blijkt dat het onderhavige plangebied zich binnen het 'Bestaand bebouwd gebied' bevindt. Onderhavig project is daardoor in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling te onderbouwen dat wordt voldaan aan de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Het bouwplan voldoet aan trede 1: sprake van regionale behoefte, en trede 2: de regionale behoefte is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor niet wordt toegekomen aan de beantwoording van trede 3 (multimodaal ontsloten locatie buiten bestaand stedelijk gebied).

Vvgb

De vergunning kan niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Bij besluit van 2 januari 2015 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 17 maart t/m 28 april 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, is een zienswijze naar voren gebracht door W. Kuijper, wonende aan De Savornin Lohmanstraat 33 te Alkmaar. De zienswijze is hieronder samengevat:

- *Het aantal openbare parkeerplaatsen dat toch al schaars is gezien het aantal woningen wordt verder verminderd. In de buurt gelden parkeervergunningen om de parkeerdruk vanuit de stad in te dammen. De nieuwe bewoners kunnen ook een parkeervergunning aanvragen om zo meer te kunnen genieten van hun tuin. Het aangezicht van de buurt waar weinig groen en ruimte is wordt dan bepaald door geparkeerde auto's;*
- *De 16 eengezinswoningen met een gezamenlijk oppervlak van bijna 800 m² zijn gepland in een aaneengesloten blok met een nokhoogte van bijna 11 m. Een groter oppervlak en een groter volume dan de bestaande school en even hoog als de omliggende flats. Hierdoor ontstaat blokvorming: een te groot aaneengesloten volume met onvoldoende variatie, zonder doorkijk. Het geplande inspringen van de woningen heft blokvorming niet op. De toch al benauwde woonomgeving krijgt hierdoor geen 'lucht' meer. De omliggende flats staan tegenover elkaar en worden nu ook op de kop afgesloten door een groot woonblok dat qua*

hoogte net zo hoog is als de bestaande flatgebouwen. De afstand tussen de geplande woningen en de bestaande woningbouw is te klein.

- *Aan de voorzijde van de nieuwe woningen komt een gezamenlijke groene zone, die daardoor weinig gebruikt zal worden. Omdat men aan de drukke Vondelstraat niet kan parkeren en mensen niet graag te ver lopen zal de belasting van de aaneengesloten straten groot worden. De ingang van de bestaande woningen waar ook de balkons zijn, worden afgesloten door de achterzijde van de nieuwe woningen met parkeerplaatsen in de tuin. De nieuwe woningen zullen de gehele dag een schaduw werpen op de Van der Duyn van Maasdamstraat en in een gedeelte van de aangesloten straten.*

Reactie:

Ten aanzien van parkeren

Iedere woning levert een parkeerbehoefte op. In de parkeernorm is reeds een bezoekersaandeel meegerekend. Welke parkeernorm er geldt, is afhankelijk van de grootte van de woningen. Het plan voorziet in de bouw van 16 eengezinswoningen met een oppervlakte variërend van 104 m² tot 121 m². Voor dit formaat woningen geldt een parkeernorm van 1 tot 1,5 parkeerplaats per woning. De maximale parkeernorm van 1,5 is toegepast. Het plan voorziet in de realisatie van 24 parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de geldende parkeernorm. Dat de toekomstige bewoners ook een parkeervergunning kunnen aanvragen doet daar niets aan af.

Aan de voorzijde van de nieuwe woningen wordt een groene zone ingericht zodat een goede aansluiting met het openbaar gebied ontstaat. Er worden geen privé voortuinen gerealiseerd om te voorkomen dat de eenduidige groene uitstraling verloren gaat. Door de gemeenschappelijke groene zone loopt een voetpad waarmee de woningen worden ontsloten. Het voetpad sluit aan op het openbare gebied aan de Moddermanstraat waar de extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De afstand tot die parkeerplaatsen is niet zodanig dat moet worden aangenomen dat men geen gebruik zal maken van de parkeerplaatsen. Aan de Van der Duijn Van Maasdamstraat worden enkel parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Een parkeerplaats op eigen terrein zal in veel gevallen juist van toegevoegde waarde zijn voor de bewoners. Niet uitgesloten kan worden dat toekomstige bewoners ook op andere plekken in de wijk parkeren. Dit is echter geen aanleiding om aan te nemen dat de parkeerdruk onevenredig wordt vergroot.

Ten aanzien van bouwmassa, volume en woon- en leefklimaat

Volgens het bestemmingsplan is het bouwvlak gelegen over bijna de volledige lengte van het perceel. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden tot 14 meter hoog. De woningen worden met een gemiddelde nokhoogte van 10,70 meter een stuk lager. Dat de bestaande flats even hoog zijn als de nieuwe woningen klopt niet. De bestaande flats zijn circa 14 meter hoog. Daarnaast wordt de nieuwe massa juist veel verder richting de Vondelstraat geplaatst dan dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De nieuwe bebouwing komt - ook ten opzichte van de situering van het voormalig schoolgebouw - veel meer richting de Vondelstraat te liggen.

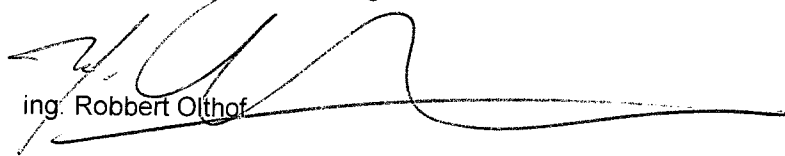
Doordat niet de optimale bouwmogelijkheden worden benut die het bestemmingsplan toestaat, ontstaat juist meer 'licht en lucht' aan de zijde van de Van der Duyn van Maasdamstraat en aangesloten straten. Dat deze straten de gehele dag in de schaduw komen te liggen is niet aannemelijk. Ook is er voor het overige geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gelet op het voorgaande en de bijbehorende *Ruimtelijke onderbouwing locatie: Van der Duyn van Maasdamstraat 2 te Alkmaar, 16 grondgebonden eengezinswoningen* 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, onder c. in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a., onder 3° van de Wabo.

Alkmaar, 25-05-2016

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

unit Vergunning- en subsidieverlening,
medewerker Beleidsuitvoering



ing. Robbert Olthof

VERZONDEN

25 MEI 2016

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.

Besluit met betrekking tot vaststelling van hogere waarden voor zestien woningen aan de Van der Duyn van Maasdamstraat te Alkmaar. Het betreft het vaststellen van hogere geluidwaarden vanwege het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Vondelstraat als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

1. Inleiding

Pro6 Ontwikkeling I B.V. heeft aangegeven aan de Van der Duyn van Maasdamstraat 16 eengezinswoningen te willen bouwen. De woningen komen op de plaats van het huidige schoolgebouw.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de toekomstige woningen vanwege de nabij gelegen Vondelstraat. De woningen liggen binnen de 200 meter zone van deze weg.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Sound Force One, projectnummer Alk 201519 versie 1.0 d.d. 14 augustus 2015.

In dit besluit worden ten behoeve van de nieuwe woningen binnen de zone van de Vondelstraat hogere waarden vastgesteld.

Ten eerste wordt ingegaan op de juridisch - planologische aspecten omtrent de hogere waarde (onder 2). Daarna wordt het wettelijk kader geschetst (onder 3). Vervolgens wordt onder 4 de procedure omtrent het vaststellen van hogere waarden omschreven. Tenslotte volgt onder 5 het aantal geluidgevoelige objecten waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld en de hoogte van de waarden. Besloten wordt met de tekst van het besluit hogere waarden.

2. Juridisch planologische procedure

Uit de ingediende stukken blijkt dat het plan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend met toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij de procedure voor het afwijken van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de wettelijke voorschriften rond wegverkeerslawaaï zoals gesteld in de Wgh. Het voornemen om hogere geluidwaarden vast te stellen is opgenomen in de toelichting behorend bij het besluit tot afwijking (de omgevingsvergunning). Het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden geluid en het akoestisch onderzoek hebben tegelijkertijd met het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

3. Wettelijk kader

Ingevolge artikel 76a Wgh is akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting voor de geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaaï. Indien de geluidbelasting voor de geluidgevoelige objecten hoger is dan de betreffende voorkeursgrenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 110a van de Wgh, hogere grenswaarden vaststellen.

4. Hogere waarde procedure Wet geluidhinder

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van verschillende geluidbronnen (wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaaï). De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde blijft, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de



voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare waarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging van mogelijke maatregelen, toelaatbaar. Voor de betreffende situatie, geluidgevoelige objecten langs een weg, is de grenswaarde 63 dB.

Het bevoegd gezag inzake het vaststellen van hogere waarden is overeenkomstig artikel 110a Wgh het college van burgemeester en wethouders van de gemeente behoudens de in dat artikel genoemde uitzonderingen.

In artikel 110c Wgh is vastgelegd, dat op het besluit tot vaststellen van een hogere waarde de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Overeenkomstig deze procedure dient het ontwerpbesluit te worden aangekondigd door middel van publicatie en zes weken ter inzage te worden gelegd. Dit geschiedt tegelijkertijd met de onderliggende ruimtelijke procedure (procedure voor een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan). Tijdens de termijn van ter inzage ligging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. De zienswijzen worden meegenomen in de afweging omtrent het verlenen van de hogere waarde. Tegen het besluit tot vaststelling van de hogere waarde staat beroep open bij de rechtbank Noord-Holland, Afdeling Publiekrecht, Sectie Bestuursrecht, Locatie Haarlem (artikel 145 Wgh).

5. Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek wijst uit dat, vanwege wegverkeer op de Vondelstraat, de maximale geluidbelasting op de woningen in de nieuwe situatie 56 tot 60 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidgevoelige objecten wordt daarmee met 8 tot 12 dB overschreden.

Voor deze overschrijding kan een hogere waarde worden vastgesteld. Echter eerst zal afgewogen moeten worden of er maatregelen te treffen zijn waardoor deze gevelbelasting lager kan worden.

Maatregelen

Bij het nemen van maatregelen wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen aan de bron, in de overdracht of bij de ontvanger.

Maatregelen bij de bron:

Omleiden van verkeer:

In de onderhavige situatie is dit geen reële optie. De Vondelstraat is een onderdeel van de Alkmaarse binnenring, die is niet te vervangen.

- Maatregelen zijn uit verkeers- of vervoerskundig oogpunt niet te treffen.

Reductie van de rijsnelheid:

De Vondelstraat is een onderdeel van de Alkmaarse binnenring met een toegestane maximum snelheid van 50 km/h. Gezien de hoge verkeersintensiteit van deze weg is het nemen van een snelheid beperkende maatregel niet in verhouding tot het doel.

- Snelheid beperkende maatregelen zijn in deze situatie niet doelmatig.

Toepassing ander wegdek:

Het wegdek van de Vondelstraat bestaat uit asfalt NL SMA 0/8 G+. Dit is een asfaltsoort met een geluidreductie ten opzichte van een referentiewegdek in asfalt. Het aanbrengen van bijvoorbeeld dubbel laags ZOAB geeft een lagere gevelbelasting. Gezien de leeftijd van het huidige wegdek (1 jaar) is het financieel niet verantwoord dit wegdek nu te vervangen.

- Deze bronmaatregel is doelmatig en uitgevoerd. Vervanging voor een nog stiller wegdek is financieel niet verantwoord.

Maatregelen in de overdracht:

Een geluidsscherm tussen de weg en het voetpad is geen optie gezien de stedelijke situatie. Afschermende maatregelen zijn daarom geen reële optie.

- Afschermende maatregelen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Maatregelen bij de ontvanger:

In het, eerder genoemde, bijgevoegde akoestisch onderzoek is aangegeven welke isolatiewaarde nodig is om aan de vereiste binnenwaarde te voldoen.

In het rapport M+P.STPRO6.15.01.1 van 29 oktober 2015 is verwoord welke maatregelen aan de gevel nodig zijn.

- De geluidsgevoelige ruimtes zullen voldoen aan het Bouwbesluit wat betreft de binnenwaarde van 33 dB e.e.a. zoals in het Bouwbesluit verankert.

Conclusie:

Maatregelen aan de bron zijn al genomen.

Het nemen van verdere maatregelen verkeerskundig of in de overdrachtsweg ondervinden verkeerskundige, financiële dan wel stedenbouwkundige bezwaren. Maatregelen aan de gevels zijn prima te nemen en geven geen vermindering van het wooncomfort

Ontheffingsvoorwaarden

In 5.5.5 van de "Notitie hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Alkmaar 2008" worden drie items genoemd waaraan moet worden voldaan om de hogere waarde vast te kunnen stellen.

- Het gaat daarbij om de eis dat bij iedere woning een geluidsluwe gevel aanwezig is; (een geluidsluwe gevel is een gevel waarbij aan de voorkeursgrenswaarde van zowel wegverkeer-, railverkeer- als industrielawaai wordt voldaan).
- De woningindeling waarbij 30% van de geluidgevoelige ruimtes aan de geluidsluwe gevel moet liggen (bij voorkeur de slaapkamers).
- Verder wordt gesteld dat de buitenruimte aan de geluidsluwe zijde is gelegen. Indien dit niet mogelijk is mag het geluidsniveau t.p.v. de buitenruimte niet hoger zijn dan 53 dB.

Geluidsluwe gevel:

De achtergevel van de te bouwen woningen ligt, door het eigen gebouw, geheel afgeschermd van het wegverkeerslawai van de Vondelstraat. De gevelbelasting is kleiner dan 48 dB en is daarom als geluidsluw te betitelen.

Voor details zie de tekeningen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.

Voorwaarde 2 betreft de ligging van de geluidgevoelige ruimtes, bij voorkeur de slaapkamers, aan de geluidsluwe gevel.

Op de tekening behorende bij de bouwvraag is te zien dat op de eerste verdieping er twee slaapkamers aan de geluidsluwe gevel zijn gelegen. Gezien de situatie en de plattegronden van de woningen is dit het maximaal haalbare.

Buitenruimtes:

De woningen hebben aan de geluidsluwe zijde een tuin waar ook de geluidsluwe gevel zich bevindt. In het vooroverleg is gevraagd om de tuinen van de kopwoningen af te sluiten met een tuinmuur, of gelijkwaardig, om te voorkomen dat het geluidsniveau in deze tuinen teveel toeneemt.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden voor een ontheffing wordt voldaan.

- De situatie van de 16 nieuwe woningen is zo ingericht dat aan alle ontheffingsvoorwaarden wordt voldaan.

Ontheffingsgronden

Nu verdergaande maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen bezwaren ontmoeten dient onderzocht te worden op basis van welke gronden ontheffing kan worden verleend.

In de notitie hogere waarden Wet geluidhinder wordt onder 5.5.1 ad 3 de volgende mogelijkheid genoemd.

De geluidgevoelige objecten zijn gesitueerd op de locatie van bestaande bebouwing. Dit project voor 16 woningen wordt gebouwd op de plaats van een schoolgebouw (beide geluidgevoelig) en past daarom prima binnen deze ontheffingsgrond.

- De ontheffingsgrond "vervanging van bestaande bebouwing" is van toepassing op dit project.

Hogere waarden

De vast te stellen hogere waarden voor geluid vanwege het wegverkeer op de Vondelstraat, voor de 16 te bouwen woningen aan de van der Duyn van Maasdamstraat te Alkmaar bedragen volgens het akoestisch onderzoek 56 tot 60 dB.

Uit figuur 2 in de bijlage van het akoestisch onderzoek kan de volgende onderverdeling in geluidbelasting worden vastgesteld:

60 dB voor 5 woningen,
59 dB voor 2 woningen,
58 dB voor 5 woningen,
57 dB voor 2 woningen
en 56 dB voor 2 woningen.

Totaal 16 woningen aan de Van der Duyn van Maasdamstraat te Alkmaar (huisnummers nog niet vastgesteld)

Cumulatie

Vanwege de cumulatie van verschillende geluidsbronnen is op de oostgevel (de gevel waarvoor de hogere waarden worden vastgesteld) de geluidbelasting niet hoger dan de hiervoor genoemde geluidsbelastingen.

Hier behoeft dus geen afweging voor gemaakt te worden.

Binnenwaarde

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal overeenkomstig het Bouwbesluit rekening worden gehouden met de vereiste waarde in geluidgevoelige vertrekken van maximaal 33 dB ten gevolge van het gecumuleerde geluidsniveau.

In het rapport M+P.STPRO6.15.01.1 van 29 oktober 2015 is verwoord welke maatregelen aan de gevel nodig zijn.

Besluit

Overwegende,

- dat op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder het college van burgemeester en wethouders binnen de gemeentegrenzen bevoegd is tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan op grond van artikel 110a lid 3 Wgh ambtshalve worden vastgesteld;
- dat artikel 110a, lid 5 Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaats vindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- dat in onderhavig hogere waarden besluit gemotiveerd is aangegeven waarom maatregelen ondoeltreffend dan wel bezwarend zijn;
- dat met maatregelen aan de binnenwaarde zoals genoemd kan worden voldaan;
- dat de aan dit besluit ten grondslag liggende rapport is uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen;
- dat overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven van het voornemen om hogere geluidwaarden vast te stellen en dit voornemen inclusief het akoestisch onderzoek vanaf 17 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat in genoemde periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar, gelet op artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder;

Besluit:

- I. een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï vast te stellen van:
60 dB voor 5 woningen,
59 dB voor 2 woningen,
58 dB voor 5 woningen,
57 dB voor 2 woningen
en 56 dB voor 2 woningen.
Totaal 16 woningen aan de van de Duyn van Maasdamstraat te Alkmaar (huisnummers nog niet vastgesteld);
- II. dat aan de voorwaarden zoals genoemd in de "Notitie hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Alkmaar 2008" wordt voldaan;
- III. dat de hiervoor genoemde overwegingen onderdeel uitmaken van dit besluit;
- IV. de hogere waarden vast te stellen op de algemene ontheffingsgrond "vervanging van bestaande bebouwing";



- V. kennis te geven van onderhavig besluit door toezending aan belanghebbenden en publicatie in het Gemeentebblad van Alkmaar;
- VI. dat ondergetekende namens, burgemeester en secretaris van de gemeente Alkmaar, Langestraat 97, 1811 JD te Alkmaar verklaart dat een eensluidend afschrift van onderhavig besluit wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarden.

Aldus besloten op: 25 mei 2016

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar,

namens deze,

unitmanager Vergunning- en Subsidieverlening,

R.J.J. Groeneveld

VERZONDEN

25 MEI 2016

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroep moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Afdeling Publiekrecht, Sectie Bestuursrecht, Locatie Haarlem, 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 verzocht treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor het instellen van beroep dan wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht berekend.