

Aan: AJ de Langen
Beukenlaan 3
1861 EH BERGEN (NH)

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20191855.

Wij hebben op 10 mei 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Muiderwaard 430 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20191855.

Aanvrager:

De heer AJ de Langen

Beukenlaan 3

1861 EH BERGEN (NH)

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:

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing Muiderwaard Alkmaar dd 14-10-2019
- 4408559_1578931677274_WE_MW_07bt-WE00_0.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677367_WE_MW_07bt-WE01_1.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677399_WE_MW_07bt-WE02_2.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677438_WE_MW_07bt-WE03_3.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677464_WE_MW_07bt-WE04_4.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677489_WE_MW_07bt-WE05_5.v_A0.pdf
- 4408559_1578931677512_WE_MW_07bt-WE06_Dak_A0.pdf
- 4408559_1578931677522_WE_MW_07bt-WEDA1_DRSN_A0.pdf
- 4408559_1578931677551_WE_MW_07bt-WEDA2_DRSN_A0.pdf
- 4408559_1578931677584_WE_MW_07bt-WEDB2_DRSN_A0.pdf
- 4408559_1578931677629_WE_MW_07bt-WEFTS_00_A1.pdf
- 4408559_1578931677643_WE_MW_07bt-WEG1_Gevel_A0.pdf
- 4408559_1578931677670_WE_MW_07bt-WEG2_Gevel_A0.pdf
- 4408559_1578931677695_WE_MW_07bt-WEG3_Gevel_A0.pdf
- 4408559_1578931677737_WE_MW_07bt-WEST0_Situatie_A3.pdf
- Situatietekening dd 08-07-2019
- Constructie begane grond t/m 2^e verdieping dd 08-07-2019
- Constructie 3^e verdieping t/m dak dd 08-07-2019
- Verkennend bodemonderzoek dd 18-03-2019
- Akoestisch onderzoek dd 13-05-2019
- Ecologisch onderzoek dd 07-02-2019
- Motivering gelijkwaardigheid artikel 4.31 bouwbesluit dd 12-08-2019
- Rapport bouwbesluit 05-09-2019
- Rapport brandveiligheid dd 06-09-2019

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.

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;
- 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;

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 te voren 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 meldt 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. 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.
3. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening en wordt door de gemeente op u verhaald.
4. 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.
5. 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.

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Alkmaar Noord, omdat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Het pand is in gebruik als kantoor en er zijn geen woningen aanwezig.

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.

Bij de aanvraag is de ruimtelijke onderbouwing “Muiderwaard Alkmaar” van 14 oktober 2019 aangeleverd, die de motivering van het besluit vormt. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de realisatie van de woningen niet in strijd is met rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Verkeer en parkeren

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er een lichte toename van verkeersbewegingen verwacht wordt, maar dat dit geen gevolgen heeft voor de belasting van de ontsluitingswegen. Voor het bouwplan zijn 52 parkeerplaatsen nodig, dat is inclusief parkeerplaatsen voor de bezoekers van de appartementen. Omdat deze allemaal op eigen terrein worden gerealiseerd heeft het plan in principe geen invloed op de bestaande parkeerdruk in de omgeving. De parkeerdruk in de omgeving zal echter wel wat toenemen omdat er nu nog 's avonds door een aantal omwonenden wordt geparkeerd op dit (privé)terrein. Deze toename van de parkeerdruk is echter acceptabel.

Geluid

Het plan ligt binnen de geluidzone van de provinciale Huiswaarderweg en de route Kanaaldijk-Neswaard-Muiderwaard. De Kanaaldijk-Neswaard-Muiderwaard leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met maximaal 3dB. Hiervoor is een besluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder vastgesteld.

Aanmeldnotitie Mer

De voorgenomen activiteit kan beschouwd worden als een 'stedelijke ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Er is een meldnotitie milieu effectrapportage opgesteld waar in wordt aangetoond dat als gevolg van de bouw van het appartementengebouw er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Geconcludeerd wordt dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Stikstof

De initiatiefnemer heeft een aeriusberekening laten maken. De berekening komt uit op 0,00. Er is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Vvgb

Het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan mag pas worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven (artikel 2.27 Wabo). In dit geval heeft de gemeenteraad op 2 januari 2015 een aantal categorieën aangewezen waarvoor geen vvgb hoeft te worden afgegeven. Binnen categorie 2 vallen projecten waarvoor geen aanpassing van de stedenbouwkundige structuur plaats vindt en waarbij is aangegeven dat een incidentele verschuiving van bouwhoogte geen aanpassing van de stedenbouwkundige structuur is. Het plan past binnen categorie 2, er is voor het plan geen vvgb nodig van de raad.

Zienswijzen

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 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 23 januari 2020 t/m 4 maart 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 09-04-2020

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.