

## OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20121473.

Wij hebben op 22 juni 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een tandartsenpraktijk. De aanvraag gaat over de locatie Overkrocht 43 Alkmaar en is geregistreerd onder nummer 20121473.

Aanvrager:

De heer TL Meijer  
Emmastraat 95  
1814 DP 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)

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

- Tekening 1124 blad 1 plattegronden en gevels d.d. 18.07.2012
- Tekening 1124 blad 2 doorsneden en details d.d. 18.07.2012
- Tekening 1124 blad 3 details d.d. 18.07.2012
- Tekening 1124 blad 4 details d.d. 18.07.2012
- Tekening 1124 blad 1 incl. opmerkingen brandveiligheid d.d. 10.07.2012
- 3319 Bouwbesluitberekeningen d.d. 22.06.2012
- 1124 Daglichtberekeningen d.d. 22.06.2012
- 1124 Ventilatieberekeningen d.d. 22.06.2012
- Plattegronden t.b.v. ventilatie d.d. 19.06.2012
- Detail M-206-03 handleiding ClickBrick-systeem d.d. 15.03.2012
- Statische berekening algemeen d.d. 12.07.2012
- Statische berekening aanvulling 01 d.d. 14.08.2012
- Tekening C01 Constructietekening d.d. 14.08.2012
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 26.06.2012

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 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 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 genoeg 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. De volgende gegevens moeten nog aangevuld worden:
  - paaltekeningen en berekening
  - wapeningstekening en berekeningen systeemvloeren
  - berekening en tekening stalen dakplaat
  - berekening en tekeningen hout constructieDeze stukken moeten 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. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
5. De deuren in brand- en rookwerende scheidingsconstructies moeten zelfsluitend worden uitgevoerd.
6. De op de tekening(en) aangegeven vluchtdeuren moeten met de vluchtrichting meedraaien.
7. Alle deuren die in de vluchtroute moeten worden gepasseerd moeten leiden naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat hierbij deuren moeten worden gepasseerd die alleen met behulp van sleutels of andere losse hulpmiddelen zijn te openen.

### 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, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396.
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, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396.
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, dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396, worden bepaald.
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 vuilwaterafvoeren op het gemeenteriool zijn aangegeven.

6. Het afvoeren van hemelwater dient geheel op eigen terrein te geschieden. U kunt hierover contact opnemen met de vakgroep Riolerings van de gemeente.
7. 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.
8. 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.
9. De bouwput(ten) moet(en), voor zover grenzend aan de openbare weg of gelegen bij naburige bouwwerken, ten genoegen van de afdeling Bouwen van een voldoende zware keerwand tegen inkalven worden voorzien.
10. 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.
11. De in het bodemonderzoek aangetoonde verontreinigde grond dient verwijderd en afgevoerd te worden naar een gecontroleerde stortplaats. Door middel van een evaluatie-rapport 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 afdeling Bouwen te worden ingediend.
12. 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 afdeling Bouwen 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 sector Stadsbeheer, afdeling Stedelijk Beheer 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](http://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.
6. 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 sector Realisatie, afdeling Vastgoedmanagement (tel. 072-5488556) voor het afsluiten van een huurovereenkomst.
7. 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.
8. 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.
9. 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](http://www.vrom.nl). Voor advies over een verantwoorde afvoer van de grond kunt u ook terecht bij een groundbank. Adressen van groundbanken zijn te verkrijgen bij Brancheorganisatie BOG, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam. Twee groundbanken, actief in deze regio, zijn: de groundbank HAL, telefoonnummer 0226-340375 en de grond- en reststoffenbank Vries & van de Wiel, telefoonnummer 0224-211211.
  10. Voor de inrichting moet een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd (informatie hierover te verkrijgen bij de Milieudienst Regio Alkmaar, tel. 072-5488757).
  11. Voor het rooien van de bomen moet een kapvergunning bij burgemeester en wethouders worden aangevraagd (sector Stadsbeheer, afdeling Wijkbeheer, mevrouw C. Mertens, tel. 072-5488901).
  12. Bij het gebruik van propaan tijdens de bouw, moeten de op grond van de Wet milieubeheer gestelde voorschriften in acht worden genomen. De Milieudienst Regio Alkmaar kan hieromtrent de nodige informatie verstrekken (tel. 072-5488757).
  13. Wij wijzen u er op dat het aanbrenge van het balkon in strijd is met het bepaalde in artikel 50 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
  14. 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.
  15. 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).
  16. Voor het hebben van een luifel boven gemeentegrond wordt precario in rekening gebracht.
  17. 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 afdeling Bouwen (tel. 072-5488268).
  18. Voor het hebben van reclame, boven gemeentegrond wordt precario in rekening gebracht.
  19. Vóór het aanbrenge van een erfafscheiding dient ter bepaling van de terreingrenzen contact opgenomen te worden met de afdeling Geo-informatie (tel. 072 – 5488562).
  20. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).
  21. Er moet drie maanden voor ingebruikname van het bouwwerk een aanvraag om gebruiksvergunning worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de afdeling Bouwen.
  22. Bij de voorwaarden kopje "Bouwwerordering" staat aangegeven dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen of gegeven indien deze niet is gereed gemeld of indien er niet overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd. Om te controleren of er overeenkomstig de verleende vergunning is gebouwd dient u minimaal 3 weken voor de geplande ingebruikname van het gebouw een afspraak te maken met dhr. P.M. Vlaar tel. 072-5488396. Tijdens de controle dienen alle installaties te functioneren. Indien blijkt dat er in afwijking van de vergunning is gebouwd kunnen wij u gebruiksbeperkingen opleggen. Wij adviseren u dan ook om enige tijd te plannen tussen onze controle en de ingebruikname van uw pand zodat u bij het constateren van gebreken deze nog kunt verhelpen.
  23. 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 de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Westerweg Spoorbaan" en "Uitbreidingsplan in onderdelen Alkmaarderhout en omstreken (1<sup>e</sup> wijziging)", omdat de gronden zijn bestemd als 'openbare weg' respectievelijk 'begraafplaats'. Een tandheelkundige praktijk valt binnen een maatschappelijk bestemming.

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.

Gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing "Overkrocht 32 gemeente Alkmaar", bestaat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen om van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Westerweg Spoorbaan" en "Uitbreidingsplan in onderdelen Alkmaarderhout en omstreken (1<sup>e</sup> wijziging)" 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 25 juli 2012 en heeft vanaf 26 juli daaropvolgend gedurende zes weken ter visie gelegen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze kenbaar gemaakt door D. de Voogd, Westerweg 322. De indiener van de zienswijze is, kort samengevat, van mening dat het onderhavig bouwplan extra parkeeroverlast zal veroorzaken voor de buurtbewoners.

#### Reactie:

Uitgangspunt voor de berekening van de parkeervraag is dat een nieuwe ontwikkeling de bestaande parkeerdruk in de directe omgeving niet mag verhogen. Het plan voldoet aan de geldende parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per behandelkamer. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Deze ontwikkeling staat dan ook los van het bestaande parkeerprobleem in de buurt, zoals die wordt geschetst in de zienswijze. Een oplossing voor dat probleem kan echter niet met dit plan worden geboden, maar moet via de daartoe geëigende weg worden gezocht.

Voor het overige merken wij op dat de zienswijze is ingediend "namens de buurtbewoners", echter alleen ondertekend door D. de Voogd. Uit de zienswijze blijkt niet dat de heer of mevrouw De Voogd gemachtigd is namens "de buurtbewoners" een zienswijze in te dienen.

De zienswijze is niet van dien aard dat geen medewerking aan het bouwplan kan worden verleend.

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<sup>o</sup> van de Wabo.

Alkmaar, 13-09-2012

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

  
A.M.E. Schreier van der Wolde

VERZONDEN

13 SEP 2012



### **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.