

bezoekadres

MALLEGATSPLEIN 10

Postadres

POSTBUS 53

1800 BC ALKMAAR

telefoon 14 072

telefax (072) 548 8777

SECTOR STADSONTWIKKELING

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20113497.

Wij hebben op 23 december 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 25 garageboxen + een bergruimte. De aanvraag gaat over de locatie Frieseweg 124 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20113497.

Aanvrager:

W.J. Bink Bouw B.V.

de heer L. Bosschaart

Postbus 79

1723 ZH NOORD-SCHARWOUDE

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:

- Tekeningnummer B-1, 23 december 2011;
- Tekeningnummer B-2, 23 december 2011;
- Tekeningnummer C-01, 17 februari 2012;
- Statische berekening, 3 februari 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 februari 2012.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteiten. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

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 afdeling bouwen worden overgelegd.
3. Ter beoordeling van de
 - funderingen
 - betonconstructies
 - staalconstructies
 - houtconstructies
 - steenconstructies
 - stabiliteitmoeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, 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.
4. In de garage(s) moet(en) nabij de vloer niet afsluitbare ventilatie-openingen aanwezig zijn, met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 3 dm³/s per m² netto vloeroppervlakten, bepaald volgens het normblad NEN 1087. De openingen moeten zo mogelijk worden aangebracht in tegenover elkaar gelegen buitenwanden van de garage.
5. In de garage(s) moeten schakelaars, wandcontactdozen en andere elektrische inrichtingen, tenminste 1 meter boven de vloer zijn aangebracht. De elektrische inrichting moet voldoen aan het normblad NEN 1010.
6. Brandwerende scheidingen in de kleur groen aangegeven op de tekening(en) moeten conform het normblad NEN 6068 met een WBDBO van 60 minuten worden uitgevoerd.
7. Brandwerende scheidingen in de kleur rood aangegeven op de tekening(en) moeten conform het normblad NEN 6068 met een WBDBO van 30 minuten worden uitgevoerd.
8. Rookwerende scheidingen in de kleur blauw aangegeven op de tekening(en) moeten conform het normblad NEN 6075 met een WTRD van 30 minuten worden uitgevoerd.

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 afdeling Bouwen, C. Schoenmaker tel. 072-5488346.
2. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de afdeling Bouwen. 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 afdeling Bouwen, C. Schoenmaker tel. 072-5488346.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de afdeling Geo-informatie (tel. 072-5488562) de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Het peil moet in overleg met de afdeling Bouwen, mw. C. Schoenmaker, tel. 072-5488346.
5. Van de riolering moeten nader uitgewerkte tekeningen op een schaal niet kleiner dan 1:50 in drievoud aan de afdeling Bouwen 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 afdeling Bouwen 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 afdeling Bouwen van het voornemen daartoe in kennis is gesteld.
7. De houder van de bouwvergunning 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.
8. Er moet een geschikte verbindingsweg worden aangebracht met een breedte van 4,5 meter, en over een breedte van 3,25 meter verhard. De vrije hoogte boven de kruin van de weg moet 4,2 meter bedragen.

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

1. Bij de uitvoering moeten de op de tekening(en) aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht worden genomen.
2. 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 Gebruik en Vergunningen Buitenruimte van de gemeente Alkmaar. Informatie: 072-5489216 /072-5488888.
3. 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.
4. 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 Bouwstoffenbesluit 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.vrom.nl. 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: de grondbank HAL, telefoonnummer 0226-340375 en de grond- en reststoffenbank Vries & van de Wiel, telefoonnummer 0224-211211.
5. Het formulier "Eindafrekening bouwkosten" moet binnen twee maanden na het gereedkomen van de bouw aan de afdeling Bouwen worden overgelegd.



Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oudorperpolder-Noord", omdat de gronden ter plaatse globaal bestemd zijn als "Bebouwing II", waarop de volgende functies zijn toegestaan:

- eengezinswoningen;
- bergingen;
- garageboxen en bedrijfsgebouwen;
- gebouwen t.b.v. openbare nutsbedrijven;
- speelplaatsen en groenvoorzieningen en
- tuinen en erven.

Aangezien het een globaal bestemmingsplan betreft, geldt er tot het moment dat een uitwerking heeft plaatsgevonden, formeel een bouwverbod.

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. Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op de bijbehorende "ruimtelijke onderbouwing, ten behoeve van de realisatie van 25 garageboxen + bergruimte aan de Frieseweg 124 te Alkmaar", bestaat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen om van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oudorperpolder-Noord" af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen.

Het voornemen om deze omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd in het Alkmaars Nieuwsblad van 14 maart 2012 en heeft vanaf 15 maart daaropvolgend gedurende zes weken ter visie gelegen.

Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend door de heer De Haan, woonachtig aan het Westfriesepad 10. Deze zienswijze is hieronder samengevat en weerlegd:

- 1) Het terrein wordt openbaar en de vrees wordt geuit dat op jongeren die daar wellicht gaan spelen en via de daken van de garages op zijn dak gaan springen, met alle gevolgen van dien: inbraakgevoelig, beschadiging dakbedekking, gevaarlijke situatie mocht iemand vallen en onveilig gevoel en minder woongenot.
- 2) Op deze wijze kan geen onderhoud worden gepleegd aan de hemelafvoer en afvoerpijp van de wasdroger omdat daar een afsluitende schutting zit. Ook wordt gesteld dat een gedeelte van de bestaande schutting verdwijnt en dat hiervoor geen oplossing wordt geboden.

Ad 1)

De vrees dat hier jongeren gaan spelen op de daken waardoor gevaarlijke danwel ongewenste situaties ontstaan vinden wij erg vergaand en deze vrees delen wij dan ook niet. De garages zijn overwegend 2.60 meter en 3 meter hoog. Uw bergruimte heeft ook een hoogte van 3 meter, dus als personen op uw dak willen komen dan is dat in de huidige situatie reeds mogelijk. Ten overvloede verwijzen wij naar twee uitspraken (ABRvS, d.d. 7 juli 2007, zaaknummer 200308105/1 en ABRvS, d.d. 19 februari 2003, zaaknummer 200206200/1) met betrekking tot vrees van overlast. Het feit dat de plek niet met hulpdiensten te bereiken is, is niet waar. De hulpdiensten kunnen binnen de strook van 1 meter hun hulp bieden aan eventuele gewonden. De plek hoeft niet bereikbaar te zijn voor hun hulpvervoermiddel.

Ad 2)

Het bouwbesluit bepaalt dat een minimale afstand van 1 meter voldoende is om regulier onderhoud te kunnen plegen aan panden. De garages worden op een afstand van 1 meter vanaf de erfrens gerealiseerd en voldoen dus aan het hierboven gestelde. Er wordt geen erfafscheiding op de erfrens geplaatst, vanwege de genoemde afstand van 1 meter.

Ons is verder niet bekend dat een gedeelte van de bestaande schutting wordt verwijderd en dat hiervoor geen oplossing wordt geboden. Zoals hierboven staat vermeld: er komt geen erfafscheiding en er wordt op 1 meter afstand van de erfrens gebouwd.

De ingediende zienswijzen zijn niet van dien aard, dat geen medewerking kan worden verleend aan het onderhavige 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^o van de Wabo.

Alkmaar, 04-05-2012

het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
hoofd afdeling Bouwen,


A.M.E. Scherff-van der Wolde



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Alkmaar, sector Bestuursrecht, postbus 251, 1800 BG Alkmaar. 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.

