

OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer 20204181

Wij hebben op 27 oktober 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over de locatie achter zeswielen 7 alkmaar en is geregistreerd onder zaaknummer 0000120021.

Aanvrager:



1823 DJ 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 activiteit(en):

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c).

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

- Het publiceerbare aanvraagformulier;
- Bouwaanvraagtekening met plattegronden, aanzichten en doorsneden dd. 07-12-2020;
- Situatietekening dd. 15-11-2020;
- Ruimtelijke onderbouwing dd. 20-01-2021;
- Onderzoek trillinghinder treinverkeer dd. 14-12-2021;
- Quicksan ecologie dd. 09-07-2020;
- Onderzoek stikstofdepositie dd. 19-01-2021;
- Akoestisch onderzoek dd. 22-10-2020;
- Geluidmetingen bedrijvigheid dd. 18-01-2021;
- Verkennend bodemonderzoek dd. 20-07-2020;
- Constructietekening fundering en vloeren dd. 22-10-2020;
- Constructie berekening dd. 23-10-2020;
- Boekje Bouwbesluitberekeningen dd. 15-07-2020;

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

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

Het bouwplan is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zeswielen' van kracht is. De bedoelde gronden zijn bestemd voor 'wonen'. Op grond van artikel 11.2 van de planregels mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en mag het bestaande aantal woningen niet toenemen. Het betreft hier het toevoegen van een extra woning, gelegen buiten het bouwvlak, waardoor het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

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, archeologie en cultuurhistorie, externe veiligheid en trillinghinder ten gevolge van het naastgelegen spoor. 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.

Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke motivering dd. 20 januari 2021 en de overige bij dit besluit behorende bescheiden.

Stedenbouwkundig

Het uitgangspunt voor de woning achter de Zeswielen 7 is dat de contouren van de huidige schuur aangehouden worden en dat bomen behouden moeten blijven. Qua omvang is de voorgestelde woning vergelijkbaar met de bestaande schuur. Om toegang te krijgen tot de schuur achter in de tuin is de woning meer aan de oostkant van het perceel geprojecteerd. Stedenbouwkundig is dit een goede ontwikkeling, omdat het qua bezonning een verbetering is.

Verder doet het bouwplan niets af aan het principe van een kleinschalige, langgerekte schuurwoning die zich voordoet als ondergeschikte bebouwing. Het geeft het idee van een bijgebouw.

De woning is direct bereikbaar vanaf een gezamenlijke toegangsweg, waardoor sprake is van een woning met een eigen ontsluiting aan de weg en geen 'wonen achter wonen'.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woning. Uit de resultaten van dat onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege het spoor de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschrijdt. Voor de woning dient dan ook een besluit hogere waarde vastgesteld te worden. Het ontwerp van dat besluit wordt gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Verder blijkt uit het rapport dat de gevels voldoen aan de gestelde geluidseisen uit het Bouwbesluit 2012 en dat de minimale binnenwaarden worden gehaald.

Ook heeft de aanvrager een aanvullend onderzoek gedaan naar het geluid dat wordt veroorzaakt door de naastgelegen autobedrijven. De nieuwe woning mag de naastgelegen bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. Naast een akoestisch onderzoek voor de nieuwe woning is ook een aanvullend geluidsonderzoek gedaan voor de omliggende woningen.

Hieruit volgt dat piekgeluiden veroorzaakt door de toegelaten bedrijvigheid, niet alleen ter plaatse van de nieuwe woning maar ook ter plaatse van de bestaande woningen de geldende grenswaarden overschrijden in de avond en in de nacht. Het bestemmingsplan laat namelijk ook andere bedrijvigheid met categorie A en B toe, waarbij niet uitgesloten is dat er ook activiteiten in de avondperiode en/of in de nachtperiode kunnen plaatsvinden. In de bestaande situatie vormt dit geen belemmering, omdat het naastgelegen autobedrijf alleen in de dag periode actief is. In de nieuwe situatie met de extra woning verandert die situatie in de dag situatie niet.

Voorligt de vraag of als gevolg van deze ontwikkeling op het naastgelegen perceel voor de vestiging van bedrijven een grotere belemmering ontstaat dan op dit moment het geval is. We zijn van mening dat dit niet zo is. De belemmering voor bedrijvigheid ten aanzien van piekgeluid in de avond en nacht is namelijk al aanwezig vanwege de diverse omliggende woningen. Eventuele nieuwe bedrijven die zich willen vestigen op het terrein dienen bij hun bedrijfsvoering met de aanwezigheid van deze woningen al rekening te houden. De toevoeging van deze woning verandert dat niet. Het realiseren van één extra woning achter perceel Zeswielen 7 zorgt niet voor een extra belemmering.

Trillingen:

Het onderhavige bouwplan ligt dicht tegen de spoorlijn Alkmaar- Heerhugowaard.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek uitgevoerd in hoeverre de trillingen van de treinen schade en/of hinder zouden kunnen veroorzaken aan de nieuwe woning.

Uit het rapport blijkt dat deze kans nihil is, de trillingen liggen een factor 7 onder de waarden die schade zouden kunnen veroorzaken. Het rapport is eveneens voor advies voorgelegd aan ProRail. ProRail kan zich vinden in de resultaten van het onderzoek.

Verkeer

Het plan voorziet in het toevoegen van één woning. Het plan ligt, conform de Parkeernormennota, in de categorie 'Overstad en Overig'. De parkeerbehoefte van het bouwplan komt uit op 2 extra parkeerplaatsen. Uit de tekeningen die bij de aanvraag zijn gevoegd blijkt dat 2 parkeerplaatsen worden toegevoegd op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen uit 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.

Natuur en milieu

De aanvrager heeft bij de aanvraag een Aeriusberekening stikstofdepositie gevoegd. Hieruit blijkt dat het plan in zowel de bouwfase als de gebruiksfase de depositiewaarden niet overschrijdt. Daarnaast heeft de aanvrager een ecologische QuickScan uitgevoerd. Hieruit volgt dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden of diersoorten. Vanuit de OD is positief geadviseerd op de Aeriusberekening en de QuickScan.

Participatie

De initiatiefnemer heeft over dit bouwplan contact gezocht met de naburen. Bij de aanvraag is een schrijven ingediend waaruit blijkt dat de naburen van de adressen Zeswielen 6e, 8, 10 en 10a geen bezwaar hebben tegen het voorgenomen bouwplan.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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.

Alkmaar, 28 april 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.

Betaling kosten

Op grond van de Legesverordening brengen wij kosten (leges) in rekening om uw aanvraag in behandeling te nemen. Voor de betaling van deze kosten ontvangt u binnenkort een aparte rekening, waartegen u bezwaar kunt maken, als u het niet eens bent met de hoogte van de leges.

	Leges omschrijving	Leges bedrag
	Activiteit Bouwen	3285,45
	Ingrijpende Buitenpl Afwijk. met Bouwact. 212.1a3	10602,00
Totaal		13.887,45