

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20180589.

Wij hebben op 5 februari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren van het voorhuis en het eigentijds terugbouwen van het achterste gedeelte van de woonboerderij, en het oprichten van twee woningen. De aanvraag gaat over de locatie Schermerdijk 1 te Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20180589.

Aanvrager:
De heer J.C.M. Hin
Wipmolen 18
1823 GB 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 activiteiten:

- bouwen (art.2.1, lid 1, sub a Wabo)
- strijd bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Onderdeel van het besluit vormen de bij het besluit behorende en gewaarmerkte documenten zoals deze hieronder zijn aangegeven:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing realisatie drie woningen aan de Schermerdijk 1 te Alkmaar d.d. 10 oktober 2018 met bijlagen:
 - o rapport advies ervenconsulent, d.d. maart 2017
 - o wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, nummer 20170127-12-14504, d.d. 27 januari 2017
 - o quickscan ecologie, nummer QS2017-39, d.d. 14 april 2017
 - o rapport inventarisatie te handhaven bomen, d.d. 2 juli 2018
 - o akoestisch onderzoek wegverkeer, nummer Alk201714, d.d. 9 juni 2017
- situatieschetstekening nieuwe toestand
- tekeningenset woonboerderij, nummers 00 t/m 11, d.d. 22 januari 2018
- tekeningenset principe details woonboerderij, nummers D01 t/m D10, d.d. 22 januari 2018
- rapport bouwbesluit woonboerderij, d.d. 29 januari 2018
- tekeningenset woning noordkavel, nummers 00 t/m 10, d.d. 22 januari 2018
- tekeningenset principe details woning noordkavel, nummers D-01 t/m D-06, d.d. 22 januari 2018
- rapport bouwbesluit woning noordkavel, d.d. 5 februari 2018
- MPG-rapport woning noordkavel, d.d. 25 mei 2018
- tekeningenset woning zuidkavel, nummers 00 t/m 10, d.d. 22 januari 2018
- tekeningenset principe details woning zuidkavel, nummers D-01 t/m D-06, d.d. 22 januari 2018
- rapport bouwbesluit woning zuidkavel, d.d. 5 februari 2018
- MPG-rapport woning zuidkavel, d.d. 25 mei 2018

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. 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.

Onder andere moet worden aangetoond met welke constructieve werkwijze en constructiemethode de bestaande te behouden gevelmetselwerk van het voorhuis van de woonboerderij wordt geborgd en gestabiliseerd bij de uitvoering van de werkzaamheden.

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. 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. In de garage(s) moet(en) nabij de vloer niet afsluitbare ventilatie-openingen aanwezig zijn, met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 3 dm³/s per m² netto vloeroppervlakten, bepaald volgens het normblad NEN 1087. De openingen moeten zo mogelijk worden aangebracht in tegenover elkaar gelegen buitenwanden van de garage.

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 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.
11. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
12. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
13. 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).
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Tijdens de uitvoering benodigd stut- en stempelwerk moet vooraf worden voorgelegd aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Met de uitvoering mag niet worden gestart voordat de gekozen stut- en stempelconstructie is goedgekeurd. Let hierbij ook op de vereiste voorzieningen met betrekking tot het behouden van het gevelmetselwerk van de bestaande te vernieuwen boederijwoning.
20. Ter controle/beoordeling of de bodem geschikt is om op te bouwen, dient minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden een onderzoeksrapport bodemgesteldheid aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Eventueel 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.
21. 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.



22. Binnen 26 weken na vergunningverlening dienen de gegevens inzake de financiering van de bouw, zoals genoemd bij de vragen 6E tot en met 6G van het Bibob-vragenformulier, te worden overgelegd aan het bevoegd gezag.
23. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd.

Tevens verzoeken wij u de volgende mededelingen 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 2:5 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 bij het aanleggen van een nieuwe uitrit of het veranderen van de bestaande uitrit een omgevingsvergunning voor een uitrit bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
10. Voor het rooien van de bomen moet een omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd (unit Vergunning- en Subsidieverlening, tel. 14072).

11. 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).
12. 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.
13. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met Stadswerk072 via telefoon 14072.
14. Bij de voorwaarden 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.
15. 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: G. Bas – 072 548 8268
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

Het perceel Schermerdijk 1 te Alkmaar – gelegen in de Oudorperpolder, tussen de N242/Ring Oost en Oudorp – is een voormalig agrarisch perceel met stolpboerderij en bijgebouw. De stolp is grotendeels afgebrand en het bijgebouw vervallen. Het perceel wordt gesplitst in drie woonkavels. De restanten van de stolp en het bijgebouw worden gesloopt. Het voorhuis van de stolp wordt teruggebouwd, het achterste deel wordt eigentijds teruggebouwd en de andere twee woningen zijn nieuw. Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oudorp de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Tevens valt het perceel binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het aantal woningen toeneemt en er gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Waterkering

De voorgevelrooilijn van de bestaande stolp gaat dwars door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' heen. Volgens het bestemmingsplan mag binnen deze dubbelbestemming alleen worden herbouwd als de oppervlakte niet wordt uitgebreid en op de bestaande fundering wordt gebouwd. Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) dient met de waterbeheerder te worden overlegd of voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden een ontheffing benodigd is. Uit overleg met het HHNK volgt dat de nieuwe boerderij op een nieuwe fundering op dezelfde plek teruggebouwd mag worden, zonder ontheffing van de Keur. De voorgevelrooilijn mag niet voorbij de bestaande rooilijn richting de dijk worden verschoven.

Molenbiotoop

Aan de overkant van het kanaal Alkmaar – Kolhorn staat de Ambachtsmolen. De Keur van het HHNK verbiedt binnen een afstand van 100 meter van een maalvaardige windbemalingsinstallatie werken of opgaande beplantingen te plaatsen, die hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. De molenbiotoop geldt voor installaties voor windbemaling in beheer bij het HHNK en in beheer van derden die in voorkomende gevallen in opdracht of op verzoek van het HHNK bij bemaling kunnen worden ingezet. De Ambachtsmolen is een nog werkende molen die echter niet meer in functie is voor boezembemaling (conform bijlage I 'maalvaardige windmolens', van de Keur). Daarnaast wijzigt de situatie in de molenbiotoop niet, omdat herbouw plaatsvindt op dezelfde afstand als in de bestaande situatie en nieuwbouw op een grotere afstand van de Ambachtsmolen.

Ruimtelijke inpassing

Om te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen is door de ervenconsulent (samenwerking Mooi Noord-Holland en Landschap Noord-Holland) een advies opgesteld met een aantal voorwaarden en aanbevelingen waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitvoering van het plan. Het advies van de ervenconsulent maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing en wordt als zodanig aan de omgevingsvergunning verbonden.

Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) geldt voor alle nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen die in een geluidzone van een weg zijn gelegen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan het college onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen, tot een plafondwaarde van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied. Het perceel ligt binnen de geluidzone van de N242. De geluidzone van de N242 wordt beschouwd als buitenstedelijk gebied. Uit het akoestisch onderzoeksrapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de grens van het bouwvlak wordt overschreden. De geluidbelasting als gevolg van de N242 bedraagt maximaal 52 dB. Indien de geluidbelasting hoger is dan de betreffende voorkeursgrenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vaststellen. In het bijgevoegde *'besluit met betrekking tot de woningen op het perceel aan de Schermerdijk 1 in Alkmaar inzake het vaststellen van een hogere waarde vanwege het verkeer op de N242 | Provincialeweg in de zin van de Wet geluidhinder'* is een hogere grenswaarde van 52 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï vastgesteld.

Provinciaal beleid

Voor de doorwerking van het in de Provinciale Structuurvisie vastgelegde beleid naar het gemeentelijk beleid heeft de provincie regels vastgesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Uit de PRV blijkt dat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het aantal woningen mag niet toenemen. De provincie heeft in 2012 ontheffing verleend van de toen geldende PRV voor het realiseren van vier woningen op het perceel. Dat plan is niet gerealiseerd. In het kader van vooroverleg heeft de provincie aangegeven dat gelet op de eerder afgegeven ontheffing, dit plan als een bestaande functie en bestaande bebouwing kan worden beschouwd.

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). Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in geval van een toename van minder dan 12 woningen er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en er niet hoeft te worden voldaan aan de ladder. Regionale afstemming is daarom niet nodig.

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 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, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie.

Uit de bij de aanvraag behorende *Ruimtelijke onderbouwing realisatie drie woningen aan de Schermerdijk 1 te Alkmaar* volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning kan niet eerder 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.

Op de voorbereiding van het besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De termijn voor het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit bedraagt zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen.

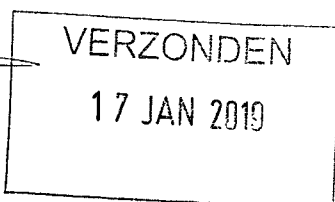
Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 22 november 2018 t/m 2 januari 2019. Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit.

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 het restaureren van het voorhuis en het eigentijds terugbouwen van het achterste gedeelte van de woonboerderij en het oprichten van twee woningen op het perceel Schermerdijk 1 te Alkmaar.

Alkmaar, 17-01-2019

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

R.J.J. Groeneveld



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift 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 beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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.