

ORIGINEEL ZENDEN AAN:

1. aanvra(a)g(st)er:

Aan: Bot Bouw Initiatief B.V.
Tav de heer D.A. Masselink
K.P.C. De Bazelweg 2
1703 DJ HEERHUGOWAARD

Dossiernummer : 20172292
Naam steller : E. M. Rus
Sector : stadsontwikkeling
Datum Ontwerp : @
Medeparaaf van:

Jurist
Afdelingshoofd

Vergunning uit voor : 28-2-2018

Mee te zenden bijlagen :
.....
.....
.....

- ☐ tekening(en)
- ☐ bouwaanvraagformulier
- ☐ overzicht constructieonderdelen
- ☐ kennisgeving aanvang werkzaamheden
- ☐ kennisgeving gereedkoming werkzaamheden
- ☐ eindafrekening bouwkosten (boven € 50.000,00)
- ☐ toelichting bij de activiteit bouwen.

ORIGINEEL LANGS:

- ☐ Sector Financiën Bestuursdienst, afd. Belastingen

ORIGINEEL RETOUR:

- ☐ Sector Stadsontwikkeling, afd. Bouwen

AFSCHRIFT AAN:

- ☐ Brandweer
- ☐ Sector Stadsbeheer, afd. GEO-Informatie (BAG) incl. bouwtekeningen.

BIJ VERGUNNING RIJKSMONUMENT, KOPIE NAAR:

- ☐ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort

OPMERKINGEN:

.....
.....

Aan: Bot Bouw Initiatief B.V.

Tav de heer D.A. Masselink
K.P.C. De Bazelweg 2
1703 DJ HEERHUGOWAARD

bezoekadres

MALLEGATSPLEIN 10

Postadres

POSTBUS 53

1800 BC ALKMAAR

telefoon 14 072

telefax (072) 548 8777

PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20172292.

Wij hebben op 9 mei 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 6 woningen aan de Bovenkruier te Stompeloren. De aanvraag gaat over de locatie perceel kadastraal bekend als Schermer, sectie M, nummers 1026,1018,1025,1010,1021,1011,1019,1017,1024,1016,1027,1015 en is geregistreerd onder nummer 20172292.

Aanvrager:

Bot Bouw Initiatief B.V.

Tav de heer D.A. Masselink

K.P.C. De Bazelweg 2

1703 DJ HEERHUGOWAARD

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:

- Aanvraag d.d. 9-5-17 nr. 2966733
- Tekening nr. 30 d.d. 9-11-17
- Tekening nr. 27 d.d. 13-11-17
- Constructieberekeningen
- Energieprestatie en Milieuprestatie rapportage d.d. okt 2017
- Woningtype 4.T5.01 en 4.T5.02
- Wapening
- Details T5
- Daglicht
- Kleur materiaal
- 2^e verdiepingsvloer
- Kapplan & Doorsnede
- Palenplan en Fundering
- geluidswering gevel en intern d.d. 5 juli 2017
- Ruimtelijke onderbouwing 'Stompeloren Noord, fase 2b'

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. Een geluidgevoelige ruimte dient een binnenwaarde te hebben van max. 33 dB. Van de naar de weg gekeerde uitwendige scheidingsconstructie(s) van deze ruimte dienen ter beoordeling van de geluidwering van die constructie(s) / gevel(s) nadere tekeningen en berekeningen aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden overgelegd.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
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 of digitaal naar omgevingsvergunning@alkmaar.nl (onder vermelding van het dossiernummer).
3. 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.
4. 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.
5. 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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
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 gebruiksbeperkingen 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^e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: K. Stierp toezichthouder – telefoonnummer (072)5489467
- 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 'Dorpskernen 2011' omdat het aantal van 6 woningen niet is toegestaan op het perceel met de bestemming 'Wonen'.

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, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavig besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'Stompetoren Noord, fase 2b'. Gebleken is dat het plan ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Een ontwerpvergunning met bijbehorende stukken hebben t/m 31 januari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het plan.

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^o van de Wabo.

Alkmaar, 28-02-2018

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

R. Klaassen

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.