

WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 0000587780

Betreft

Aanvraag van: Zeglis I B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Boeingavenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk
ontvangen op: 27 november 2023
om: een omgevingsvergunning voor het realiseren van 80 nieuwbouw
bedrijfsunits (w2)
voor de locatie: Zeglis, Bestevaerstraat en Salomonstraat op perceelnummers: 6164 6165
5971 6132 6133 5776 5781 Alkmaar

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

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de invoering van deze wet is een aantal andere wetten gewijzigd. Het overgangsrecht is geregeld in artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet. Daaruit volgt dat de wetswijzigingen in dit geval niet van toepassing zijn, omdat de aanvraag om vergunning voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend.

A. Weigeren vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te weigeren. Dit betekent dat wat u hebt aangevraagd u niet kunt realiseren.

Activiteiten

De vergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

De volgende gewaarmerkte documenten vormen onderdeel van de geweigerde vergunning:

- aanvraagformulier;
- BA-001, Situatie bestaand, d.d. 19-01-2024;
- BA-001a, Situatie bestaand – Vlekkenplan, d.d. 07-03-2024;
- BA-002, Situatie, 19-01-2024;
- BA-002a, Situatie nieuw – vlekkenplan, d.d. 07-03-2024;
- BA-003, Inrichting terrein, d.d. 07-03-2024;
- BA-004, Parkeervariant binnen parkeren, d.d. 07-03-2024;
- BA-100a, Begane grondvloer – Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-100b, Begane grond – Blok2&3, d.d. 19-01-2024;
- BA-100c, begane grond – Blok 4&5, d.d. 19-01-2024;

- BA-101a, Eerste verdieping – Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-101b, Eerste verdieping – blok 2&3, d.d. 19-01-2024;
- BA-101c, Eerste verdieping – blok 4&5, d.d. 19-01-2024;
- BA-102a, Tweede verdieping – Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-102b, Tweede verdieping – Blok 2&3, d.d. 19-01-2024;
- BA-102c, Tweede verdieping – Blok 4&5, d.d. 19-01-2024;
- BA-103a, Dak – Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-103B, Dak – Blok 2&3, d.d. 19-01-2024;
- BA-103c, Dak – Blok 4&5, d.d. 19-01-2024;
- BA-200, Gevelaanzichten – gebouw 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-201, Gevelaanzichten – gebouw 2, d.d. 19-01-2024;
- BA-202, Gevelaanzichten – gebouw 3, d.d. 19-01-2024;
- BA-203, Gevelaanzichten – gebouw 4, d.d. 19-01-2024;
- BA-204, Gevelaanzichten – gebouw 5, d.d. 19-01-2024;
- BA-300, Doorsnede – Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-301, Doorsneden – Blok 2&3, d.d. 19-01- 2024;
- BA-302, Doorsneden – Blok 4&5, d.d. 19-01-2024;
- BA-400-B1, Gevel fragmenten Blok 1, d.d. 19-01-2024;
- BA-400-B2, Gevelfragmenten Blok 2, d.d. 19-01-2024;
- BA-400-B3, Gevelfragmenten Blok 3, d.d. 19-01-2024;
- 0200.00, Ontwerptekening overzicht, d.d. 08-03-2024;
- 0200.01, Ontwerptekening – inrit 1, d.d. 11-01-2024;
- 0200.02, Ontwerptekening – inrit 2, d.d. 11-01-2024;
- 0200.03, Ontwerptekening – inrit 3, d.d. 11-01-2024;
- 0200.04, Ontwerptekening – inrit 4, d.d. 11-01-2024;
- 0200.01, Uitvoeringstekening (Klic inmeting), d.d. 24-11-2023;
- 0200.01, Uitvoeringstekening, d.d. 24-11-2023;
- 0200.01, Uitvoeringstekening (inmeting), d.d. 24-11-2023;
- S2NLR8EC7SM6, AERIUS berekening Sloop- en aanlegfase, d.d. 28-11-2023;
- S2C2aRWwM6cs, AERIUS berekening Gebruiksfase, d.d. 28-11-2023;
- RSsfDb5DZMvB, AERIUS berekening Aanleg- en gebruiksfase, d.d. 28-11-2023;
- 07954-58888-02, Onderzoek stikstofdepositie bouwfase en gebruiksfase, d.d. 29-11-2023;
- Constructieberekening, d.d. 27-11-2023;
- BA-01, palenplan – fundering blok 1, d.d. 27-11-2023;
- BA-02, palenplan – fundering blok 2, d.d. 27-11-2023;
- BA-03, palenplan – fundering blok 3, d.d. 27-11-2023;
- BA-04, palenplan – fundering blok 4, d.d. 27-11-2023;
- BA-05, palenplan – fundering blok 5, d.d. 27-11-2023;
- BA-06, begane grond blok 01, d.d. 27-11-2023;
- BA-07, begane grond blok 02, d.d. 27-11-2023;
- BA-08, begane grond blok 03, d.d. 27-11-2023;
- BA-09, begane grond blok 04, d.d. 27-11-2023;
- BA-10, begane grond blok 5, d.d. 27-11-2023;
- BA-11, eerste verdieping blok 01, d.d. 27-11-2023;
- BA-12, eerste verdieping blok 02, d.d. 27-11-2023;
- BA-13, eerste verdieping blok 3, d.d. 27-11-2023;
- BA-14, eerste verdieping blok 04, d.d. 27-11-2023;
- BA-15, eerste verdieping blok 05, d.d. 27-11-2023;
- BA-16, tweede verdieping blok 01, d.d. 27-11-2023;
- BA-17, tweede verdieping blok 02, d.d. 27-11-2023;
- BA-18, tweede verdieping blok 03, d.d. 27-11-2023;
- BA-19, tweede verdieping blok 04, d.d. 27-11-2023;
- BA-20, tweede verdieping blok 05, d.d. 27-11-2023;
- BA-21, dak blok 01, d.d. 27-11-2023;

- BA-22, dak blok 02, 03, 04 en 05, d.d. 27-11-2023;
- BA-23, isometrie, d.d. 27-11-2023;
- Beoordeling bouwfysische en brandveiligheidsaspecten, d.d. 19-01-2024;
- Notitie afzien aansluitplicht HVC voor bedrijfsunits, d.d. 24-11-2023;
- Indicatie, aanvullende en PFAS bodemonderzoek, d.d. februari 2023;
- R21-B725, Nader bodemonderzoek asbest, d.d. Oktober 2021;
- R21-B726, Nader bodemonderzoek, d.d. Oktober 2021;
- R21-B877, Nader bodemonderzoek, d.d. November 2021;
- R21-B533, Verkennend bodemonderzoek, d.d. Augustus 2021;
- R21-B858, Saneringsplan, d.d. November 2023;
- Uitgangspunten, kleur- , en materiaalstaat t.b.v. WABO indiening, d.d. 27-11-2023;
- Welstandsadvies, d.d. 23-04-2024.

B. Mededelingen

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

C. Overwegingen voor het weigeren van de omgevingsvergunning

Wij hebben het besluit gebaseerd op de volgende overwegingen.

Deelactiviteit Bouwen

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning mag niet in strijd zijn met het Bouwbesluit, de Verordening fysieke leefomgeving, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Als dat wel het geval is, moet de gevraagde vergunning worden geweigerd.

Om te beoordelen of uw bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand hebben wij de welstandscommissie om advies gevraagd. De welstandscommissie vindt dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand. In het bijgevoegde advies leest u waarom zij dat vindt. Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Omdat u uw bouwplan niet hebt aangepast aan de opmerkingen van de welstandscommissie, is uw bouwplan in strijd met de redelijke eisen van welstand. Daarom weigeren we de vergunning.

Deelactiviteit Afwijking

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning mag niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Als dat wel het geval is, moet de gevraagde vergunning worden geweigerd.

Ter plaatse geldt het omgevingsplan Alkmaar (Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp). De grond waarop gebouwd wordt heeft de enkelbestemmingen *Bedrijf 1* en *Bedrijf 2* en de dubbelbestemming *Waterstaat – Waterkering*. Daarbij geldt er tevens een functieaanduiding *Specifieke vorm van gemengd – 1*.



Op de gronden met de dubbelbestemming *Waterstaat - Waterkering* mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het bouwplan is zodoende in strijd met het bestemmingsplan.

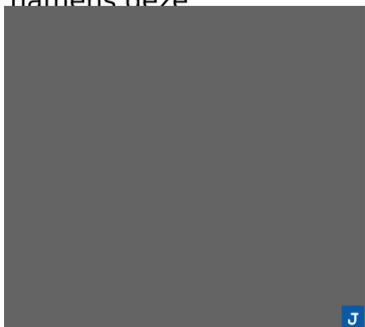
Tussen de activiteiten bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan bestaat onlosmakelijke samenhang.

Aangezien wij de vergunning voor de activiteit bouwen weigeren, weigeren wij de gehele vergunning. Dat betekent dat de gevraagde vergunning ook ten aanzien van de deelactiviteit afwijken van het bestemmingsplan wordt geweigerd.

Alkmaar, 29 april 2024

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze



Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar maken. U kunt online bezwaar maken via: <https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/afval/het-ergens-niet-mee-eens-zijn/bezwaar-en-beroep/>. U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar.

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer,
- de datum waarop u dit bezwaarschrift schrijft en uw handtekening,
- het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt en
- waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Als u niet kunt wachten op ons besluit op uw bezwaar en snel een voorlopige maatregel nodig is, kunt u bij de bestuursrechter een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit kan alleen als u al een bezwaarschrift bij ons hebt ingediend. U moet een kopie van uw bezwaarschrift meesturen met uw verzoek aan de bestuursrechter.

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).

Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen