

bezoekadres
MALLEGATSPLEIN 10
Postadres
POSTBUS 53
1800 BC ALKMAAR
telefoon 14 072
telefax (072) 548 8777



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20151230.

Wij hebben op 17 maart 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kiosk. De aanvraag gaat over de locatie op het parkeerterrein nabij Winkelwaard 494 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20151230.

Aanvrager:
Aha Vietnamese Catering
T.a.v. mevrouw T.T.H. Tran-Ho
Ida Gerhardtstraat 52
1822 MG 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 Wabo) onder voorwaarden.

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

- Aanvraagformulieren;
- B-01, Renvooi, 12 mei 2015;
- Bouwbesluit;
- Locatie;
- Gevelaanzichten;
- Plattegrond begane grond;
- Doorsnede;
- Constructie;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 9 mei 2015;
- Statische berekening, d.d. 8 januari 2015.

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 voorwaardelijk 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. Bij dit bouwplan is ervan uitgegaan dat het pand onverwarmd is.
2. In het te bebouwen terrein moeten ten minsten 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.
3. Ter beoordeling van de dakconstructie moet het volgende worden overlegd. De veranderlijke belasting voor de dakconstructie dient met 1.0 kN/m^2 te worden berekend in plaats van de sneeuwbelasting. Gaarne dit met een controleberekening aantonen, en als er voor wordt gekozen dat de houtkwaliteit C24 blijft dient dit ook duidelijk op tekening te worden aangegeven.
4. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
5. Van de mechanische inrichting voor luchtverversing moeten nadere gegevens aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de voorgestelde inrichting is goedgekeurd.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Van de aanvang van het aanbrengen van de fundering moet ten minste twee dagen tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer K. Bolding tel. 072-5488577.
2. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet ten minste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.
3. De aanvang van het storten van beton moet ten minste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer K. Bolding tel. 072-5488577.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie (tel. 072-5488562) de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het peil moet in overleg met de unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer K. Bolding tel. 072-5488577 worden bepaald.
5. 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.
6. 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.
7. Bij of tengevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel blootkomende rioolleidingen e.d. zullen van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.



8. 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. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.

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

1. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, is een vergunning ingevolge artikel 2.1.5.1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) van toepassing. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning, verneemt u de beslissing 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, kies 'Loket': vergunning gebruik openbare weg. Informatie kan worden verkregen bij de afdeling unit Vergunning- en Subsidies van de gemeente Alkmaar. Informatie: 072-5489216 / 072-5488888.
2. 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.
3. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwwerk eventueel blootkomende 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.
4. 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.
5. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieuhygiënische 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. Twee grondbanken, actief in deze regio, zijn: Grondbank Regio Alkmaar te Sint Pancras, tel 072-576 32 32 en Beelen te Heerhugowaard, tel 072-572 70 90.
6. Voor de inrichting moet een melding ingevolge de Wet milieubeheer bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd (informatie hierover te verkrijgen bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, tel. 088-1021300).
7. Indien een drank- en horecavergunning wordt aangevraagd, moet het gebouw voldoen aan de inrichtingseisen als genoemd in het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet.
8. 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.
9. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat bedrijfsruimten ten aanzien van inrichting en accommodatie ook moeten voldoen aan de bepalingen van de Arbeidsomstandighedenwet 1998. Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de Arbeidsinspectie, Radarweg 60, 1043 NT Amsterdam (tel. 020-5812612).
10. Voor het hebben van reclames, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moet een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd. Inlichtingen hieromtrent kunnen worden ingewonnen bij de heer G.J. Bas van de unit Vergunning- en Subsidieverlening (tel. 072-5488268).
11. Voor het hebben van reclame, boven gemeentegrond wordt precario in rekening gebracht.



12. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Alkmaar Noord uit 2005. De gronden zijn daarin voorzien van de bestemming 'Centrumgebied'. Het gaat om een zgn. mengbestemming die voor alle winkelcentra in het plangebied wordt gehanteerd. De hoofdfuncties binnen deze bestemming zijn detailhandel en wonen, maar ook maatschappelijke voorzieningen, horeca en kantoren. De mengbestemming zorgt voor een zekere mate van flexibiliteit in de uitwisselbaarheid van deze functies. De geldende planregels bewaken onder meer de toename van het aantal horecabedrijven en het aantal bij het winkelcentrum aanwezige parkeerplaatsen. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan voor zover niet wordt voldaan aan de eisen om binnen een bestaand bouwvlak te bouwen. Voorafgaand aan de aanvraag hebben burgemeester en wethouders bij brief d.d. 14 juli 2014 aangegeven onder welke voorwaarden zij bereid zijn om aan een later in te dienen verzoek om omgevingsvergunning medewerking te verlenen.

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, ten derde van de Wabo kan alleen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goed ruimtelijke onderbouwing bevat.

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, energie en duurzaamheid, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, economie, etc. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing volgt dat geen van de beschreven ruimtelijke aspecten een belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het plan is ook uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Korthedshalve wordt naar de 'ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een kiosk aan de Winkelwaard' d.d. 9 mei 2015 verwezen. Vastgesteld wordt dat hiermee tezamen met de voorwaarde van compensatie van het verlies van twee parkeerplaatsen wordt voldaan aan de materiële vereisten om medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de aanvraag te kunnen verlenen.

Verklaring van geen bedenkingen

Formeel kan de omgevingsvergunning voor de deelactiviteit planologische afwijking niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Een verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (o.g.v. artikel 6.5, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft bij besluit van 25 juni 2015 besloten de benodigde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp af te geven.

Zienswijzen

Over de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, die van 9 juli 2015 tot en met 20 augustus 2015 voor een ieder ter inzage hebben gelegen, zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De gemeenteraad heeft vervolgens in zijn vergadering van 17 september 2015 besloten een (definitieve) verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Gelet op het voorgaande bestaat er geen bezwaar om van het ter plaatse geldende bestemmingsplan af te wijken en de omgevingsvergunning voor de deelactiviteit planologische afwijking te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, ten derde van de Wabo, het een en ander onder de voorwaarde van compensatie van het verlies van twee parkeerplaatsen op het parkeerterrein ter plaatse.



Alkmaar, 28-09-2015

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
medewerker beleidsuitvoering

R. Olthof

Verzonden d.d.

28 SEP. 2015

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.