



OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer 20202084

Wij hebben op 18 mei 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van appartementen in de Sint Josephkerk. De aanvraag gaat over de locatie Nassaulaan 2 Alkmaar en is geregistreerd onder zaaknummer 000043312.



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)
- Rijksmonumenten (Art. 2.1 lid 1f Wabo).

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

- Het publiceerbare aanvraagformulier;
- Plattegronden bestaand dd. 08-05-2020;
- Gevels bestaand dd. 08-05-2020;
- Doorsneden bestaand dd. 08-05-2020;
- Situatietekening dd.08-05-2020;
- Plattegronden nieuw dd. 08-05-2020;
- Gevels nieuw dd. 11-09-2020;
- Doorsneden nieuw dd. 08-05-2020;
- Detailboekje dd. 11-09-2020;
- Constructieberekening dd. 08-05-2020;
- Constructietekening bgg, nummer OV-100 dd. 08-05-2020;
- Constructietekening 1^e verdieping, nummer OV-101 dd. 08-05-2020;
- Constructietekening 2^e verdieping, nummer OV-102 dd. 08-05-2020;
- Constructietekening 3^e verdieping, nummer OV-103 dd. 08-05-2020;
- Ruimtelijke onderbouwing versie 1.4 dd. 13-07-2020;
- Tekening bouwplaats inrichting dd. 20-03-2020;
- Stikstofberekening dd.19-04-2020;
- Toets natuurwetgeving dd. 16-04-2020;
- Oppervlakte berekeningen dd. 08-05-2020;
- Rapport ventilatieberekeningen dd. 08-05-2020;
- Energie prestatierapport dd. 14-05-2020;
- Installatietekening dd. 23-03-2020;
- Boekje Bouwbesluittoets dd. 08-05-2020;
- Akoestisch onderzoek wegverkeer dd. 08-05-2020;
- Berekening vluchttijden dd. 08-05-2020;
- bodemonderzoek rapport dd. 28-08-2020;
- kozijnstaat dd. 11-09-2020.

Aanvullende documenten na ter visie legging:

- Aangepaste stikstofberekening met de nieuwe Aerius calculator dd. 30-11-2020;
- Aanvullend flora en fauna onderzoek naar beschermde diersoorten dd. 10-10-2020.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 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, onder de volgende voorwaarden:

- Voor uitvoering dient ter goedkeuring een bemonstering van het glas van de balkonbalustrades te worden overlegd aan de vakgroep Erfgoed van de gemeente Alkmaar;
- Het definitieve tuinontwerp dient voor uitvoering ter goedkeuring te worden overlegd aan de vakgroep Erfgoed van de gemeente Alkmaar.

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 hoofdpunten 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. Voor uitvoering dienen de programma's van eisen van de brandmeldinstallatie (bmi) en de ontruimings alarminstallatie (oai) ter goedkeuring aan de gemeente Alkmaar te worden overlegd;
3. De vluchtwegen (viering en trappenhuizen) dienen voorzien te worden van noodverlichting;
4. 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 te

voren worden aangevraagd. Deze aanvraag doet u via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.

5. **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.
6. **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.
7. 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.
9. Het is verstandig om uw burens te vertellen wat u gaat doen en wanneer u dat gaat doen.

Overwegingen

Het bouwplan is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid- West' van kracht is. De bedoelde gronden zijn bestemd voor 'maatschappelijk'. Op grond van de verbeelding geldt een maximaal toelaatbare goothoogte van 10 meter en een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 15 meter. Op grond van artikel 16.2 van de planvoorschriften mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlak worden gebouwd.

Het plan voorziet in het in pandig transformeren van de kerk naar 9 appartementen, met bijbehorende tuinen. In de gevels worden op diverse plekken nieuwe kozijnen geplaatst. De technische ruimte aan de noord- oost gevel wordt gesloopt. Aan de zijde van de Nassaulaan op de eerste verdieping wordt buiten bouwvlak een balkon toegevoegd. Daarnaast wordt aan de achterzijde een berging toegevoegd, op de plaats van de oude te slopen berging.

Op de verdiepingen krijgen de appartementen een buitenruimte in de vorm van een balkon/ terras, welke zijn gelegen binnen bouwvlak.

Het realiseren van 9 appartementen in de bestaande kerk is in strijd met het bestemmingsplan, aangezien de bestemming maatschappelijk geen woningen toelaat. Het realiseren van het balkon op de eerste verdieping buiten bouwvlak is eveneens in strijd met het bestemmingsplan. Het realiseren van de overige balkons/ terrassen en het vernieuwen en aanbrengen van diverse kozijnen is gelegen binnen bouwvlak, waarbij de bepaalde goot- en bouwhoogte niet wordt overschreden. Het plaatsen van de nieuwe berging aan de achterzijde is eveneens niet in strijd met het bestemmingsplan, aangezien deze berging een grotere vervangt.

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.

Overwegingen:

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing moet 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, bodem, archeologie en cultuurhistorie.

Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing en bescheiden volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In de ontwerpvergunning is als voorwaarde opgenomen dat uit nog uit te voeren aanvullend flora- en fauna onderzoek moet blijken dat het bouwplan geen belemmering vormt ten aanzien van beschermde diersoorten en dat geen mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage bij deze vergunning gevoegd (rapport van der Goes en Groot dd. 10-10-2020). Uit de beoordeling van dit rapport blijkt dat er vanuit oogpunt van beschermde diersoorten geen belemmeringen zijn voor het afgeven van de vergunning.

Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke motivering dd. 13 juli 2020 versie 1.4 en de overige bij dit besluit behorende bescheiden.

Stedenbouwkundig

Het plan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het type woningen sluit goed aan op de allure van het gebouw en het karakter van de wijk waarin het plan is gelegen. De toevoeging van het balkon aan de Nassaulaan wordt gezien als een beperkte toevoeging. Naast het feit dat dit balkon vanuit cultuurhistorisch en monumentaal oogpunt geen belemmering vormt, hebben wij tevens overwogen dat dit balkon is gesitueerd op een ruime afstand van de perceelgrenzen, waardoor er geen privaatrechtelijke belangen in het geding zijn.

Geluid

In het kader van de Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen, ten gevolge van het wegverkeer op de Geestersingel. Ten behoeve van de woningen die zijn gelegen binnen de zone van de Geestersingel en die een geluidbelasting hoger dan 55 dB ondervinden, is een besluit hogere waarde vastgesteld.

Separaat aan dit besluit zal een besluit hogere waarden ter inzage worden gelegd.

De binnenwaarde van de woningen mag ten hoogste 38 dB bedragen. Uit de bij de aanvraag gevoegde stukken blijkt dat hieraan voldaan kan worden, waardoor er vanuit het onderdeel geluid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het bouwplan.

Verkeer

Op grond van de parkeernormennota geldt dat parkeerplaatsen zijn op te splitsen in een bewonersdeel en een bezoekersdeel. De parkeernorm voor het bewonersdeel is 1.2 parkeerplaats per appartement, voor het bezoekersdeel 0.3 parkeerplaats per appartement. Het maatgevende moment is de avond, wanneer er veel bezoekers (80%) en bewoners (90%) aanwezig zijn. Op dat moment zijn er afgerond 12 parkeerplaatsen nodig. Deze 12 parkeerplaatsen worden deels aangelegd op eigen terrein (10) en deels op de straat (2). De strook voor de kerk op de Nassaulaan is 62 meter. Momenteel zijn daar 9 parkeervakken. De aanvrager kan daar 11 parkeerplaatsen van 5,60 meter realiseren. De aanvrager heeft met de gemeente Alkmaar een anterieure overeenkomst gesloten, waarin is overeengekomen dat op kosten van de aanvrager deze herinrichting van parkeerplaatsen zal worden uitgevoerd. Hierdoor voldoet het plan aan de parkeernormennota.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning (voorheen projectbesluit) kan niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Bij besluit van 2 december 2010 heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het bouwplan betreft een herontwikkeling van een bestaande locatie, waarbij er geen aanpassing van 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 van de gemeenteraad.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt achten wij het relatief kleine programma positief. De ingrepen richten zich vooral tot de inrichting en gevels. Daglicht via de kap is daardoor niet noodzakelijk. Veel glas-in-lood vensters blijven behouden. Een aantal wordt verwijderd voor uitzicht vanuit de woning. Plaatselijk worden gevel sparingen toegevoegd, rekening houdend met de bestaande gevelindeling. De afmetingen van de appartementen wordt bepaald door de ritmiek van de traveeën. Hierdoor zijn de appartementen ruim, waardoor ook relatief grote buitenruimten noodzakelijk zijn. Balkons worden voorgesteld aan de gevel en op bestaande uitbouwen, al dan niet met overstek. De glazen balustraden hebben een print van de bestaande bakstenen balustrade. Ter weerszijden van de absis worden de kapjes verwijderd om de buitenruimte te creëren. De viering blijft vrij; een nieuw trappenhuis met lift ontsluit de appartementen op de verdieping. Er is aandacht besteed aan de na-isolatie en installatietechniek. De impact hiervan blijft beperkt en is bovendien reversibel. Al met al concluderen wij dat bij de planuitwerking van de herbestemming met zorg is omgegaan met de cultuurhistorische en monumentale waarde van het pand, waardoor er vanuit dit oogpunt geen bezwaren zijn tegen dit plan.

Participatie

De aanvrager heeft op 4 november 2019 een inloopavond georganiseerd in de kerk om de buurt te informeren. Uit het verslag blijkt dat alle aanwezigen het een goed initiatief vinden dat er appartementen in de kerk worden gerealiseerd.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 15 oktober 2020 tot en met 26 november. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van de landelijke aanpassing van de AERIUScalculator op 15 oktober 2020 is de

AERIUSberekening gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Er wordt geen toename in de stikstofdepositie verwacht.

Het aanvullende vleermuisonderzoek is uitgevoerd, dit rapport is toegevoegd aan de stukken. Uit de beoordeling van dit rapport blijkt dat er vanuit oogpunt van beschermde diersoorten geen belemmeringen zijn voor het afgeven van de vergunning.

Tot slot hebben wij overwogen dat er qua situering en omvang van het plan geen bezwaren zijn tegen de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn wij van mening dat er geen belangen in het geding zijn die zich tegen de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan verzetten.

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

Deelactiviteit monumentenvergunning rijksmonument

De Welstand- en Monumentencommissie heeft op 10-9-2020 een voorwaardelijk positief advies uitgebracht.

Daarnaast is advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op 17-9-2020. De Rijksdienst is in haar advies van 6-10-2020 onder voorwaarden akkoord gegaan met het onderhavige plan.

Gelet op het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het advies van de Welstands- en Monumentencommissie, zijn wij van mening dat het plan in voldoende mate rekening houdt met de aanwezige monumentale waarden.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht;

Voorwaarden:

1. het integrale verhaal van het glas-in-lood dient behouden te blijven in de vorm van een cultuurhistorische inventarisatie, die initiatiefnemer ter beoordeling dient aan te leveren aan de Vakgroep Erfgoed voor uitvoering van de werkzaamheden;
2. initiatiefnemer levert ter goedkeuring door de gemeentelijke Vakgroep Erfgoed een nadere uitwerking hoe vrijkomende glas-in-lood wordt opgeslagen, voordat glaspanelen worden verwijderd;
3. initiatiefnemer dient de fotoprint op glas voor de balkons op locatie aan de gemeentelijke Vakgroep Erfgoed en de commissie ter goedkeuring voor te leggen, alvorens deze wordt toegepast;
4. de werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgesloten standaard uitvoeringsvoorschriften;
5. van de aanvang van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegde antwoordkaart;
6. deze vergunning met de gewaarmerkte tekeningen dienen gedurende de werkzaamheden op het werk aanwezig en raadpleegbaar te zijn.

Standaard uitvoeringsvoorschriften voor restauratie en onderhoud

Voor Rijks- en Gemeentelijke monumenten binnen de gemeente Alkmaar

Algemeen

De houder van de omgevingsvergunning toont – desgewenst schriftelijk – aan dat alle bij de voorbereiding en uitvoering betrokken partijen op de hoogte en/of bekend zijn met onderstaande uitvoeringsvoorschriften, voor zover relevant en voordat met de uitvoering van het werk wordt gestart.

Voor 'inspecteur' te lezen 'inspecteur monumenten'

Als uitgangspunt geldt:

- Alle te vervangen onderdelen of constructies overeenkomstig het bestaande, historisch juiste materiaal en de bestaande, historisch juiste vormgeving en detaillering uitvoeren.
- Voor de te vervangen onderdelen en constructies bij voorkeur gebruikte materialen of (indien niet verkrijgbaar of uitvoerbaar) gelijkwaardige nieuwe materialen en technieken toepassen.
- Toe te voegen elementen ten behoeve van geriefs of functieverbetering (bijv. isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.) behoeven goedkeuring van unit Vergunning- en Subsidieverlening.
- Goedgekeurde elementen op een zodanige wijze inpassen dat dit geen onaanvaardbare consequenties heeft voor de historische vormgeving en/of detaillering.
- Bij aanwezigheid van waardevolle muurplanten, vleermuizen, kerkuilen, gierzwaluwen enz. contact opnemen met het Ministerie van IenM, Postbus 20901, 2500 EX Den Haag, tel. (070) 456 00 00.

Metselwerk

- Voor met inboeten, uithakken van metsel- en/of voegwerk en aanbrengen van nieuw voegwerk wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld.
- Er dient vooraf, ter goedkeuring van de inspecteur, een proefstuk van deze werkzaamheden worden opgezet.
- Gevelreiniging is alleen toegestaan als deze wordt uitgevoerd d.m.v. water onder lage druk en een halfharde borstel (géén staalborstel).
- Bij ernstige vervuiling kan na toestemming gevelzeep worden toegepast. Andere vormen zoals het stralen met grit, zand of dergelijke en water onder hoge druk zijn niet toegestaan.
- Het hydrofoberen en/of impregneren van metselwerk en/of natuursteen en het toepassen van steenverstevigings is niet toegestaan.
- Het inboeten van het metselwerk dient met bijpassende gave, gebruikte steen te geschieden. Kleur, hardheid en afmeting van de steen en de uitvoering van het metselverband moeten overeenkomen met het bestaande werk.
- Gave stenen d.m.v. uitslijpen van de voegen en voorzichtig hakken uit de gevel nemen, opdat de stenen weer kunnen worden toegepast. Indien geen gebruikte stenen verkrijgbaar zijn, kunnen in overleg met de inspecteur nieuwe stenen worden toegepast.
- In te metselen smeedijzeren ankerwerken e.d. na het roestwerend behandelen ter plaatse van de muur omwikkelen met vetband. Dit om roest- en scheurvorming tegen te gaan.

Voegwerk

- Alleen technisch in slechte staat verkerend voegwerk mag worden vervangen.
- Uithakken dient met de hand, of indien pneumatisch, met juiste beitel te geschieden. Hierbij mogen de stenen niet worden beschadigd.
- Uitslijpen van de voegen is alleen gedeeltelijk toegestaan indien bij hakken ernstige schade aan de stenen ontstaat.
- Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stoot- en lintvoegen niet worden verbreed.
- Het zogenaamd ophakken van voegen is niet toegestaan.
- De voegen dienen in verband met een goede hechting van de voegspecie zodanig te worden uitgehakt dat de voeg voldoende massa heeft.
- De voeg minimaal twee keer zo diep uithakken als de voeg dik is.
- Het voegwerk dient tot tenminste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld en/of vernieuwd.

Pleister- of stucwerk

- Alleen technisch in slechte staat verkerend pleister- of stucwerk mag worden vervangen.
- Voor met het ontleisteren en/of stukadoren wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld. Er moet vooraf, in overleg met en ter goedkeuring van de inspecteur, een proefstuk van het nieuwe stucwerk worden opgezet.
- Het pleisterwerk dient ter hoogte van het maaiveld tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld en/of vernieuwd.
- Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering en uiterlijk overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.
- Hoekbeschermers en/of stucstop-profielen worden (indien van oorsprong niet toegepast) niet toegestaan.
- Technisch slecht metselwerk in te boeten zoals bij 'Metselwerk' staat omschreven.
- Scheuren in het metselwerk moeten vóór het ontleisteren worden gedicht. De te dichten scheuren dienen voorzichtig tot minimaal 100 mm diep te worden leeg- en schoongemaakt.
- De scheuren opwiggen met hardhouten wiggen. Na het bevochtigen van de scheuren deze in lagen vol stampen met aardvochtige mortel, van een samenstelling die bij de hardheid van de steen past.
- Een uur na het vullen van de scheuren de wiggen verwijderen en de ontstane openingen hiervan dichtzetten.
- Waar nieuw stucwerk wordt aangebracht, dit over de volle oppervlakte wapenen met gaas van glasvezel of roestvast staal.
- Scheuren kunnen goed gewapend worden door getordeerde r.v.s wapeningsstaven in de lintvoegen aan te brengen.

Timmerwerk

- Alleen technisch in slechte staat verkerend houtwerk mag worden vervangen.
- Voor met het vervangen van houtwerk wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld en zijn goedkeuring hieraan hebben gegeven.
- Het vervangen van houten onderdelen dient op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de oorspronkelijke bestaande vormgeving en detaillering als uitgangspunt dient. Indien hierover twijfel bestaat wordt in overleg met de inspecteur de toe te passen detaillering bepaald.
- De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande.
- De verwijderde houten onderdelen mogen pas na goedkeuring van de inspecteur worden afgevoerd.
- De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn. Voor te vervangen grenen- of eikenhout, hout van goede oude balken gebruiken. Indien niet verkrijgbaar kan o.a. Oregon pine, kwaliteit 'clear and better' of robinia (acacia) worden toegepast.
- Te vervangen panelen van geschilderde deuren etc. uitvoeren in red cedar.
- Toepassing van plaatmateriaal is alleen toegestaan indien dit historisch juist is.
- Machinaal bewerkt hout waarin 'machineslagen' zichtbaar zijn, met de hand opschaven.
- Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk, tweemaal in lijvige menie of grondverf zetten.
- Het is niet toegestaan de voeg tussen kozijnen en metselwerk aan de buitenzijde af te kitten. Aan de binnenzijde achter belegstukken e.d. afkitten is geen bezwaar.
- Indien dichtzetten aan de buitenzijde noodzakelijk is, dit uitsluitend met voegmortel uitvoeren.

- Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmd vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevels, dakkapellen e.a. is niet toegestaan.
- Er mag uitsluitend met origineel materiaal worden gewerkt.
- Hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken e.a. uitvoeren overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen.

IJzer- en smeedwerk

- Alleen technisch in slechte staat verkerend ijzer- en smeedwerk mag worden vervangen.
- Voor met het vervangen van ijzer- en smeedwerk wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld en zijn goedkeuring hieraan hebben gegeven.
- Het vervangen van ijzer- en smeedwerk onderdelen dient op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de oorspronkelijke bestaande vormgeving, bewerking en detaillering als uitgangspunt dient.
- De toe te passen detaillering wordt in overleg met de inspecteur bepaald.
- De te vervangen ijzer- en smeedwerk onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande.
- De verwijderde ijzer- en smeedwerk onderdelen mogen pas na goedkeuring van de inspecteur worden afgevoerd.
- Te restaureren oud smeedwerk, zoals muurankers e.d., mag niet worden verzinkt (thermisch), doch uitsluitend worden behandeld met zinkcompound, verven e.d.
- Bij demontage van hekwerken dienen de hoofdstaanders in de voetsmuur te blijven staan. Afslijpen en later weer aanlassen van deze hoofdstaanders is niet toegestaan.

Schilderwerk

- Nieuw schilderwerk wat betreft kleur en uiterlijk, overeenkomstig historisch juist schilderwerk aanbrengen.
- Indien het niet duidelijk is welke de juiste kleuren zijn (geweest), dient er in overleg met de inspecteur een kleuronderzoek te worden gedaan. Aan de hand van dit onderzoek worden de kleuren bepaald.
- Het is niet toegestaan buitenschilderwerk uit te voeren in de periode van eind oktober tot eind maart. Dit in verband met de overwegend minder goede weersomstandigheden.
- In deze periode mag tijdens gunstige weersomstandigheden houtwerk wel worden voorbehandeld en/of in de grondverf worden gezet.
- Het is niet toegestaan schilderwerk dat van oorsprong met de kwast is aangebracht met de "rol" aan te brengen
- Krachtens het Brandveiligheidsbesluit bijzondere gebouwen mogen in slechte staat verkerende oude verflagen niet door middel van afbranden worden verwijderd.
- Oude verflagen uitsluitend verwijderen door middel van hete lucht (föhnen), een afbijtmiddel, of indien mogelijk, met een speciale verf-frees.
- Het schilderen van pleisterwerk, bak- of natuursteen dient uitsluitend met een vochtregulerende muurverf te geschieden.
- In verband met de waterhuishouding in de constructie moet het verfsysteem aan het over te schilderen type pleisterwerk of natuursteen worden aangepast.
- Naden, kieren en scheuren in timmerwerk opvullen en strak afwerken met een 'flexibel' epoxy- of polyurethaanacrylaat vulmiddel. Vulmiddel op basis van polyester is niet toegestaan.
- Naden tussen kozijnen en metselwerk en/of natuursteen mogen niet worden gevuld met PUR-schuim.

- Deze naden niet aan de buitenzijde afkitten. Indien dichtzetten van de naden noodzakelijk is, dit uitsluitend met voegmortel uitvoeren.
- Het dichtkitten aan de binnenzijde, achter de belegstukken is toegestaan.
- Glaswerk in principe uitvoeren in enkel glas, in de stopverf gezet.
- Glaslatten alleen toepassen in situaties waar dit historisch juist is.
- Bij onderhoud of herstel van smeedijzeren onderdelen zoals tuinhekken, gevelankers en ander siersmeedwerk dient al het ijzerwerk volledig van oude verflagen en roest te worden ontdaan.

Zinkwerk, koperwerk en loodwerk

- Het zink- koper- en loodwerk aanbrengen overeenkomstig de historisch juiste (bestaande) detaillering en uitvoering.
- Dit wordt in overleg met de inspecteur voor de aanvang van de werkzaamheden bepaald.
- Bevestiging van zink-, koper- en loodwerk zodanig uitvoeren dat het materiaal volledig vrij kan werken.
- Goten langer dan 9 meter van de nodige broek- of rekstukken voorzien. De achteropstand van goten dient minimaal 50mm hoger te zijn dan de vooropstand.
- Doorvoeringen van goten dienen minimaal 100 mm onder de bodem van de bakgoot uit te steken en rondom minimaal 15mm vrij van het houtwerk van de goot te zijn.
- Goten die aan één zijde afvoeren, aan de andere zijde voorzien van een spuer. Bij voorkeur geplaatst bij een deur of raam.
- Kilgoten uitvoeren in meterstukken.
- Aan de bovenzijde met roestvast staal of koper vernagelen en aan de zijanten voorzien van een opstaande fels.
- Hemelwaterafvoeren uitvoeren in zink, koper of lood. Indien nodig, is de toepassing van gietijzeren of gietstalen onderdelen toegestaan.
- Toepassing van PVC hemelwater-afvoeren is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.
- Hemelwaterafvoeren vrij van de muur aanbrengen d.m.v. opgesoldeerde wrongen en bijpassende 'loden nagels'.
- De loden nagels voorzien van koperen of roestvast stalen schroeven.
- De nagels in de muur slaan met behulp van een bijpassend opzetstuk, zodat de loden kop niet wordt beschadigd.
- Sprongen of verzetten in hemelwaterafvoeren door middel van gesoldeerde valse verstekken formeren. Gebogen standaard hulpstukken mogen niet worden toegepast.
- Nieuw zink mag niet aan oud zink worden gesoldeerd.
- Zinkwerk uitvoeren in STZ-metaal dik 1,1 mm (zink 16). Hemelwaterafvoeren van zink, uitvoeren in zink dik 0,8 mm (STZ 14).
- Koperwerk voor getrokken goten minimaal dik 0,8 mm. Waar gezette meterstukken worden toegepast minimaal 1 mm.
- Koperen goten uitvoeren volgens de methode beschreven in het info-blad 'Koperen goten' van de Monumentenwacht Noord-Holland.
- Loodwerk uitvoeren in minimaal 20 kg/m², waar nodig, uitsluitend met koper vernageld. Het gebruik van gegalaniseerde nagels is niet toegestaan.
- Loodwerk ter plaatse van muuraansluitingen door middel van loodproppen in minimaal 30mm diep uitgehakte of uitgeslepen voegen vast zetten en daarna afvoegen.

- Alle aansluitingen op schoorstenen e.d. uitvoeren door middel van muurlood en loketten in lood minimaal 25 kg/m² (NHL25). Het lood met loodproppen in voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (30 mm) vastzetten en afvoegen.
- Waar gevaar bestaat voor opwaaien van muurlood en/of loketten deze vastzetten met 'loden nagels' of zwaarder lood toepassen.
- Muurlood uitvoeren in meterstukken, vanaf de regenzijde minimaal 100 mm overlappen. Het lood onder de overlap 10 mm omvouwden.
- Lood op hoekkepers en nokken minimaal 30 kg/m² (NHL 30) zwaar.
- Het lood uitvoeren in meterstukken en de naden felsen.
- Op iedere felsnaad een koperen klang aanbrengen. Elk meterstuk uitsluitend in het midden met koperen nagels vastzetten en waterdicht afdekken met een trotseerloodje.
- Bij voorkeur trotseerloodjes toepassen, voorzien van het merk van de loodgieter

Dakdekkerswerk

- Alleen technisch in slechte staat verkerende dakbedekking vervangen.
- Voor met het vervangen van de dakbedekking wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld en zijn goedkeuring hieraan hebben gegeven.

Dakpannen

- Bij inboeten en vernieuwen van dakpannen deze uitsluitend vervangen door pannen die in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
- Goede oude (gebruikte) pannen in plaats van nieuw gebakken pannen toepassen.
- Bij de pansoort passende nok-, hoekkepervorsten en andere hulpstukken gebruiken.
- De toepassing van Oudhollandse pannen dient in samenhang met DRAKA-ventifolie of gelijkwaardig te geschieden. De folie bij dakdoorbrekingen en opgaand muurwerk voldoende opzetten. Bij goten over het zinkwerk aanbrengen.
- Toepassing van betonpannen is niet toegestaan. Uitgezonderd op die panden welke van oorsprong met deze pannen gedekt zijn.
- De nok- en hoekkepervorsten e.a. in, met glasvezel versterkte kalkspecie aanbrengen. De mortel kan, indien nodig, worden bijgekleurd.
- Toe te passen panhaken en klemmen in roestvast staal uitvoeren.

Leiwerk

- Bij inboeten en/of vernieuwen van leibedekking, leien toepassen die in kleur, afmeting en vorm, alsmede dekking overeen komen met de bestaande, historisch juiste leidekking.
- De leien mogen uitsluitend met koper worden vernageld of met roestvast stalen (316) leihaken bevestigd.
- De toe te passen leien moeten vrij zijn van breuk, insluitingen, schadelijke verbindingen zoals kalk, ijzer, zwavel en bitumineuze verbindingen.
- De levering van leien dient te geschieden onder verlening van een bewijs van herkomst en garantie van kwaliteit en dikte, af te geven door de groeve.

Natuursteen en kunststeen

- Alleen technisch in slechte staat verkerende natuur- en kunststeen mag worden vervangen.
- Voor met het vervangen van de steen wordt begonnen, moet de inspecteur hiervan in kennis worden gesteld en zijn goedkeuring hieraan hebben gegeven.
- Het vervangen van stenen onderdelen op verantwoorde wijze uitvoeren in overleg met de inspecteur.
- De natuur- en kunststenen onderdelen moeten dezelfde afmeting, detaillering en bewerking (ambachtelijk of machinaal) krijgen als de historisch juiste.

- De toe te passen natuursteensoorten en het kunststeen dienen overeenkomstig het historisch juiste bestaande werk te zijn.
- De niet meer te gebruiken verwijderde stenen onderdelen mogen pas na goedkeuring van de inspecteur worden afgevoerd.
- Het reinigen van de natuur- en kunststeen is alleen toegestaan als dit wordt uitgevoerd d.m.v. water onder lage druk en een halfharde borstel (géén staalborstel). Andere vormen van reiniging zoals stralen met grit, zand of dergelijke en water onder hoge druk zijn niet toegestaan.
- Het hydrofoberen en/of impregneren van natuur- en kunststeen en het toepassen van steenverstevigingsmiddelen is niet toegestaan.
- In principe wordt er bij natuur- en kunststeen geen gebruik gemaakt van lijm, maar van mortel.
- Indien er bij het restaureren lijm moet worden toegepast, mogen uitsluitend de volgende lijmen worden gebruikt:
 - Acrylaatdispersies, mits in dotten verwerkt.
 - Epoxyljm.
 - Polyurethaanlijm.

Polyesterlijm is niet geschikt en mag niet worden toegepast!

Bestrijding houtaantasters zoals insecten en schimmels

- Bestrijding van houtaantasters uitsluitend laten uitvoeren door gecertificeerde bedrijven.
- Het uitvoerend bedrijf moet een schriftelijke garantie van ten minste vijf jaar afgeven op de bestrijding.
- Het uitvoerend bedrijf brengt bij de toegang tot de behandelde ruimten een plaat aan met daarop de datum van de bespuiting, het toegepaste middel, de garantietermijn en de naam van het bedrijf dat de bestrijding heeft uitgevoerd.
- Naast bestrijding van de houtaantasters moeten de condities waaronder de aantasting is ontstaan worden weggenomen. Bijvoorbeeld door het verbeteren van ventilatie en het bestrijden van vocht.

Diversen

- Restaureren van beeldhouwwerk, behang, betonwerk, gebrandschilderd glas, glas in lood, papier-maché, polychromeerwerk, rieten dakbedekking, stalen ramen en deuren, stuc- en terracotta ornamenten, tegels, terrazzowerk e.a. vereist bijzondere aandacht. De eigenaar dient hiervoor contact op te nemen met de gemeentelijke monumenteninspecteur.

Gemeentelijke Monumentenloods

- In de gemeentelijke monumentenloods wordt ten behoeve van hergebruik historisch bouw materiaal beheerd. Deze materialen zijn tegen een geringe vergoeding voor Alkmaarse restauraties verkrijgbaar.
- Bij restauratie- en/of renovatiewerkzaamheden moeten overgebleven goede onderdelen beschikbaar gesteld worden aan de gemeente (monumentenloods). De beheerder van de loods kan advies en/of hulp geven bij demontage van historische onderdelen.

Mededelingen:

1. Bij bodemverzet voor of tijdens de restauratie en daarbij gedane (bodem)vondsten wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk V van de Monumentenwet 1988. Dit hoofdstuk houdt verkort in dat vondsten gemeld dienen te worden en gelegenheid moet worden geboden voor archeologisch onderzoek.

Contactpersoon Archeologie:



2. Bij sloopwerkzaamheden voor of tijdens de restauratie en daarbij gedane bouwhistorische vondsten, dient hiervan melding te worden gemaakt.

Contactpersoon bouwhistorisch onderzoek:



3. Het is verstandig om uw burens te vertellen wat u gaat doen en wanneer u dat gaat doen.

Aanvullende informatie

- Inspecteur monumenten: [redacted]
- Inspecteur monumenten: [redacted]
- Archeologie: [redacted]
- Bouwhistorisch onderzoek: [redacted]
- Monumentenloots: [redacted]
- Algemeen emailadres: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072

Alkmaar, 10-12-2020

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.