



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20192959.

Wij hebben op 25 juli 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kinderdagverblijf in een gedeelte van de stulp (de bestaande schuur). De aanvraag gaat over de locatie Blokkerweg 12 Zuidschiermer en is geregistreerd onder nummer 20192959.

Aanvrager:

P.G. de Wildt

Aanwaaier 18

1484 EA Graft

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, eerste lid, onder a, Wabo)
- handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
- brandveilig gebruik (art. 2.1, eerste lid, onder d, Wabo).

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

- Aanvraagformulieren
- 4550115 S01-Situatie nieuw 16-10-2019
- BA00 - Begane grond nieuw 20-11-2019.pdf
- BA01 - Eerste verdieping nieuw 20-11-2019.pdf
- 4550115_1564046126239_BA02-Dak_nieuw_25-07-2019
- 4550115_1564046126310_BA70_-_Principe_details_25-07-2019.pdf
- 4550115_1564046126248_BA10-Gevelaanzichten_25-07-2019.pdf
- 4550115_1564046126272_BA20-Doorsnedes_25-07-2019.pdf
- 4550115_1564046126310_BA70_-_Principe_details_25-07-2019
- 4550115_1564046126019_20190725_-_Daglicht_-_Spui_toets
- 4550115_1571916535157_20191023_RO_Blokkerweg_12_bijlage_3 Bodem.pdf
- 4550115 20201021 RO Blokkerweg 12 DEF.pdf
- 4550115 Zuidschiermer_Blokkerweg12-invVM.pdf
- 4550115_1571916535104_20191023_RO_Blokkerweg_12_bijlage_2 ecologisch Natuur.pdf
- Zuidschiermer_Blokkerweg12_Aerius.pdf
- AERIUS_bijlage_20200302100727_RTYVNYyFpFu aanleg.pdf.

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 – nog in te dienen documenten

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u onderstaande stukken indienen. U kunt pas starten met bouwen als u van ons goedkeuring op de stukken heeft gekregen.

- bouwconstructies: tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructieve onderdelen;
- ventilatievoorzieningen: werktekeningen van het leidingstelsel, waarin de brandwerende voorzieningen (brandkleppen, etc.) zijn aangegeven;
- bouwveiligheid: bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
 - a) een of meerdere tekeningen waaruit de inrichting van de bouwplaats blijkt;
 - b) stukken over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c) indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem en de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Voorwaarden – overig

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de gemeente de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het uitzetten van het bouwwerk door de gemeente moet **uiterlijk 2 weken** van tevoren worden aangevraagd. Deze aanvraag doet u via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
3. **Uiterlijk 2 dagen** voordat er wordt gestart met de (ontgravings)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
4. **Uiterlijk 2 dagen** voor de start van het heien en/of het storten van beton brengt u de toezichthouder op de hoogte. Dit moet u doen per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072. De toezichthouder kan dan komen controleren of er volgens de vergunning wordt gebouwd.
5. U meldt de werkzaamheden gereed per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.



Nadere aanwijzingen en informatie

1. Een rioolaansluiting op het gemeenteriool vraagt u aan via www.alkmaar.nl → zoek naar → rioolaansluiting. De kosten hiervoor worden berekend volgens de Precarioverordening.
2. Het plaatsen van een gesloten bodemenergiesysteem meldt u minimaal 4 weken voor aanvang werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl (zie onder "werkzaamheden met betrekking tot brandveilig gebruik en milieu"). Voor meer informatie belt u de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (telefoon 088-1021300).
3. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, heeft u een vergunning op grond van artikel 2:5 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) nodig. Binnen acht weken beslissen wij op uw aanvraag. Voor eenvoudige aanvragen is deze tijd korter.
Het aanvraagformulier vindt u op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl → zoek op → vergunning gebruik gemeentegrond. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via vergunningen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072.
4. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening en wordt door de gemeente op u verhaald.
5. Voordat overtollige grond op een andere locatie kan worden hergebruikt, dient de milieu-hygiënische kwaliteit volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit te worden vastgesteld waaruit blijkt of de grond mag worden hergebruikt op een andere locatie. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd door een onderzoeksbureau dat daarvoor gecertificeerd is. Meer informatie over grond vindt u op www.bodemplus.nl.
6. Voor het aanleggen van een nieuwe uitrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
7. Voor het kappen van bomen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
8. Indien er machinaal gegraven gaat worden is een Klic-melding noodzakelijk, om schade en gevaarlijke situaties aan leidingwerk en kabels te voorkomen. Meer informatie vindt u op www.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie.

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie', bestemd voor o.a. een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde bollenteelt of glastuinbouw, en agrarische bedrijfswoningen. Het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd in de stulp. Dit is geen agrarische activiteit. Het plan is in strijd met de agrarische bestemming.

Het kinderdagverblijf zal als nevenactiviteit bij de melkveehouderij worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de functie 'maatschappelijk' (kinderopvang) ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdfunctie 'agrarisch bedrijf' (melkveehouderij). De typering agrarisch kinderdagverblijf heeft te maken met de agrarische omgeving en is niet aan te merken als agrarische functie. Kinderopvang is een maatschappelijke functie.

In de specifieke gebruiksregels zijn enkele nevenactiviteiten onder voorwaarden toegelaten, waaronder kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Een kinderdagverblijf is niet toegestaan. Ook is kinderopvang niet genoemd als functie waarvoor



binnenplans kan worden afgeweken. Omdat het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De omgevingsvergunning kan worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Milieuzonering

Omdat het kinderdagverblijf als nevenactiviteit van de melkveehouderij zal worden opgericht, zal de melkveehouderij zelf niet belemmerd worden in haar activiteiten. Er zijn in de omgeving ook geen andere (agrarische) bedrijven aanwezig die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De kinderopvang zal in pandig gerealiseerd worden, en de buitenspeelplaats zal op een afstand van ca. 68 meter van de dichtstbijzijnde woning worden gerealiseerd waarbij de bestaande bebouwing van het melkveebedrijf deels zal zorgen voor akoestische afscherming. Het halen en brengen van de kinderen zal zorgen voor een verhoogde verkeersintensiteit op de Blokkerweg. Het advies (na een locatiebezoek) van de adviseur Geluid van de ODNHN komt in het kort neer op het volgende. De maximale gevelbelasting van de betreffende woning als gevolg van het wegverkeer zal circa 52 dB(A) bedragen en blijft dus ruim onder de maximale grenswaarde van 65 dB(A). De geluidbelasting als gevolg van het halen en brengen van kinderen gedurende maximaal 3,5 uur per dag blijft ook onder de voorkeursgrenswaarde voor indirecte geluidhinder van 50 dB(A). De conclusie is dat in dit geval een akoestisch onderzoek niet nodig is. Het buitenspeelterrein komt ten noorden van de bebouwing te liggen waarmee ook een akoestisch onderzoek naar stemgeluid achterwege kan blijven.

Verkeer/parkeren

Op grond van het Parapluplan Parkeren moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op eigen terrein dat hoort bij het bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend. Daarbij moet worden voldaan aan het geldende parkeernormenbeleid. Op 12 augustus 2020 is de Parkeernormennota 2020-2027 bekendgemaakt. De overgangsregeling luidt: *Vanwege goed en behoorlijk openbaar bestuur geldt er een overgangsregeling voor bekende bouwinitiatieven. Deze regeling houdt in dat een initiatiefnemer bij de gemeente voor op de datum van vaststelling van de nota bekende bouwinitiatieven nog maximaal twee kwartalen na publicatiedatum van de nota een vergunningsverzoek kan indienen op basis van de oude parkeernormen.* De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 25 juli 2019, waardoor de Parkeernormennota 2017-2027 van toepassing is.

Het perceel is groot genoeg om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De parkeernorm voor een kinderdagverblijf op de locatie Blokkerweg 12 komt uit op 1,1 pp per 100 m² BVO. Dit levert een vaste parkeerbehoefte op van 2,1 pp. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een kiss-and-ride-strook die gelijk staat aan 5,5 pp per 100 kinderen. Uitgaande van 40 kinderen betekent dat er ruimte moet zijn voor 2,2 auto's. Dat maakt in totaal 4,3 en afgerond 5 parkeerplaatsen. Er worden in totaal 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent bijna 5 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen, wat voldoende wordt geacht. Bovendien is het bedrijfsperceel ruim genoeg om enkele auto's extra i.v.m. kiss and ride op te vangen.

Ecologie

Om te beoordelen of er als gevolg van de ontwikkeling beschermde plant- of diersoorten worden verstoord is door ecologisch adviesbureau Van der Goes en Groot een quickscan natuur uitgevoerd. Uit de quickscan volgt dat in het plangebied verblijvende vleermuizen kunnen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet zijn uitgesloten, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Het vervolgonderzoek heeft pas in de periode mei tot en met september 2020 plaatsgevonden. Verblijfplaatsen van vleermuizen



konden niet worden vastgesteld in het plangebied. Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is 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. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beschreven ruimtelijke aspecten geen belemmering vormen 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 kon een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 19 november t/m 30 december 2020. Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit.

Op grond van het voorgaande 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 realiseren van een kinderdagverblijf in een gedeelte van de stolp (bestaande schuur) op de locatie Blokkerweg 12 te Zuidschiermer.

Deelactiviteit Brandveilig gebruiken

Overwegingen

In artikel 2.13 van de Wabo is een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Deze weigeringsgronden doen zich in dit geval niet voor, zodat wij de vergunning moeten verlenen.

Voorwaarden Bouwbesluit brandveilig gebruik bouwwerken

1. het gebruik zal geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Voor zover in deze vergunning niet anders bepaald, gelden de voorschriften als bepaald in Hoofdstuk 7 van dat besluit.
2. bij gebruik van het bouwwerk mogen er maximaal 51 tegelijk in het pand aanwezig zijn.

Tevens verzoeken wij u de volgende mededeling(en) in acht te nemen:

1. De omgevingsvergunning voor de deelactiviteit brandveilig gebruiken dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en moet op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.



Alkmaar, 14-01-2021

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

drs. L.F.M. Kempers

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.