ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

Nr.

Betreft

Aanvraag van: Elfi Vastgoed B.V.
t.a.v.
[redacted] A
ontvangen op: 27-09-2022
om: een omgevingsvergunning voor 20225193 realiseren van 52 appartementen en aanleggen van een uitweg
voor de locatie: Rogier van der Weydestraat 4, 1817 MJ Alkmaar.

A. Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Hieraan 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 uw buren goed te informeren over deze vergunning en wanneer u de werkzaamheden gaat uitvoeren.

Het ontwerpbesluit en de stukken die daarbij horen liggen ter inzage van [datum] tot [datum]. Iedereen kan in deze termijn een zienswijze indienen.

Wij overwegen dat:

- De aanvraag om omgevingsvergunning op 27 september 2022 is ingediend.
- op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet op deze aanvraag het recht van toepassing blijft zoals dat gold onmiddellijk vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
- de aanvraag daarom is beoordeeld overeenkomstig het vóór 1 januari 2024 geldende wettelijke regime;
- het project voorziet in de transformatie van een bestaand kantoorpand naar 52 appartementen;
- het bestaande gebouw wordt uitgebreid met twee bouwlagen;
- tevens wordt voorzien in parkeerplaatsen, fietsparkeervoorzieningen en een nieuwe/gewijzigde uitweg naar de openbare weg;
- Wij, gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken, van oordeel zijn dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voor het project een m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd;
- uit die beoordeling volgt dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld;

Besluit

ONTWERPVERGUNNING

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):
het veranderen van een kantoorgebouw naar 52 appartementen en het aanleggen van een uitweg met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Het maken dan wel veranderen van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo juncto artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Alkmaar 2022;

Onderdeel van het besluit vormen de bij het besluit behorende en gewaarmerkte documenten zoals deze hieronder zijn aangegeven:

- Aanvraagformulier
- DO-B_-_tekeningen_bestaande_situatie_pdf.pdf
- 7271639_1664278389858_DO-S_-_tekeningen_sloop.pdf
- 7271639_1664278489210_22-09-21_VG-ENZO_17349.pdf
- 7271639_1664278540687_Vergunningsaanvraag_rapportage_constructie.pdf
- 7271639_1664278540832_Vergunningsaanvraag_tekeningen_constructie.pdf
- 7271639_1664278671085_Rapportage_Rogier_van_der_Weydestraat_4_te_Alkmaar_def_1.0_20220921.pdf
- 7271639_1664278758453_Ventilatieberekening.pdf
- 7271639_1664278758489_Vergunningsaanvraag_tekeningen_installaties.pdf
- 7271639_1664278821000_ELFI_Alkmaar_Design_Green_Landscape_VO_MOSS__220923-SMALL.pdf
- 7271639_1664279049027_220114_Quickscan_Rogier_van_der_Weydestraat_4_te_Alkmaar.pdf
- 7271639_1664279121323_220204_funderingsadvies_Alkmaar_Rogier_van_der_Weydestraat_4.pdf
- 7271639_1664279172835_Verkennend_bodemonderzoek_Rogier_vd_Weydestraat_4_Alkmaar_20221727.pdf
- 7271639_1664285733838_Begane_grond_MOSS.pdf
- 7271639_1664286128958_P05318_Ruimtelijke_onderbouwing_Rogier_van_de_Weydestraat_4_Alkmaar_20220927_1.pdf
- Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.pdf
- Bijlage 6 - Digitale watertoets.pdf
- Bijlage 7 - Aanmeldingsnotitie m.e.r..pdf
- Bijlage 8 - Participatierapport.pdf
- DO-N-61 - Principedetails_22-12-22.pdf
- DO-N_tekeningen_nieuwe_situatie.pdf
- gebruiksfase berekening (incl. Koude starts).pdf
- P09653 Alkmaar Rogier van der Weydestraat 22-04-2026.pdf
- Stikstofnotitie P09653 Alkmaar Rogier van der Weydestraat 18-05-2026
- Vervolgonderzoek vleermuizen RvdW 4.pdf

Aan dit besluit zijn de hierna opgenomen voorschriften verbonden

ONTWERPVERGUNNING

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteit(en). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

Deelactiviteit Bouwen

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, de Verordening fysieke leefomgeving en de redelijke eisen van welstand. Weliswaar is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid-West', maar deze afwijking van het bestemmingsplan kunnen we toestaan (zie verder onder de deelactiviteit Planologische Afwijking).

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2018
Het plangebied ligt tevens binnen het paraplubestemmingsplan Parkeren. Op grond van artikel 2 ‘Van toepassing verklaring’ jo. bijlage 1 van de regels, behoort het bestemmingsplan ‘Alkmaar Zuid-West’ tot de bestemmingsplannen waar het Paraplubestemmingsplan op van toepassing is. Op grond van artikel 4 ‘Overige regels’ dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort. Daarbij moet worden voldaan aan het geldende parkeernormenbeleid.

Het bouwplan ziet op de verbouwing van een bestaand pand naar 52 appartementen. Er worden 39 appartementen gerealiseerd die vallen in de categorie klein (met een brutovloeroppervlakte tussen 45m2 en 75 m2) en 13 appartementen in de categorie met een brutovloeroppervlakte tussen 75m2 en 100m2) gerealiseerd. Op de aanvraag is op grond van het overgangsrecht de Parkeernomennota 2020 –2027 van toepassing. De parkeernorm bedraagt op grond hiervan afgerond 56 parkeerplaatsen (39 x1 + 1,3 x 13 = 55,9). Het bouwplan voorziet in het realiseren van in totaal 56 autoparkeerplaatsen op eigen terrein. Er wordt dan ook voldaan aan het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2018.

Voorwaarden - geluid
Wat betreft de bouw van de appartementen is een besluit hogere waarden vereist. Uit het besluit hogere waarden vloeit voort dat voor 31 van de 52 appartementen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar dat de maximale waarde 55 dB betreft vanwege de Bergerweg betreft en 53 dB vanwege de N9. De grens van 63 dB tot waarvoor maximaal ontheffing kan worden verleend, wordt daardoor niet overschreden, zodat wij de hogere waarden voor deze 31 woningen hebben vastgesteld.

De woningen voldoen aan de door ons vastgestelde hogere grenswaarde, alsmede aan de voorwaarden in het besluit waarmee de hogere grenswaarde is vastgesteld, zoals opgenomen in de bijlagen bij deze omgevingsvergunning. De geluidbelasting op de gevel van de woningen bedraagt niet meer dan maximaal is toegelaten op grond van de Wet geluidhinder.

Voorwaarden – nog in te dienen documenten
U bent verplicht om uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden onderstaande stukken in te dienen. Dit doet u bij de aanvraag die u via het omgevingsloket hebt ingediend. U kunt

ONTWERPVERGUNNING

pas starten met bouwen als we de stukken hebben goedgekeurd.

- bouwconstructies: tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructieve onderdelen;
- ventilatievoorzieningen: werktekeningen van het leidingstelsel, waarin de brandwerende voorzieningen (brandkleppen, etc.) zijn aangegeven;
- bouwveiligheid: bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
  a) een of meerdere tekeningen waaruit de inrichting van de bouwplaats blijkt;
  b) stukken over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

Integriteit

U moet nog gegevens indienen voor een beoordeling op grond van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). U mag niet starten met bouwen voordat deze gegevens zijn beoordeeld. U bent verplicht om de volgende stukken **uiterlijk vijf weken voor de start van de werkzaamheden** indienen:

- gegevens met betrekking tot de financiering van de bouw. Per financiering een kopie van de leenovereenkomst en bewijsstukken waaruit blijkt dat u het geleende bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen (bijvoorbeeld kopieën van rekeningafschriften). En bewijsstukken dat u voldoende middelen heeft om het deel dat uit eigen middelen wordt gefinancierd kunt financieren (bijvoorbeeld kopieën van rekeningafschriften)

Voorschriften deelactiviteit Bouwen

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. **Uiterlijk twee dagen** voordat er wordt gestart met de (ontgravings)werkzaamheden meldt u dit per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
3. **Uiterlijk twee dagen** voor de start van het heien en/of het storten van beton brengt u de toezichthouder op de hoogte. Dit moet u doen per e-mail via toezicht-bouwen@alkmaar.nl of telefonisch via 14072. De toezichthouder kan dan komen controleren of er volgens de vergunning wordt gebouwd.
4. U meldt de werkzaamheden gereed per e-mail via gereedmeldingen@alkmaar.nl. Noem hierbij het nummer van deze omgevingsvergunning.
5. De parkeerplaatsen moeten overeenkomstig de vergunde situatietekening worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Mededelingen deelactiviteit Bouwen

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. Het plaatsen van een gesloten bodemenergiesysteem meldt u minimaal 4 weken voor aanvang werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl (zie onder “werkzaamheden met betrekking tot brandveilig gebruik en milieu”). Voor meer informatie belt u de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (telefoon 088-1021300).

ONTWERPVERGUNNING

3. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, hebt u een vergunning op grond van artikel 2:1 van de Verordening fysieke leefomgeving nodig. Het aanvraagformulier vindt u op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl à zoek op à 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.
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. Voor het aanleggen van een nieuwe uitrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
6. Indien er machinaal gegraven gaat worden is een Klic-melding noodzakelijk, om schade en gevaarlijke situaties aan leidingwerk en kabels te voorkomen. Meer informatie vindt u op www.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie.
7. Met betrekking tot het hemelwater willen we u erop wijzen dat het noodzakelijk is het hemelwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken, zoals voorgeschreven in het klimaatadaptatiebeleidsplan. Hiervoor dient u een passende voorziening op eigen terrein aan te brengen. Het is belangrijk om op de tekening duidelijk aan te geven welke voorziening u toepast voor het verwerken van 70 mm regen van het verhard oppervlak op eigen terrein. Er wordt alleen een aansluiting op het hoofdriool gerealiseerd voor het afvoeren van het overtollige hemelwater vanaf de voorziening die wordt aangebracht.

B. Later in te dienen gegevens

Deelactiviteit Bouwen

U bent verplicht om **uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden** onderstaande stukken in te dienen. Dit doet u bij de aanvraag die u via het omgevingsloket hebt ingediend. U kunt pas starten met bouwen als we de stukken hebben goedgekeurd.

- bouwconstructies: tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructieve onderdelen;
- ventilatievoorzieningen: werktekeningen van het leidingstelsel, waarin de brandwerende voorzieningen (brandkleppen, etc.) zijn aangegeven;
- bouwveiligheid: bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
  a) een of meerdere tekeningen waaruit de inrichting van de bouwplaats blijkt;
  b) stukken over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
  c) als een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de tekeningen en berekeningen van de verticale bouwputafscheiding en een bemalingsplan (inclusief bouwputbodem);
  d) een monitoringsplan om schade aan naburige bouwwerken te voorkomen.

ONTWERPVERGUNNING

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen
Het bouwplan is gelegen in het gebied waar de bestemmingsplannen ‘Alkmaar Zuid-West’ en ‘Parapluplan Parkeren 2018’ van kracht zijn. Het bouwplan betreft een verbouwing van het kantoorpand van 3 bouwlagen naar een gebouw van 5 bouwlagen ten behoeve van 52 appartementen. De gebouwhoogte bedraagt op het hoogste punt 18,3 meter. De goothoogte bedraagt 17,46 meter.

Bestemmingsplan ‘Alkmaar Zuid-West’.
Ter plaatse van de projectlocatie gelden binnen het bestemmingsplan ‘Alkmaar Zuid-West’ de bestemmingen ‘Kantoor’ en ‘Verkeer en verblijfsgebied’. Op deze locatie mag bebouwing worden opgericht met inachtneming van de volgende bepalingen.
Artikel 15.1

De voor 'Kantoor' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

a. *kantoren;*
b. *dienstverlening;*
c. *wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep / bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';*
d. *een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';*
e. *maatschappelijk, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';*

met de daarbijbehorende:

a. *wegen en paden;*
b. *laad- en losplaatsen;*
c. *groenvoorzieningen;*
d. *parkeervoorzieningen;*
e. *bouwwerken**.***

15.2 Bouwregels
15.2.1 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. *hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
b. *het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedragen;*
c. *de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;*
d. *de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;*
e. *het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;*

f. de eerste bouwlaag van een hoofdgebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'. Ter plaatse van deze onderdoorgang mogen geen bouwwerken ter belemmering van de doorgang worden gebouwd.

Voor de locatie Rogier van de Weydestraat 4 is op de plankaart geen aanduiding 'wonen' opgenomen. Dit betekent dat op de locatie gebruik voor wonen niet is toegestaan.

Op de plankaart is verder een aanduiding opgenomen waaruit volgt dat het maximum bebouwingspercentage van het terrein gelegen aan de Rogier van de Weydestraat 2 tot en met 8 maximaal 50% bedraagt. Op grond van artikel 15.2.1 onder d bedraagt de maximale bouwhoogte 25 meter. De aanvraag voorziet niet een vergroting van het bebouwd oppervlak. De bouwhoogte overschrijdt de maximale bouwhoogte van 25 meter niet.

Afwijkingen
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 a en c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12, van de Wabo niet mogelijk is.

Het toepassen van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo kan alleen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het plan voldoet aan deze voorwaarden zoals hieronder is onderbouwd.

Overwegingen:
Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en bevat gegevens die nodig zijn voor een juiste beoordeling. Het gaat dan om diverse ruimtelijk relevante beleidsvelden zoals verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodem, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing en bescheiden volgt dat geen van de betrokken ruimtelijke aspecten bij deze ontwikkeling een belemmering vormt om af te wijken van het bestemmingsplan ‘Alkmaar Zuid-West’ en de omgevingsvergunning te verlenen. In dat verband wordt voor de onderbouwing van dit besluit tevens verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing d.d. 27 september 2022 en de daarbij behorende bijlagen, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit en de overige bij dit besluit behorende bescheiden.

Afwijking bestemmingsplan

<u>Afwijken van het toegestane gebruik voor wonen</u>

Voor de gebruiksverandering naar 52 woningen kan in redelijkheid worden afgeweken van het bestemmingsplan. De woningbouwontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de buurt.

Het herontwikkelen van bestaande kantoorlocaties in stedelijk gebied past bovendien binnen het gemeentelijke beleid van de compacte stad, waarbij de verdichting bijdraagt aan de kwaliteit van de stad. Daarmee wordt bovendien tegemoet gekomen aan de wens van het toevoegen van woningen

ONTWERPVERGUNNING

aan de Alkmaarse woningvoorraad waar een groot tekort aan is. Gelet op het belang van de aanvrager bij realisering van dit project, alsmede gelet op het algemene belang dat is gediend met deze woningbouwontwikkeling gezien de enorme woningbouwopgave waarvoor Alkmaar zich gesteld ziet, zijn wij van mening dat in redelijkheid voor wat betreft de woonfunctie en het aantal van 52 woningen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen. Uit de resultaten van dat onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor 31 woningen overschrijdt. Voor deze woningen is een besluit hogere waarden vastgesteld. Het ontwerp van het besluit hogere waarden heeft gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Natuur en milieu

De aanvrager heeft een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieruit volgt dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden of diersoorten.

De aanvrager heeft bij de aanvraag een Aeriusberekening stikstofdepositie gevoegd. Hieruit blijkt dat het plan in zowel de bouwfase als de gebruiksfase de depositiewaarden niet overschrijdt.

Participatie

Ten behoeve van dit bouwplan is op 14 juli 2022 een inloopavond georganiseerd waar buurtbewoners en andere direct betrokkenen aan hebben deelgenomen. Daarnaast konden participanten middels een formulier en per e-mail hun mening geven over diverse relevante onderdelen.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan niet eerder door het college worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad de categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het bouwplan betreft een ontwikkeling die passend is binnen de daartoe vooraf gestelde ruimtelijke kaders. Gelet hierop valt het bouwplan in categorie 1 en is er in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad.

Tot slot hebben wij overwogen dat er qua situering en omvang van het plan geen bezwaren zijn tegen de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ons geen andere belangen bekend die zich tegen de gevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan verzetten.

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 3º van de Wabo, waarbij van het bestemmingsplan ‘Alkmaar Zuid-West' wordt afgeweken:
a. ten behoeve van het gebruik van de gronden voor de bouw van een appartementengebouw met 52 woningen,

ONTWERPVERGUNNING

Deelactiviteit het maken of veranderen van een uitweg

De aanvraag heeft tevens betrekking op het maken van een nieuwe uitweg vanaf het perceel naar de openbare weg. Het betreft de aansluiting van 9 parkeerplaatsen naar de Rogier van de Weydestraat.

Voor het maken van een nieuwe uitweg of het veranderen van een bestaande uitweg was op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Alkmaar 2022 (hierna: APV) een vergunning vereist.

Wij behandelen een nieuwe, verbrede of verplaatste uitweg als vergunningplichtig; de vergunning ziet daarbij ook op de aansluiting op de openbare weg en bijvoorbeeld het verlagen van het trottoir.

De uitwegactiviteit maakt daarom onderdeel uit van dit besluit.

Beoordeling
De uitweg is beoordeeld aan de hand van de in artikel 2:12 van de APV opgenomen weigeringsgronden.

Wij zien geen aanleiding om de vergunning voor de uitweg te weigeren.

Van een zodanige aantasting van de verkeersveiligheid dat vergunningverlening niet aanvaardbaar is, is niet gebleken.
Evenmin is gebleken dat de uitweg leidt tot een ontoelaatbare aantasting van openbare parkeerplaatsen of openbaar groen.

De uitweg wordt aangelegd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende situatietekening.

VOORSCHRIFTEN DEELACTIVITEIT HET MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG

Aan de vergunning voor de uitweg worden de volgende voorschriften verbonden.

1. De uitweg moet worden aangelegd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende, gewaarmerkte situatietekening.
2. De aansluiting van de uitweg op de openbare weg moet worden uitgevoerd overeenkomstig de door of namens de gemeente Alkmaar te stellen technische uitvoeringsvoorwaarden.
3. Werkzaamheden aan de openbare ruimte, waaronder het aanpassen van trottoir, banden, verharding of andere gemeentelijke voorzieningen, moeten vooraf worden afgestemd met de gemeente.
4. De uitweg mag niet op een andere plaats of met een andere breedte worden aangelegd dan op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.
5. Eventuele noodzakelijke verwijdering of verplaatsing van gemeentelijke voorzieningen, bomen, groenvoorzieningen of andere voorzieningen in de openbare ruimte mag uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande toestemming van de gemeente.
6. De werkzaamheden in de openbare ruimte dienen conform het HIOR en onder toezicht van Stadswerk072 te worden uitgevoerd. De werkzaamheden kunnen door de aanwezige aannemer worden meegenomen in de bouwactiviteiten. **Minimaal twee weken voor aanvang** dient via [redacted]**@stadswerk072.nl** contact te worden opgenomen met de wegbeheerder voor het inplannen van toezicht.

ONTWERPVERGUNNING

Betaling kosten
Op grond van de Legesverordening brengen wij kosten (leges) in rekening om uw aanvraag in behandeling te nemen. Voor de betaling van deze kosten ontvangt u een aparte rekening.

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

Alkmaar, 26-10-2026

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

[redacted]

drs. [redacted]

ONTWERPVERGUNNING

Niet eens met dit besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de terinzagelegging van dit besluit beroep instellen bij de bestuursrechter. U kunt uw beroepschrift per post sturen naar de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Ook kunt u online beroep instellen via: 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/Onderwerpen/Omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding besluit
Op grond van artikel 6.1, tweede lid en onder b, van de Wabo treedt dit besluit 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. Dit betekent dat dit besluit geldig blijft totdat op het beroepschrift is beslist.

Hebt u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u bij de bestuursrechter een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit kan alleen als u al een beroepschrift hebt ingediend. 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).
.

ONTWERPVERGUNNING