

bezoekadres

MALLEGATSPLEIN 10

Postadres

POSTBUS 53

1800 BC ALKMAAR

telefoon 14 072

telefax (072) 548 8777

**SECTOR STADSONTWIKKELING**

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20112084.

Wij hebben op 28 juli 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van drie kantoor/bedrijfsgebouwen (Fleming, Ballot en Lorentz). Tevens wordt alleen voor het pand Fleming de activiteit bouwen aangevraagd. De aanvraag gaat over de locatie hoek Keesomstraat/Eindhovenstraat en is geregistreerd onder nummer 20112084.

Aanvrager:

Grondbank Holland B.V.

Keesomstraat 10G

1821 BS 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) voor het gebouw Fleming
- 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:

- 11-04100-BA-01-A, d.d. 4 november 2011, tekeninglijst;
- Tekeningnr. 11-001, d.d. 19 juli 2011, bouwplaatsinrichting;
- Tekeningnr. BA-411, d.d. 26 juli 2011, detailtekeningen 1 t/m 13;
- Tekeningnr. DO-231, d.d. 13 juli 2011, gevelaanzichten Ballot;
- Tekeningnr. DO-221, d.d. 13 juli 2011, gevelaanzichten Lorentz;
- Tekeningnr. BA-211, d.d. 4 november 2011, gevelaanzichten Fleming;
- Tekeningnr. BA-311, d.d. 26 juli 2011, doorsneden Fleming;
- Tekeningnr. BA-111, d.d. 26 juli 2011, begane grond en verdieping 1 Fleming;
- Tekeningnr. BA-112, d.d. 26 juli 2011, verdieping 2 & dakplattegrond Fleming;
- Tekeningnr. BA-921, d.d. 16 november 2011, SKID-ruimte;
- Tekeningnr. BE-011, d.d. 4 november 2011, situatie nieuw;
- Rapport toetsing Bouwbesluit, versie 01, d.d. 28 juli 2011, betreft nieuwbouw Inventor Business Park Fase II Alkmaar, werknr. 3007-11;
- Ruimtelijke onderbouwing IBP II

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het voornemen om deze omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd in het Alkmaars Nieuwsblad van 30 november 2011 en heeft vanaf 1 december 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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. Deze activiteit geldt alleen voor het gebouw Fleming. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voorwaarden Bouwbesluit

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen(gevelelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig het normblad NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
3. In het te bebouwen terrein moeten ten genoegen 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.
4. Ter beoordeling van de
 - funderingen
 - betonconstructies
 - systeemvloeren
 - staalconstructies
 - houtconstructies
 - steenconstructies
 - stabiliteitmoeten nadere tekeningen en berekeningen 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.
5. Van de verankering van de gevelplaten moeten nadere gegevens aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, worden overgelegd. Met het aanbrengen van de platen mag niet worden begonnen voordat de voorgestelde verankering en constructie zijn goedgekeurd.
6. Van de mechanische inrichting voor luchtverversing moeten nadere gegevens aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, worden overgelegd. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de voorgestelde inrichting is goedgekeurd.

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, C. Schoenmaker tel. 072-5488346.
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, C. Schoenmaker tel. 072-5488346.
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, C. Schoenmaker (tel. 072-5488346), 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 hemel- en vuilwaterafvoer op het gemeenteriool zijn aangegeven.
6. 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.
7. Bij of tengevolge van de uitvoering van het onderhavige bouwplan eventueel blootkomende rioolleidingen e.d. zullen van gemeenteweg doch voor rekening van de vergunninghouder worden omgelegd.
8. 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.
9. In het bouwwerk moet een brandmeldinstallatie aanwezig zijn die moet voldoen aan het normblad NEN 2535 en de voorwaarden van de Brandweer. De voorwaarden van de brandweer staan vermeld in de bijgevoegde bijlage. De brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als: niet automatische bewaking.
10. In het gebouw moet een ontruimingsinstallatie aanwezig zijn, die moet voldoen aan het normblad NEN 2575.
11. Het gebouw moet worden voorzien van vluchtrouteaanduidingen als bedoeld in het normblad NEN 6088. Deze vluchtrouteaanduidingen moeten voor wat betreft de zichtbaarheid aspecten voldoen aan het normblad NEN 1838 artikel 5.2 t/m 5.6.
12. Van de in het bouwwerk aan te brengen luchtbehandelings- en/of ventilatiesysteem die wanden doorkruisen moeten installatietekeningen in drievoud ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen, worden overgelegd.
13. Van de hieronder vermelde brandbeveiligingsinstallaties moeten tekeningen en/of Basisdocumenten brandveiligheid (BdB), in drievoud, aan het college van burgemeester en wethouders, ter attentie van de afdeling Bouwen worden overgelegd:
 - Brandmeldinstallatie
 - Vluchtrouteaanduiding
 - OntruimingsinstallatieMet het uitvoeren, c.q. het aanbrengen mag niet worden begonnen voordat die tekeningen en/of bescheiden door het college van burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd. Eventuele op

die tekeningen en/of bescheiden aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.

14. 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.
15. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moeten de brandveiligheidsinstallaties zijn opgeleverd en goedgekeurd. Dit dient minimaal twee weken voor het in gebruik nemen van het gebouw bij de afdeling Bouwen te worden gemeld (C. Schoenmaker, tel. 072-5488346).

Tevens verzoeken wij u de volgende mededeling(en) in acht te nemen:

1. De gedeelten van de rioolleidingen die in gemeentegrond komen te liggen worden van gemeenteweg doch voor rekening van de vergunninghouder aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten worden berekend aan de hand van de Precarioverordening.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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).
6. Voor een doelmatige opslag van huisvuil/bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met de afdeling Afvalinzameling, Reiniging en Techniek (tel. 072-5489444).
7. Voordat de systeemplafonds worden geplaatst moet er met C. Schoenmaker van de afdeling Bouwen, telefonisch bereikbaar op nummer 072-5488346, een afspraak worden gemaakt voor een controle van het project.
8. Bij de voorwaarden kopje "Bouwverordening" 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 C. Schoenmaker, telefonisch bereikbaar op nummer 072-548 8346. Tijdens de controle dienen alle installaties te functioneren. Indien blijkt dat er in afwijking van de vergunning is gebouwd kunnen wij u gebruiksbepalingen 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.
9. Het formulier "Eindafrekening bouwkosten" moet binnen twee maanden na het gereedkomen van de bouw aan de afdeling Bouwen worden overgelegd.

Deelactiviteit planologische afwijking

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Oudorp", omdat de gronden ter plaatse bestemd zijn als:

- industriële doeleinden: functie kantoren past niet binnen deze bestemming
- deels openbaar groen: hierop is geen bebouwing toegestaan en
- weg met rijwielpad, trottoir en/of berm: hierop is geen bebouwing toegestaan.

Tevens wordt de maximale toegestane bouwhoogte van 12 meter overschreden:

- het gebouw Fleming heeft een bouwhoogte van 14 meter
- het gebouw Lorentz heeft een bouwhoogte van max. 21,20 meter en
- het gebouw Ballot heeft een bouwhoogte van max. 14 meter.

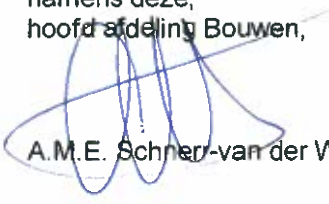
Ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2, van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op de bijbehorende "ruimtelijke onderbouwing IBP II" bestaat er, ook uit stedenbouwkundig oogpunt, geen bezwaar tegen om met toepassing van de artikelen 2.1, lid 1, onder c, 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, en 3.12 van de Wabo van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Oudorp" af te wijken en de omgevingsvergunning voor deze deelactiviteit te verlenen voor de genoemde strijdigheden.

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° van de Wabo.

Alkmaar, 18-01-2012

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



A.M.E. Schnier-van der Wolde

VERZONDEN 18 JAN. 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.