

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20150977.

Wij hebben op 4 december 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een kapberg. De aanvraag gaat over de locatie Noordeinde 45 te Noordeinde. Met ingang van 1 januari 2015 is de gemeente Schermer in het kader van de gemeentelijke herindeling opgeheven en is de gemeente Alkmaar ingesteld (Stb. 2014, 190). Dit betekent thans dat het college van de gemeente Alkmaar een beslissing op uw aanvraag neemt. Uw aanvraag is door de gemeente geregistreerd onder het nummer 20150977.

Aanvrager:

De heer J.F. de Haan
Noordeinde 45
1485 ET NOORDEINDE

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 1a Wabo)
- Strijd Bestemmingsplan (Art. 2.1 lid 1c Wabo)

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

- Tekeningen set, kenmerk 11-3, d.d. december 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing, kenmerk 1322, d.d. 1 juni 2015;
- aanvulling ruimtelijke onderbouwing;
- VVGB raad Alkmaar, d.d. 17 september 2015;
- VVGB provincie Noord-Holland, d.d. 7 juli 2015.

Procedure

De besluitvorming 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 Ministeriele 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. 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.
3. Ter beoordeling van de
 - funderingen
 - betonconstructies
 - systeemvloeren
 - staalconstructies
 - houtconstructies
 - steenconstructies
4. stabiliteit moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. 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.
5. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.

Voorwaarden Bouwverordening

1. 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 unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer K. Stierp tel. 072-5489467.
2. 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.
3. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, de heer K. Stierp tel. 072-5489467
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. Stierp tel. 072-5489467, 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.
9. Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk de gemeentelijk archeologen, die voor verdere afhandeling zorg dragen.
10. 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 bouwvergunning.

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

1. Bij de uitvoering van boor- en/of heipalen moeten de voorschriften volgens bijlage in acht worden genomen.
2. Bij de uitvoering moeten de op de tekening(en) aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht worden genomen.
3. 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.
4. De in het vorige punt bedoelde werkzaamheden zullen vlak vóór de oplevering van het bouwwerk plaatsvinden. Niet eerder dan dat 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.
5. 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.
6. Bij of tengevolge 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.
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 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.

9. 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.

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 omdat de kapberg de gestelde goot- en nokhoogte overschrijdt.

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. De grondslag voor de gevraagde omgevingsvergunning is te vinden in artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo bepaalt vervolgens dat een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met, kort gezegd, het planologisch kader, kan worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering

Op 4 december 2012 heeft de toenmalige gemeente Graft-De Rijk een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kapberg op het perceel Noordeinde 45 te Noordeinde. Het gaat om de bouw van een garage/berging in de vorm van een kapberg. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en heeft de bestemming "Wonen". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de kapberg de gestelde goot- en nokhoogte overschrijdt. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een bijgebouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw, zijnde in deze de woning. Derhalve is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is te verlenen met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, ook wel bekend als een projectbesluit. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. In de ruimtelijke onderbouwing en de aanvulling daarop wordt gemotiveerd waarom dit bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Op grond van de aangeleverde stukken heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Graft-De Rijk besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan en de Raad van Graft-De Rijk conform artikel 2.27 Wabo gevraagd een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven (vvgb). Op 15 mei 2014 heeft de Raad van de toenmalige gemeente Graft-De Rijk een ontwerp-vvgb afgegeven. Waarna de ontwerpvergunning inclusief ontwerp-vvgb en bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd. Op 17 september 2015 heeft de Raad van de gemeente Alkmaar een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De termijn voor tervisielegging bedraagt zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen. De ontwerpvergunning, de ontwerp-vvgb van de Raad en de bijbehorende stukken hebben vanaf 9 juli 2014 tot en met 19 augustus 2014 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1

Op 15 augustus 2014 heeft gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een zienswijze in gediend die inging op het feit dat een natuurtoets ontbrak.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvrager gevraagd een natuurtoets op te stellen en is op 15 maart 2015 alsnog aan de provincie Noord-Holland om een Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) gevraagd. Op 7 juli 2015 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een vvgb afgegeven waarmee aan de zienswijze is tegemoet gekomen.

Zienswijze 2

Op 18 augustus 2014 is een zienswijze ontvangen van Catch Legal namens mevrouw G. Boerkoel (Meerdijk 5 te Grootchermer) en de heer W. Schermerhorn (Meerdijk 3a te Grootchermer). De zienswijze gestoeld op de volgende gronden:

1. Het plan is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) omdat er sprake is van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied.

Reactie gemeente

In artikel 1 van de PRV wordt bestaand bebouwd gebied gedefinieerd als: *bebouwing en bouwwerken geen gebouwen zijnde die rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een bouwvergunning is of kan worden verleend op het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening.* Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om de gevraagde oppervlakte aan bebouwing te realiseren. De afwijking waardoor er sprake is van een omgevingsververgunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo zijn de goot- en nokhoogte, niet het bebouwde oppervlak. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er sprake kan zijn van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied. Bij de ruimtelijke onderbouwing is aanvulling geschreven waarin wordt gemotiveerd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het landelijke gebied ten gevolgen van de bouw van de kapberg en wordt de noodzaak voor de "verstedelijking" aangetoond. Tevens heeft de provincie in haar ingediende zienswijzen niet aangegeven dat er strijd was met de PRV en er sprake is van verstedelijking in het landelijke gebied.

2. In de ruimtelijke onderbouwing is de noodzaak van de verstedelijking geenszins aangetoond en blijkt niet dat er een advies bij de Adviescommissie ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) is ingewonnen.

Reactie gemeente

Bovenstaand is aangegeven dat met de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen sprake is van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied en er ook geen advies van de ARO vereist en gevraagd is.

3. Er is sprake van nieuwe bebouwing dan wel uitbreiding daarvan, wat in strijd is met artikel 25 van de PRV.

Reactie gemeente

Op 9 februari 2015 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland in een brief aangegeven dat er in principe geen strijd bestaat met artikel 25 PRV omdat het nieuwe bebouwing betreft binnen een bestaand bouwblok.

4. Er is niet onderbouwd dat hier sprake is van een groot openbaar belang en dat er geen andere reële mogelijkheden zijn waardoor de aanvraag in strijd is met artikel 19 van de PRV.

Reactie gemeente

In bovengenoemde brief is tevens aangegeven dat in het vastgestelde Natuurbeheersplan 2015 woningen en de bijbehorende erven uit de EHS zijn gehaald, wat ook in de volgende wijziging van de PRV zal worden doorgevoerd. Vooruitlopend daarop beoordeeld de provincie het onderhavige perceel niet meer op de EHS.

5. De ruimtelijke onderbouwing geeft onvoldoende aan dat ten aanzien van het perceel de exclaveringsformule uit de nota van toelichting van het Natura 2000-gebied geldt.

Reactie gemeente

In de Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) die Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland heeft afgegeven wordt aangetoond dat er gebruik gemaakt kan worden van de exclaveringsformule.

6. De afwijking van de bestemmingsplanregels betreffende het maximale bebouwings-percentages en de maximale nok- en goothoogte wordt onvoldoende onderbouwd.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing wordt, weliswaar in korte bewoordingen, toch duidelijk aangegeven dat het bouwplan passend is in een landelijk omgeving en aansluit bij de streekeigen architectuur. Dit wordt tevens met de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing verder gemotiveerd.

7. Er heeft geen vooroverleg met de Provincie en het Waterschap plaatsgevonden waardoor er niet voldaan is aan de eisen voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Reactie gemeente

Door het aanvragen van de vvgb aan de provincie is alsnog voldaan aan de eis tot overleg. Het vooroverleg met de waterbeheerder is nodig als er sprake is van een grote toename van verharding op het perceel. Er is hier geen sprake van een grote toename van de verharding, mede gezien het feit dat het volgens het vigerende bestemmingsplan te bebouwen maximale oppervlak niet wordt overschreden.

8. Er kan geenszins gesteld worden dat elders in het verleden toegestane soortgelijke bebouwing grondslag is voor de realisatie van onderhavige kapberg.

Reactie gemeente

De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen foto's van kapbergen in de omgeving dienen puur als referentiebeeld. Hiermee wordt aangetoond dat enerzijds kapbergen in het landelijke gebied vaker voorkomen en anderzijds wordt hiermee duidelijk dat een kapberg nagenoeg altijd hoger is dan het bijbehorende hoofdgebouw. Het is geenszins de bedoeling te suggereren dat in het verleden vergunde kapbergen de grondslag is voor het huidige plan.

9. Er is onvoldoende gemotiveerd dat met het bouwplan geen inbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorie van het gebied.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de kapberg een gebiedseigen bouwwerk is en past in de Woonvisie Graft-De Rijp.

10. In de ruimtelijke onderbouwing is niet ingegaan op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de aanvraag.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het plan passend is binnen het ruimtelijke beleid en omliggende woningen bedrijven geen negatieve gevolgen zullen ondervinden daarmee is het plan maatschappelijk uitvoerbaar. Tevens is aangegeven dat het plan economisch uitvoerbaar is en alle aan het plan verbonden uitvoeringskosten voor rekening van de aanvrager komt.

11. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt onvoldoende dat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk gemaakt dat het bouwplan past binnen zijn omgeving. Tevens is de afstand tot de burelen hier dermate groot dat er geen noemenswaardige nadelige gevolgen voor de burelen ontstaat.

12. De raad kan geen definitieve Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven omdat er geen goede ruimtelijke onderbouwing aan het plan ten grondslag ligt.

Reactie gemeente

De raad heeft voordat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen(vvgb) werd afgegeven alle stukken ontvangen en gezien. Hieruit mag worden aangenomen dat de raad voldoende informatie heeft gekregen om te besluiten de ontwerp-vvgb af te geven. Ook bij het verzoek tot afgifte van de definitieve vvgb heeft de raad alle stukken, inclusief de ingediende zienswijzen en de reactie daarop, ontvangen.

De ingediende zienswijzen vormen geen belemmeringen om de vergunning te weigeren.

Conclusie

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 de bouw van een kapberg op het perceel Noordeinde 45 te Noordeinde

Alkmaar, 12-10-2015

Hoogachtend,

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



J. Stet-Kuin

Verzonden d.d.

12 OKT. 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.