

Aan: Equipe Zorgbedrijven Nederland B.V.

Uw kenmerk

-

Uw brief d.d.

-

Onderwerp

Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning

Ons kenmerk

00001366244

Behandeld door

Unit Leefgebied

Toestelnummer

14 072

Bijlagen

-

Datum

01-06-2026

Geachte heer, mevrouw,

Op 16-03-2026 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Wij hebben een besluit genomen op uw aanvraag. Het besluit is onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

- A. Gegevens aanvraag**
- B. Betaling kosten**
- C. Besluit op de activiteit**
- D. Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**
- E. Voorschriften, mededelingen en overwegingen per activiteit**
- F. Overige zaken waarmee u rekening moet houden**

Ten slotte leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met ons besluit.

A. Gegevens aanvraag

Aanvraag van: Equipe Zorgbedrijven Nederland B.V.

ontvangen op: 16-03-2026

om: een omgevingsvergunning voor het realiseren van een polikliniek (handtherapie)
voor Equipe Zorgbedrijven

voor de locatie: Comeniusstraat 10 A, 1817 MS Alkmaar.

B. Betaling kosten

Op basis van de Legesverordening brengen wij kosten (leges) in rekening voor het behandelen van uw aanvraag. Bij uw vergunning ontvangt u een overzicht waarop staat welke kosten u moet betalen. Let op: dit overzicht is nog géén rekening.

De rekening voor deze kosten ontvangt u later. U kunt pas betalen als u deze rekening hebt gekregen. Meer informatie vindt u ook op het kostenoverzicht dat bij dit besluit is gevoegd.

C. Besluit op de activiteit

Wij hebben op grond van de Omgevingswet (Ow) het volgende besloten op uw aanvraag met de volgende activiteit:

Activiteit

1. Het strijdig ruimtelijk bouwen of gebruiken (artikel. 5.1, lid 1 sub a Ow): **Verleend**

Bezoekadres

Mallegatsplein 10
1815 AG Alkmaar

postadres

Postbus 53
1800 BC Alkmaar

bank

NL78BNGH0285000179

website

www.alkmaar.nl

telefoon

14 072

Aan de verleende activiteit zijn voorschriften en mededelingen verbonden. U bent verplicht zich aan deze voorschriften te houden. Wij raden u daarom aan om alle voorschriften en mededelingen te lezen. Daarnaast is het verstandig om omwonenden (buren) goed te informeren over deze vergunning en wanneer u de werkzaamheden gaat uitvoeren.

D. Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

De volgende gewaarmerkte documenten horen bij het besluit:

1. aanvraagformulier;
2. bijlage 01 ontwerp;
3. Ruimtelijke onderbouwing 260416 BOPA Comeniusstraat 10 Alkmaar incl parkeren.

E. Overwegingen, voorschriften en mededelingen per activiteit

1. Activiteit strijdig ruimtelijk bouwen of gebruiken (artikel. 5.1, lid 1 sub a Ow)

Overweging (waarom wij de vergunning kunnen verlenen)

Ter plaatse geldt het Omgevingsplan gemeente Alkmaar (voorheen het bestemmingsplan Westrand-Noord). Op het perceel rusten de bestemmingen Gemengd en Parapluplan parkeren 2028. Het project is in strijd met het omgevingsplan omdat er geen maatschappelijke functieaanduiding op het perceel rust. Om het project mogelijk te maken, moet daarom van het Omgevingsplan gemeente Alkmaar worden afgeweken. Wij mogen de Omgevingsvergunning alleen verlenen als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Uit de goede onderbouwing fysieke leefomgeving "260416 BOPA Comeniusstraat 10 Alkmaar incl. parkeren" die als bijlage bij deze vergunning hoort, volgt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij verlenen dan ook de Omgevingsvergunning. Hierna leggen wij dit uit.

Beoordeling

De aanvraag betreft een Omgevingsvergunning voor het toevoegen van een polikliniek (handtherapie) op het adres Comeniusstraat 10A in Alkmaar. Het betreft een bestaand pand met verschillende bedrijven/functies ter plaatse. De beoogde polikliniek is gesitueerd op de begane grond van dit pand.

Omgevingsplan

Het desbetreffende pand valt binnen de bestemming 'gemengd' in het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Alkmaar Noord). Medische doeleinden vallen binnen de functie maatschappelijk. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn maatschappelijke functies enkel toegestaan met een functieaanduiding. De functieaanduiding 'maatschappelijk' rust niet op dit perceel, wat deze ontwikkeling strijdig maakt met het Omgevingsplan.

Ruimtelijke beoordeling

De vakgroep Ruimtelijke Plannen beoordeelt het ingediende plan voor het toevoegen van een polikliniek op de begane grond van de Comeniusstraat 10A positief. De beoogde functiewijziging naar maatschappelijk (ten behoeve van medische zorg) heeft geen onevenredige gevolgen voor het woon-, leef- en vestigingsklimaat van woningen en overige gebruikers in de (directe) omgeving. Deze ontwikkeling vindt in pandig plaats, waarbij de ruimtelijke uitstraling niet verandert.

Daarnaast bevindt deze locatie zich in een gemengd gebied, waar ook andere maatschappelijke/medische functies onderdeel van zijn. Het toevoegen van een polikliniek (handtherapie) past daarmee binnen de context van het gehele gebied, wat deze ontwikkeling voorstelbaar maakt

Economische Zaken

Equipe Zorgbedrijven is een aanbieder van gespecialiseerde zorg (info website). In het bestemmingsplan is er ruimte voor o.a.: bedrijven, dienstverlening, maatschappelijk en kantoren. In het gebied (binnen hetzelfde bestemmingsplan) is ook Centrum Oosterwal (dermatoloog) gevestigd.

Omgevingsjuristen

Uit de onderbouwing blijkt dat er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verkeer

Er wordt voldaan aan de parkeereis van 5 extra parkeerplaatsen op deze locatie na saldering. De parkeerberekening is akkoord.

Welstand

Omdat het hier een inpassende verbouwing betreft zijn er geen wijzigingen op gebied van redelijke eisen van welstand en voldoet het plan.

Op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving verlenen wij de Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en onder a, van de Omgevingswet.

Mededelingen omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen of gebruiken

1. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, hebt u een vergunning nodig op grond van de artikelen 22.8 en 5.1, eerste lid en onder a, van de Omgevingswet in samenhang gelezen met artikel 2:1 van de Verordening fysieke leefomgeving. Het aanvraagformulier vindt u op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl → zoek op → vergunning gebruik gemeentegrond. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via omgevingsvergunning@alkmaar.nl of telefonisch via 14072.
2. Gebruikt u de openbare buitenruimte voor het opstellen van materieel en opslag van materialen langer dan een jaar? Dan hebt u een huurovereenkomst met de gemeente nodig. Voor meer informatie neemt u contact op met de vakgroep Vastgoed van de gemeente Alkmaar via 14 072.
3. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, is voor uw rekening. De gemeente stuurt u een rekening voor deze kosten.

F. Overige zaken waarmee u rekening moet houden

Nieuwe vergunninghouder?

Gaat de omgevingsvergunning over naar iemand anders dan de huidige vergunninghouder? Meldt dit minimaal vier weken vóór de overdracht aan ons via omgevingsvergunning@alkmaar.nl.

Door dit op tijd te melden, voorkomt u onduidelijkheden in de toekomst. U bent dan ook niet langer verantwoordelijk of aansprakelijk voor het naleven van de regels die bij de vergunning horen. Houd er rekening mee dat aan het wijzigen van een vergunning kosten verbonden zijn.

Alkmaar, 1 juni 2026

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

[Redacted]
[Redacted] gebied,
[Redacted]

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/wonen-verhuizen-en-verbouwen/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. Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend treedt dit besluit pas in werking nadat daarover een beslissing is genomen.

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>.