

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



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20180732.

Wij hebben op 13 februari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over de locatie zuideinde nabij huisnummer 5 De Rijp en is geregistreerd onder nummer 20180732.

Aanvrager:
De heer R Heijnen
Venbuurt 10
1483 BV DE RIJP

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:

- Aanvraagformulieren;
- BT03, Bestektekening: gevels, plattegronden, doorsnedes, fragment trap, situatie en 3D impressie, d.d. 28 maart 2018;
- D01 t/m D15, Principedetails, d.d. 9 februari 2018;
- D16, principedetail, d.d. 28 maart 2018;
- TT01, Technische tekening, Fundering/riolering, vloerplannen en kapplannen, d.d. 12 februari 2018
- Bouwbesluitberekeningen, d.d. 9 februari 2018;
- Bouwveiligheidsplan, d.d. 1 oktober 2013;
- EPC-berekening, d.d. 12 februari 2018;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 25 april 2018;
- Statische berekening bovenbouw, Econstruct, d.d. 25 april 2018<
- Geotechnisch bodemonderzoek 23 maart 2018<
- 1.0, prefab fundering, d.d. 14 juni 2018;
- Funderingsadvies, d.d. 14 juni 2018;
- Productietekeningen prefab funderingsbalken, d.d. 17 mei 2018;
- Statische berekening fundering, d.d. 14 juni 2018.

Procedure

De besluitvormingsprocedure 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 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 Bouwbesluit

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelelementen) in uitwendige scheidingsconstructies van een woning, die bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
3. 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.
4. Ter controle/beoordeling van alle constructieve onderdelen van het object moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel nadere tekeningen en berekeningen aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Uit de tekeningen en berekeningen van de diverse onderdelen moet tevens de samenhang aangetoond worden. Met het uitvoeren, c.q. het aanbrengen, c.q. het in de grond brengen mag niet worden begonnen voordat en voor zover die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Bij gebruik van 3D-software dient vooraf overleg plaats te vinden over de wijze van indienen van de stukken.
5. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
6. Eventuele op die tekeningen en berekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten verwerkt worden en minimaal 1 week voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel ter finale goedkeuring worden ingediend. De aangepaste tekeningen en berekeningen moeten voorzien zijn van een akkoord van de door de aanvrager aan te stellen hoofdconstructeur.

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.

7. Eventuele vertraging(en) ontstaan door niet goedgekeurde tekeningen en berekeningen zijn volledig de verantwoording van de aanvrager.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Het uitzetten van het bouwwerk door de gemeente moet minimaal één week van te voren worden aangevraagd. Op dat moment moeten ook de voor het uitzetten benodigde digitale tekeningen op DGN of DWG formaat in bezit zijn van de toezichthouder.
2. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
3. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald. Uitgangspunt daarbij is dat het peil van de buurtwoningen wordt aangehouden.
4. 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 of digitaal naar omgevingsvergunning@alkmaar.nl (onder vermelding van het dossiernummer).
5. 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 toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het starten met de paalfundering een hei-bespreking te plannen waarbij de toezichthouder wordt uitgenodigd.
6. In verband met de heiwerkzaamheden is het op voorhand plaatsen van trillingsmeters verplicht. De trillingsmeters dienen door een daarvoor gespecialiseerd bureau te worden geïnstalleerd op de zijgevel van de aangrenzende woningen en te worden gemonitord. De trillingswaardes zullen moeten voldoen aan de SBR trillingsrichtlijn A: Schade aan bouwwerken 2017.
7. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
8. Bij toepassing van prefab beton moet de toezichthouder in de gelegenheid worden gesteld om de elementen in de fabriek te keuren voordat deze naar het werk worden getransporteerd. De keuring dient minimaal vijf werkdagen vooraf te worden gemeld bij de toezichthouder.
9. De hemelwaterafvoer dient richting het openbaar water aan de achterzijde van de woning te worden afgevoerd.
10. 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.
11. Bij of ten gevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel bloot komende rioolleidingen e.d. zullen van gemeentewege doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
12. De in het bodemonderzoek aangetoonde verontreinigde grond dient gesaneerd te worden. Dit kan door middel van het afdekken van de grond met bijvoorbeeld bestrating of gras zodat direct contact niet mogelijk is. Indien er wordt gekozen om de grond te verwijderen en af te voeren dan moet dit naar een gecontroleerde stortplaats. Door middel van een evaluatierapport dient aangetoond te worden dat de grond na deze werkzaamheden wel geschikt is voor de gevraagde bebouwing. Met de uitvoering van de bouw mag niet eerder worden begonnen voordat dit rapport is goedgekeurd. Het rapport dient in tweevoud bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening te worden ingediend.
13. Er is een BUS-melding (Besluit uniforme saneringen) bij de gemeente Alkmaar noodzakelijk voordat (bouw)werkzaamheden op dit terrein uitgevoerd gaan worden. Door middel van een BUS-

melding kunt u aantonen op welke wijze u het ernstig verontreinigde terrein geschikt gaat maken voor de toekomstige woonbestemming

14. 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. 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 omgevingsvergunning. De kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.

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

1. 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.
2. De in het vorige punt bedoelde werkzaamheden zullen vlak vóór de oplevering van het bouwwerk plaatsvinden. Niet eerder dan nadat 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.
3. 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 vereist. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning wordt een besluit genomen 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 → Inwoners → alle producten → vergunning gebruik gemeentegrond. Informatie via de website of telefonisch bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening van de gemeente Alkmaar via 14072 of per mail: gvb-vergunningen@alkmaar.nl.
4. 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.
5. 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.
6. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieu hygiënische 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 of via www.grondbanken.net.
7. Bij het gebruik van propaan tijdens de bouw, moeten de op grond van de Wet milieubeheer gestelde voorschriften in acht worden genomen. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord kan hieromtrent de nodige informatie verstrekken (tel. 088-1021300).
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. Bij bouwkosten boven de € 50.000 excl. BTW kan er een eindafrekening bouwkosten worden opgevraagd. Deze moet na gereedkomen van de bouw en op 1^e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: Kees Stierp te. 0620601883
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Graft en De Rijp, omdat het perceel de bestemming "Bedrijf-Nutsvoorziening" heeft waarbinnen het niet is toegestaan een woning te bouwen.

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 motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en is het bouwplan passend in zijn omgeving. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze vergunning.

Parkeren

Op het perceel wordt op de oprit twee parkeerplaatsen naast elkaar gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm uit de Parkeernormennota 2017-2027 voor grote woningen (>125m² bvo).

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Voordat een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo kan worden verleend, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Categorie 1 luidt: *projecten waarvoor reeds een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, beleidsnotitie, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader bestaat dat is vastgesteld door de gemeenteraad.*

In de raadsvergadering van 3 december 2015 is een besluit genomen over de ontwikkeling van onder andere onderhavig perceel (raadsbesluit De Meelzak en De Pauw). Hierover is het volgende besloten: *De eigenaar wil hier woningbouw in de vorm van vrijstaand wonen of 2-onder-1 kap realiseren. Het college staat hier tot een maximum van 2 woningen positief tegenover.*

De raad heeft hiermee een kader gesteld waarbinnen woningbouw mogelijk is op dit perceel. Het bouwplan is een vrijstaande woning en past binnen dit kader. Het plan valt daarom binnen categorie 1 van bijlage 1 van het delegatiebesluit van aangewezen gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Er is geen vvgb van de raad vereist.

Procedure

Op het plan is op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing en moet de ontwerpvergunning zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

In verband met de aanvraag is reeds op 20 maart 2018 mede namens de bewoners van Zuideinde 3 en 9 een zienswijze ingediend door de heer V.B. Mosch, Zuideinde 5 te De Rijp. Daarin is aangegeven de vrees voor het ontvangen van water dat ook nog eens vervuild is op de reeds natte percelen van Zuideinde 3, 5 en 9, vanaf bouwperceel Zuideinde 7 door toepassing van een verhoogd maaiveld. Verzocht is dan ook voor alle percelen hetzelfde peil te hanteren.

Daarnaast is verzocht de funderingspalen te boren en niet te heien, in verband met de slappe bodem en reeds bestaande schade aan de panden door zwaar verkeer.

De ontwerp omgevingsvergunning is met ingang van 24 mei t/m 4 juli voor zienswijzen door een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft de heer Mosch zijn zienswijze mede namens de andere bewoners desgevraagd gehandhaafd.

In reactie op de ingediende zienswijze(n) wordt het volgende overwogen.

Uitgangspunt bij de vergunningverlening is dat het peil van de buurtwoningen wordt aangehouden. Hierdoor wordt mogelijke overlast van (grond)water van Zuideinde 7 naar naastgelegen percelen geminimaliseerd. Deze eis wordt opgenomen in de vergunningvoorwaarden.

Ten aanzien van het voorgenomen heiwerk van prefab betonpalen stellen wij vast dat dat er sprake is van een gevoelige locatie met oude gemetselde gebouwen in de nabije omgeving van het te realiseren bouwwerk. In de voorwaarden behorende bij deze vergunning zal op voorhand het plaatsen van trillingsmeters op de belendingen links en rechts van de bouwlocatie verplicht worden gesteld.

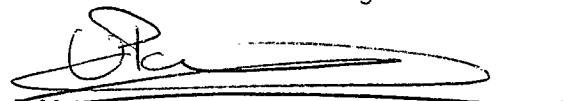
Mochten de trillingen de waarden die volgen uit richtlijn 'SBR trillingsrichtlijn A: Schade aan bouwwerken 2017' overschrijden dan zal het heiwerk worden stilgelegd en dient er in overleg naar een alternatief te worden gezocht.

Deze zienswijzen leiden niet tot een gewijzigd oordeel over het bouwplan.

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.

Alkmaar, 20-07-2018

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
unit Vergunning- en subsidieverlening,
medewerker Beleidsuitvoering



P.M. Vlaar

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.

Postbehandelingsdocument uitgaande correspondentie

Postregistratie nr.: 20180732

Naam steller: J. Stet-Kuin

Unit: Vergunning- en Subsidieverlening

Datum ontwerp: 18-07-2018

Omschrijving	Code kosten	Bedrag ex b.t.w. (€)	Btw perc.
--------------	-------------	----------------------	-----------

Medeparaaf van:

jurist :

unitmanager :

financiën :

* Brief uit voor:

zsm

* Mee te zenden bijlagen:

- omgevingvergunning

* Kopie zonder bijlage(n) aan:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

Dossier retour steller: nee

Aanvullende
aanwijzingen:

Archief:

Dossier voortbrengen d.d.: