

VergunningKompas

Vergunningsadvies — 21 augustus 2026

Vergunningsaanvraag: Airco buitenunit

Gemeente: Alkmaar

Adres: Langestraat 97, 1811 JD 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

Voor dit project is een vergunning de gebruikelijke route. Met de juiste documenten en onderbouwing is dit goed aan te vragen.

Uw volgende stappen

- 1 Kies een stillere airco-unit of pas geluidsdempende voorzieningen toe**
Nodig voor een complete aanvraag; kan de doorlooptijd bepalen.
- 2 Plaats de buitenunit uit het zicht van de openbare ruimte om welstandsproblemen te voorkomen**
Nodig voor een complete aanvraag; kan de doorlooptijd bepalen.
- 3 Overweeg plaatsing op het achtererf; buitenunits op het achtererf zijn doorgaans minder zichtbaar, minder hinderlijk voor burens en worden soepeler beoordeeld**
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

- Een buitenunit op het voorerf (vóór de voorgevelrooilijn) valt buiten de vergunningsvrije regeling (Bbl art. 2.29).
- Welstand: beperk zichtbaarheid vanaf openbaar gebied.
- Welstand (algemeen, niet gemeentespecifiek): zichtbaarheid vanaf openbaar gebied weegt bij de toets het zwaarst.

Geluid op de erfgrens — zo is het berekend

Geschat op 39.4 dB(A) op de erfgrens, op basis van 60 dB(A) geluidsvermogen en 6 m afstand, inclusief 3 dB voor reflectie. De norm is 40 dB(A). Dat ligt te dicht bij de grens om er hier een uitspraak over te doen. Vraag de leverancier om een geluidsberekening voor jouw opstelling.

Wat u nog moet aanleveren

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

Let op: bij vrijwel elke omgevingsvergunning zijn tekeningen verplicht — minimaal een situatietekening, plattegronden, gevelaanzichten en een doorsnede, met maatvoering. Zonder deze wordt een aanvraag niet in behandeling genomen.

Tekeningen

- Bouwtekeningen
- Situatietekening
 - Schaal minimaal 1:1.000, met schaal aanduiding op de tekening

- Noordpijl, waaruit de oriëntatie op het perceel en ten opzichte van de omgeving blijkt
- Maten van het perceel en van de bebouwing
- Situering ten opzichte van de perceelgrenzen en de straatzijde
- De wijze waarop het terrein wordt ontsloten
- Aangrenzende terreinen en de bebouwing daarop
- Zowel de bestaande als de nieuwe situatie

Let op: De noordpijl wordt het vaakst vergeten. Zonder noordpijl of schaalaaanduiding is de tekening formeel onvolledig.
Omgevingsregeling art. 7.17

• Plattegrondtekeningen

- Schaal minimaal 1:100 (bij een bouwwerk vanaf 10.000 m²: minimaal 1:200)
- Duidelijke maatvoering en schaalaaanduiding
- Bestaande én nieuwe situatie, per bouwlaag
- Aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden en de afmetingen van de ruimten

Omgevingsregeling art. 7.17 en 7.10

• Geveltekeningen

- Schaal minimaal 1:100 (vanaf 10.000 m²: minimaal 1:200)
- Alle gevels die wijzigen, plus de aansluitende bestaande gevels
- Bestaande én nieuwe situatie, zodat het verschil zichtbaar is
- Materiaal- en kleuraanduiding per geveldeel

Let op: Alleen de nieuwe gevel aanleveren is een veelgemaakte fout: de welstandstoets vergelijkt met de bestaande situatie.
Omgevingsregeling art. 7.17

• Doorsnedetekening

- Schaal minimaal 1:100 (vanaf 10.000 m²: minimaal 1:200)
- Duidelijke maatvoering en schaalaaanduiding
- Hoogtematen ten opzichte van peil, met vermelding waar peil is gemeten

Omgevingsregeling art. 7.17

• Detailtekeningen

- Schaal 1:5, 1:10 of 1:20
- Alleen nodig voor onderdelen die om detaillering vragen: aansluitingen, kozijnen, dakranden

Omgevingsregeling art. 7.17

• Foto's bestaande situatie

- Foto's van de bestaande situatie, inclusief de aansluitende bebouwing en de straatzijde
- Recent en bij daglicht, zodat materiaal en kleur te beoordelen zijn

Let op: Praktijks van gemeenten, geen wettelijke eis — maar vrijwel altijd gevraagd bij de welstandstoets.

• Straatbeeld montage / inpassingsvisualisatie

- Fotomontage van het plan in de bestaande straatwand, vanaf ooghoogte
- Vanuit minimaal twee standpunten die representatief zijn voor het straatbeeld

Let op: Praktijks van de welstandsc commissie, geen wettelijke eis — maar bij een zichtbaar plan vrijwel altijd doorslaggevend voor het oordeel.

Berekeningen

• Geluidsberekening op erfgrans

- Het geluidsvermogen van de installatie in dB(A), uit het productblad van de fabrikant
- De afstand tot de erfgrans en de opstelling (op maaiveld, aan de gevel, op het dak)
- Het berekende geluidsniveau op de erfgrans, met de gebruikte rekenmethode

Let op: Een productblad alleen is niet genoeg: de gemeente wil het niveau óp de erfgrans zien, niet het bronvermogen.
Omgevingsregeling art. 7.8

Onderzoeken

• Omschrijving geluids- en trillingsmaatregelen

- Welke maatregelen worden toegepast om geluid en trilling te beperken (type, plaatsing, dempende voorzieningen)
- Een onderbouwing waarom deze maatregelen voldoende zijn voor de verwachte belasting

Let op: Geen formeel onderzoek — een onderbouwde beschrijving van de gekozen maatregelen volstaat meestal.

Onderbouwing & overig

• Productblad airco

• Welstandsrapport / beeldkwaliteitsplan

- Materiaal- en kleurstaat van alle zichtbare onderdelen
- Verwijzing naar de welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan van de gemeente

Let op: Praktijks: de welstandscriteria staan in de nota van de gemeente zelf en verschillen per gebied.

• Materiaal- en kleurenstaat

- Materiaal- en kleurstaat van alle zichtbare onderdelen
- Verwijzing naar de welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan van de gemeente

Let op: Praktijks: de welstandscriteria staan in de nota van de gemeente zelf en verschillen per gebied.

Zo dient u in bij de gemeente

De formele aanvraag loopt altijd via het Omgevingsloket van de overheid. Dit advies gebruikt u als voorbereiding en onderbouwing.

1 Ga naar het Omgevingsloket

omgevingsloket.nl — start een aanvraag "omgevingsvergunning" voor uw adres in Alkmaar.

2 Doe eerst de vergunningcheck van het loket

Zo weet u zeker welke toestemmingen nodig zijn. Kies de bouwactiviteit die bij uw project past.

3 Verzamel en upload alle documenten

Zie de lijst hierboven. Vergeet de verplichte tekeningen niet (situatie, plattegrond, gevel, doorsnede, met maatvoering).

4 Dien in bij Alkmaar en volg de status

Reken op circa 8 weken beslistermijn (reguliere procedure), soms met 6 weken verlenging.

Concept-motivering voor uw aanvraag

Onderstaande tekst kunt u overnemen in het Omgevingsloket of in een begeleidende brief. Het is een concept: loop het na, vul de ontbrekende gegevens aan en pas de toon aan waar u dat wilt. U dient het in onder uw eigen naam, dus het blijft uw verklaring.

Omschrijving van het plan

Hierbij verzoek ik u om beoordeling van het onderstaande plan aan Langestraat 97, 1811 JD Alkmaar.

Het betreft: airco buitenunit.

Maatvoering: aantal units: 1, afstand tot erfgrans: 6 m, geluidsvermogen: 60 dB(A).

Situering en uitvoering: plaatsing: voorerf.

Toetsing aan de regels

Het plan valt buiten de vergunningsvrije mogelijkheden. Concreet gaat het om de volgende punten:

- Een buitenunit op het voorerf (vóór de voorgevelrooilijn) valt buiten de vergunningsvrije regeling (Bbl art. 2.29).
- Welstand: beperk zichtbaarheid vanaf openbaar gebied.

Afweging en maatregelen

Bij de uitwerking van het plan zijn de volgende punten meegewogen. Geef per punt aan of het is toegepast, en zo niet, waarom niet:

- Kies een stillere airco-unit of pas geluidsdempende voorzieningen toe.
- Plaats de buitenunit uit het zicht van de openbare ruimte om welstandsproblemen te voorkomen.
- Overweeg plaatsing op het achtererf; buitenunits op het achtererf zijn doorgaans minder zichtbaar, minder hinderlijk voor burens en worden soepeler beoordeeld.
- Zichtbaar vanaf openbaar gebied mag niet van toepassing zijn

Afsluiting

Bij deze aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd: Bouwtekeningen, Situatietekening, Plattegrondtekeningen, Geveltekeningen, Doorsnedetekening, Detailtekeningen, situatietekening met positie buitenunit(s), foto's bestaande situatie. Ik verzoek u de aanvraag in behandeling te nemen. Mocht u aanvullende gegevens nodig hebben, dan verneem ik dat graag.

Uw opgegeven gegevens

Dit advies is gebaseerd op onderstaande opgave. Klopt er iets niet, doe de check dan opnieuw — het antwoord kan er wezenlijk door veranderen.

Bestaande woning: **Ja**

Plaatsing: **voorerf**

Aantal units: **1**

Afstand tot erfgrans m: **6**

Geluidsvermogen db: **60**

Zichtbaar openbaar: **Ja**

Opstelling op maaiveld: **Ja**

Monument: **Nee**

Beschermde gevel: **Nee**

Geluidsoverlast burens: **Nee**