

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



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20171516.

Wij hebben op 31 maart 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 4 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Oterlekerweg 22A t/m 22E te Stompvoren en is geregistreerd onder nummer 20171516.

Aanvrager:  
Bouwbedrijf J. Nat & Zn B.V.  
Tav de heer R.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 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:

- Aanvraagformulier; ingekomen 31-03-2017;
- BA-10c; Situatie, d.d. 12-06-2017;
- BA-11a; plattegronden en doorsneden, d.d. 9-05-2017;
- BA-12a; gevels, blok A, d.d. 9-05-2017;
- BA-13, bergingen, d.d. 29-03-2017;
- BA-14a; plattegronden kopwoning, bnr. 1, blok A; d.d. 09-05-2017;
- BA-15; plattegronden bouwnr. 2 en 3, blok A, d.d. 29-03-2017;
- BA-16, constructieve uitgangspunten, d.d. 06-04-2017;
- BA-26; principedetails 1 t/m 14 d.d. 30-03-2017;
- Verkennend bodemonderzoek Oterlekerweg 22, d.d. 20 april 2017;
- M+P. DNSP.17.07.2;Onderzoek geluidwerende maatregelen, nieuwbouwwoningen Oterlekerweg d.d. 19-07-2017;
- Rapport toetsing bouwbesluit, d.d. 27-03-2017;
- 2017\_077; GRO d.d. 31 augustus 2017;

### 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. 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.
8. Een geluidgevoelige ruimte dient een binnenwaarde te hebben van max. 33 dB. Hiervoor dienen maatregelen getroffen te worden zoals aangegeven in akoestisch onderzoek DNSP17.07.02, d.d. 17-07-2017;
9. In de garage(s) moeten schakelaars, wandcontactdozen en andere elektrische inrichtingen, tenminste 1 meter boven de vloer zijn aangebracht. De elektrische inrichting moet voldoen aan het normblad NEN 1010.



10. Het (de) dak(en) van de garage(s) moet(en) een brandwerendheid hebben, gemeten van binnen naar buiten, van tenminste 30 minuten.
11. 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.
12. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
13. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
14. 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](mailto:omgevingsvergunning@alkmaar.nl) (onder vermelding van het dossiernummer).
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Alvorens met de bouw wordt begonnen moet langs de openbare weg een doeltreffende schutting, voorzien van een valscherp, worden aangebracht. Betreffende de plaats, afmetingen en constructie van deze
20. 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. 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.
2. 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.
3. 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.
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](http://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](mailto:gvb-vergunningen@alkmaar.nl).

5. 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.
6. 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.
7. 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](http://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](http://www.grondbanken.net).
8. 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.
9. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met Stadswerk072 via telefoon 14072.
10. 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 toezichthouder. 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.
11. 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<sup>e</sup> verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: K. Stierp, 072-5489467, [kstierp@alkmaar.nl](mailto:kstierp@alkmaar.nl)
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: [omgevingsvergunning@alkmaar.nl](mailto:omgevingsvergunning@alkmaar.nl)
- Algemeen informatienummer: 14072

## Deelactiviteit planologische afwijking

### Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Dorpskernen, omdat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot.



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.

In de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan passend is in rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De bouw van de vier woningen is een kleinschalige binnenstedelijke woningbouwontwikkeling dat tevens past binnen het regionale woonbeleid, het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk passend.

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 categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavig bouwplan betreft een project dat een herontwikkeling van een bestaande locatie inhoudt waarbij geen aanpassing in de ruimtelijke dan wel stedenbouwkundige structuur plaatsvindt. Gelet hierop valt het bouwplan onder categorie 2 van bijlage 1 van het delegatiebesluit. Derhalve is er geen VVGB van de raad vereist.

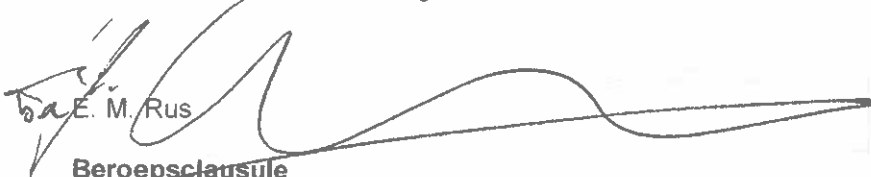
Op het plan is op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing heeft de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken van 19 oktober 2017 tot 30 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen indienen.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Op grond van het vorenstaande bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo voor de bouw van vier woningen op het perceel Oterlekerweg 22 te Stompvoren.

Alkmaar, 27-12-2017

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

  
E. M. Rus

#### **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.