



OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer 20204895

Wij hebben op 2 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een appartementencomplex met 87 appartementen en 62 parkeerplaatsen. De aanvraag gaat over de locatie hoek Stationsweg / Helderseweg Alkmaar en is geregistreerd onder zaaknummer 0000131618.

Aanvrager:

B.V. Timpaan Horizon
t.a.v. De heer R. Reijnders
Polarisavenue 132
2132 JX Hoofddorp

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);

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

- Het publiceerbare aanvraagformulier;
- Tekening bouwkundige plattegronden incl. dove gevels dd. 17-02-2021;
- Tekeningen gevelaanzichten dd. 17-02-2021;
- Kleur en materiaal staat dd. 27-11-2020;
- Doorsnedetekeningen dd. 01-02-2021;
- Situatietekening dd. 08-01-2021;
- Aansluitdetails dd. 12-03-2021;
- Tekening met oppervlakten volgens Bouwbesluit dd. 27-11-2020;
- V en G plan dd. 27-11-2020;
- Ontwerptekeningen installaties dd. 03-11-2020;
- Tekeningen elektrische installatie dd. 17-09-2020;
- Bouwfysisch rapport dd. 27-11-2020;
- Milieuprestatie berekening dd. 19-01-2020;
- Tekeningen klimaatinstallatie dd. 03-11-2020;
- Tekeningen rioolinstallatie dd. 03-11-2020;
- Verkennend bodemonderzoek dd. 20-08-2020;
- Trilling onderzoek Movares dd. 30-10-2020;
- Onderzoek geluidwering gevels dd. 28-09-2020;
- Onderzoek rapport geluidwering tussen de gebruiksfuncties dd. 20-01-2021;
- Brandveiligheid rapportage dd. 07-12-2020;
- Situatietekening hellingbaan parkeergarage dd. 01-02-2021;
- Ontwerpnotitie constructie dd. 19-11-2020;
- 3D constructie achterzijde dd. 19-11-2020;
- 3D constructie voorzijde dd. 19-11-2020;
- Tekening constructieve betonwanden dd. 19-11-2020;
- Constructieve plattegrond tekeningen dd. 19-11-2020;
- Tekeningen constructieve details dd. 19-11-2020;
- Rapport invloed bouwwerkzaamheden op het spoor dd. 06-01-2021;
- Certificaat levensduur rubber blokken t.b.v. de trillingen onder de fundering;
- Document beoordeling rapport trillingonderzoek;
- D79-WGA-KA-2000012, Trillingsonderzoek Cascade, Stap 2, d.d. 30-10-2020

Procedure

Op 27 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Alkmaar besloten de coördinatieprocedure toe te passen voor het project Cascade. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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. Deze weigeringsgronden doen zich in dit geval niet voor, zodat wij de vergunning moeten verlenen.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

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;
- 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) indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem en de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
- U heeft met betrekking tot de beoordeling op grond van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) aangegeven dat het bouwplan wordt gefinancierd uit de verkoop van de appartementsrechten. U mag niet starten met bouwen voordat wij de volgende gegevens uiterlijk vijf weken voor de start van de werkzaamheden van u hebben ontvangen:
 - Een kopie van de koopovereenkomsten
 - bewijsstukken waaruit blijkt dat u het bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen (bijvoorbeeld kopieën van rekeningafschriften).

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 tevoren 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 meld 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 meld de werkzaamheden gereed per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.

Nadere aanwijzingen en informatie

1. Er dient voorafgaand aan de start van de bouw te worden overlegd met de constructeur, van de Unit Leefgebied team Bouwen van de gemeente Alkmaar, over de plaatsing van de rubbers vanwege de inspectiemogelijkheden en eventuele vervanging. Een rioolaansluiting op het gemeenteriool vraagt u aan via www.alkmaar.nl → zoek naar → rioolaansluiting. De kosten hiervoor worden berekend volgens de Precarioverordening.
2. Het plaatsen van een gesloten bodemenergiesysteem meld u minimaal 4 weken voor aanvang werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl (zie onder “werkzaamheden met betrekking tot brandveilig gebruik en milieu”). Voor meer informatie belt u de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (telefoon 088-1021300).
3. 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.
4. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening en wordt door de gemeente op u verhaald.
5. 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.
6. Voor het aanleggen van een nieuwe uitrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
7. Voor het eventueel kappen van bomen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
8. 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.
9. Voor het aanleggen van een voorziening voor het inzamelen van het huishoudelijke afval neemt u contact op met Stadswerk072;
10. Het is verstandig om uw burens te vertellen wat u gaat doen en wanneer u dat gaat doen.

Deelactiviteit planologische afwijking

Bij de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag is beoordeeld dat het bouwplan passend is in het nieuwe bestemmingsplan “Cascade”.

Met dit plan wordt onder andere voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels, de voorwaarden voor ondergronds parkeren, maximaal aantal wooneenheden, de voorwaardelijke verplichtingen trillinghinder (artikel 3.2.3) en de toepassing van dove gevels (artikel 3.4.2).

Ter inzagelegging en zienswijzen

Voor de besluitvorming van het project Cascade is de coördinatie-regeling van toepassing, zoals is opgenomen in afdeling 3.6 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

De besluitvorming voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt hiermee gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het nieuwe bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het nieuwe bestemmingsplan Cascade zijn gezamenlijk voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De ontwerpbesluiten voor de omgevingsvergunning en de vaststelling van het bestemmingsplan zijn gelijktijdig ter inzage gelegd vanaf 8 april 2021, voor een periode van 6 weken.

Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen naar voren gebracht deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ambtshalve is de conceptvergunning gewijzigd door het trillingsonderzoek toe te voegen aan de vergunning.

Alkmaar, 27 augustus 2021

Hoogachtend,

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



drs. L.F.M. Kempers

Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

Deze beschikking is voorbereid met de coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wro. Dit betekent dat tegen deze beschikking beroep openstaat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beschikking treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn is geëindigd, tenzij voor deze dag een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad State. In dat geval treedt de beschikking in werking op de dag nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak heeft gedaan op dit verzoek en de uitspraak niet strekt tot schorsing van de beschikking.