

OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer 0000346509
Dossiernummer 20223518

Betreft

Aanvraag van: Stad Alkmaar Beheer B.V.
T.a.v. De heer [REDACTED]
Herculesstraat 2
1812 PG Alkmaar

ontvangen op: 15 juni 2022
om: een omgevingsvergunning voor het bouwen van een logistiek gebouw
voor de locatie: Fluorietweg 38, Alkmaar, kadastrale sectie f, perceelnummer 9676

Wij hebben een besluit genomen op de aanvraag. Hieronder lichten wij dit toe. Eerst leest u wat wij hebben besloten (A) en of wij nog gegevens van u nodig hebben (B). Daarna zijn de voorschriften en mededelingen opgenomen (C). Vervolgens leggen wij uit waarom wij ons besluit hebben genomen (D). Als laatste leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met ons besluit.

A. Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Hieraan zijn voorschriften en mededelingen verbonden. U bent verplicht zich aan deze voorschriften te houden. Wij raden u daarom aan om alle voorschriften en mededelingen te lezen. Daarnaast is het verstandig om uw bureaus goed te informeren over deze vergunning en wanneer u de werkzaamheden gaat uitvoeren.

Het ontwerpbesluit en de stukken die daarbij horen heeft ter inzage gelegen van 16 februari 2023 tot 30 maart 2023. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Activiteiten

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Reclame (Art. 2.2 lid 1h,1i Wabo)

De volgende gewaarmerkte documenten vormen onderdeel van de vergunning:

- Aanvraagformulier, gedateerd 15-06-2022;
- Goede Ruimtelijke Onderbouwing, gedateerd 23-01-2023;
- Situatietekening, gedateerd 29-11-2022;
- Begane grond tekening, gedateerd 29-11-2022,
- Geveltekening, gedateerd 29-11-2022;
- 1e verdieping tekening, gedateerd 29-11-2022;
- Dakaanzichttekening, gedateerd 29-11-2022;
- Doorsnedetekening, gedateerd 29-11-2022;
- Detailtekening, gedateerd 29-11-2022;
- Palenplan, gedateerd 06-12-2022;
- Fundering, gedateerd 06-12-2022;
- Laag dakzicht, gedateerd 06-12-2022;

- Hoog dakzicht en 1e verdiepingsvloer, gedateerd 06-12-2022;
- Aanzicht Cijfer-assen, gedateerd 06-12-2022;
- Aanzicht Letter-assen, gedateerd 06-12-2022;
- Aanzicht Letter-assen, gedateerd 06-12-2022;
- Statische Berekening Fundatie, gedateerd 12-2022;
- Statische Berekening Magazijn, gedateerd 06-2022;
- Statische Berekening Kantoor+Kantine, gedateerd 12-2022;
- Statische Berekening Werkplaats, gedateerd 06-2022;
- Statische Berekening Expeditie Ruimte, gedateerd 06-2022;
- Ontwerpadvies Funderingen, gedateerd 03-06-2022;
- Akoestisch Onderzoek, gedateerd 18-07-2022;
- MPG-berekening, gedateerd 15-06-2022;
- Bouwbesluittoets, gedateerd 15-06-2022;
- BENG-berekening, gedateerd 15-06-2022;
- Brandveiligheidsrapport;

B. Later in te dienen gegevens

Deelactiviteit Bouwen

U bent verplicht om **uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden** onderstaande stukken in te dienen. Dit doet u bij de aanvraag die u via het omgevingsloket hebt ingediend. U kunt pas starten met bouwen als we de stukken hebben goedgekeurd.

- bouwconstructies: tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructieve onderdelen;
- ventilatievoorzieningen: werktekeningen van het leidingstelsel, waarin de brandwerende voorzieningen (brandkleppen, etc.) zijn aangegeven;
- 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;
 - c. als een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de tekeningen en berekeningen van de verticale bouwputafscheiding en een bemalingsplan (inclusief bouwputbodem);
 - d. een monitoringsplan om schade aan naburige bouwwerken te voorkomen.

C. Voorschriften en mededelingen

Voorschriften deelactiviteit Bouwen

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de voorschriften Bouwbesluit.
2. **Uiterlijk tien werkdagen** voor de start van de bouw meldt u bij de gemeente dat u de rooilijnen op het bouwterrein hebt uitgezet. Dit doet u via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14 072. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de toezichthouder in de gelegenheid is gesteld om de uitgezette rooilijnen te controleren.
3. **Uiterlijk twee dagen** voordat er wordt gestart met de (ontgraving)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
4. **Uiterlijk twee dagen** voor de start van het heien en/of het storten van begon brengt u de toezichthouder op de hoogte. Dit moet u doen per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14 072. De toezichthouder kan dan komen controleren of er volgens de vergunning wordt gebouwd.
5. U meldt de werkzaamheden gereed per e-mail via gereedmeldingen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.

Voorschriften deelactiviteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

1. Binnen 18 maanden na onherroepelijk worden van deze vergunning, dient het kavelinrichtingsplan (bijlage 1 bij de Ruimtelijke onderbouwing) overeenkomstig het beplantingsplan (bijlage 2 bij de Ruimtelijke Onderbouwing) te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden door het plegen van regulier en noodzakelijk onderhoud.

Mededelingen deelactiviteiten Bouwen

1. Een rioolaansluiting op het gemeenteriool vraag u aan via www.alkmaar.nl → zoek op → rioolaansluiting. De kosten hiervoor worden berekend volgens de Precarioverordening.
2. Het plaatsen van een gesloten bodemenergiesysteem meldt u minimaal 4 weken voor aanvang werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl (zie onder “werkzaamheden met betrekking tot brandveilig gebruik en milieu”. Voor meer informatie kijkt u op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord: www.odnhn.nl.
3. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag materialen, hebt u een vergunning op grond van artikel 2:1 van de Verordening fysieke leefomgeving nodig. 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 omgevingsvergunningen@alkmaar.nl of telefonisch via 14 072.
4. Bij het bouwen houdt u rekening met de Wet natuurbescherming. Zo moet u bijvoorbeeld altijd zelf controleren of er bijzondere of beschermde diersoorten zoals de gierzwaluw, huismuis, spreek of vleermuis in (de omgeving van het (te) bouwen bouwwerk voorkomen, die u met het bouwen kunt verstoren. Dit geldt ook voor bijzondere of beschermde plantensoorten. Als dat nodig is neemt u passende maatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van kasten of het tijdelijk uitstellen van de bouw. De beste periode om te bouwen ligt globaal tussen september



tot en met februari. Meer informatie vindt u op <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/verbouwen/bouwen-en-natuurbescherming>.

5. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening. De gemeente stuurt u een rekening voor deze kosten.
6. 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.
7. Voor het aanleggen van een nieuw uitrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
8. Als 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.
9. Om schade door hevige neerslag (70 mm in een uur) te voorkomen, wordt een groot deel van die neerslag (40-70 mm) op uw perceel zelf verwerkt. Dit gaat door infiltratie in de bodem, het opvangen of vertraagd afvoeren van neerslag in boven- of ondergrondse voorzieningen. Deze voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd af en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar.

Mededelingen deelactiviteit uitweg

1. De openbare ruimte waarop de uitweg is aangelegd blijft eigendom van de gemeente. Parkeren op het gedeelte van de uitweg in de openbare ruimte is niet toegestaan
2. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, is voor uw rekening. De gemeente stuurt een rekening voor deze kosten.

Kosten aanleg uitweg

Stadswerk maakt of verandert de uitweg. Voor het maken van een afspraak belt u de heer E.Verver van Stadswerk072 (telefoonnummer 072 – 5489222 of 06-52493009). Nadat u de rekening aan Stadswerk hebt betaald wordt de uitweg gemaakt of veranderd.

Betaling kosten

Op grond van de Legesverordening brengen wij kosten (leges) in rekening om uw aanvraag in behandeling te nemen. Voor de betaling van deze kosten ontvangt u een aparte rekening.

D. Overwegingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning

Wij hebben het besluit gebaseerd op de volgende overwegingen.

Deelactiviteit Bouwen

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, de Verordening fysieke leefomgeving en de redelijke eisen van welstand. Weliswaar is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan, maar deze afwijking van het bestemmingsplan kunnen we toestaan (zie verder onder die deelactiviteit).

Deelactiviteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Boekelermeer Zuid" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat er niet op de 'gevellijn' wordt gebouwd die op de verbeelding als zodanig nader is aangeduid.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verlenen wij de vergunning. Hieronder leggen wij uit waarom.

Buitenplanse afwijking, uitgebreide procedure

Het is mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Aan dit besluit ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. Het bouwplan is volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen. Het bouwplan wijkt uitsluitend van het bestemmingsplan af wat betreft de bouwregel die bepaalt dat in de gevellijn gebouwd moet worden. Voor het overige past het plan binnen de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Om die reden zijn de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving minimaal. Desalniettemin is in de ruimtelijke onderbouwing op de van belang zijnde omgevingsaspecten ingegaan.

Ter compensatie van de bouwbeperking die voorschrijft dat 2/3 van het gebouw in de gevellijn moet worden gebouwd, heeft de aanvrager in overleg met de gemeente een kavelinrichtingsplan uitgewerkt dat als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Het kavelinrichtingsplan gaat vergezeld van een beplantingsplan dat als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

De gevellijn heeft tot doel om langs de hoofdstructuur van het bedrijventerrein een betrekkelijk uniform straatbeeld te creëren, waarbij parkeren en opslag van goederen als vanzelf achter deze rooilijn plaatsvinden. In plaats van een fysieke wand van een gebouw of een schijfgevel verschijnt er als gevolg van het kavelinrichtingsplan een groene wand die zorgt voor een eenduidig en rustig straatbeeld. Het neemt daarmee de beoogde wandvorming uit het stedenbouwkundig plan over en biedt op een alternatieve (groene en duurzame) wijze tegenwicht. De groene wand vormt een kwalitatieve en robuuste structuur. Het parkeren valt deels weg achter de haag en de boomstructuur vormt een samenhangend geheel, zonder het gebouw er achter volledig aan het zicht te onttrekken.

In de voorschriften van deze vergunning is de verplichting opgenomen dat het kavelinrichtingsplan met bijbehorend beplantingsplan zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing binnen 18 maanden na onherroepelijk worden van de vergunning moet zijn uitgevoerd en in stand moet worden gehouden door het plegen van regulier en noodzakelijk onderhoud. Op die manier is verzekerd dat op een alternatieve wijze wordt voorzien in een structurele invulling die recht doet aan het oorspronkelijke doel van de gevellijn-bepaling.

Gelet op het voorgaande en de daarbij gestelde voorwaarden is afwijking van het geldende planologisch regime niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het overige past het project binnen de doelstellingen van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer, geluid, bodem, natuur, water, energie en duurzaamheid, archeologie en economie.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig (op grond van artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin die verklaring niet nodig is. De gemeenteraad heeft een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Het project past binnen één van deze categorieën. Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en heeft een goede ruimtelijke onderbouw. Op grond daarvan staan wij de afwijking van het bestemmingsplan toe. Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Deelactiviteit Uitweg

Op grond van artikel 2:18 van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 2:3 tweede lid, van de Verordening fysieke leefomgeving wordt de uitweg getoetst aan het bestemmingsplan en aan het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving, de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De uitweg voldoet aan artikel 2:3, tweede lid, van de Verordening fysieke leefomgeving. Hieronder leggen wij uit waarom.

a. Bruikbaarheid van de weg

De uitweg gaat niet ten koste van parkeerplaatsen en heeft geen nadelige invloed op de bruikbaarheid van aansluitende wegen. De bruikbaarheid vormt daarom geen reden om de uitweg te weigeren.

b. Veilig en doelmatig gebruik van de weg

Een uitweg komt altijd op de openbare weg uit. Het verlaten of indraaien van een uitweg is het begin of het eind van actief deelnemen aan het verkeer. De verkeerssituatie is overzichtelijk.

c. Bescherming uiterlijk aanzien van de omgeving

Er zijn meerdere uitwegen in de directe omgeving die op een vergelijkbare wijze worden ontsloten.

Alkmaar, 30 maart 2023

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
Unitmanager Leefgebied,



drs. L.F.M. Kempers

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de terinzagelegging van dit besluit beroep instellen bij de bestuursrechter. U kunt uw beroepschrift per post sturen naar de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Ook kunt u online beroep instellen via: <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger#:Beroep-bij-de-rechtbank>. De rechtbank berekent kosten om uw zaak in behandeling te nemen (griffierecht).

Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
<https://www.rechtspraak.nl/Onderwerpen/Omgevingsvergunning>

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid en onder b, van de Wabo treedt dit besluit 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. Dit betekent dat dit besluit geldig blijft totdat op het beroepschrift is beslist.

Hebt u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u bij de bestuursrechter een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit kan alleen als u al een beroepschrift hebt ingediend. Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend treedt dit besluit pas in werking nadat daarover een beslissing is genomen.

Uw verzoek kunt u richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Of via de website: <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger#:Beroep-bij-de-rechtbank>. De rechtbank berekent kosten om uw zaak in behandeling te nemen (griffierecht).