

Aan: Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland
t.a.v. De heer [REDACTED]
Hertog Aalbrechtweg 30
1823 DL Alkmaar

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Toestelnummer

0000595373

14 072

Uw brief d.d.

Behandeld door

Bijlagen

18 december 2023

Onderwerp

Datum

Verzoek om aanvullende informatie

10 januari 2024

Geachte heer [REDACTED],

Op 18 december 2023 hebt u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van nieuwbouw appartementen (w3). De aanvraag gaat over het perceel alkmaar, sectie f, perceel 9289 en 9705, op de hoek hoofdstraat en brederostraat. Om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen hebben wij meer gegevens van u nodig. Hieronder kunt u lezen welke gegevens wij van u nodig hebben en hoe u deze gegevens kunt aanleveren.

Welke gegevens hebben wij nodig?

Wij verzoeken u de volgende gegevens aan te leveren voor 06-03-2024. Als u dit niet doet, dan wordt uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Awb buiten behandeling gesteld. Let op: haalt u deze termijn niet? Neem dan tijdig voor het aflopen van de termijn contact met ons op.

Voor de verschillende deelactiviteiten ontbreken gegevens. Per deelactiviteit geven wij aan welke gegevens nodig zijn.

- 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)
- Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

- **Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)**

- Bouwkundige tekeningen op schaal van de plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten
- Gegevens gelijkwaardigheid voor de gemeenschappelijke berging voor de studio's. Op de plattegrond het aantal fietsklemmen aangeven
- Daglichttoetredingsberekening;
- Ventilatieberekening;
- Geluidwering scheidingsconstructies;

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval

het bouwwerk een woonfunctie heeft en de geluidwering tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie.

- Aanduiding gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten
De aanduiding van de gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie
- Riolering en hemelwaterafvoeren: leidingplan;
overzichtstekening van de riolering en hemelwaterafvoer.
- Verkennend bodemonderzoek;
Een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740.
- Opgave of specificatie van de bouwkosten;
De bouwkosten van de uit te voeren werkzaamheden. Hierbij moet worden uitgegaan van een reële aanneemsom die opgebouwd is uit loon- en materiaalkosten. Het maakt hierbij niet uit of de werkzaamheden zelf worden uitgevoerd. Er moet dan zelf een reële inschatting gemaakt worden van marktconforme loon- en materiaalkosten.
Als er wel een opgave van de bouwkosten is ingediend, dan ontvangen wij graag een specificatie hiervan.
- Stikstopdepositie- /AERIUS berekening
- Bouwveiligheidsplan
- BENG berekening
- Een akoestisch onderzoek geluidwering gevels te verlangen
- Indien warmtepompen wordt toegepast zal moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidseisen uit artikel 3.11 Bouwbesluit 2012.
- Tevens zal moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van
 - o lucht- en contactgeluid voor de woningscheidende wanden
 - o Bescherming tegen geluid van installaties (lift, klimaatinstallaties)

Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Het gaat hier om 2 uitritten, een tijdelijke inrit aan de Vondelstraat en Brederostraat voor de bouwplaatsinrichting zoals weergegeven in bijlage 2 en een permanente inrit aan de Brederostraat zoals weergegeven in bijlage 1.

- Voor de permanente inrit (bijlage 1) aanvullingen voor:
 - Gedetailleerder uitwerking m.b.t. maatvoering en aansluiting op Brederostraat
 - Kadastrale grenzen duidelijk aangeven. In de openbare ruimte hanteert de gemeente/Stadswerk eigen materiaalkeuzen. Waar ligt die grens?
- Voor de tijdelijke bouwinrit (bijlage 2) aanvullingen voor:
 - Er lijken tijdelijk langspaarkeervakken opgeheven te worden, hoeveel zijn dit er?
 - Welke termijn verwacht men de voorzieningen nodig te hebben?
 - Maatvoering van de benodigde ruimte (breedte inrit)

Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

- tekeningen waarop inzichtelijk is:
 - Welke bestaande bomen worden gekapt
 - Welke bestaande bomen worden gesnoeid (boven vergunningsplichtige drempelwaarde)
 - Welke bestaande bomen worden verplaatst (bomen in bakken bijv.)
 - Welke bestaande bomen worden verplant (twee bomen t.h.v. de tijdelijke inrit zijn nog jong en mogelijk terug te planten)
 - Voor de beoordeling bovenstaande in twee tekeningen weer te geven, een tekening van de bestaande situatie en een tekening met de nieuwe terreinsituatie en de bestaande bomen over elkaar geplaatst
- BoomEffectAnalyse (BEA) (een boomtechnisch onderzoek waar de invloed van de voorgenomen werkzaamheden op de bestaande bomen inzichtelijk worden gemaakt)

- In de uitvraag alle bomen meenemen die binnen het werkgebied vallen, op dit moment ontbreken in de VTA (bijlage 1) zelfs bomen die er in moeten zitten.
 - Duidelijk inzichtelijk maken wat voor grondwerk er beoogd is binnen de kroonprojectie van bestaande bomen
 - Wordt er ook bronbemaling toegepast? Ook dit moet meegewogen worden in de BEA
 - Aandacht voor de snoei-behoefte door het plaatsen van de hijskranen op de bouwplaats.
- Boombeschermingsplan (volgt mogelijk uit de BEA)
De verwachting is dat de te behouden bomen last gaan krijgen van graafwerkzaamheden,, ophoogwerkzaamheden, grondverdichting en mogelijk bronbemaling.
Als uit de BEA een duidelijk advies komt welke bomen te behouden zijn dienen er voor deze bomen concrete beschermingsmaatregelen geformuleerd te worden.
 - Een compensatieplan (wat wordt nieuw terug geplant als compensatie van de te kappen (bomen))

Hoe levert u de ontbrekende gegevens aan?

Hebt u de aanvraag ingediend via het omgevingsloket, gebruik dat dan ook voor het indienen van de ontbrekende gegevens.

Opschorten beslistermijn

Omdat wij meer gegevens van u nodig hebben wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de beslistermijn onderbroken vanaf de verzenddatum van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op het moment dat wij binnen de gestelde termijn alle gevraagde gegevens van u hebben ontvangen of als u van die termijn geen gebruik hebt gemaakt.

Participatie

Wij vinden maatschappelijke betrokkenheid belangrijk. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet goed worden afgestemd met betrokkenen in de omgeving. Dat heet participatie. Op onze website leest u daar meer over: <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/participatie-bij-verbouwen-en-ruimtelijke-initiatieven-hoe-doe-ik-dat/>

Meer informatie?

Neem dan contact op met [REDACTED], telefoon: 14 072, e-mail: [REDACTED]@alkmaar.nl.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

Beleidsmedewerker

C.C. de heer [REDACTED]
[REDACTED]@doorarchitecten.nl