

Vergunningsaanvraag: Nieuwbouw appartementen

Gemeente: Alkmaar

Adres: Noorderkade 1A, 1823 CJ Alkmaar

Conclusie

U heeft een omgevingsvergunning nodig

Dat is normaal voor dit type project. Hieronder leest u precies wat er speelt en welke stappen u nu zet — in de juiste volgorde.

Wat betekent dit voor u

Op een of meer punten wijkt uw plan af van wat hier direct is toegestaan. Omgevingsplan: maximale hoogte is 12 m (indicatief). Reken daarom op een vooroverleg met Alkmaar vóór u formeel aanvraagt. Nog niet afgerond: voer een stikstofberekening uit om vertraging te voorkomen; voer de mpg-berekening uit en zorg dat de milieuprestatie onder de grenswaarde blijft. Zulke onderzoeken bepalen vaak de doorlooptijd — start daar dus vroeg mee.

Uw volgende stappen

- 1 Vraag vooroverleg aan bij Alkmaar**
Bespreek de afwijking(en) vroeg. Zo weet u of de gemeente meedenkt vóór u kosten maakt.
- 2 Voer een stikstofberekening uit om vertraging te voorkomen**
Nodig voor een complete aanvraag; kan de doorlooptijd bepalen.
- 3 Voer de MPG-berekening uit en zorg dat de milieuprestatie onder de grenswaarde blijft**
Nodig voor een complete aanvraag; kan de doorlooptijd bepalen.
- 4 Verzamel de documenten en dien de aanvraag in**
Zie de lijst hieronder. De aanvraag loopt via het Omgevingsloket van de overheid.

Aandachtspunten

Ruimtelijk

- Omgevingsplan: maximale hoogte is 12 m (indicatief).

Welstand

- In beschermd gezicht of erfgoedgevoelig gebied is een extra ruimtelijke en beeldkwaliteitscheck nodig.
- Erfgoedcheck is indicatief meegenomen; controleer lokale gebiedsregels.
- Welstand: houd hoogte onder 10 m.
- Welstand: voorkeursmaterialen: baksteen, hout, beton, zink, keramiek.
- Welstand: beperk zichtbaarheid vanaf openbaar gebied.
- Welstand kan aanvullende eisen stellen.

Milieu & omgeving

- Geluid is indicatief meegenomen; controleer of extra akoestisch onderzoek nodig is.

Bron: live DSO-data van de gemeente + indicatief gemeentelijk beleidsprofiel. De definitieve toets ligt bij de gemeente.

Wat u nog moet aanleveren

Onderstaande documenten horen bij deze aanvraag — netjes gegroepeerd, zonder dubbelingen.

Tekeningen

- Bouwtekeningen
- Situatietekening

- Plattegrondtekeningen
- Geveltekeningen
- Doorsnedetekening
- Maatvoeringstekening
- 3D-impressies
- Gevel- en dakdetailtekeningen
- Foto's huidige situatie
- Straatbeeld montage / inpassingsvisualisatie

Berekeningen

- Constructieberekening
- BENG-berekening / energieprestatie
- Daglichtberekening
- Ventilatieberekening
- Stikstofberekening (AERIUS)
- NEN 2580 oppervlaktemeting
- NEN2580 oppervlaktestaat

Onderzoeken

- Bodemonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Geluidonderzoek
- Bezonningsstudie
- Akoestisch onderzoek / geluidsonderbouwing

Onderbouwing & overig

- Ruimtelijke onderbouwing
- Brandveiligheidsplan
- Ontruimingsplan
- Parkeerbalans
- Mobiliteitsplan
- Waterparagraaf
- Toegankelijkheidsrapport
- Welstandsrapport
- Materiaal- en kleurenstaat
- Erfgoedonderbouwing / cultuurhistorische analyse