

Aan:



Uw kenmerk

Uw brief d.d.

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning

Ons kenmerk

00001317869

Behandeld door

Unit Leefgebied

Toestelnummer

14 072

Bijlagen

Datum

14-08-2026

Geachte , ,

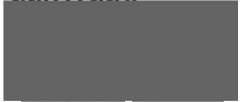
Op 27-11-2025 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

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: 

ontvangen op: 27-11-2025

om: een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de eerste verdieping

voor de locatie: Achterstraat 32, 1811 LJ 

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.

Bezoekadres



postadres

Postbus 53

 Alkmaar

bank



website

alkmaar.nl

telefoon

14 072

C. Besluit op de activiteiten

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

Activiteiten

1. Het ruimtelijk bouwen of gebruiken (artikel. 5.1, lid 1 sub a Ow): **Verleend**
2. Het technisch bouwen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 2 sub a Ow): **Verleend**

Aan de verleende activiteiten 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. tekening, nr. DO-1 d.d. 13-01-2026.

E. Overwegingen, voorschriften en mededelingen per activiteit

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

Voorschriften omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen of gebruiken

1. **Uiterlijk twee dagen** voordat wordt gestart met de (ontgravings)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via [redacted]. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
2. **Uiterlijk op de eerste werkdag** na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden meldt u deze werkzaamheden gereed per e-mail via [redacted]. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.

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 <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>. U kiest bij stap 3 voor de activiteit OPSLAAN ROERENDE ZAKEN. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via [redacted] of telefonisch via 14072. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via [redacted] of telefonisch via 14072.
2. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, is voor uw rekening. De gemeente stuurt u een rekening voor deze kosten.
3. Om kwetsbare bruggen in de binnenstad van Alkmaar te beschermen zijn verkeersbesluiten genomen. Op grond van deze verkeersbesluiten zijn voertuigen die zwaarder zijn dan 30 ton niet toegestaan op de Emmabrug, Heiloerbrug en de Wagenaarsbrug. Een goede voorbereiding op (bouw)werkzaamheden in de binnenstad van Alkmaar is daarom zeer belangrijk. Verdeel de lading en rijdt met lichtere voertuigen naar de bouwplaats.

Waarom wij de vergunning verlenen voor de omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen of gebruiken

Ter plaatse geldt het Omgevingsplan gemeente Alkmaar (voorheen het bestemmingsplan Binnenstad Centrum). Op het perceel rust de bestemming Gemengd. Het project is in strijd met het omgevingsplan omdat het gebruik als maatschappelijke functie (met nachtopvang) binnen de bestemming Gemengd niet is toegestaan. 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.

Om te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gebruiken wij het Afwijkingenbeleid. In het Afwijkingenbeleid staan toetsingscriteria voor een aantal specifieke (bouw-)activiteiten. In het Afwijkingenbeleid zijn geen criteria genoemd voor een gebruikswijziging. Daarom is het Afwijkingenbeleid niet van toepassing en hebben wij de specifieke omstandigheden van het geval beoordeeld voor de vraag of wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Wij vinden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierna leggen wij dit uit.

Ruimtelijke plannen en vormgeving

Ruimtelijk wijzigt er niets, de verandering vindt inpandig plaats. De maatschappelijke functie wordt al uitgeoefend op de verdiepingen en wordt nu uitgebreid met 4 kamers om eventueel nachtopvang aan te kunnen bieden aan cliënten.

Verkeer

In de bestaande situatie is op de eerste verdieping een jeugdzorgbedrijf gevestigd met 1 cliëntenkamer en 2 werkkamers. In de nieuwe situatie worden beide kamers opgeheven en komen er 3 extra cliëntenkamers bij.

De uitbreiding van de cliëntenkamers zorgt ervoor dat er geen sprake is van nieuwbouw of sloop in de nieuwe situatie, maar een transformatie waarbij de bestaande ruimtes een nieuwe invulling krijgen. Dit betekent dat het salderen van de onderlinge parkeerbehoefte (nieuwe situatie minus bestaande situatie) is toegestaan. Hiermee is het mogelijk om een lagere parkeereis te bepalen voor de 3 extra cliëntenkamers.

In de bestaande situatie geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per behandelkamer (consultatiebureau). In zowel de bestaande als de nieuwe situatie geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per kamer (verpleeg-/verzorgingstehuis). Door 2 werkkamers en 1 cliëntenkamer is de bestaande parkeerbehoefte $((2 \times 1,0) + (1 \times 0,5) = 2,5$ parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie komen er 3 cliëntenkamers bij en blijft één kamer ongewijzigd. De nieuwe parkeerbehoefte wordt hiermee $(4 \times 0,5 =) 2$ parkeerplaatsen. Dit is lager dan de bestaande parkeerbehoefte, er is dus geen sprake van toename van de parkeerbehoefte.

Wonen

Om te zorgen voor leefbare wijken en een goed woon- en leefklimaat heeft de gemeenteraad de 'beleidsregels kamerverhuur en woningsplitsing' vastgesteld (hoofdstuk 3 bij de huisvestingsverordening). De beleidsregels schrijven voor dat de oorspronkelijke woning een brutovloeroppervlakte (BVO) dient te hebben van minimaal 120 m². Na omzetting heeft de woning een brutovloeroppervlakte van 24 m² per bewoner. De kamers kennen een oppervlak van tenminste 24,8 m², rekening houdend met de gezamenlijke ruimten. Het initiatief voldoet daarmee aan de beleidsregels.

Participatie

Naaste burens zijn direct geïnformeerd en hebben een positieve reactie op het plan gegeven. In een bredere straal zijn brieven uitgegaan, hierop zijn geen negatieve reacties ontvangen of eventuele aanbevelingen.

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.

2. Activiteit technisch bouwen van een bouwwerk (artikel 5.1, lid 2 sub a Ow) Verleend

Voorschriften bouwactiviteit

1. **Uiterlijk twee dagen** voordat wordt gestart met de (ontgravings)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
2. Uiterlijk op de eerste werkdag na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden meldt u deze werkzaamheden gereed per e-mail via gereedmeldingen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
3. De vereiste rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld.
4. Van de toegepaste bouwmaterialen of bouwdelen in brand & rookscheidingen dienen erkende kwaliteitsverklaringen worden overlegd, indien de bouwinspecteur van de gemeente Alkmaar hierom vraagt.
5. De dakkapel dient minimaal 30 minuten wdbdo te zijn uitgevoerd;

Mededelingen bouwactiviteit

1. Een rioolaansluiting op het gemeenteriool vraagt u aan via www.alkmaar.nl à zoek naar à rioolaansluiting. De kosten hiervoor worden berekend volgens de Precarioverordening.
2. 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>. U kiest bij stap 3 voor de activiteit OPSLAAN ROERENDE ZAKEN. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via [redacted] of telefonisch via 14072. Voor meer informatie neemt u contact op met de unit Leefgebied van de gemeente Alkmaar per e-mail via [redacted] of telefonisch via 14072.
3. Om kwetsbare bruggen in de binnenstad van Alkmaar te beschermen zijn verkeersbesluiten

Bezoekadres

[redacted]
Alkmaar

postadres

Postbus 53
[redacted] Alkmaar

bank

[redacted]

website

[redacted].nl

telefoon

14 072

genomen. Op grond van deze verkeersbesluiten zijn voertuigen die zwaarder zijn dan 30 ton niet toegestaan op de Emmabrug, Heiloerbrug en de Wagenaarsbrug. Een goede voorbereiding op (bouw)werkzaamheden in de binnenstad van Alkmaar is daarom zeer belangrijk. Verdeel de lading en rijdt met lichtere voertuigen naar de bouwplaats.

4. Eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals aan de openbare weg, zijn voor uw rekening. De gemeente stuurt u een rekening voor deze kosten.
5. De volgende gegevens en bescheiden dienen voor ingebruikname van het pand te worden overgelegd aan de gemeente Alkmaar:
 - Inspectierapporten, opleverrapporten waaruit blijkt dat brandbeveiligingsinstallaties zoals, rookmelders, conform de normeringen zijn geïnstalleerd en getest.
6. Uit de aanvraag komt naar voren dat er sprake is van zorg, daarom dient conform artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ten minste vier weken voor het begin van het gebruik een gebruiksmelding te worden ingediend.

Waarom wij de vergunningen verlenen voor de technische bouwactiviteit

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op grond van artikel 8.3b, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit daarom worden verleend.

F. Overige zaken waarmee u rekening moet houden

Huisvestingsvergunning

U hebt ook nog een vergunning nodig op grond van de Huisvestingswet. Meer informatie over deze vergunning en hoe deze aan te vragen vindt u via de website:

[https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/vergunningen/kamerverhuur/](https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/vergunningen/kamerverhuur/(kamerverhuur)) of [https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/vergunningen/woning-vormen-vergunning/ \(splitsen\)](https://www.alkmaar.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/vergunningen/woning-vormen-vergunning/(splitsen)).

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4; het burennrecht) staan rechten en plichten van burgers vermeld. U kunt hierbij denken aan regels over aflopend water, beplanting bij de erfgrans, privacy. U kunt uw vergunning alleen gebruiken als u daarbij ook rekening houdt met uw buren.

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, 14 augustus 2026

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/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 [redacted], [redacted], [redacted] 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, [redacted], [redacted], [redacted]. 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>.

Bezoekadres



postadres

Postbus 53
[redacted] Alkmaar

bank



website

[alkmaar.nl](https://www.alkmaar.nl)

telefoon

14 072